Übersicht

Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 30.01.2023
AZ.: IV/61.1 Groll_BPlan 255

WP 20-25 SV 61/069/1

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Diesterwegstraße/ Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden-Süd:
1. Abhandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage vom 30.09.2019 bis 15.11.2019 einschl.
2. Erneuter 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
Personelle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden	15.02.2023	Entscheidung

Infoblatt zum Druck der Anlagen
Anlage 01: 01. Stellungnahme Kampfmittel_Text_10-2019
Anlage 01a: 01a.Stellungnahme Kampfmittel_Karte_02-2019
Anlage 02: 02.Stellungnahme IHK_10-2019
Anlage 03: 03.Anregung DB AG_10-2019
Anlage 04: 04. Stellungnahme BRW_10-2019
Anlage 05: 05.Stellungnahme Westnetz_10-2019
Anlage 06: 06.BezirksregierungD
Anlage 07: 07.Anregungen BUND_11.2019
Anlage 08: 08.Anregung SWH_11-2019
Anlage 09: 09.Stellungnahme Kreis ME Nr. 1_01-2020
Anlage 10: 10.Stellungnahme Kreis ME Nr. 2_03-2020

Anlage 11: 11.Stellungnahme Kreis ME Nr. 3_07-2020
Anlage 12: 12.Stellungnahme Kreis ME Nr. 4_03-2021
Anlage 13: 13.Stellungnahme_BP_Hilden
Anlage 14: Musteranregung blanko
Anlage 15: Anregungen Bürger-in 1-9 schwarz
Anlage 16: Anregungen Bürger-in 10-24 schwarz
Anlage 17: Anregungen Bürger-in 25-44 schwarz
Anlage 18: Anregungen Bürger-in 45-64 schwarz
Anlage 19: Anregungen Bürger-in 65-84 schwarz
Anlage 20: Anregungen Bürger-in 85-108 schwarz
Anlage 21: Anregungen Bürger-in 109-115 schwarz
Anlage 22: Namensliste 1 Formblatt_01-2022
Anlage 23: Namensliste 2 Individuell_01-2022
Anlage 24: Namensliste 3 Formblatt + Individuell_01-2022
Anlage 25: Namensliste 4 Individuell wortgleich_01-2022
Anlage 26: Zusammenfassung Änderungen_02-2022
Anlage 27: Änderungen in der BPlan-Zeichnung_02-2022_A3
Anlage 28: Begründung 02-2022
Anlage 29: Textl. Festsetzungen
Anlage 30: B-Plan Zeichnung 07.02.2022_A3
Anlage 31: B-Plan Legende 07.02.2022_A3
Anlage 32: B-Plan gesamt
Anlage 33: Informationen zur Klimaschutzsiedlung NRW
Anlage 34: Antrag CDU Januar 2023
Anlage 35: Antrag Bürgeraktion Januar 2023

Stand: 31.01.2023

Zusätzliche Erläuterungen:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 25.01.2023 wurde die Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/069 vorberaten.

Neben einem mehrheitlich abgelehnten Antrag der Fraktion Bürgeraktion zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens (siehe Anlage 35 „Antrag Bürgeraktion Januar 2023“) stellte die CDU-Fraktion zu diesem Tagesordnungspunkt folgenden Antrag (siehe Anlage 34 „Antrag CDU Januar 2023“):

1. Zum Bau der Straße und den sonstigen öffentlichen Infrastrukturen wäre der Abschluss eines Unternehmererschließungsvertrags (UEV) notwendig.
   Dieser UEV ist durch Projektträger und Stadtverwaltung unterschriftsreif auszuarbeiten und seitens des Projektträgers dem Stadtentwicklungsausschuss gleichzeitig mit einem Vorschlag zur Bewertung der in der öffentlichen Auslegung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen zur Bratung vorzulegen.

2. Zur möglichen Realisierung des Projekts ist ein Grundstückstausch zwischen Projektträger und der Stadt erforderlich. Daneben steht die Aussage im Raum, dass der Projektträger der städtischen WGH Wohnungsbaugesellschaft mbH über die Stadt die Grundstücke zum Bau von öffentlich geförderten Wohnraum verkaufen wird.
   Es ist ein Grundstückstausch und -übertragungsvertrag unterschriftsreif auszuarbeiten und seitens des Projektträgers dem Stadtentwicklungsausschuss gleichzeitig mit einem Vorschlag zur Bewertung der in der öffentlichen Auslegung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen nicht-öffentlich zur Bratung vorzulegen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die WGH Wohnungsbaugesellschaft mbH zu bitten, für die beiden in Frage stehenden Grundstücke bis zur Beratung der in der öffentlichen Auslegung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen einen Vorentwurf (inkl. Kostenschätzung) zum Bau der beiden Mehrfamilienhäuser erarbeiten zu lassen und zusammen mit der Wohnraumförderstelle des Kreises und den entsprechenden Stellen des Landes NRW Fördermöglichkeiten für den beabsichtigten innovativen Wohnungsbau im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu eruieren.

Nach kurzer Diskussion im Stadtentwicklungsausschuss wurde über die drei Punkte einzeln abgestimmt, mit dem Ergebnis, dass die Punkte 1 und 2 mehrheitlich als Arbeitsauftrag für die Verwaltung beschlossen wurden, während der Punkt 3 keine Mehrheit fand und daher abgelehnt wurde.

Der Antrag wird dem Rat zur Bestätigung der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses vorgelegt, da er im unmittelbaren Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Verfahrensschritt des Beschlusses zur erneuten Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 255 steht.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1.1 die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage vom 30.09. bis 15.11.2019 einschl. wie folgt abzuhandeln:

1.1.1 **Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung mit Datum vom 02.10.2019**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten. Weitere Informationen sind der Internetseite des KBD zu entnehmen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend des Inhaltes der Stellungnahme und des zugehörigen Kartenausschnitts ergänzt.

1.1.2 Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf (IHK) mit Datum vom 10.10.2019

Zur Planung ergehen keine Hinweise.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

1.1.3 Schreiben der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien mit Datum vom 11.10.2019

Es bestehen keine Bedenken, wenn neben den bereits in der Stellungnahme aus 2015 benannten Auflagen und Hinweise die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:
Der Bahnübergang Karnaper Straße/Hildener Straße steht aufgrund des schlechten Allgemeinzustands zur Erneuerung an. Die Stadt wurde seitens der DB Netz AG, Planung und Steuerung Invest angeschrieben und um Prüfung gebeten, ob eine ersatzlose BÜ-beseitigung möglich wäre. Es deutet sich jedoch an, dass man sich mit der Stadt auf eine BÜ Erneuerung einigt, da die Wegeverbindungen im Bereich des Bahnüberganges als Zufahrten für die Notfallverkehre dienen.

- Laut Bebauungsplans soll eine neue Wegeverbindung in das Wohngebiet gehen. Der BÜ Bereich stellt auch die Aufstelllängen von 27,00m vor und hinter dem BÜ dar. Daher ist die neue Wegeverbindung so zu gestalten, dass sich die Einmündung außerhalb 27,00m befindet.
- Die im Bebauungsplan bezeichnete Grünfläche M1 soll so hergerichtet werden, dass Anteile der Fläche als Baueinrichtungsfläche bspw. im Rahmen der BÜ Erneuerung genutzt werden können. In diesem Zusammenhang sollen spezielle und besondere Arten von Anpflanzungen vermieden werden.
- Mit der BÜ Erneuerung ist auch eine mögliche Straßenaufweitung erforderlich. Die Aufweitung könnte im Bereich der Grünfläche M1 erfolgen. Um den Kauf von Grunderwerb zu vermeiden, sollte ein Streifen von ca. 1,00m parallel zur Karnaper Straßen auf einer Länge von ca. 30m verbleiben. Dies entspricht mindestens einer Verbreiterungsmöglichkeit im Bereich der Aufstelllänge
- Aus den Unterlagen ist nicht eindeutig zu erkennen, ob die LSW auf Fremdgeländer errichtet werden soll, Diese Variante ist zu bevorzugen. Sollte dies wiedererwartend nicht möglich sein, ist der DB eine entsprechende Planung vorab zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Es ist zu beachten, dass noch nicht alle Rückmeldungen der beteiligten Stellen vorliegen und die-

se Aufstellung somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und sich die DB vorbehält, weitere Punkte aus dem DB Konzern zu ergänzen und ggfs. Zu ändern.
Ergänzend zum Schreiben wurde am 05.11.2019 seitens der DB AG mitgeteilt, dass alle Stellungnahmen der verschiedenen Geschäftsbereiche vorliegen und keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen. Die Stellungnahme vom 11.10.2019 behält somit Ihre Gültigkeit.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Stadtverwaltung wird davon ausgegangen, dass der Bahnübergang in seiner heutigen Form erhalten bleibt.
Die Einmündung der Erschließungsstraße des geplanten Wohngebietes liegt außerhalb der benötigten Aufstelllänge von 27,00m.
Die im Bebauungsplan bezeichnete Grünfläche M1 kann nicht als Baueinrichtungsfläche im Rahmen einer BÜ Erneuerung genutzt werden, da diese Fläche als Ausgleichs- und Maßnahmenfläche für die Zauneidechse vorgesehen ist.
Eine mögliche Straßenaufweitung im Zuge einer BÜ Erneuerung im Bereiche der als M1 bezeichneten Grünfläche ist aus dem vorhergenannten Grund ebenfalls nicht möglich.
Die Lärmschutzwand (LSW) wird auf Flächen des Vorhabenträgers errichtet und nicht auf Gelände im Eigentum der Deutsche Bahn AG.
Das ergänzende Schreiben vom 05.11.2019 wird zur Kenntnis genommen.

1.1.4 Schreiben Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW) mit Datum vom 16.10.2019

Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

1.1.5 Schreiben der WESTNETZ AG mit Datum vom 21.10.2019

Gemäß der seitens der WESTNETZ AG zur Verfügung gestellten Kartenausschnitte sind keine Bestandsleitungen oder -kabel im Plangebiet vorhanden.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die zur Verfügung gestellten Kartenausschnitte werden zur Kenntnis genommen.

1.1.6 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf mit Datum vom 08.11.2019

Belange des Verkehrs (Dez. 25):
Die Belange sind nicht berührt.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Belange des Luftverkehrs (Dez. 26):
Die Belange sind nicht berührt.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33):
Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4):
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bunden sind das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Die genannten Ämter und Behörden wurden beteiligt und werden im Rahmen der erneuten verkürzten Offenlage beteiligt.
Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51):
Die Belange sind nicht berührt.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52):

Die Belange sind nicht berührt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53):

An der Stellungnahme des Sachgebietes hat sich seit 2015 keine Änderung ergeben. Es werden keine Bedenken gemeldet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54):

Stellungnahme hinsichtlich Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Garather Mühlenbach, die ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.
Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.
Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen.
Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), ist gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan als separate Karte übernommen worden.

Stellungnahme Wasserversorgung (WSG)

Mit Schreiben vom 03.02.2015 (Az.: 54.06.10.12-2-13976/2014) wurde bereits zum Bebauungsplan Nr. 255 in der Fassung von 2014 Stellung genommen.
Abweichend von der einstigen Stellungnahme wurde festgestellt, dass das Vorhabengebiet nun in der Zone III A des geplanten Wasserschutzgebietes „Hilden-Karnap“ und folglich im Einzugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung durch die Wasserwerk Baumberg GmbH liegt.
Da erforderliche wasserrechtliche Regelungen in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann liegen, ist das Einvernehmen mit dieser Behörde beim Bebauungsplan Nr. 255 herzustellen.
Aufgrund der Betroffenheit der öffentlichen Wasserversorgung durch die Wasserwerk Baumberg GmbH wird darum gebeten, diese zeitnah ins Verfahren einzubinden.
Seitens des Sachgebietes 54.2 bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 255, wenn das Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann sowie der Wasserwerk Baumberg GmbH hergestellt wurde und folglich keine Gefährdungen für die öffentliche Wasserversorgung durch den Bebauungsplan Nr. 255 zu besorgen sind.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Wasserwerkbetreiber (Stadtwerke Solingen GmbH als Betriebsführerin des Wasserwerks Baumberg) wurde bereits im Januar 2019 in das Verfahren mit eingebunden. Bedenken wurden nicht geäußert.
Daher ergeben sich aus der Stellungnahme des Sachgebietes Wasserversorgung keine weiteren Konsequenzen für die Planung.

1.1.7 Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, mit Datum vom 14.11.2019

Der BUND, Ortsgruppe Hilden, nimmt mit seiner Stellungnahme vom 14.11.2019 eine zweifache Funktion wahr. Zum einen hält er seine in der 1. Offenlage gem. § 4 Abs.2 BauGB geäußerten Einwendungen aufrecht. Die Anregungen wurden bereits mit der Abhandlung der Stellungnahmen

aus der ersten Offenlegung und dem Beschluss der der erneuten öffentlichen Auslegung abgehandelt (siehe SV-Nr.: WP 14-20 SV 61/2231).

Zum anderen bringt der BUND neue Anregungen und Bedenken vor. Es wird von ihm daher empfohlen, den Bebauungsplan endgültig von der Agenda abzusetzen oder auf Eis zu legen.
Die neuen Anregungen und Bedenken werden im Folgenden behandelt:
Neue Anregungen zum Thema Lärm und Anforderungen an ein gesundes Wohnen

- Es wird noch einmal auf die Mahnung des Gesundheitsamtes beim Kreis Mettmann hingewiesen, wo zu lesen sei: „….dass an keinen der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-gebiete eingehalten würden." Auch Freibereiche seien von erhöhten Schallpegeln betroffen und gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der Schallsituation nur als (sehr) beschränkt anzusehen.
- Es wird nach der Informations- und Schutzpflicht seitens der Stadt Hilden für mögliche künftige Nutzerinnen und Nutzer, im Hinblick auf die vom Gesundheitsamt des Kreises Mettmann am 26.02.2015 gemachten erheblichen Bedenken hingewiesen. Es wird das Gebot des BauGB zu „gesundem Wohnen" genannt und angeführt, dass die Stadt Hilden zur Rechenschaft gezogen werden könne, sollte sie wegen unzureichender Information/Warnung von Betroffenen beklagt werden.
-

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Nach einem erfolgten Abstimmungstermin mit dem Kreis Mettmann am 17.02.2020 wurden die Bebauungsplanunterlagen auch hinsichtlich des Themas Lärm überarbeitet und dem Kreis erneut vorgelegt. So wurde u.a. ein textlicher Hinweis zur Grundrissgestaltung (Nr. 8.) ergänzt und in der textlichen Festsetzung unter der Nr. 6.1 hierauf verwiesen. Der Textliche Hinweis sieht vor, dass bei der Planung der Räume und vgl. Nutzungen, die auch zum Schlafen genutzt werden, eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen ist.
Die Einschätzung der Stadtverwaltung aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung und Erschütterungsschutz) trotz Nähe zur Bahnstrecke innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, bleibt weiterhin bestehen.
Dem Einwand zum Thema Lärm und Anforderungen an ein gesundes Wohnen wird daher nicht gefolgt.

Neue Anregungen zum Thema Elektrosmog
Die in früherer Stellungnahme gemachten Hinweise zum Thema werden weiterhin aufrechterhalten. Darüber hinaus werden Auszüge aus dem Internetauftritt der Elztalbahn-Bürgerinitiative aufgeführt:

- Vermeidung der Magnetfeldbelastung für gleisnahe Anwohner durch Verzicht /Andernfalls die Anwendung und Ausschöpfung des Minimierungsgebots und den darin enthaltenen Maßnahmen zur Reduzierung, bei Sondersituationen durch eine historisch gewachsene gleisnahe Bebauung.
- Das Regierungspräsidium-Freiburg(RP) empfehle in der Stellungnahme an das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eine Minimierung der Magnetfeldbelastung aufgrund der atypischen Sondersituation durch eine gleisnahe Bebauung.
- Die wissenschaftliche Diskussion über die Schädlichkeit elektromagnetischer Felder gelte noch nicht als beendet. „Ein Unschädlichkeitsbeweis fehlt" Deutsches Krebsforschungszentrum (dkfz)
- Auch das Bundesamt für Strahlenschutz (BFS) empfehle aufgrund der Magnetfeldbelastung keine neuen Stromtrassen durch Wohngebiete zu bauen. Das BfS habe mittlerweile ein mögliches krankmachendes Potential erkannt.
- BfS: „Epidemiologische Studien weisen auf einen Zusammenhang hin zwischen dem Risiko für Leukämien im Kindesalter mit der Nähe des Wohnortes zu einem Kernkraftwerk sowie mit schwachen niederfrequenten Magnetfeldern. …"
- Die Frage, ob Magnetfelder tatsächlich an der Entstehung von Leukämien im Kindesal-

ter beteiligt sind, sei weiterhin Gegenstand wissenschaftlicher Untersuchungen. Das BfS setze sich für weitere Forschungen ein.
- Die internationale Agentur für Krebsforschung (IARC) und die Weltgesundheitsorganisation hätten niederfrequente magnetische Wechselfelder aufgrund von epidemiologischen Studien über kindliche Leukämie als „möglicherweise krebserregend“ für den Menschen eingestuft.
- Elztalbahn: (65 Züge / 24 Stunden / eingleisig) Anwohner mit einem Hausabstand zur Gleismitte von 10 m würden einer Dauerbelastung von durchschnittlich 1,0-10,0 Mikrotesla ausgesetzt sein. In 30 wissenschaftlichen Studien zu diesem Thema sei aber ein Zusammenhang zwischen Leukämieerkrankungen bei Kindern und Magnetfeldern bereits bei einer Dauerbelastung zwischen 0,3 - 0,4 Mikrotesla festgestellt worden.
- Für neu zu bauende Anlagen gelte ab November 2015 eine Minimierungspflicht nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift 26. BImSchVVwV - Drucksache 547/15.

Wegen möglicher Gesundheitsgefahren, Minderungsmöglichkeiten und erkennbaren Risiken insbesondere für Kinder und weitere gesundheitlich beeinträchtigte Menschen solle die Stadt Hilden - unter Berücksichtigung dieser neuen Informationen – Überprüfungen veranlassen, um festzustellen, welche Werte an der geplant nächstgelegenen Hausseite gemessen werden. Dies entspräche dem Vorsorgeprinzip.
Zurzeit würde der öffentliche Weg und der Saumbereich neben der Bahntrasse einen entsprechenden vorsorglichen Abstand gegen Dauerbelastung bieten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zur wissenschaftlichen Bewertung von Elektrosmog und Magnetfeldern durch Bahnstrecken aus der vorherigen Offenlage wird weiterhin aufrechterhalten. Zu niederfrequenten Feldern bestehen keine offiziellen und wissenschaftlich fundierten Informationen über Gesundheitsgefahren im Umfeld. Eventuelle Verlautbarungen der deutschen Behörden, also des Umweltbundesamt, des Bundesamtes für Strahlenschutz und des Bundesinstitutes für Risikobewertung, müssen jedoch die Basis des Abwägungsprozesses sein (zu niederfrequenten Bereichen nicht vorhanden).
Dem Einwand zum Thema „Elektrosmog“ durch die Bahnstrecke wird daher weiterhin nicht gefolgt.

Neue Anregungen zum Thema Lärmbelastung
In der Stellungnahme der Stadt Hilden zum Regionalplan sei die Lärmthematik besonders angesprochen und Änderungen angemahnt worden. Hieraus wird aus Aussagen bezüglich zu erwartender steigender Zugzahlen und damit einhergehender innewohnender Lärmproblematik zitiert. Es wird die Frage gestellt, warum diese Problematik im Bebauungsplan nicht mehr als dringlich erachtet und der nach neuen Einschätzungen zu erwartende zusätzliche Schienenverkehr nicht mehr in die Bewertung eingehen würde. Es wird des Weiteren auf die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes hingewiesen, aus welcher weitere Kritikpunkte hervorgingen. Die Überarbeitung gegenüber der vorherigen Offenlage aus 2015 bestünde unter anderem darin, die Ausweisung eines WR (Reines Wohngebiet) in ein WA (Allgemeines Wohngebiet) zu ändern, wodurch lediglich die Anforderungen an den Schallschutz herabgesetzt würden (um 5 dB(A)). Dies würde nichts an den zu erwartenden Belastungen für mögliche Anwohner ändern. Es komme trotz Umbenennung und Lärmschutzwand von 5m Höhe zu massiven Überschreitungen der „schalltechnischen Orientierungswerte“ (Nachwerte um 27 dB(A) und tageswerte um 15 dB(A)).
Es wird darauf verwiesen, dass eine Lautstärkezunahme um 10 dB(A) einer Verdopplung der Lautstärke entspricht. Dies würde bedeuten, dass der zu ertragende bzw. zulässige Lärm tagsüber um mehr als das Doppelte und nachts um etwa das Dreifache gegenüber den „WA-Werten“ überschritten würde. Es wird nochmals auf den Inhalt der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes vom 26.02.2015 und die darin beschriebene Schallsituation hingewiesen.
Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes blieben daher die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Ausweisung als Wohngebiet bestehen. In den nun vorliegenden Schallgutachten und den Bebauungsplan-Unterlagen seien dessen Anregungen nur teilweise umgesetzt worden.
Dass der Anregung, lärmoptimierte Grundrisse im Bebauungsplan festzusetzen, nicht gefolgt wur-

de, sondern diese als Empfehlung in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen wurden, sei fragwürdig. Im Sinne der Vorsorge solle die Stadt Hilden stattdessen folgende Warnung in die textlichen Hinweise aufnehmen:
„ Es wird empfohlen, dieses Gelände zu meiden, soweit es um eine gesunde Wohnnutzung geht; dies besonders, wenn in der Wohnung auch Kinder und/oder gesundheitlich labile Mitbewohner*innen leben sollen."
Zusammenfassend würde es als unverantwortbar gehalten, dass man zukünftigen Bürgerinnen und Bürgern solche Belastungen zumuten wolle, indem ein städtischer Bebauungsplan erlassen würde, der einem privaten Investor diene.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Lärmproblematik wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Erstellung des schalltechnischen Fachgutachtens (Schalltechnisches Gutachten der ISRW vom 24.02.2020) eingehend und ausreichend umfangreich behandelt. Im Rahmen des Gutachtens werden die prognostizierten Zugzahlen für 2025, und damit eventuelle Entwicklungen bei den Zugdaten, berücksichtigt.
Nach Anregung des Kreisgesundheitsamtes wurde ein textlicher Hinweis zur Grundrissgestaltung (Nr. 8.) ergänzt. Zusätzlich wurde in der textlichen Festsetzung unter der Nr. 6.1 hierauf verwiesen. Somit wird der abschließenden Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes vom 01.07.2020 gefolgt, in der empfohlen wird, bei der textlichen Festsetzung auf den textlichen Hinweis hinzuweisen. Der Empfehlung der BUND Ortsgruppe Hilden, anstatt des als fragwürdig bezeichneten Textlichen Hinweises einen alternativen Textlichen Hinweis aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

Neue Anregungen zum Thema Lärmschutz zum Bolzplatz
Die Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 26.02.2015 zum Bolzplatz und die hierauf folgende Stellungnahme der Stadt Hilden werden zitiert.
Folgende Fragen werden hierzu gestellt:

- Werden Belastungen durch reflektierten Lärm an der Lärmschutzwand etc. für die Bereiche entlang der Karnaper Straße, Fröbelstraße etc. als „Fremdgeräusche" herangezogen? Wurde dieser Lärm berechnet und bewertet? Und soll dieser – induzierte Lärm z.B. durch Reflektion als Argumentation einer Überlagerung entlastend herangezogen werden?
- Kann und darf die Stadt Hilden zugunsten eines Erschließungsträgers auf aktiven Schallschutz verzichten und den ohnehin schon belasteten Nutzer*innen im B-Plan-Bereich passive Schallschutzmaßnahmen auferlegen?
- Was ist mit notwendigen Schutzmaßnahmen für die im dortigen Bereich bereits wohnende in bestehenden Häusern durch Reflektionen, Überlagerungen, Doppelungen etc. zur Abwehr einer Zusatzbelastung?

Ohne entsprechende Untersuchungen und Darstellungen der Lärmbelastung über das Gebiet des Bebauungsplanes hinaus sei keine sachgerechte und vollständige Abwägung möglich.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
In Kapitel 5. „Allgemeine Grundlagen der Berechnung der Emissionsdaten" des Schalltechnisches Gutachten der ISRW (Stand 24.02.2020) ist aufgeführt, dass Hindernisse auf dem Schallausbreitungsweg (Gebäude. Geländeprofil, Mauern, usw.) mit reflektierenden bzw. absorbierenden Eigenschaften berücksichtigt werden.
Gem. Kapitel 6 „Grundlagen der Berechnung und deren Darstellung" wird über das Computerprogramm (Soundplan 8.0), das die Gelände- und Gebäudesituation und die Emissionsquellen als Eingangsgröße enthält, nach den Algorithmen der entsprechenden Normen der TA Lärm, der DIN 18005, der RLS-90 und der Schall 03 der Schallimmissionspegel in der Umgebung und im Plangebiet berechnet. Dabei werden auch die Reflexionen an den Gebäudeflächen einschl. möglicher Seitenbeugungen an Gebäudekanten berücksichtigt.
Die Stadt Hilden als Eigentümerin des Bolzplatzes und der Flurstücke bleibt bei ihrer Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage, wonach sie den Erschließungsträger dort nicht zu aktiven Schallschutzmaßnahmen verpflichtet. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde jedoch in

Kapitel 10.2 „Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße“ als weitere Maßnahme empfohlen, bei anstehender Erneuerung einen lärmarmen Ballfangzaun aufzustellen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadtverwaltung Hilden in Erwägung gezogen.
Die im Lärmschutzgutachten (Stand 24.02.2020) dargestellten Anlage 6.1 und 6.2 zum Gutachten zeigen, dass sich durch Umsetzung der geplanten Baumaßnahme mit Lärmschutzwand auch für die bestehenden Häuser ausschließlich Verringerungen bei den Lärmpegeln ergeben und sich keine Zusatzbelastungen ergeben.

Anlage 6.1 und 6.2 zum Schalltechnischen Gutachten (Stand 24.02.2020)



Anregungen zum Thema (Folge)-Kosten
Zu den Themen (Folge)-Kosten des geplanten Lärmschutzes und eventuellen (Folge)-Kosten für Allgemeinheit, werden die gleichen Fragen wie im Rahmen der ersten Offenlage gestellt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Beantwortung der Fragen erfolgte bereits mit Abhandlung der Stellungnahmen der 1. Offenlage und hat weiterhin Bestand.

Anregungen zum Thema Hinweise der DB AG
Es wird auf folgende Inhalte der Stellungnahme der DB AG vom 23.02.3015 und die dazugehörige Abhandlung verwiesen:

- „Zukünftige Bebauungen sollten weit genug entfernt vom BÜ Karnaper Str. (Str. 2324 km) geplant werden, damit eine Ausweitung des BÜ zur Anpassung an die zukünftige Verkehrsentwicklung oder ein Ersatz des BÜ durch ein Brückenbauwerk möglich ist. Die Bahn bittet um Prüfung, ob eine Beseitigung des BÜ nach §§ 3, 13 EKrG (Eisenbahnkreuzungsgesetz) bereits jetzt angestrebt werden sollte."

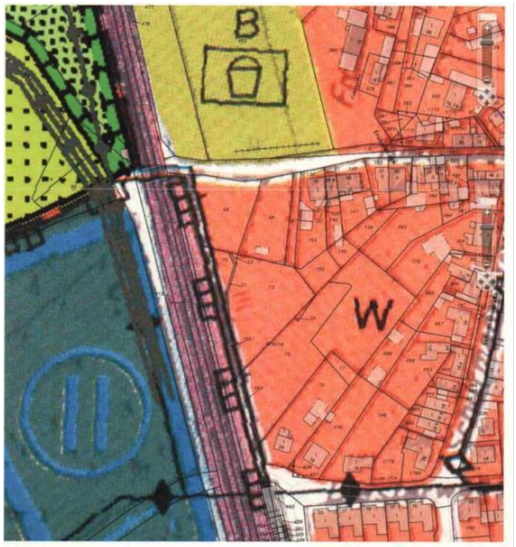
Hierzu wird ausgeführt, dass die obigen Themen bereits schon im Bebauungsplanverfahren geklärt werden müssten und keinesfalls im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens.

- „Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden."

Hierzu wird danach gefragt, wie es verhindert werden könne, dass Oberflächenwasser von versiegelten Flächen durch die Durchgänge an der geplanten Lärmschutzwand auf das Bahngelände gelangt.
Der notwendige Abstand einer geplanten Bebauung zu Flächen einer möglichen Erweiterung/ Ersatz des BÜ, wie z.B. durch ein Brückenbauwerk, könne erst beurteilt werden, wenn ein Flächenbedarf von der DB AG angefragt wurde. Hierzu seien keine weiteren Informationen vorhanden und die Stadt hätte sich nicht nach z. B. dem Flächenbedarf eines eventuellen Brückenbauwerkes oder anderer Ausbauvarianten erkundigt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Stadtverwaltung wird derzeit davon ausgegangen, dass der Bahnübergang in seiner heutigen Form erhalten bleibt. Mit diesem Inhalt hat sich die Stadt Hilden der DB AG gegenüber auch geäußert.
Die Einmündung der Erschließungsstraße des geplanten Wohngebietes liegt außerhalb einer benötigten Aufstelllänge von 27,00m, sodass dennoch eine Erweiterung BÜ zur Anpassung an die zukünftige Verkehrsentwicklung oder ein Ersatz des BÜ durch ein Brückenbauwerk möglich wären.
Im Plangebiet liegen ausschließlich unversiegelte Flächen an den geplanten Lärmschutzwanddurchgängen für die Zauneidechse. Dass Oberflächenwasser von versiegelten Flächen im Plangebiet durch die Durchgänge auf das Bahngelände gelangt, kann, nicht zuletzt auch mit Blick auf die zukünftige Entwässerungsplanung für das Plangebiet, ausgeschlossen werden.

Zum Thema Informations- und Verfahrensfehler zu den Plangrundlagen
Die Erwiderung der Stadt Hilden zu der vorgebrachten Entgegnung aus der ersten Offenlage seien bei Betrachtung der verfügbaren Plandaten nicht haltbar. So würde die im Flächennutzungsplan mit W bezeichnete Fläche an der Begrenzungslinie der Diesterwegstraße enden. Diese Straße sei als Infrastruktureinrichtung erkennbar und entsprechend beschildert.
Die Aussage des Kreises Mettmann, dass sich keine Teile des Plangebietes im Außenbereich befinden oder Bestandteil des Landschaftsplanes sind, sei ebenfalls nicht nachvollziehbar. Hierzu wird folgender screenshot vom 10.10.2019 aufgeführt, der die genannten Unstimmigkeiten verdeutlichen soll:



Geobasisdaten- Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt, Screenshot vom 16.10.2019

So würde die Umgrenzungslinie des Landschaftsschutzgebietes den Schienenbereich der DB AG und den Saumbereich bis zur Diesterwegstraße umfassen.
Die Offenlage würde auf einer fehlerhaften Darstellung der Daten- und Faktenlage basieren und die gemachten Aussagen würden eine „Interpretation“ der sich aus den Plänen ergebenden Sach- und Faktenlage darstellen.
Die Interpretation hätte keine rechtliche Relevanz. Hierzu wird auf ein OVG-Urteil aus 2014 (OVG NRW, Urteil vom 30.09.2014 – 8 A 460/13 -, BRS 82 Nr. 11) verwiesen. Demnach ergebe sich kein Interpretationsspielraum, wenn sich aus konkreten Elementen, Infrastrukturen, geografischen Grenzen, etc. ein fest bestimmbarer, genauer Grenzverlauf ergebe.
Daher wiederspreche – trotz Aussage des Kreises Mettmann, dass das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liege – die Darstellung des Bebauungsplanes für den Teil der Bahnstrecke und den östlichen Saumbereich der veröffentlichten Kartendarstellung.
Der Kreis Mettmann würde durch die Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, zu einer neuen Stellungnahme aufgefordert und würde auch zu der Flächeninanspruchnahme im Landschaftsplan (und damit Außenbereich) die notwendige umfassende Gremienbeteiligung einfordern. Die artenschutz- und naturschutz- und landschaftsrechtliche Abwägung erhielte in dieser Betrachtung dann ebenfalls eine neue Dimension. Dies auch vor dem Hintergrund der Empfehlung des Kreises Mettmann, die Lärmschutzwand aus Gründen des Artenschutzes in Richtung Osten zu verschieben.
Es wird auf weitere Ausführungen im Kapitel Artenschutz verwiesen. Solle es zu keiner Korrektur im Verfahren kommen, dürfte es sich um einen Rechtsverstoß handeln, der seitens der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden gerügt würde und zu einer Anfechtungsklage gegen den Bebauungsplan führen würde.
Auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes würde in der Offenlage fehlen.

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>
Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann änderte am 24.03.2020 ihre Stellungnahme vom 30.01.2020 wie folgt ab:
„Landschaftsplan (LP):
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes) im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.“
Eine daraufhin folgend Beteiligung des Beirates, des Ausschusses für Umwelt, Landschafts- und Naturschutzes (ULAN) sowie des Kreisausschusses diente der Klärung der Frage, ob die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt.

Im Ergebnis hat der Kreisausschuss in seiner Sitzung am 11.03.2021 zum Bebauungsplan Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ folgenden Beschluss gefasst hat:
„Der Bauleitplanung wird nicht widersprochen, mit der Folge, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ der Stadt Hilden die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans […] außer Kraft tritt.“
Der Text der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 3.1 „Übergeordnete Planung“ wurde entsprechend diesem Beschluss wie folgt geändert: „Das Plangebiet liegt in Teilen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.“
Aufgrund der erfolgten Beteiligungen und des sich hieraus ergebenden Kreisausschussbeschlusses werden keine Informations- und/oder Verfahrensfehler bezüglich des Themas gesehen.

Zum Thema fehlendes öffentliches Interesse
Wie bereits in früherer Stellungnahme wird auf Aussagen des Strategischen Entwicklungskonzepts (2010) zum Plangebiet hingewiesen, welches keine Empfehlungsmöglichkeit sehen würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Hierzu wurde bereits im Rahmen der Abhandlung der Anregungen der 1. Offenlage Stellung genommen. Die Stellungnahme hat weiterhin Bestand.

Zum Thema Hochwasser-, Grundwasser- und Versickerungsproblematik unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungen
Es wird auf den Stand der Berechnung der Rigolen (aus 2012) hingewiesen. Darin sei ein Rigolenvolumen für eine Dachfläche von 150 qm berechnet. Da im jetzigen Stand der Planung aber weitere Bauten und somit größere Dachflächen vorgesehen seien, müsse eine Neuberechnung erfolgen.
Des Weiteren wird auf eine Unklarheit im Gutachten bezüglich der Höhenlagen hingewiesen. So sei das Geländeniveau (Bodenlage) in der Zeichnungsfläche der Rigole V2 mit 44,6 m im BPlan aufgeführt. Die Rigole solle 0,8 m unter Geländeniveau eingebaut werden und eine Gesamthöhe von 2,0 m haben, womit die Rigole dann auf einer Höhe von 41,8 m läge. Im Gutachten sei aber als Grundebene 42,5 m für die Rigole angegeben. Als höchster Grundwasserhorizont sei aber im Gutachten für den mittleren Stand 41,0 m und für den Grundwasserbeobachtungspegel 41,8 m angegeben.
Es wird die Frage gestellt, wie sich die möglichen Abflussmengen aus unterschiedlichen Gegebenheiten und Szenarien abschätzen ließen. Auch wird gefragt, welche Regenmengen und Berechnungen zugrunde liegen und welche zusätzlichen Belastungen bei „Starkregenereignissen“ erwartet würden. Zu letzteren würde noch ein Gutachten ausstehen, was erst abgewartet werden sollte.
Wie bereits in vorherigen Stellungnahmen wird auf die Funktion einer Wasserschutzzone vor dem Hintergrund der Problematik einer „üblichen“ baulichen Ausführung hingewiesen, insbesondere was ein mögliches „Auswaschen“ von eventuellen Giftzusätzen in Verputz und Fassadenfarben betrifft. In diesem Zusammenhang wird auf die im hydrogeologischen Gutachten dokumentierte Fließrichtung hingewiesen, welche in Richtung auf die Bereiche zulaufen würden, in denen das Trinkwasser des Wasserwerks Baumberg gewonnen würde.
Der Fakt spräche gegen die Planung, zur Vermeidung schädlicher Einträge. Es seien keine Vorgaben oder Festsetzungen hierzu und den Unterlagen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Laut aktuellem Stand der Straßen- und Kanalplanung ist die Rigole nur 0,66 m hoch. Hierbei handelt es sich um Elemente von jeweils 0,8 m *0,8 m * 0,66 m, die zusammengesetzt werden. Bei der im Bebauungsplan angegebenen Höhe von 44,6 m handelt es sich um die zukünftige Straßenhöhe im Bereich der Rigole. Bei der Berechnung der Rigolen im hydrogeologischen Gutachten von 2012 handelt es sich lediglich um eine exemplarische Berechnung. Aus dieser ergibt sich eine <Gesamthöhe der Rigole von 2,0 m. Da die genaue Dimensionierung der Versickerungsanlage

abhängig ist von den jeweiligen Dachflächen der zu planenden Gebäude, diese konkrete Planung jedoch noch nicht vorliegt, erfolgte diese exemplarische Bemessung einer Rohr- und Rigolenanlage mit einer befestigten Fläche mit 150 m². Die endgültige Dimensionierung der Versickerungsanlage erfolgt, wenn die detaillierte Straßen-Kanal-Planung abgestimmt vorliegt. Die endgültige Dimensionierung der Rigole erfolgt außerdem im Sinne einer wassersensiblen Planung.
Die Eingabe bezüglich der Funktion einer Wasserschutzzone und der baulichen Ausführung wurde bereits in der vorherigen Offenlage getätigt. Die Stellungnahme hierzu hat weiterhin Bestand. Die Stadtwerke Solingen, bzw. die WW Baumberg GmbH als Betreiber des Wasserwerks Baumberg, wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt und haben sich auch zur durch die BUND Ortsgruppe Hilden genannten Thematik geäußert (siehe Schreiben der ahu GmbH im Auftrag der WW Baumberg GmbH vom 19.01.2022). Demgemäß sind Biozide und deren Einsatz in Farben, Schutzanstrich und Putz aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt zu beurteilen:

- Die in Farben, Schutzanstrich und Putz eingesetzten Biozide sind einem formalen Zulassungsverfahren unterworfen, andere Stoffe dürfen nicht (mehr) eingesetzt werden.
- Bei der ordnungsgemäßen Verwendung geht von den Bioziden in Farbe, Schutzanstrichen und Putz keine Gefahr für das Rohwasser in Hilden Karnap aus. Selbst bei Auswaschung sind sehr geringe Konzentrationen im ablaufenden Niederschlagswasser zu erwarten und in der belebten Bodenzone wird außerdem ein weitestgehender bzw. bestenfalls vollständiger biologischer Abbau erwartet.

Die exemplarische Berechnung des hydrogeologischen Gutachtens für die Kieselrigole geht von einer Niederschlagsbelastung nach KOSTRA-DWD-2000, Rasterfeld 10/52 für Hilden, aus (siehe Kapitel 4 des hydrogeologischen Gutachtens). Datengrundlage ist die tägliche Niederschlagshöhe auf Rasterbasis (für Hilden Rasterfeld 10/52). Bei der Berechnung wurde ein 5 jähriges Starkniederschlagsereignis berücksichtigt (siehe Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 des hydrogeologischen Gutachtens: Niederschlagsbelastung n = 0,2 1/a).
Am 27.10.2021 wurde das Handlungskonzept zum Starkregenrisikomanagement mit Starkregengefahrenkarten für die Stadt Hilden im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt, auf dessen abzuwartende Erstellung sich die Aussage der BUND, Ortsgruppe Hilden, vermutlich bezieht. Es wurden dabei Gefährdungskarten für insgesamt drei verschiedene Szenarien erarbeitet. Die Ergebnisse sollen bei künftigen Planungen oder Baumaßnahmen berücksichtigt werden.
Im vorliegenden Fall sind demnach Teile des Plangebietes von zukünftigen Überflutungen betroffen. Hinsichtlich der Bebauung sind verschiedene Vorsorgemaßnahmen möglich, die im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Bereits jetzt wurden jedoch, im Sinne einer wassersensiblen Planung, Starkregenereignisse berücksichtigt. So werden die Rigolen unterhalb der Planstraße noch großzügiger als in vorherigen Planungen dimensioniert, damit diese auch für Starkregenereignisse ausgelegt sind. Auch bei der Ausgestaltung der Gebäude wird hierauf reagiert (z.B. wasserdichte Kellerräume für Energieversorgung).

Zum Thema klimatische Wirkungen
Aufgrund der aktuellen klimatischen Entwicklungen werden erhebliche Bedenken vorgebracht.
Es wird auf den Menschengemachten Klimawandel und in diesem Zusammenhang auf Erkenntnisse aus den LANUV-Veröffentlichungen verwiesen. Demnach sei Hilden eine der am stärksten betroffenen Städte im Land, welche bei entsprechenden Wetterlagen unter großer Hitze leiden würden. 70 % der Gesamtbevölkerung seien hiervon betroffen. Aktuell sei keine andere Stadt in NRW höher betroffen (Anteil von an Hitzebelastungen betroffener Menschen).
Die im klimaökologischen Fachgutachten gemachte Aussage, dass die im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld vorliegende nächtliche Wärmebelastung mit Blick auf den gesamtstädtischen Kontext als (sehr) gering einzuordnen sei, sei kritisch zu bewerten.
Der Gutachter würde sich auf eine Untersuchung aus 2008/2009 beziehen und die letzten heißen Sommer seien nicht berücksichtig. Mit der geplanten Bebauung sei gemäß Gutachten davon auszugehen, dass sich in den bereits existierenden angrenzenden Wohnquartieren eine leicht erhöhte Nachttemperatur einstellt. Die im klimaökologischen Fachgutachten gemachte Aussage, dass im gesamtstädtischen Kontext gegen die Umsetzung der Planung aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken bestehen, wird vor diesem Hintergrund als nicht belegt und sehr gewagt angesehen.

Die ebenfalls im klimaökologischen Fachgutachten gemachte Aussage, dass bestehende Bäume großenteils erhalten würden sei falsch. Dies hätte auch Auswirkungen auf lokale Klimawirkungen, was aber im Gutachten, ebenso wie das kaltluftentstehungspotential der unbebauten ehemaligen Sängerwiese, nicht bewertet worden wäre.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die kritische Bewertung der Ergebnisse der klimaökologischen Stellungnahme (Klimaökologische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße in Hilden; Stand 02.09.2019) wird nicht geteilt. Gemäß der klimaökologischen Stellungnahme bestehen im gesamtstädtischen Kontext gegen die Umsetzung der Planungen aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken. In der Stellungnahme werden Maßnahmen zur Abschwächung der Erwärmung der Gebäude genannt, denen die Planung folgt. So werden z.B. Lärmschutzwand und Garagen-/Carportdächer begrünt ausgeführt.
Für den planerischen Eingriff und Bäume, die durch Umsetzung der Planung nicht erhalten werden können, erfolgt außerdem ein Ausgleich (u.a. Pflanzung von 8 Bäumen Acer platanoides in Arten und Sorten sowie 18 Obstbäume im Plangebiet).

Zum Thema Natur-, Arten-, Ausgleichs- und Umweltschutzproblematik
Das Vorkommen der Zauneidechse im Randbereich der Schotterstrecke sei nun auch gutachterlich anerkannt, jedoch nur lückenhaft (nur im Bahnbereich) betrachtet worden.
Die Aussage des Gutachters zum Lebensraum der Zauneidechse wird als falsch beurteilt. Demnach wird unter Kapitel 5.2.1. des Artenschutzgutachtens ausgeführt, dass ein Vorkommen der Zauneidechse in dem Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung (zu hohe Vegetationsdecke) auszuschließen ist. Die Art muss nicht als potenziell vorkommend eingestuft werden und findet im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume.
Die als falsch bezeichnete Aussage könne Folge einer unzureichenden Erfassung sein, da die aufgeführten Begehungen zeitlich und räumlich nicht offen dargelegt worden seien und somit eine Überprüfung im Vergleich z.B. zu den Vorgaben des Methodenhandbuchs NRW nicht durchgeführt werden könne.
Die Artenschutzprüfung und die faunistische Datenlage würden sich auf einen als veraltet zu betrachtenden Stand beziehen. Eine Aktualisierung würde sich nur auf die Zauneidechse beziehen, wobei der Untersuchungsraum, die Methode und der Umfang nicht in der erforderlichen Prüffähigkeit zu ersehen seien.
Es wird davon ausgegangen, dass sich im Rahmen der Erarbeitung der Unterlage „Alternative CEF-Maßnahmenfläche für die Zauneidechse“ (2017) nur oder vor allem auf den Bereich des Bahnkörpers fokussiert wurde und die „Brachfläche“ nicht (nicht fachgerecht – nicht entsprechend Methodenhandbuch) erneut begutachtet wurde.
Es wird gerügt, dass bisher, auch hinsichtlich des Lebensraumes der Zauneidechse, eine fachlich einwandfreie Nacharbeit nicht erfolgt sei.
Die Bedeutung der bestehenden Situation als Lebensraum für Zauneidechse und weitere „tierische“ Bewohner sei nicht erkannt und nicht hinreichend untersucht worden. Eine genaue Beschreibung der Erfassungsmethoden sei weder in der Artenschutzprüfung noch dem Bericht zur Zauneidechse vorhanden. Es fehlten Darstellungen zu Fundpunkten oder eine Tabelle mit Angaben zu den nachgewiesenen Zauneidechsenindividuen.
Es wird auf die der Stellungnahme beigefügte Anlage verwiesen, welche die in dem Garten eines/einer Anwohner/in vorhandene Zauneidechsenpopulation dokumentiere. Es gebe Hinweise auf Besiedelung eines erheblich größeren Lebensraumes durch die Zauneidechse als vom Gutachter angenommen.
Nur eine neue, methodengerechte Bestandserfassung im gesamten Plangebiet, die die Bewegungsprofile der Zauneidechse erkennbar mache, könne die Grundlage für eine geeignete CEF-Maßnahme sein. Dass die jetzige beschriebene CEF-Maßnahme ausreichend und geeignet sei, den Fortbestand der Reptilien im Gebiet dauerhaft zu ermöglichen, wird angezweifelt. In diesem Zusammenhang wird auf die auf der Internetseite des LANUV veröffentliche Kurzbeschreibung zur Zauneidechse hingewiesen.
Es wird bemängelt, dass keine wirksamen Maßnahmen zur Vermeidung des baubedingten Tö-

tungsrisikos vorgegeben würden. Für im Plangebiet oder in Randbereichen vorkommende Arten müssten vorlaufend zum Eingriff vorsorgende und wirksame Schutzmaßnahmen erfolgen. Es wird auf den zeitlichen Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen verwiesen. Diese benötigen Anlaufzeiten (mindestens 2 Jahre) vor dem Bau um den Erfolg der Maßnahme messen und ggf. nachsteuern zu können.
Es werden weitere Unklarheiten und Lücken in den Artenschutz-Gutachten und dem aktuellen Umweltbericht beanstandet. So sei in der ASP angegeben, dass auf Flächen, die nur während der Bauphase, aber nicht anlagenbeding in Anspruch genommen werden, Lebensräume von Tieren und Pflanzen zerstört oder beeinträchtigt werden können, dies aber zeitlich und räumlich beschränkt ist und grundsätzlich eine Wiederherstellung betroffener Biotop- und Nutzungsstrukturen möglich ist. Diese Aussage macht es dem BUND, Ortsgruppe Hilden, gemäß fraglich bzw. unmöglich, den Artenschutz einzuhalten, zumindest für den Bereich entlang der Bahntrasse durch die geplante Errichtung der Lärmschutzwand und die dafür erforderliche baubedingte Flächeninanspruchnahme. In diesem Zusammenhang wird auf die Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde hingewiesen, welche eine Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten empfiehlt. Damit sei die Betroffenheit von dort lebenden Zauneidechsen, Vögeln und sonstiger Fauna in diesem Bereich vermieden.
Des Weiteren würden in den textlichen Festsetzungen Aussagen zur Baumkontrolle vor Rodung, aber auch zur Überprüfung im Plangebiet vorhandener Gebäudestruktur vor Abbruch oder eine Verpflichtung zu einer ökologischen Baubegleitung fehlen. Sollte keine aktuelle Erfassung der Vögel und Fledermäuse im Plangebiet beigebracht werden, so sei eine Baumkontrolle – auf Besatz bzw. Höhlen und Nester – zwingend erforderlich und festzusetzen.
Es wird auf die aus Sicht der BUND, Ortsgruppe Hilden, nicht ausreichenden Ansätze im Artenschutzgutachten 2013 hingewiesen (Höhlenkontrolle nur gefordert, wenn eine Rodung nicht im Winter stattfindet; Empfehlung eines vorgezogenen Ersatzes der Quartiermöglichkeiten sei zu wenig konkret).
Wie bereits in vorheriger Stellungnahme der BUND, Ortsgruppe Hilden, wird die Methodik des Artenschutzgutachtens in Frage gestellt (Begrenzung der Untersuchung auf nur 4 sog. planungsrelevante Arten), auf Vogelbeobachtungen hingewiesen und Nachuntersuchungen gefordert.
Des Weiteren wird angemerkt, dass der eingriffsrechtliche Ausgleich für den öffentlichen Bereich entlang des „Mirabellenweges“ und weiterer Biotopstrukturen in der Brachfläche nicht angemessen sei, da er überwiegend extern geplant sei.
Wie bereits in vorheriger Stellungnahme der BUND, Ortsgruppe Hilden, wird auf die durch die Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann hingewiesen planerischen Mängel in der Eingriffsregelung verwiesen und wegen der in der Stellungahme noch nicht berücksichtigten Zuordnung des Bahn- und Bahnrandgeländes zum Landschaftsplangebiet eine Neuaufstellung des LBP gefordert.
Der Anlage zur Stellungnahme sind Indizien für eine potentielle Zauneidechsenpopulation im Plangebiet des Bebauungsplans 255 von Herrn XXXXXXXXXXXXX, 40723 Hilden, Fotonachweise von Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstraße 16 und ein Luftbildausschnitt mit Markierungen, die sich auf die Fotonachweise beziehen, beigefügt.

Indizien für eine potentielle Zauneidechsenpopulation im Plangebiet des Bebauungsplans 255

Wir machen jedes Jahr viele Beobachtungen von verschiedenen Individuen der Zauneidechse auf unserem Grundstück Diesterwegstraße 16 (siehe untenstehende Karte und beispielhafte Bilder).
Diese jährlichen Beobachtungen werden demnach nur ca. 40 m von der Ostgrenze des Plangebietes entfernt gemacht, was den Schluss nahelegt, dass auch im Plangebiet selbst Zauneidechsen leben - entgegen der Schlussfolgerung von Lill und Sparta (s.u.).
Es ist nicht unwahrscheinlich, dass die bebauungsbedingte Schädigung oder Vernichtung einer potentiell dort lebenden Zauneidechsenpopulation den Bestand der Art auf so nachhaltige Weise schädigt, dass dies nicht durch die Entwicklung einer Brachfläche als Zauneidechsenhabitat - wie in 12.7.2.4 der „Begründung und Umweltbericht" zum Bebauungsplan vorgesehen - ausgeglichen werden kann.

Aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung durch Lill und Sparta vom September 2013 (S. 26):

5.2.1 Reptilien

„ ... Im Rahmen der vorhabensbezogenen Erfassungen im Jahr 2013 wurden die Brachfläche im Plangebiet sowie Randbereiche der Bahnstrecke auf Vorkommen der Zauneidechse untersucht (5 Begehungen). **Im Bereich der Brachfläche wurde keine Zauneidechse nachgewiesen**. Die Fläche hat aufgrund der überwiegend hohen und dichten Vegetationsstrukturen (Verbuschung, Hochstaudenfluren) und des Fehlens von guten Sonnplätzen und Versteckmöglichkeiten (Totholz, Steinhaufen etc.) auch keine hohe Lebensraumeignung für die Zauneidechse.
An der Bahnstrecke, im Randbereich des Schotterkörpers, wurden Zauneidechsen an 3 Stellen nachgewiesen. Eine weitere Beobachtung erfolgte an dem parallel zur Bahntrasse verlaufenden Rad- und Fußweg im Westen des Plangebietes."



Abbildung 1: *Google-Maps-Luftbild von einem Teil des Plangebiets und Umgebung*
Sichtungen von Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstr. 16 sind durch Pfeile markiert. Die Zahlen verweisen auf Bilder der entsprechenden Individuen in Abbildung 2.

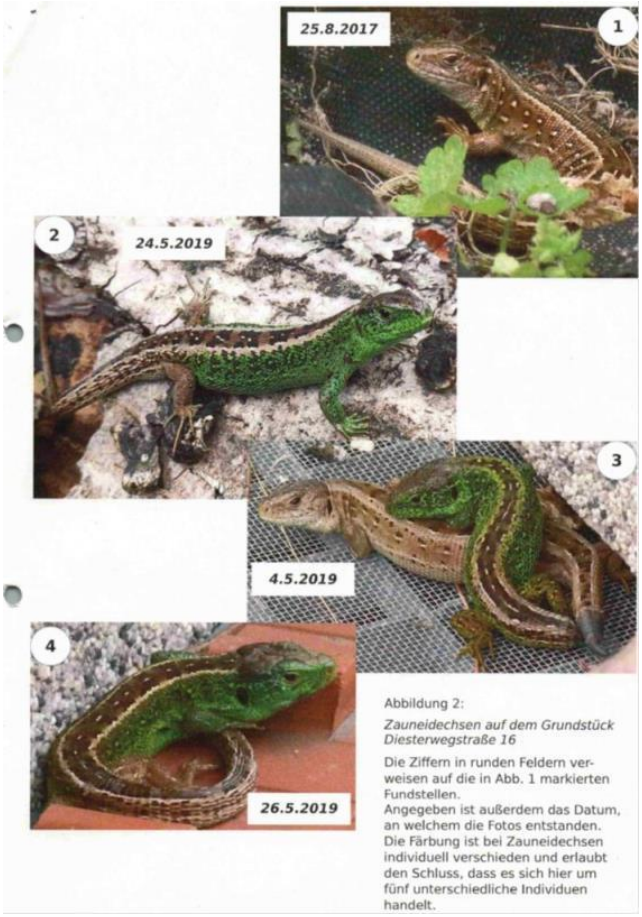


Abbildung 2:
Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstraße 16
Die Ziffern in runden Feldern verweisen auf die in Abb. 1 markierten Fundstellen.
Angegeben ist außerdem das Datum, an welchem die Fotos entstanden.
Die Färbung ist bei Zauneidechsen individuell verschieden und erlaubt den Schluss, dass es sich hier um fünf unterschiedliche Individuen handelt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zu den meisten Eingaben wurde bereits im Rahmen der Abhandlung der Anregungen der 1. Offenlage Stellung genommen. Die Stellungnahme hat weiterhin Bestand.
Der Hinweis, dass eine Besiedelung durch die Zauneidechse auch auf dem Grundstück Diesterwegstraße 16 anzunehmen ist, wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück liegt außerhalb des Plangebietes und die Notwendigkeit einer Ausweitung oder Wiederholung der bereits erfolgten fachgerechten Bestandserfassung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht gesehen. Bezüglich der angezweifelten Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird darauf hingewiesen, dass in den Textlichen Festsetzungen hierzu die folgende weitere Ausführung mit aufgenommen wird:
„- Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.“
Zusammenfassend
Gegenüber der in vorherigen Stellungnahmen gemachten Zusammenfassung, werden darüber hinaus die folgenden zusätzlichen Aspekte aufgeführt:

- Die Grundsätze der Bauleitplanung aus § 1 (5) BauGB seien nicht einzuhalten.
- Die klimaökologischen Folgen des Bebauungsplanes seien nur oberflächlich aufgrund alter Datenlagen bewertet worden. Die Barrierewirkung der Lärmschutzwand würde keine Berücksichtigung finden.
- Belange des Artenschutzes seien nur unzureichend untersucht worden, bzw. die Schutzvorschriften drohen nicht beachtet zu werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Einschätzungen in der zusammenfassenden Bewertung werden nicht geteilt.

Die Einschätzung, die Planung folge nicht den Grundsätzen der Bauleitplanung gem. § 1 (5) BauGB, wird nicht geteilt. Durch ihren offiziellen Erhalt des Status einer „Klimaschutz-Siedlung“ durch das Landes NRW (Stand Februar 2020) und dem nun neu hinzugekommene Aspekt der Energieversorgung mittels Wasserstoff zeigen insbesondere die Betonung des Ziels der Planung, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Sowohl die klimaökologischen Auswirkungen, als auch die Belange des Artenschutzes wurden gutachterlich und fachgerecht untersucht sowie gutachterlichen Empfehlungen gefolgt.
Die hier abgehandelten neuen Anregungen des BUND werden daher zurückgewiesen.

1.1.8 Schreiben der Stadtwerke Hilden mit Datum vom 26.11.2019

im Rahmen der erneuten Auslegung des o.g. Bebauungsplanes wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Hilden vom 12.02.2013 erneut übersandt.
Der mögliche Standort der Trafostation findet sich in der zeichnerischen Festsetzung des aktuellen Entwurfs bereits wieder.
In der ebenfalls zugesandten Anlage „Karnaper Straße-Planausschnitt“ sind die bestehende Gasleitung und die Mittelspannungstrasse zu erkennen.
In einem ergänzenden Schreiben vom 06.01.2020 teilten die Stadtwerke außerdem mit, dass für den Schutz der Zauneidechse im Bereich der Karnaper Straße /Diesterwegstraße keine besondere Maßnahmen für die Trafostation zu beachten sind, da diese kleintiersicher sei. Die Errichtung stelle daher kein Problem dar.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme der Stadtwerke Hilden vom 12.02.2013 wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt und die hierin enthaltenen Hinweise finden weiterhin Beachtung.
Der Hinweis zur Errichtung der Trafostation wird zur Kenntnis genommen.
Es ergeben sich aus der Stellungnahme der Stadtwerke Hilden keine weiteren Konsequenzen für die Planung.

1.1.9 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 30.01.2020

Untere Wasserbehörde:
Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Die Detailplanung der Niederschlagsentwässerung soll noch im Zuge der Ausführungsplanung mit der UWB und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden abgestimmt werden.
Folgende Anregung wird gemacht: Eine Regenwasserentwässerung könnte auch über die Einleitungsstelle DE-01-G erfolgen. Hierzu müssten entsprechende Nachweise bei der UWB eingereicht werden, ob das Rückhaltevolumen des RRB ausreichend ist.
Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.
Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III A (z.Zt. in Überarbeitung).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Hinweise und Anregung werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Abstimmung zur Detailplanung der Niederschlagsentwässerung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.

Untere Immissionsschutzbehörde:
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken.
Durch die Planung rückt die Wohnbebauung unmittelbar an den sich auf der anderen Straßenseite der Karnaper Str. befindlichen Sportplatz heran. Der Sportplatz/Bolzplatz liegt nördlich außerhalb des Plangebietes.
In dem Schalltechnischen Gutachten der ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Kalkumer Str. 173, 40468 Düsseldorf zum Bebauungsplan vom 15.06.2018, L 910926c werden die von dem Sportplatz auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche prognostiziert. Demnach werden die für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte an verschiedenen Immissionsorten (Häuser 4 u. 7 geringfügig, Häuser 5 u. 6 erheblich) überschritten und der Gutachter schlägt Lärm-

schutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall von 4 m Höhe) südlich des Fußballplatzes vor.
Dieser Vorschlag einer aktiven Lärmschutzmaßnahme soll wegen zu treffender passiver Lärmschutzmaßnahmen nicht umgesetzt werden.
Seitens des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wird mit Verweis auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) die Anregung aufrechterhalten, aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles im südlichen Bereich des Bolzplatzes zu ergreifen.
Zumindest sollte der Verzicht auf Musikbeschallung, schalltechnische Optimierung des Bolzplatzes durch z.B. lärmarme Bauweisen und Materialien (Ballfangzaun), regelmäßige Wartung und / oder organisatorische Maßnahmen (Betriebszeitenbeschränkungen) sichergestellt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Anregung wird teilweise gefolgt. So bleibt die Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage (SV-Nr.: WP 14-20 SV 61/2231) weiterhin bestehen. In Ergänzung hierzu wurde jedoch auf Seite 14 der Begründung zum Bebauungsplan folgender Satz hinzugefügt:
„Als weitere Maßnahme wird empfohlen, bei anstehender Erneuerung einen lärmarmen Ballfangzaun aufzustellen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadtverwaltung Hilden in Erwägung gezogen."

Untere Bodenschutzbehörde:
Allgemeiner Bodenschutz
Es werden keine neuen Anregungen vorgebracht.
Altlasten
Es werden keine neuen Anregungen vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage (SV-Nr.: WP 14-20 SV 61/231) weiterhin bestehen.

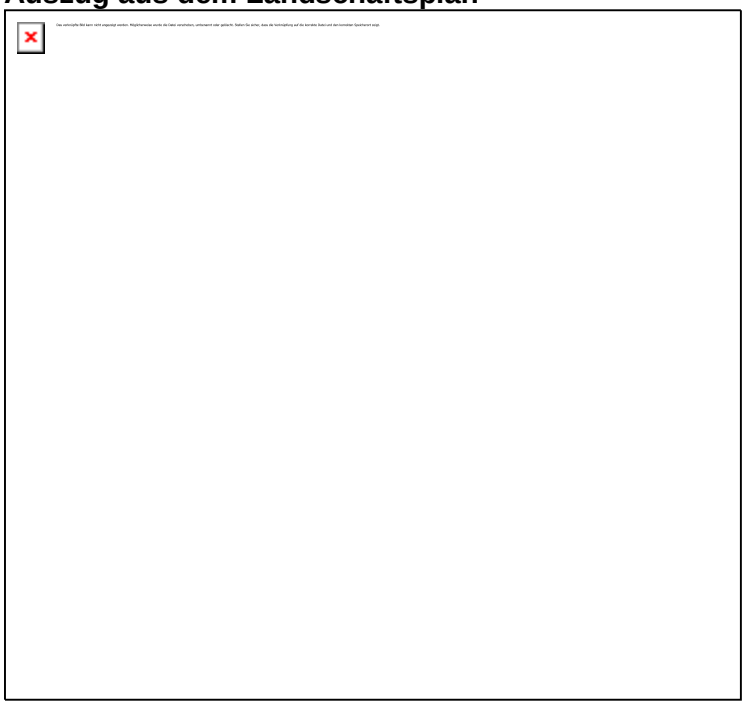
Kreisgesundheitsamt:
Für den Bebauungsplan (BP) wurde das Schallgutachten aktualisiert (ISWR Klapdor, vom 15.06.18) sowie die Begründung und die Festsetzungen (textlich / zeichnerisch) und Hinweise im BP auch zur Thematik der Verkehrslärmimmissionen / des Immissionsschutzes geändert.
Verschiedene Angaben im Schallgutachten bzw. in BP und Begründung (auch grundlegende) erscheinen jedoch nicht plausibel.
Bspw. wird als Grundlage für die Festsetzungen zum passiven Schallschutz die zwischenzeitlich nicht mehr gültige DIN 4109 in der Fassung von 1989 zugrunde gelegt. Bei Anwendung der jetzt gültigen Norm aus dem Jahr 2018 würden nach hiesiger Einschätzung Festsetzungen in anderen Größenordnungen erfolgen müssen.
Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen daher grundlegende Bedenken gegen den BP.
Zur Erläuterung wird ein Gespräch zwischen dem Planungsamt, den Erstellern von BP und Begründung / Umweltbericht und dem Schallgutachter für sinnvoll gehalten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Dem Wunsch nach einem Gespräch zur Erläuterung von Unstimmigkeiten in den Planunterlagen zum Thema Verkehrslärmimmissionen / Immissionsschutz wurde am 17.02.2020 nachgekommen.
Im Nachgang zum Gespräch wurden die Unterlagen (Planzeichnung des BPlan 255, Begründung mit Umweltbericht zum BPlan 255, schalltechnisches Gutachten) wie folgt aktualisiert:
Lärmpegelbereiche und Schalldämm-Maße:
Die Anforderungen der DIN 4109 – 1: 2018 – 01 wurden sowohl in schalltechnischem Gutachten, Begründung (S. 22 ff.) als auch in der Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen eingearbeitet.
Konkret wurden die Festsetzungen zu erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R´w,res gemäß der derzeit rechtsgültigen DIN 4109 – 1: 2018 – 01 zum Schutz vor schädlichen

Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bei den für den ständigen Aufenthalt von Personen geplanten Räumen aktualisiert.
In dem Bebauungsplan wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel im Plangebiet (Häuser) in 1 dB(A) Schritten flächig dargestellt
In der Tabelle der Anlage 7.1 des Schalltechnischen Gutachtens wurden die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße je Fassade der Häuser angegeben.
Die Isophonen in den Häusern wurden dabei um 13 dB(A) erhöht, um der Grundlage „Beurteilungspegel nachts + 10 dB(A) + 3 dB(A) = maßgeblicher Außenlärmpegel“ zu entsprechen.
Da die Beurteilungspegel in der Nacht vor den Fassaden der Wohnhäuser mehr als 45 dB(A) betragen, ist bei den Zimmern und vergl. Nutzungen gesunder Schlaf gemäß den Hinweisen aus der DIN 18005 bei geöffneten Fenstern nicht mehr möglich.
Daher wurde festgesetzt, dass bei der Planung der Räume und vgl. Nutzungen, die auch zum Schlafen genutzt werden, eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen ist.
Sonstiges:
Im schalltechnischen Gutachten wurde der aktuelle Planstand berücksichtigt.
In der Begründung wurde auf Seite 18 folgender Satz ergänzt: „Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen, in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung ist eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht möglich.“
Die Kreisverwaltung Mettmann wurde am 22.05.2020 in einem Schreiben über die o.g. Änderungen informiert. Des Weiteren wurde um Prüfung und erneute Stellungnahme zu den aktualisierten Unterlagen hinsichtlich der Lärmproblematik gebeten.

Untere Naturschutzbehörde:
Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise, und Anregungen vorgebracht.
Landschaftsplan:
Hinweis: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan). Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich

Auszug aus dem Landschaftsplan



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

Umweltprüfung:
Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierzu bestehen die nachfolgend unter den Punkten „Artenschutz“ und „Eingriffsregelung“ dargestellten Hinweise und Anregungen.
Artenschutz:
1. Fledermausschutz: In den textlichen Festsetzungen wird festgelegt, dass Rodungen der im Plangebiet nachgewiesenen Bäume mit Höhlen und Spalten im Zeitraum 1. Dezember bis 28. Februar durchzuführen.
Vor der Rodung sind die Höhlen aus Sicht der UNB allerdings noch einmal durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren, da aufgrund derzeit vermehrt milder Winter eine Aktivität der Fledermäuse und Nutzung als Quartier auch im Winter nie ganz ausgeschlossen werden kann.
2. In der Unterlage zur CEF-Maßnahme für die Zauneidechse (Kölner Büro für Faunistik, 2017) ist festgehalten worden, dass es Prognoseunsicherheiten bezüglich des Maßnahmenerfolgs gibt und Maßnahmen des Risikomanagements erforderlich sind. Dort heißt es auf S. 13:
„Der Erfolg der hier vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahme ist mit einigen Unsicherheiten behaftet. Es ist nicht mit absoluter Sicherheit anzunehmen, dass die für die Zauneidechsen einzurichtende Fläche auch tatsächlich von der Art angenommen wird. Andererseits ist es auch nicht auszuschließen, dass der Bereich der Bahnböschung von den Zauneidechsen auch nach der Realisierung des Bauvorhabens und trotz des Baus der Lärmschutzwand im gleichen Maße wie heute auch zukünftig weitergenutzt wird. Aus diesem Grunde ist im Sinne eines Risikomanagements in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen gutachterlich sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen zu überprüfen. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.“
Dieses Vorgehen wird von der UNB für notwendig erachtet um die CEF-Maßnahme erfolgreich zu gestalten und sollte aus Sicht der UNB ebenfalls in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Es muss zudem dauerhaft gesichert sein, dass der Zugang zu den Durchlässen in der Schallschutzwand aus Richtung der Bahngleise nicht durch Vegetation behindert wird. Deshalb sind hier auch Pflegemaßnahmen durchzuführen.
3. Die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen für die Zauneidechse und Fledermäuse ist komplex und muss von Fachpersonal begleitet werden. Deshalb ist es aus Sicht der UNB notwendig die Umsetzung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwachen und fachlich begleiten zu lassen.

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen unter 7.2.4 und 8.1.2 werden daher wie folgt ergänzt:
„-Vor der Rodung sind die Höhlen noch einmal durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren.“
„- Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.“
„- Ein dauerhafter Zugang zu den Durchlässen in der Schallschutzwand aus Richtung der Bahngleise ist sicher zu stellen. Daher sind Pflegemaßnahmen gegen behindernde Vegetation durchzuführen.“

Eingriffsregelung:
Die geänderte Maßnahmenkonzeption wurde mit der UNB am 27.11.2018 abgestimmt. Es erfolgen

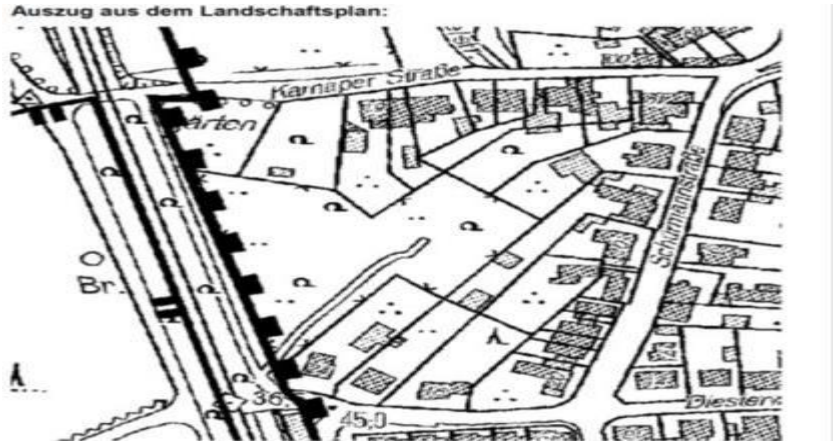
keine weiteren Anregungen hierzu.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

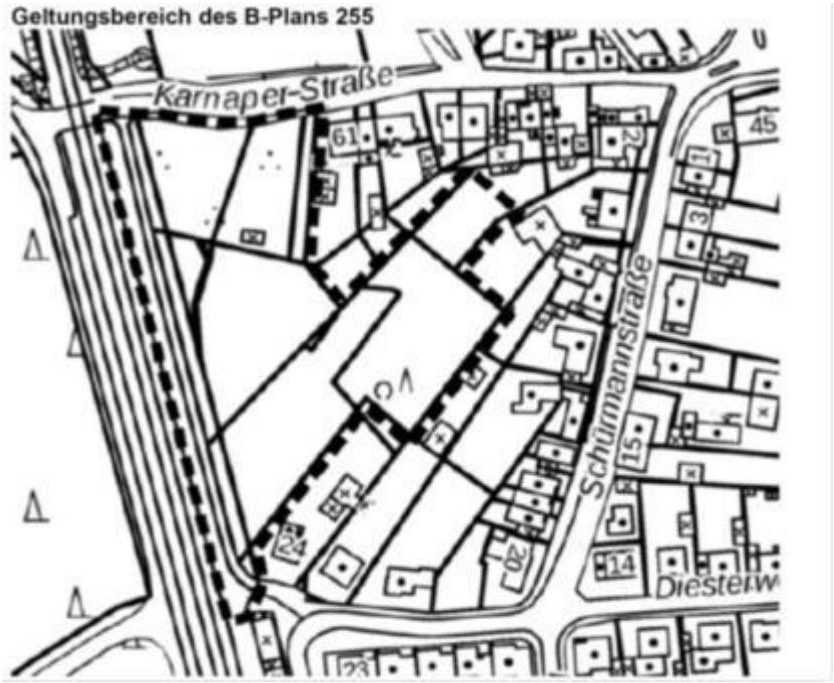
Planungsrecht:
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

1.1.10 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann mit abgeänderter Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.03.2020

In Abänderung zur Stellungnahme vom 30.01.2020 wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde zum Punkt Landschaftsplan wie folgt Stellung genommen:
Landschaftsplan (LP):
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes) im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.
Eine Beteiligung des Beirates, des Ausschusses für Umwelt, Landschafts- und Naturschutzes (ULAN) sowie des Kreisausschusses ist daher erforderlich. Diese dient der Klärung der Frage, ob die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt. Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme kann aufgrund möglicher Anregungen der Gremien erst nach erfolgter Beteiligung abgegeben werden.

Auszug aus dem Landschaftsplan:





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

1.1.11 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 01.07.2020

Zu der Planungsmaßnahme wird wie folgt Stellung genommen:
Untere Wasserbehörde:
Gegen den o.g. B-Plan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Die Detailplanung der Niederschlagsentwässerung wird noch im Zuge der Ausführungsplanung zwischen der UWB und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden abgestimmt.
Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.
Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III A (z.Zt. in Überarbeitung).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.01.2020 bleibt bestehen.

Untere Immissionsschutzbehörde:
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken.
In einem Gespräch am 17.02.2020 bei der Oberen Bauaufsicht des Kreises wurde auch auf die Geräuschthematik des nördlich des Plangebietes liegenden Bolzplatzes eingegangen. In die Begründung wurde daraufhin auf Seite 14 der Begründung eine Ergänzung aufgenommen.
Durch die Planung rückt die Wohnbebauung unmittelbar an den sich auf der anderen Straßenseite der Karnaper Str. befindlichen Sportplatz heran. Der Sportplatz/Bolzplatz liegt nördlich außerhalb des Plangebietes.
In dem Schalltechnischen Gutachten der ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Kalkumer Str. 173, 40468 Düsseldorf zum Bebauungsplan vom 15.06.2018, L 910926c werden die von dem Sportplatz auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche prognostiziert. Demnach werden die für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte an verschiedenen Immissionsorten (Häuser 4 u. 7 geringfügig, Häuser 5 u. 6 erheblich) überschritten und der Gutachter schlägt Lärm-Schutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall von 4 m Höhe) südlich des Fußballplatzes vor.
Dieser Vorschlag einer aktiven Lärmschutzmaßnahme soll wegen zu treffender passiver Lärmschutzmaßnahmen nicht umgesetzt werden.

Seitens des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wird mit Verweis auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) die Anregung aufrechterhalten, aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles im südlichen Bereich des Bolzplatzes zu ergreifen.
Zumindest sollte der Verzicht auf Musikbeschallung, schalltechnische Optimierung des Bolzplatzes durch z.B. lärmarme Bauweisen und Materialien (Ballfangzaun), regelmäßige Wartung und / oder organisatorische Maßnahmen (Betriebszeitenbeschränkungen) sichergestellt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.01.2020 bleibt bestehen.

Untere Bodenschutzbehörde:
Allgemeiner Bodenschutz
Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.
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.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.01.2020 bleibt bestehen.

Kreisgesundheitsamt:
Zu dem o.g. Verfahren wurden nach der Besprechung mit verschiedenen Beteiligten dieses BP-Verfahrens (z.B. Planungsamt / Büro StadtVerkehr, Kreisverwaltung usw.) nunmehr ergänzende Unterlagen vorgelegt.
Das Schallgutachten (ISRW, vom 24.02.20) wurde – wie angeregt - hinsichtlich des Verkehrslärms auf der Grundlage aktueller Planunterlagen und Rechtsgrundlagen (DIN 4109 (01/2018)) aktualisiert und entsprechende Schallschutzmaßnahmen ermittelt.
Durch die nun erfolgte Berücksichtigung des Beurteilungspegels für den Nachtzeitraum ergeben sich jetzt höhere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche (LPB) als in den hier vorgelegten Planunterlagen vom Dezember 2019 (LPB IV – VII anstatt LPB III – V).
Änderungen und Ergänzungen wurden auch entsprechend in der Begründung / Umweltbericht und im BP vorgenommen.
Folgendes ist hierzu anzumerken:
Laut Seite 24, 1. Absatz der Begründung seien in der Anlage 7.1 des Schallgutachtens die „erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße“ angegeben; dies ist nicht richtig; angegeben sind dort die „maßgeblichen Außenlärmpegel“; hier sollte die Begründung korrigiert werden.
Es wird angeregt, die Angaben in der Begründung entsprechend der Themenbereiche „Verkehrslärm“ / „aktive / passive Schallschutzmaßnahmen“ / „Erschütterungsschutz“ etwas klarer zu strukturieren (s. Seiten 22 – 25).
Auf der Seite 35, 2. Absatz im Umweltbericht fehlt neben der Angabe der „Maßnahmen zum Erschütterungsschutz und zum sekundären Luftschallschutz“ der „Schutz vor Verkehrslärm“ (der ja Hintergrund für die dort genannten Maßnahmen (Lärmschutzwand / Lüftungsanlagen / lärmoptimierte Grundrissgestaltung usw.) ist.
In der Tabelle 6.1 der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 steht beim LPB VII fälschlicherweise „>= 45“ anstatt >= 55“ dB beim erf. R´w,res.
Da der textliche Hinweis Nr. 8 (Grundrissgestaltung) auch im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen unter der Nr. 6.1 zu sehen ist, sollte bei der textlichen Festsetzung auf den textlichen Hinweis hingewiesen werden (oder die Grundrissgestaltung ebenfalls festgesetzt werden).
Auf die grundsätzliche (negative) Einschätzung der Schallsituation im Plangebiet und der Anordnung von neuer Wohnbebauung im Plangebiet (aufgrund der sehr hohen nächtlichen Schallpegel und der teilweise sehr erheblichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18001 Teil 1 für WA-Gebiete (tagsüber bis zu 13, nachts bis zu 22 dB(A)) – trotz der vorgesehenen Lärmschutzwand – (s. Anlage 4.5 zum Schallgutachten)) und die

dadurch bedingte Einschränkung gesunder Wohnverhältnisse (auch für die Freibereiche) wurde vom Gesundheitsamt in den vorhergehenden Verfahren bereits mehrfach hingewiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Den Anregungen des Kreisgesundheitsamtes wird gefolgt. Die notwendigen Korrekturen und empfohlenen Ergänzungen wurden in Begründung und Bebauungsplan aufgenommen.
Die grundsätzliche negative Einschätzung der Schallsituation wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde:
Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise, und Anregungen vorgebracht.
Landschaftsplan (LP):
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan sowie Geltungsbereich des B-Planes) im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.
Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher erforderlich, zur Klärung der Frage, ob die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt.
Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme kann erst nach der Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss erfolgen.
Die Beteiligung des Beirats ist bereits erfolgt. Die Beteiligung von ULAN und Kreisausschuss erfolgt am 24.08. und 03.09.2020.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Planungsrecht:
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.01.2020 bleibt bestehen.

1.1.12 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 29.03.2021

Es handelt sich um eine Mitteilung, dass der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 zum Bebauungsplan Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ folgenden Beschluss gefasst hat:
„Der Bauleitplanung wird nicht widersprochen, mit der Folge, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ der Stadt Hilden die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß Punkt 2.3 dieser Vorlage außer Kraft tritt.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Beschluss des Kreisausschusses wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass das Plangebiet in Teilen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" liegt. Dass die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt, wird berücksichtigt.

1.1.13 Schreiben der ahu GmbH im Auftrag der WW Baumberg GmbH vom 19.01.2022

Die ahu GmbH verfasste im Auftrag der Wasserwerk Baumberg GmbH (die wiederum für die Stadtwerke Solingen) eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 255 der Stadt Hilden (Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße). Die Stellungnahme geht zurück auf eine Anfrage der büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG vom 10. November 2021 und hat den folgenden Inhalt:
Beurteilung aus wasserwirtschaftlicher Sicht WW Baumberg GmbH:
Die Wassergewinnung Hilden-Karnap der WG Baumberg GmbH liegt im Westen der Stadt Hilden und westlich des BP 255 (vgl. Abb. 1). Für das Einzugsgebiet der WG Hilden- Karnap ist die Fest-

setzung eines Wasserschutzgebietes geplant. Das Verfahren wird von der zuständigen Bezirksregierung Düsseldorf geführt. Das dazu benötigte Fachgutachten inkl. der planerischen Karten liegt der BR Düsseldorf vor. Demnach liegt das Vorhaben in der geplanten WSZ III A der Wassergewinnung (WG) Hilden-Karnap.
Es wird auf folgende Karte verwiesen:

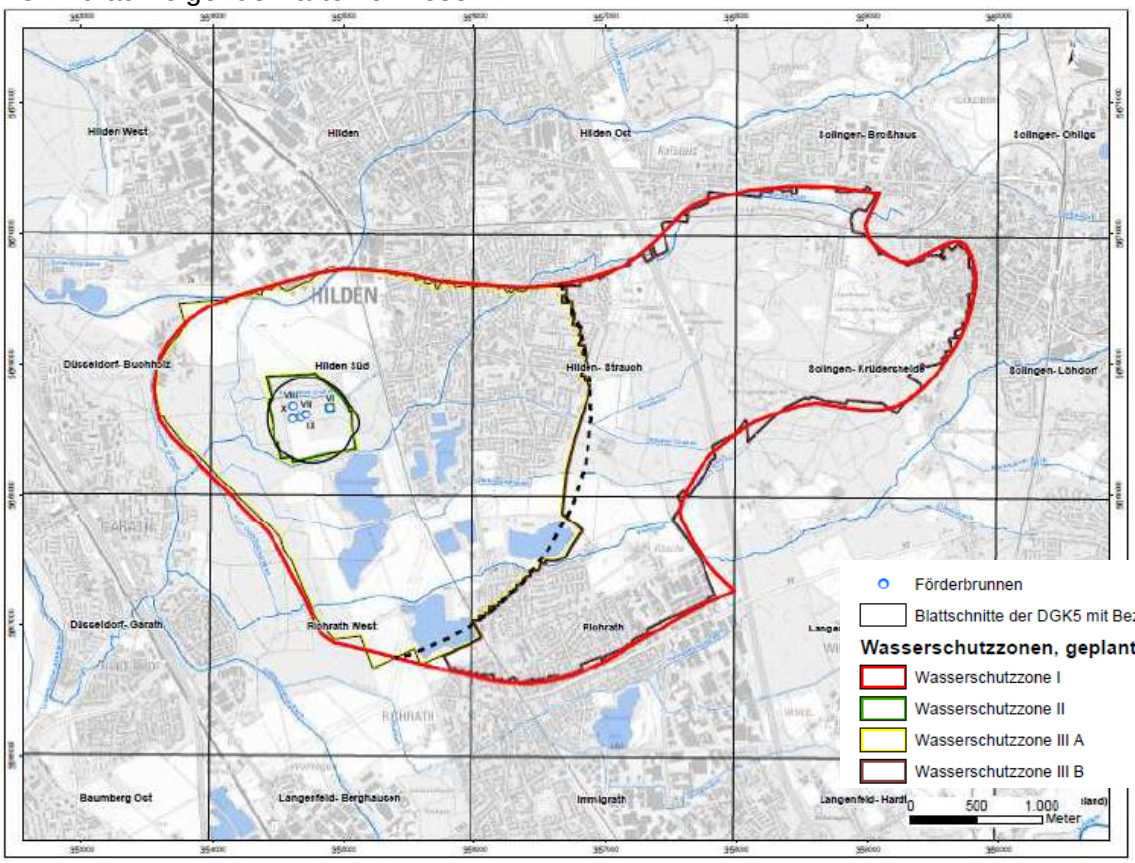


Abb.: Lage WG Hilden-Karnap der WW Baumberg GmbH und geplante Wasserschutzzonen

Die generelle Grundwasserströmungsrichtung im Bereich des BP 255 ist von Osten nach Westen gerichtet. Insoweit liegt das Vorhaben unmittelbar im Grundwasserzustrom zur WG Hilden-Karnap. Da die WG Hilden-Karnap insbesondere zur Öffentlichen Trinkwasserversorgung der Stadt Hilden genutzt wird, hat der Schutz des Grund- und Rohwassers im Einzugsgebiet eine essentielle Bedeutung im Rahmen der Daseinsvorsorge für Bevölkerung, Gewerbe und Industrie der Stadt Hilden.
Es ergehen die folgenden Hinweise und Empfehlungen
Aus Sicht der WW Baumberg GmbH werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise und Empfehlungen zur geplanten Bebauung und Aufstellung des BP 255 formuliert:

- Derzeit liegt noch keine festgesetzte Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) für das geplante Wasserschutzgebiet Hilden-Karnap vor. Insoweit werden unter Berücksichtigung der DVGW Richtlinie W 101 (Trinkwasserschutzgebiete für Grundwasser; DVGW 2021) generell mögliche Betroffenheiten innerhalb der WSZ III A und damit einhergehenden Gefährdungen für das Grund- und Rohwasser gesehen. Es wird auf einen Auszug relevanter Nutzungen und deren Beurteilung in der Schutzzone III A verwiesen. Demgemäß sind insbesondere die Sektoren (Nutzungskategorien), die unmittelbar mit der Erschließung und Bebauung des BP 255 in Hilden einhergehen von Bedeutung:
  - Siedlung und Verkehr
  - Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen
  - Eingriffe in den Untergrund.
- Tatbestände (also einzelne Nutzungen) von denen hiernach eine hohe Gefährdung (+++) innerhalb der WSZ III A ausgehen, sollten aus wasserwirtschaftlicher Sicht

nicht zugelassen werden.
- Für Nutzungen bzw. Tatbestände, von denen hiernach eine mittlere Gefährdung (++) ausgehen, sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Genehmigungsvorbehalte vorzusehen, so dass Auflagen, Nebenbestimmungen oder technische Anforderungen an deren Genehmigungsfähigkeit festgelegt werden können
- Biozide und deren Einsatz in Farben, Schutzanstrich und Putz sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt zu beurteilen:
  - Die in Farben, Schutzanstrich und Putz eingesetzten Biozide sind einem formalen Zulassungsverfahren unterworfen, andere Stoffe dürfen nicht (mehr) eingesetzt werden.
  - Bei der ordnungsgemäßen Verwendung geht von den Bioziden in Farbe, Schutzanstrichen und Putz geht keine Gefahr für das Rohwasser in Hilden Karnap aus. Selbst bei Auswaschung sind sehr geringe Konzentrationen im ablaufenden Niederschlagswasser zu erwarten und in der belebten Bodenzone wird außerdem ein weitestgehender bzw. bestenfalls vollständiger biologischer Abbau erwartet.

Es ergehen folgende konkrete Hinweise zur geplanten Bebauung:
- Das dauerhafte Freilegen der Grundwasseroberfläche ist zu verbieten.
- Beim temporären Freilegen der Grundwasseroberfläche sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor (schädlichen) Einträgen in den Untergrund und das Grundwasser zu treffen. Grundsätzlich sind die Arbeiten so auszuführen, dass sie sowohl zeitlich als auch räumlich auf das nur unbedingt notwendige Ausmaß begrenzt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten wird eine externe fachgutachterliche Begleitung und Überwachung angeregt.
- Das Verwenden von Materialien, die den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an ihre Schadlosigkeit nicht genügen, ist zu untersagen. Dies gilt nicht nur für die Bebauung, Häuser, Straßen und Wege, sondern insbesondere auch für die Maßnahmen zum Schallschutz. Die entsprechenden Erlasse des zuständigen Ministeriums für Umwelt in NRW (MULNV) sind zu berücksichtigen.

Es ergehen folgende konkrete Hinweise zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung:
- Das Versickern von belastetem Niederschlagswasser ist zu verbieten.
- Das Versickern von unbelastetem Niederschlagswasser sollte über die belebte Bodenzone (also mit Bodenpassage) erfolgen. Dazu sollten die geplanten Versickerungsrigolen mit überdeckenden Versickerungsmulden hergestellt werden.
- Das belastete Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen darf nur nach einer geeigneten Vorbehandlung in den Untergrund versickert werden. Die vorgesehenen Rigolen zur Verkehrsflächenentwässerung sind entsprechend anzupassen und einer schadlosen Regenwasserversickerung ist Rechnung zu tragen.
- Die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung in der Wasserschutzzone III A sind insbesondere unter Berücksichtigung des technischen Regelwerkes gem. DWA A138 und DWA A142 verbindlich einzuhalten und umzusetzen.

Es ergehen folgende konkrete Hinweise zum Anwenden wassergefährdender Stoffe:
- Das Verwenden wassergefährdender Stoffe (bis auf haushaltsübliche Kleinmengen) außerhalb von dafür zugelassenen Anlagen (AwSV-Anlagen) ist zu verbieten.
- Das Anwenden von Pflanzenschutzmitteln im privaten Bereich ist zu verbieten.
-

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>
Einleitend wird darauf hingewiesen, dass die frühere Wasserschutzzone IIIa (wie sie im FNP der Stadt Hilden aus 1993 dargestellt ist), durch neue Bebauungen im Hildener Süden nicht beeinträchtigt wurde. In der Darstellung der Neubekanntmachung des Hildener FNP aus 2018 ist keine Wasserschutzzone enthalten, weil es seitens der Bezirksregierung bis heute kein offizielles Verfahren unter Einbeziehung der Gemeinden gibt. Die im Schreiben der ahu GmbH (im Auftrag der WW Baumberg GmbH) dargestellte Karte (Lage WG Hilden-Karnap der WW Baumberg GmbH und geplante Wasserschutzzonen) ist der Stadt Hilden aus keinem offiziellen Verfahren bekannt. Hieraus folgt, dass der BPlan 255 aus dem geltenden FNP der Stadt Hilden abgeleitet wurde.

Die Hinweise und Empfehlungen der WW Baumberg GmbH werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass Bebauungsplan 255 entsprechende Aspekte festgelegt, die gemäß BauGB aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden können. Im Folgenden wird näher hierauf eingegangen.
Zu den Hinweisen zur geplanten Bebauung:

- Bezüglich des dauerhaften oder temporären Freilegens der Grundwasseroberfläche wird ausgeführt, dass bereits im Hydrogeologischen Gutachten (aus 2012) die Grundwasserthematik untersucht und entsprechende Vorgaben gemacht wurden. Diese führt dazu, dass die Grundwasseroberfläche durch Baumaßnahmen nicht berührt wird und nicht dauerhaft freigelegt wird. Alle Arbeiten werden so schonend wie möglich durchgeführt.
- Bezüglich des Hinweises zum Verwenden von Materialien, die den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an ihre Schadlosigkeit nicht genügen, wird ausgeführt, dass die geplante Bebauung, also auch die Schallschutzanlage, so gebaut wird, dass keine wassergefährdenden Stoffe zum Einsatz kommen. Gleiches gilt für die Verkehrsflächen und Wege. Der Erlass des zuständigen Ministeriums für Umwelt in NRW (MULNV) wird berücksichtigt.

Zu den Hinweisen zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung:

- Das Abwasser wird an das Schmutzwasser-Kanalnetz der Stadt Hilden angeschlossen; für die Beseitigung des Niederschlagswassers sind getrennte Rigolenanlagen für die Verkehrsflächen und die privaten Freiflächen vorgesehen. Dabei werden die Anforderungen eingehalten; die Einhaltung und Umsetzung wird im Unternehmererschließungsvertrag zwischen Bauherren und Stadt Hilden entsprechend geregelt.

Zu den konkreten Hinweisen zum Anwenden von wassergefährdenden Stoffen:

- Derartige Verbote können auf Ebene des Bebauungsplans nicht festgelegt werden, da sie nicht städtebaulich auf diesen einzelnen Bebauungsplan beschränkt werden können, sondern aufgrund anderer Rechtsgrundlagen (z.B. Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz - PflSchG)) einzuhalten sind.

Zusammenfassend wird zur Stellungnahme der WW Baumberg GmbH ausgeführt, dass die planerischen Hinweise berücksichtigt werden und die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen so ausgelegt werden, dass sie bei einer späteren Umsetzung die Anforderungen zum Thema Grundwasserschutz einhalten.

1.2 die Anregungen der Bürger:innen aus der Offenlage vom 30.09. bis 15.11.2019 einschl. wie folgt abzuhandeln:

[Hinweis zum Beschlussvorschlag 1.2:
Im Zusammenhang mit der Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 255 im Zeitraum vom 30.09. bis 15.11.2019 einschl. wurden insgesamt 230 Anregungen alleine mittels eines „Formblattes" eingereicht, auf dem nur noch – individuell – Name, Adresse und Unterschrift eingetragen werden mussten. § 3 Abs. 2 BauGB ermöglicht es, bei mehr als 50 gleichlautenden Eingaben/Anregungen die Abwägung gemeinsam vorzunehmen. Weitere Eingaben waren individuell formuliert (24), kombinierten das Formblatt mit weiteren individuellen Anmerkungen (84) oder waren wiederum inhaltsgleich formuliert, jedoch mit einem anderen Inhalt als das Formblatt (7). Diese Eingaben werden im weiteren Verlauf vorgestellt und es wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet.]

1.2.1 <u>Formschreiben (230 Schreiben)</u>

Die Anregung enthält die folgenden Einzelaspekte, die wie folgt dargestellt und abgewogen werden:

1. <u>Mahnung des Kreisgesundheitsamtes zu Orientierungswerten für WA und erhöhte Schallpegel für Freibereiche</u>

Es wird auf die Eingabe des Kreisgesundheitsamtes Mettmann verwiesen: massive Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen.

2. Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog (allgemein)

Wegen der Nähe der geplanten Wohnbebauung zu den Bahngleisen (11 m) wird eine unzumutbare Gefährdung durch Lärm, Erschütterungen und Elektrosmog gesehen.

3. Öffentliches Interesse an öffentlich geförderten Wohnungen; Lärmbelastung für diese Wohnungen

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, sei fragwürdig.

4. Lärmgutachten aktuelle Inhalte

Lärmgutachten würde nur beschränkt etwas zu Auswirkungen (Reflexion, Umlenkung, Doppeleffekte) auf bestehende Häuser aussagen. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz würde ausgeblendet.

5. Einschränkung des Kaltluftstroms

Kaltluft und Frischluftstrom würde durch die Lärmschutzwand eingeschränkt, mit Verschlechterung der stadtklimatischen Situation im weiteren Bereich.

6. Hochwasser- und Starkregenproblematik; Kapazität Rigolenversickerung

Hochwasser und Starkregenproblematik sei nicht geklärt. Es fehle ein Nachweis für die Rigolenversickerung. Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regele wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen? Die mögliche Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen sei belegt. Die Überprüfung zu Starkregenereignissen noch im Gang.

7. Forderungen:

- Einstellung des Bebauungsplanes (zum gesunden Wohnen ungeeignetes Gebiet).
- Öffentlicher Weg soll erhalten bleiben.
- Landschaftsbild soll erhalten und nicht durch die Lärmschutzwand verschandelt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1: Mahnung des Kreisgesundheitsamtes zu Orientierungswerten für WA und erhöhte Schallpegel für Freibereiche:

Die Einschätzung der Stadtverwaltung aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung) und Erschütterungsschutz, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, bleibt weiterhin bestehen. Der Hinweis des Kreisgesundheitsamtes, zur Einschränkung gesunder Wohnverhältnisse für die Freibereiche, wird zur Kenntnis genommen und der stetig steigenden Nachfrage an Wohnraum gegenüber gestellt.

Zu 2: Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog (allgemein):

Bedenken bezüglich Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und Elektrosmog wurden bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Gegen die Einwirkungen der Bahnstrecke sind umfangreiche Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen und wurden in Abstimmung mit dem Kreisgesundheitsamt noch einmal überarbeitet und ergänzt. So werden neben der Lärmschutzwand u.a. für die Gebäude eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung und fensterunabhängige Lüftungssysteme vorgesehen. Des Weiteren sind Maßnahmen zum Erschütterungsschutz festgesetzt, die z.B. die Fundamente, der Außen- und Innenwände, der Bodenplatte und der Trenndecken betreffen.

Zu 3: Öffentliches Interesse an öffentlich geförderten Wohnungen; Lärmbelastung für diese Wohnungen
Das öffentliche Interesse für die geplante Bebauung liegt insbesondere in der Deckung eines Teils der hohen Nachfrage an Wohnraum, auch an sozial geförderten Wohnungen. Die sozial geförderten Wohnungen werden in den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern östlich der Maßnahmenfläche M1 sowie im südöstlichen Plangebiet entwickelt und sind somit mindestens jeweils 40m von der Bahnstrecke entfernt.

Zu 4: Lärmgutachten aktuelle Inhalte
Das Thema Schallbelastung wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Es wird noch einmal betont, dass es zu keiner stärkeren Schallbelastung durch die Planung kommt, auch nicht für die Bestandsbauten. Im Gegenteil nimmt die Schallbelastung auch in Bestandsgebieten durch den Bau der Lärmschutzwand sogar ab (siehe schalltechnisches Gutachten (Stand 24.02.2020), z.B. Anlage 6.1 und 6.2). Im Gutachten und den dazugehörigen Anlagen sind auch mögliche Reflexionen z.B. an Gebäuden berücksichtigt.
Bezüglich des fehlenden Schallschutzes am Bolzplatz wird ausgeführt, dass die Stadt Hilden als Eigentümerin des Bolzplatzes und der dortigen Flurstücke weiterhin bei ihrer Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage bleibt. Demgemäß kann sie den Erschließungsträger nicht zu aktiven Schallschutzmaßnahmen am Bolzplatz verpflichten. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde jedoch in Kapitel 10.2 „Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße“ als weitere Maßnahme empfohlen, bei anstehender Erneuerung einen lärmarmen Ballfangzaun aufzustellen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadtverwaltung Hilden in Erwägung gezogen.

Zu 5: Einschränkung des Kaltluftstroms
Was eventuelle Auswirkungen der Lärmschutzwand auf die Frischluftzufuhr betrifft, wird auf die klimaökologische Stellungnahme verwiesen. Die klimaökologische Stellungnahme führt aus, dass die nächtliche Abkühlung im Plangebiet zu einem wesentlichen Teil auf der hohen Grünausstattung im Siedlungsraum selber sowie der lockeren Bebauungsstruktur beruht, und nur sekundär durch zufließende Kaltluft induziert wird. Der Kaltluftzustrom in das Plangebiet und vor allem in die angrenzenden Wohnquartiere ist gering und spielt nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf das günstige Bioklima. Da der – wenn auch geringe – Kaltluftzustrom aus den westlich liegenden Grünflächen durch Lärmschutzwand eingeschränkt wird, ist besondere Aufmerksamkeit auf die Schaffung eines günstigen Bioklimas im Plangebiet selbst zu legen. Dieser Forderung wird im Bebauungsplan z.B. durch die hohe Grünausstattung und die Begrünung von Garagen--/Carportdächern und Lärmschutzwand Rechnung getragen.

Zu 6: Hochwasser- und Starkregenproblematik; Kapazität Rigolenversickerung
Das Thema Flächenversiegelung und Versickerung wurde bereits in vorheriger Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand. Was das Thema Starkregenereignisse und Berücksichtigung in der Planung betrifft, so wird folgendes ergänzt:
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung von Bauflächen, die im Sinne einer wassersensiblen Planung auch Starkregenereignisse berücksichtigt. So werden die Rigolen unterhalb der Planstraße noch großzügiger als in vorherigen Planungen dimensioniert, damit diese auch für Starkregenereignisse ausreichend sind. Auch bei der Ausgestaltung der Gebäude wird hierauf reagiert (z.B. wasserdichte Kellerräume für Energieversorgung).
Ergänzend wird ausgeführt, dass das Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan als separate Karte übernommen worden ist.
Bezüglich des Vorwurfs eines fehlenden Nachweises für die Rigolenversickerung wird ausgeführt, dass es sich bei dem Versickerungsnachweis im Hydrogeologischen Gutachten um eine exemplarische Berechnung handelt, da die genaue Dimensionierung der Versickerungsanlage abhängig ist von den jeweiligen Dachflächen der zu planenden Gebäude, diese konkrete Planung jedoch noch

nicht vorliegt. Die endgültige Dimensionierung der Versickerungsanlage (inkl. Nachweis) erfolgt erst, wenn dies und die detaillierte Straßen-Kanal-Planung abgestimmt vorliegen. Im Sinne einer wassersensiblen Planung ist außerdem vorgesehen, die Rigole unterhalb der Planstraße großzügiger zu dimensionieren als erforderlich, damit diese auch für Starkregenereignisse ausgelegt ist. Bezüglich der Frage nach der Regelung im Schadensfall wird auf die bereits umfangreich erfolgten Abhandlungen zur Thematik in der vorherigen Offenlage verwiesen. Auseinandersetzungen zwischen Bürgern und Bürgerinnen regeln die bekannten Zivilgerichte, welche für private Konflikte zuständig sind.

Zu 7: Forderungen:
Wie bereits ausgeführt, bleibt die Stadt Hilden bei ihrer Einschätzung, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen dazu führen, dass zumindest innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse komplett gewährleistet werden und das Plangebiet somit ein für zum Wohnen geeignetes ist. Die Belastungen in den Freibereichen sind bekannt, werden aber gegenüber anderen Belangen (z.B. Bedarf an Wohnraum) abgewogen.
Zur Forderung nach dem Erhalt des öffentlichen Weges wird ausgeführt, dass die Planstraße auch in Zukunft öffentlich zugänglich ist und somit ein öffentlicher Weg durch das Gebiet erhalten bleibt.
Zu den weiteren Forderungen wurde bereits Stellung bezogen. Den Forderungen wird demgemäß nicht gefolgt.

Die im Formblatt formulierten Anregungen werden daher insgesamt zurückgewiesen.

1.2.2 Individuell formulierte Eingaben

[Hinweis zu Punkt 1.2.2: Da folgende Themen in vielen Anregungen angesprochen werden, werden die Stellungnahmen zu diesen Themen vorangestellt und in der Abhandlung der einzelnen Schreiben wird auf diese Stellungnahmen verwiesen. Das gilt für die individuell formulierten Eingaben sowie für die individuellen Ergänzungen zu dem Formblatt, die unter 1.2.3 zu finden sind.] Die Themen im einzelnen:

a. Verkehrsaufkommen
b. Parkplatzproblematik
c. Baustellenverkehr
d. Bauen in der Wasserschutzzone
e. Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse
f. Klimatische Auswirkungen
g. Einwirkungen durch die Bahnstrecke
h. Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
i. Auswirkungen der Lärmschutzwand
j. Dimensionierung und Wartung der Rigolenanlage
k. Kosten und Schadensregulierung
l. Vermarktung und Grundstückpreise
m. Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte
n. Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche
o. Zauneidechse
p. Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme

Zu **a. Verkehrsaufkommen:**
Es wird eine Zunahme des Verkehrsaufkommens, von Lärmbelästigung, Luftverschmutzung/Abgasen und Abnahme der Verkehrssicherheit auf den heutigen Bestandsstraße befürchtet. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird bei Schaffung von max. 34 Wohneinheiten als gering (zu morgendlichen und abendlichen Spitzenstundenzeiten 12 bis 15 Kfz pro Stunde) und städtebaulich verträglich eingestuft. Dies bezieht sich auch auf die Aspekte Lärmbelästigung, Luftverschmutzung/Abgasen und Verkehrssicherheit.

Zu **b. Parkplatzproblematik**
Durch die geplante bauliche Entwicklung werden negative Auswirkungen auf die Parkplatzsituation im umliegenden Straßennetz befürchtet. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Was die Schaffung von privaten Stellplätzen im Plangebiet betrifft, so wird von einem Stpl. pro Wohneinheit ausgegangen, wobei im Bereich der Einfamilienhäuser jeweils zusätzlich vor den Garagen/Carports geparkt werden kann, so dass ausreichend Stellplatzmöglichkeiten vorhanden sind. Für den Bedarf an Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum wird üblicherweise von einem Schlüssel von 1,0 Besucherstellplätzen pro 10 Wohneinheiten ausgegangen. Bei Schaffung von 34 Wohneinheiten entspricht das 3 bis 4 Besucherstellplätzen. Die Planung sieht 4 öffentliche Stellplätze vor, wodurch dem Bedarf Rechnung getragen wird. Das vorhandene Straßennetz sollte demnach nicht durch den ruhenden Verkehr des Plangebietes betroffen sein. Den Anregungen, einen höheren Stellplatzschlüssel oder mehr Besucherstellplätze vorzusehen, wird daher nicht gefolgt.

Zu **c. Baustellenverkehr**
Durch den Baustellenverkehr während der Bauphase werden negative Auswirkungen hinsichtlich Lärms sowie auf die Sicherheit im umliegenden Straßennetz befürchtet. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Was das Verkehrsaufkommen und Lärm durch Bauarbeiten betrifft, so wird dieses zeitlich begrenzt (Einhaltung von Bauzeiten) und nicht dauerhaft (nur für die Dauer der Baumaßnahmen) vorhanden sein. Aktuelle Grenzwerte für Baulärm der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm 1970) müssen im Rahmen der Bauphase eingehalten werden, u. a. müssen die gängigen Bauzeiten zwischen 7:00 und 20:00 Uhr (keine Mittagsruhe) eingehalten werden. Was Sicherheit und Effizienz des Verkehrsablaufs während der Bauarbeiten betreffen, so können, wenn nötig, Verkehrsregelungen und Fahrordnungen aufgestellt werden. Dies ist jedoch noch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Zu **d. Bauen in der Wasserschutzzone**
Durch Umsetzung des Bauvorhabens werden negative Auswirkungen auf die Wasserschutzzone befürchtet, in der das Plangebiet liegt. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA. Daraus ergibt sich eine verbindliche Einhaltung der Genehmigungstatbestände für den Schutz in der Zone IIIA gemäß der entsprechenden Wasserschutzverordnung. Diese werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Für die vorgesehene Bebauung gibt es darüber hinaus keine weiteren Beschränkungen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist auch eine Stellungnahme der WW Baumberg GmbH, als Betreiberin des Wasserwerkes, eingegangen (siehe Schreiben der ahu GmbH im Auftrag der WW Baumberg GmbH vom 19.01.2022, abgehandelt unter Punkt 1.1.13). Die planerischen Hinweise hierin werden berücksichtigt und die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen des BP 255 so ausgelegt, dass sie bei einer späteren Umsetzung die Anforderungen zum Thema Grundwasserschutz einhalten. Darüber hinaus wurde das Thema Bauen in der Wasserschutzzone bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand.

Zu **e. Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse**
Es wird auf die Zunahme der Häufigkeit von Starkregenereignissen hingewiesen. Durch die geplante Flächenversiegelung im Plangebiet werden Probleme bei der Versickerung und insbesondere bei Starkregenereignissen gesehen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema Flächenversiegelung und Versickerung wurde bereits in vorheriger Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand. Was Thema Starkregenereignisse und Berücksichtigung in der Planung betrifft, so wird folgendes ergänzt:
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung von Bauflächen, die im Sinne einer wassersensiblen Planung auch Starkregenereignisse berücksichtigt. So werden die Rigolen unterhalb der Planstraße noch großzügiger als in vorherigen Planungen dimensioniert, damit diese auch für Starkregenereignisse ausreichend sind. Auch bei der Ausgestaltung der Gebäude wird hierauf reagiert (z.B. wasserdichte Kellerräume für Energieversorgung).

Zu **f. klimatische Auswirkungen**
Durch Umsetzung des Bauvorhabens werden negative klimatische Auswirkungen befürchtet. Hierbei wurde auch auf die Zunahme der Häufigkeit heißer Sommer und höherer Temperaturen verwiesen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Bezüglich der klimatischen Auswirkungen der Planung wurde eine klimaökologische Stellungnahme erstellt (Klimaökologische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße in Hilden; Stand 02.09.2019). Gemäß der klimaökologischen Stellungnahme bestehen im gesamtstädtischen Kontext gegen die Umsetzung der Planungen aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken. Maßnahmen zur Abschwächung eventueller negativer klimatischer Auswirkungen werden in der Planung umgesetzt. So werden z.B. Lärmschutzwand und Garagen-/Carportdächer begrünt ausgeführt und zahlreiche neue Bäume gepflanzt.
In diesem Zusammenhang wird außerdem auf den offiziellen Erhalt des Status einer „Klimaschutz-Siedlung“ durch das Landes NRW (Stand Februar 2020) verwiesen. Dies und der nun neu hinzugekommene Aspekt der Energieversorgung mittels Wasserstoff zeigen insbesondere die Betonung des Ziels der Planung, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.

Zu **g. Einwirkungen durch die Bahnstrecke**
Bezüglich der nahe gelegenen Bahnstrecke werden zahlreiche Bedenken geäußert. Neben der generellen Nähe der Wohnbebauung zur Bahnstrecke, wird auf Lärm, Erschütterungen, Elektrosmog und Gefahren bei Zugunglücken hingewiesen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Bedenken bezüglich Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und Elektrosmog wurden bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.
Gegen die Einwirkungen der Bahnstrecke sind umfangreiche Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen und wurden in Abstimmung mit dem Kreisgesundheitsamt noch einmal überarbeitet und ergänzt. So werden neben der Lärmschutzwand u.a. für die Gebäude eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung und fensterunabhängige Lüftungssysteme vorgesehen. Des Weiteren sind Maßnahmen zum Erschütterungsschutz festgesetzt, die z.B. die Fundamente, der Außen- und Innenwände, der Bodenplatte und der Trenndecken betreffen.
Die Einschätzung der Stadt Hilden aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung) und Erschütterungsschutz, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, bleibt weiterhin bestehen.
Die Befürchtungen einer erhöhten Gefahr für die Bewohner des zukünftigen Plangebietes durch eventuelle Zugunglücke werden nicht geteilt. Die Gebäude werden in ausreichender Entfernung zur Gleisanlage errichtet und weisen kein erhöhtes Gefahrenpotential gegenüber anderer in der Nähe zu Gleisanlagen errichteter Gebäude auf.

Zu **h. Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**
Durch die geplante Bebauung und insbesondere auch die Lärmschutzwand wird eine Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesehen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt.
Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht gesehen, da die Bahnlinie bereits heute eine erhebliche Barriere bildet, auch wenn sie optisch weniger stark sichtbar ist als eine Lärmschutzwand. Die Planung selbst sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen vor. Die Lärmschutzwand wird darüber hinaus begrünt. Vor diesem Hintergrund können bei Umsetzung der Planung keine landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen festgestellt werden.

Zu **i. Auswirkungen der Lärmschutzwand**
Hinsichtlich der Lärmschutzwand wurden insbesondere zwei Aspekte seitens der Bürgerschaft vorgebracht. Zum einen werden negative Auswirkungen auf die Schallbelastung für die Bestandsbauten und zum anderen negative Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr gesehen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Schallbelastung
Das Thema Schallbelastung wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Es wird noch einmal betont, dass es zu keiner stärkeren Schallbelastung durch die Planung kommt. Im Gegenteil nimmt die Schallbelastung auch in Bestandsgebieten durch den Bau der Lärmschutzwand sogar ab (siehe schalltechnisches Gutachten (Stand 24.02.2020). Im Gutachten und den dazugehörigen Anlagen sind auch mögliche Reflexionen z.B. an Gebäuden berücksichtigt.
Frischluftzufuhr
Zum Thema Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr wird auf die klimaökologische Stellungnahme verwiesen. Die klimaökologische Stellungnahme führt aus, dass die nächtliche Abkühlung im Plangebiet zu einem wesentlichen Teil auf der hohen Grünausstattung im Siedlungsraum selbst sowie auf der lockeren Bebauungsstruktur beruht, und nur sekundär durch zufließende Kaltluft induziert wird. Der Kaltluftzustrom in das Plangebiet und vor allem in die angrenzenden Wohnquartiere ist gering und spielt nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf das günstige Bioklima. Da der – wenn auch geringe – Kaltluftzustrom aus den westlich liegenden Grünflächen durch die Lärmschutzwand eingeschränkt wird kann, ist besondere Aufmerksamkeit auf die Schaffung eines günstigen Bioklimas im Plangebiet selbst zu legen. Dieser Forderung wird im Bebauungsplan z.B. durch die hohe Grünausstattung und die Begrünung von Garagen--/Carportdächern und der Lärmschutzwand Rechnung getragen.

Zu **j. Dimensionierung und Wartung der Rigolenanlage**
Sowohl die Dimensionierung als auch die Durchführung der Wartung der Rigolenanlage werden thematisiert. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Im Rahmen dieser Offenlage wurden keine neuen Aspekte zum Thema vorgebracht. Es wird auf die Stellungnahmen verwiesen, die weiterhin Bestand haben.

Zu **k. Kosten und Schadensregulierung**
Es werden Folgekosten für die heutigen Anwohner befürchtet, insbesondere bei eventuellen Schäden, die durch das Bauvorhaben auftreten könnten, aber bspw. auch durch den Bau der Lärmschutzwand und der Rigolen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Im Rahmen dieser Offenlage wurden keine neuen Aspekte zum Thema vorgebracht. Es wird auf die Stellungnahmen verwiesen, die weiterhin Bestand haben.

Zu **l. Vermarktung und Grundstückspreise**
Es wird bezweifelt, dass die Grundstücke vermarktet werden könnten, bzw. sich Käufer hierfür finden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die als hoch eingeschätzten Grundstückkosten, z.B. durch den Bau des erforderlichen Lärmschutzes, verwiesen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Im Rahmen dieser Offenlage wurden keine neuen Aspekte zum Thema vorgebracht. Es wird auf die Stellungnahmen verwiesen, die weiterhin Bestand haben.

Zu **m. bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte**
Es wird auf die in Hilden, bzw. im Hildener Süden, bereits vorhandene vergleichsweise hohe Siedlungsdichte hingewiesen. Aus diesem Grund wird ein Stopp weiterer Wohnbauentwicklung gefordert. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt. Gleichzeitig weist die Stadt aber eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im

Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp im Hildener Süden. Durch eine kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) wird ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.

Zu **n. Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche**
Einige Eingaben enthalten die Forderung nach einer Einstellung des Bauleitplanverfahrens. Stattdessen werden ein Erhalt als Grünfläche bzw. eine Entwicklung als Streuobstwiese oder (Obst-)Baumpflanzungen gefordert. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Forderung wird auf folgenden Gründen nicht gefolgt: das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Hilden als Wohnbaufläche und nicht als Grünfläche/Streuobstwiese ausgewiesen. Daher wird der BP Nr. 255 aus dem FNP entwickelt. Die Planung selbst sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen vor. Darüber hinaus werden Carports- und Garagendächer sowie die Lärmschutzwand begrünt ausgeführt, um die klimatischen Auswirkungen zu minimieren.

Zu **o. Zauneidechse**
Bezüglich der Zauneidechse wurden Eingaben hinsichtlich der Erfassungsmethodik, der Sichtung auf Nachbargrundstücken sowie Kritik an den geplanten CEF-Maßnahme/Kompensationsfläche gemacht. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zu den meisten Eingaben wurde bereits im Rahmen der Abhandlung der Anregungen der vorangegangenen Offenlage Stellung genommen. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Hinweise, dass eine Besiedelung durch die Zauneidechse auch auf Nachbargrundstücken des Plangebietes anzunehmen ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer Ausweitung oder Wiederholung der bereits erfolgten fachgerechten Bestandserfassung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht gesehen. Bezüglich der Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird darauf hingewiesen, dass in den Textlichen Festsetzungen hierzu die folgende weitere Ausführung mit aufgenommen wird:
„- Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist."

Zu **p. mangelnde Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme**
Hinsichtlich der klimaökologischen Stellungnahme wird bemängelt, dass die auf einer Datengrundlage von 2009 beruht. Es wird befürchtet, dass neuere Entwicklungen wie die Häufung von heißen Sommern nicht ausreichend berücksichtigt werden. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Kritik an der Datengrundlage wird nicht geteilt. Die klimaökologische Stellungnahme basiert auf Datengrundlagen der Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Hilden der GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus dem Jahr 2009. Es wird davon ausgegangen, dass diese Grunddaten der gesamtstädtischen Klimaanalyse, anhand derer Einschätzung zu den planungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima abgeleitet werden, auch heute noch ihre Gültigkeit haben. Die in der klimaökologischen Stellungnahme dargestellten Hinweise zur Verringerung der Wärmebelastung im Wohnquartiert sowie zur Aufenthaltsqualität im Freien, die in der vorliegenden Planung Berücksichtigung finden, behalten auch bei einer eventuellen Häufung von heißen Sommern weiterhin ihre Bedeutung.

1.2.2.1 Schreiben von Bürger/-in 1 vom 14.11.2019

- Der einzige Grund für Bebauung könne nur Grunderwerbssteuer sein.
- Heute schon massive Verkehrsprobleme (insbes. zu Stoßzeiten). Bei durchschnittlich 2 Fahrzeugen pro Haushalt komme man bei 34 Wohneinheiten auf höhere Verkehrsbelastung als angegeben.

- Kaum Parkplätze zu finden (Schützenstr., Karnaperstr., Klusenstr., Hofstr.)
- Schaffung von mehr Wohnraum nicht nötig, es gäbe genügend leer stehende Wohnungen und Gewerbehallen.
- Grundwasserspiegelabsenkung nötig während der Bauphase. Es folgt ein Text aus WIKIPEDIA zum Thema Folgen der Grundwasserabsenkung und zu Setzungen. Demgemäß können Schäden an Gebäuden (z.B. Risse im Mauerwerk) auftreten und es kann zu Folgen für die Vegetation (z.B. Dürreschäden) kommen.
- Wer garantiert dafür, dass der Schall der Bahnstrecke durch die Schallschutzwand nicht ins Hinterland getragen wird?
- Wer garantiert, dass es wegen Oberflächenversiegelung nicht zu Überschwemmungen kommt?
- Bebauung sei abzulehnen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Der vornehmliche Grund für die geplante Bebauung ist die Deckung eines Teils der hohen Nachfrage an Wohnraum, auch an öffentlich geförderten Wohnungen.
- Zu Verkehrsproblemen und höherer Verkehrsbelastung wird auf die Stellungnahme zu **a**. (Verkehrssituation) verwiesen.
- Zu Parkplätzen wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen. Eine Lösung der Probleme bezüglich der gegenwärtigen Parkplatzsituation in den genannten Straßen ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Hilden weist eine starke Nachfrage an Wohnraum auf, die einem derzeit zu geringen adäquaten Angebot gegenüber steht. Die Ansicht, dass der Wohnraum ausreichend sei, wird daher nicht geteilt. Gewerbehallen sind in der Regel nicht als Wohnraum geeignet.
- Zu Schäden an Gebäuden durch eventuelle Grundwasserabsenkung, wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen. Sollten Schäden an der zu erhaltenden Vegetation (z.B. gem. BPlan zu erhaltende Bäume) während der Bauphase eintreten, so wird dieser Schaden ausgeglichen (z.B. durch Neupflanzung).
- Zur Schallschutzwand und deren Wirkung auf den Schall wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Eine Garantie kann fachlich nicht gegeben werden.
- Zur Oberflächenversiegelung und befürchteter Überschwemmungen wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme mit Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen. Eine Garantie kann fachlich nicht gegeben werden.
- Die ablehnende Haltung gegenüber der Bebauung wird demnach nicht geteilt.

1.2.2.2 Schreiben von Bürger/-in 2 vom 14.11.2019

- Es wird Widerspruch gegen den Bebauungsplan erhoben.
- Einzelinteressen (private Interessen bauwilliger Eigentümer) würden dem Gemeinwohl vorgezogen. Kein öffentliches Interesse vorhanden.
- Zunächst Solarsiedlung nun Klimaschutzsiedlung, aber Siedlung würde das Klima zum absolut Negativen beeinflussen.
- Einmauerung durch Lärmschutzwand. Lärmschutzkarten würden zeigen, dass eine Verbesserung der Schallsituation nicht eintreten würde (bis auf Häuser direkt hinter dem Lärmschutzwall).
- Bebauung bis ca. 11 Meter an die Gleise. Wie wolle die Stadt auf Schadenersatzforderungen betroffener Anlieger reagieren?
- Für Familien mit Kindern unzumutbare Gefahr durch Lärm, Erschütterung, Zugverkehr und gefährlichen Bahnübergang.
- Wie würde die Stadt die Deutsche Bahn dazu verpflichten die Gefährdung auszuschließen, bzw. zu minimieren.
- Umwandlung Reines Wohngebiet in allgemeines Wohngebiet nur um Bedenken des Schallschutzes wegzuschreiben. (Reduzierung des Schallschutzes um 5 dB (A).
- Feststellung des Kreises Mettmann hinsichtlich der massiven Überschreitung der Schallwerte würden von der Stadt ignoriert. Überschreitungen seien erhebliche ge-

sundheitliche Gefährdung. Wie würde die Stadt Hilden die Gesundheitswarnung des Kreises bewerten?

- Verweis auf artenschutzrechtliche Vorschriften. Der Schutz der Zauneidechse sei demgemäß von Amtswegen vorgeschrieben. Es wird auf §44 BNatSchG (Zugriffs- und Störungsverbote) und Ausnahmen nach §18 und §15 BNatSchG hingewiesen. Demgemäß würde ein Verstoß gegen das Verbot der Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensraum, Fortpflanzungs- und Ruhestätten und gegen das Tötungsverbot vorliegen. Wenn die Stadt Hilden das anders sehe, würde eine ausführliche gerichtsüberprüfbare, wissenschaftlich erarbeitete Begründung gefordert, warum die angegebenen Ausgleichsmaßnahmen für den Erhalt der Zauneidechse ausreichend sein sollen.
- Klimanotstand wurde ausgerufen. Es müsse dafür gesorgt werden, das unbebaute Flächen nicht versiegelt werden, um die Frischluftzufuhr zu ermöglichen. Zunahme um weitere 6 Wohneinheiten bei der geplanten Bebauung führe zu zusätzlicher Versiegelung und Verschlechterung des Klimas sei abzusehen.
- Hohe Preise würden zu schwieriger Vermarktung und sehr langer Bautätigkeit führen.
- Wie wird mit der Umlegung der Gemeinkosten für die dortigen Anlieger umgegangen (z.B. Wartung der Rigole)?
- Wie wolle die Stadt eine regelmäßige Wartung der Rigole sicherstellen? Frage nach Ansprechpartner/in bei der Stadt.
- Für Baustellenverkehr müssten Teile der Diesterwegstraße oder Schürmannstaße möglicherweis über Jahre abgesperrt werden, was Anlieger nicht widerspruchslos hinnehmen würden und müssten. Es wird die Frage nach eines Konzepts seitens der Stadt zur Führung des Baustellenverkehrs gefragt. Es würde sich nicht um den Bau eines, sondern um den Bau von 34 Häusern. Unfälle und Schadenersatzfolgen zu Lasten der Stadt werden gesehen.

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>

- Dem Vorwurf, vordergründig würden Einzelinteressen einer bestimmten Person verfolgt, wird nicht entsprochen. Die Schaffung von dringend benötigtem und nachgefragtem Wohnraum steht im Vordergrund der Planung. Öffentliches, dem Bauvorhaben positiv gestimmtes Interesse ist ebenfalls gegeben, wie z.B. Stellungnahmen anderer Bürger zeigen und zeigten.
- Zum Vorwurf der negativen klimatischen Auswirkung wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Zur Eingabe bezüglich der Schallsituation wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zur Frage nach dem Konzept zur Führung des Baustellenverkehrs wird ausgeführt, dass zum jetzigen Zeitpunkt, in der man sich erst in der Phase des Bebauungsplanverfahrens befindet, noch kein entsprechendes Konzept vorliegt. Dies erfolgt im Rahmen späterer Planungsphasen. Zum Thema Schadenersatzfolgen wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.
- Zur Eingabe bezüglich unzumutbarer Gefahren wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
- Was die Frage nach einer Verpflichtung der Deutschen Bahn betrifft, Gefährdungen auszuschließen bzw. zu minimieren, so wird im vorliegenden Fall keine Notwendigkeit gesehen. Das Plangebiet ist nicht gefährdeter als andere Wohngebiete entlang der Bahnstrecke in Hilden.
- Zum Vorwurf bezüglich der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet und den Lärmanforderungen wird darauf verwiesen, dass die Änderung der Ausweisung bereits in einem frühen Stadium, vor der ersten Offenlage, erfolgt ist. Hintergrund ist, dass in Hilden in der Regel kein Baugebiet mehr als reines Wohngebiet ausgewiesen wird. Der Vorwurf, dass dies nur aufgrund der geänderten Lärmanforderung geschehen ist, wird demnach zurückgewiesen.
- Zur Eingabe des Kreises und der Frage nach der Wertung dieser wird ausgeführt, dass die weiterhin negative Wertung des Kreisgesundheitsamtes zur Kenntnis genommen, aber zusammen mit anderen Belangen gegeneinander abgewogen wird. Demgemäß

kommt die Stadt zu dem Schluss, dass die Planung dennoch weitergeführt wird.
- Hinsichtlich der Eingabe zur Zauneidechse mit Verweis auf die Artenschutzrechtlichen Vorschiften wird auf die Stellungnahme zu **o.** (Zauneidechse) verwiesen.
- Hinsichtlich der Eingabe zu Klimanotstand und befürchteter Verschlechterung des Klimas wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen) und in Bezug auf die Frischluftzufuhr auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zu den Punkten hohe Preise, schwierige Vermarktung wird auf die Stellungnahme zu **l.** (Vermarktung und Grundstückpreise) verwiesen, zur Länge der Bautätigkeit wird darauf verwiesen, dass es sich um einen Angebotsplan und keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Bei letzterem muss das Vorhaben in einem festgesetzten Zeitraum umgesetzt werden. Dies ist jedoch bei einer Angebotsplanung nicht der Fall. Es wird keine Notwendigkeit gesehen, seitens der Stadt auf die Dauer der Bautätigkeit Einfluss zu nehmen.
- Zum Thema Umlegung der Gemeinkosten für Anlieger wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.
- Bezüglich der Rigole wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, im welchem u. a. auch Regelungen zur Wartung der Rigole getroffen werden. Der/die konkrete Ansprechpartner/in kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genannt werden.
- Zur Führung des Baustellenverkehrs wird ausgeführt, dass zum jetzigen Zeitpunkt, in der man sich erst in der Phase des Bebauungsplanverfahrens befindet, noch kein solches Konzept vorliegt. Dies erfolgt im Rahmen späterer Planungsphasen. Zu den befürchteten Schadenersatzfolgen wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

1.2.2.3 Schreiben von Bürger/-in 3 vom 14.11.2019

- Es wird Widerspruch gegen den Bebauungsplan erhoben.
- Einleitung mit Befürchtungen zur Bebauung aus dem Jahr 2015 wird dargestellt und weiterhin aufrechterhalten sowie durch die geplanten weiteren 6 Wohneinheiten noch vermehrt.
- Thema Wasser (Rigole , Bodenwanne etc.):

Gebäude mit Bodenwanne würden bei Starkregen das gesamte Oberflächenwasser auf dem Plangebiet verdrängen. Bei einer Verschlammung der Rigole würde Wasser zu Bebauungsrändern ausweichen und mit Druck durch die Löcher der Lärmschutzwand auf die Bahngleise gespült. Diese Auswirkungen sind zu untersuchen und mit Abstimmung der DB in einem Gefahrgutachten zu klären.
Rigole müsse gewartet werden, weil sonst Schäden an Alt- und Neubebauung entstünden. In welchen Intervallen erfolgt die Wartung? Wer koordiniert und gewährleistet die Wartung? Wie hoch sind Kosten (insbes. bei Einzelvermarktung)? Wer haftet für Schäden? Es solle textlich festgesetzt werden, wer die Wartung verbindlich durchführt und die gesetzlich geforderte Sicherung der Anlage übernimmt. In diesem Zusammenhang wird auf das WHG §61, Punkt (2) (Stand 2009) verwiesen.

- Hinweis, dass bei 6 Wohneinheiten mehr auch 6 Stellplätze mehr benötigt und entsprechend weiterer Boden versiegelt würde.
- Thema Stellplätze im Baugebiet:

Es wird auf den Entwurf der Verordnung über notwendige Stellplätze nach der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) verwiesen. Hier würde die Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit mit 1-2 angegeben, was quasi eine Verdoppelung der bisherigen Vorgabe von 1 Stpl. je WE wäre. Es wird auf eine Antwort der ehemaligen Bürgermeisterin Alkenings zum Entwurf des MHK BG NRW hingewiesen, dass notwendigenfalls eine eigene Stellplatzsatzung für Hilden verabschiedet würde. Durch die beschriebene quasi Verdoppelung der Vorgaben von ein auf bis zwei Stpl. wäre eine baurechtlich ordnungsgemäße Erstellung auf dem Gelände nicht mehr möglich.

- Thema Quellverkehr:

Es würde kein Verkehrsgutachten für das Plangebiet geben. Dies sei aber erforderlich, um die schon jetzt prekäre Situation zu verdeutlichen und Verschlechterungen durch die Bebauung aufzuzeigen. 12 bis 15 Fahrzeugbewegungen zu Stoßzeiten werden angezweifelt. Es wird auf das Beispiel Diesterwegstr. verwiesen (4 Familien benötigten 16 PKW Stellplätze).

- Thema Verkehrsabfluss:

Geplante Verkehrsregelung (Diesterwegstr., Schürmannstr.) sei nicht möglich, insbesondere mit jahrelangem Baustellenverkehr. Es wird empfohlen, mit einem Gutachter die Verkehrsabwicklung über Goesweg/Bruchhauserweg zu klären. Pestalozzistraße müsse wegen Kinder des Kindergartens und Schule vor weiterem Verkehr geschützt werden.

- Thema Einzelvermarktung:

Die Einwendung aus 2015 bleiben bestehen. Ergänzend: Es würde versäumt Schalleffekte der Bahn mit Abprall an höheren Gebäuden zu messen und zu benennen. Auswirkungen auf bisherige und neue Bewohner seien nicht ausreichend geklärt. Es wird auf §4c BauGB (Überwachung) hingewiesen, demgemäß die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen und durch geeignete Maßnahmen Abhilfe ergreifen müssen. Im Plan würde von Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes mit Bezug auf den Bahnlärm geschrieben. Dies würde bedeuten, dass schon jetzt Anwohner erheblich belastet seien. Es wird auf § 136 BauGB (städtebauliche Sanierungsmaßnahmen) hingewiesen und wie es sein kann, dass das Gebiet mit massiver Verdichtung und einer höheren Verkehrsbelastung belastet würde, wo doch der Schutz aller hier lebenden Bürger im Gesetz gemeint sei. Keine zügige Durchführung, kein Interesse der Öffentlichkeit.

- Thema Klimagutachten:

Klimaschutz heiße auch, Frischluftzufuhr nicht weiter beschränken. Dies tut aber die Lärmschutzwand. Wäre den neuen Eigentümern bewusst, dass die Fenster zur Frischluftregulation der Häuser nicht geöffnet werden könnten? Wie sollen Anwohner Verschlechterung der Frischluftzufuhr hinnehmen?
Klimagutachten sei veraltet und eines neues müsse erstellt werden, da sich in den letzten 10 Jahren in Hilden Klima- und immissionsökologische Funktionen massiv geändert hätten. Es wird auf das Klimaschutzgesetz des Bundes verwiesen, auf das gewartet werden solle und das 2019 beschlossene Klimaschutzprogramm hingewiesen.

- Finanzielles Risiko für Hildener Bürgerinnen und Bürger. Es wird die Frage gestellt, mit welchen Kosten das jahrzehntelange Hinhalten für alle Beteiligten verbunden sei.

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>

- Der Hinweis, dass die Befürchtungen zur Bebauung aus dem Jahr 2015 weiterhin aufrechterhalten sowie durch die geplanten weiteren 6 Wohneinheiten sich noch vermehrt hätten, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hierzu hat weiterhin Bestand. Dies ändert sich auch nicht durch die Zunahme von 6 Wohneinheiten, da das Vorhaben weiterhin als städtebaulich verträglich angesehen wird.
- Zum Thema Wasser (Rigole , Bodenwanne etc.):
  Die Befürchtung, dass die Rigole bei Starkregen verschlammen und Wasser mit Druck durch die Schlitze der Lärmschutzwand auf die Gleise gespült werden könne, wird nicht geteilt. Die Gleise liegen erhöht auf dem mit wasserdurchlässigem Schotter versehenen Gleisbett. Selbst wenn Wasser durch die Schlitze gelangen würde, so wird keine Gefahr durch dieses für die Schienen gesehen. Die im Rahmen der Offenlage ebenfalls beteiligte Deutsche Bahn hat keine diesbezüglichen Bedenken zur Planung geäußert. Die Notwendigkeit der Erstellung eines Gefahrengutachtens wird daher nicht gesehen.
- Bezüglich der Eingaben zu eventuellen Schäden durch die Rigole wird auf die Stellungnahmen zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.
  Bezüglich der Wartung wird außerdem darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, im welchem u. a. auch Regelungen zur Wartung der Rigole getroffen werden. Daher werden weder die Möglichkeit (Festsetzungen müssen städtebaulich begründbar sein) noch die

Notwendigkeit von einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan gesehen. Der genannte Paragraph im WHG wird zur Kenntnis genommen und nochmals auf den zu schließenden städtebaulichen Vertrag verwiesen.

- Zur Versiegelung durch Stellplätze der zusätzlichen 6 WE wird darauf verwiesen, dass Garagen/Carportdächer begrünt ausgeführt werden und Stellplätze auf den Grundstücken mit versickerungsfähigem Belag ausgestattet werden.
- Zum Thema Stellplätze wird auf die Stellungnahme zu **b**. (Parkplatzproblematik) verwiesen. Die Auffassung zur fehlenden baurechtlich ordnungsgemäßen Erstellung von Stellplätzen wird demnach nicht geteilt. Zur Eingabe wird auch auf die gerade in Erstellung befindliche Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden verwiesen.
- Derzeit wird keine Notwendigkeit gesehen, ein Verkehrsgutachten für die umliegenden Straßen zu erstellen. Zur Verschlechterung der Verkehrssituation durch die Bebauung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Verkehrsabfluss:
  Das umliegende Straßennetz und die konkret genannten Straßen sind grundsätzlich für die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ausgelegt und geeignet. Die Notwendigkeit der Prüfung einer Änderung der Verkehrsabwicklung wird daher nicht gesehen. Was Baustellenverkehr betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Zum Thema Einzelvermarktung:
  Zu den Eingaben von 2015 wurde bereits Stellung genommen. Diese hat weiterhin Gültigkeit.
  Die Schalleffekte wurden im schalltechnischen Gutachten gem. aktueller Standards und Verfahrensmethoden berechnet und dargestellt. Dabei wurden auch eventuelle Reflexionen an den Gebäudeflächen einschl. möglicher Seitenbeugungen an Gebäudekanten berücksichtigt. Die Notwendigkeit einer darüber hinaus gehenden Messung wird daher nicht gesehen. Die im Lärmschutzgutachten (Stand 24.02.2020) dargestellten Anlagen 6.1 und 6.2 zum Gutachten zeigen, dass sich durch Umsetzung der geplanten Baumaßnahme mit Lärmschutzwand auch für die bestehenden Häuser ausschließlich Verringerungen bei den Lärmpegeln ergeben und sich keine Zusatzbelastungen ergeben. Der Hinweis auf § 4c BauGB wird zur Kenntnis genommen und findet natürlich auch im vorliegenden BPlanverfahren seine Berücksichtigung.
- Der Verweis auf § 136 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die noch einmal auf die sich durch die Umsetzung der Planung ergebenden Verringerungen bei den Lärmpegeln, auch auf die bestehenden Häuser, hingewiesen. Bezüglich des Vorwurfs der höheren Verkehrsbelastung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen. Was das Thema „keine zügige Durchführung“ betrifft, so wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Bei letzterem muss das Vorhaben innerhalb einer im Durchführungsvertrag festgesetzte Zeit umgesetzt werden. Auf die Länge der Bauzeit kann seitens der Stadt hier daher kein Einfluss genommen werden.
  Öffentliches Interesse ist gegeben, was z.B. entsprechende Bürgereingaben aus der vorherigen Offenlage verdeutlichen.
- Zum Thema Klimagutachten:
  Zu den Auswirkungen in Bezug auf die Frischluftzufuhr durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (9Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
  Zu dem Vorwurf, das Klimagutachten sei veraltet, wird auf die Stellungnahme zu **p.** (Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen.
  Zum Thema Klimaschutzgesetz des Bundes und Klimaschutzprogramm wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
  Zum Thema Kosten für Hildener Bürgerinnen und Bürger wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

1.2.2.4 Schreiben von Bürger/-in 4 vom 14.11.2019

- Hilden hat mehrheitlich den Klimanotstand beschlossen: Entscheidungen zu Bebauung sollen dem Ziel folgen, Klimabelastungen zu vermeiden.
  Ein Auszug aus der Sitzung von STEA und UKS wird zitiert. Demgemäß sei lt. Landesumweltamt in keiner anderen NRW-Stadt der Anteil von an Hitzebelastungen betroffener Menschen höher als in Hilden. Ein weiterer Anstieg der Temperaturen würde prognostiziert, wovon besonders Hilden betroffen wäre. Studie zeige gravierende Folgen für Kleinkinder, ältere und kranke Menschen und mahne, dass Stadt- und Regionalplanung Vorsorge treffen müssen. Dringender Handlungsbedarf sei somit erwiesen. Als Maßnahmen werden Reduzierung von Versiegelung, Erhalt von Frischluftschneisen sowie Dach- und Fassadenbegrünung genannt. Die geplante Versiegelung des BP Nr. 255 würde dem Ziel entgegenstehen.
- Kleingärten am Diesterweg wären nicht nur Grün-, Freizeit- und Landschaftsbilderlebnis sondern in Verbindung mit der Sängerwiese auch stadtteilgeschichtliches Natur- und Kulturgut.
- Aufgrund von Erfahrungen wird befürchtet, dass so genannte Naturschutzmaßnahmen nicht eingehalten würden, wenn auch im BPlan festgeschrieben. Gem. persönlicher Erfahrungen (z.B. Schädigung Kastanie Heiligenstraße) würden keine hinreichenden Kontrollen oder wirksames Einschreiten bei Übertretungen erfolgen.
- Es wird auf das mögliche Risiko möglicher zukünftiger Nutzer und der Stellungnahme hierzu aus der Offenlage von 2015 hingewiesen. Die K&S Projektentwicklungs GmbH sei derzeit wirtschaftlich inaktiv (Screenshot als Beweis der Stellungnahme angehängt) und das letzte Angebot von Herrn Jürgen Spelter, Sozialwohnungen anzubieten, sei von 2019 unter der K&S Andresse abgegeben worden. Es sei daher zu befürchten, dass die Stadt Hilden bei anschließenden Vertragsverhandlungen „Schiffbruch“ erleiden würde. Das Verfahren sei einzustellen; zumindest bis zur Klärung aller Fakten. Amtshaftung könne ansonsten ausgelöst werden.
- Extremwetterereignisse würden zunehmen, was auch Hilden treffen würde. Deshalb seien auch Flächen wie die Sängerwiese und das Feld Hofstraße von jeglicher Bebauung frei zu halten. Es wird auf das Gutachten zum Starkregen verwiesen, das die Stadt Hilden in Auftrag gegeben hätte. Bei einem Hochwasser-extrem-Ereignis (HQW extrem) stünde die Sängerwiese in großen Teilen unter Wasser sowie weite Teile des Feldes Hofstraße. Auf Teilen von Karnap-West würde das Wasser der Itter bis zum Bahnübergang stehen. Die Fläche Karnap-West wurde daher aus der 1. Änderung um regionalplan „Mehr Wohnbauland am Rhein“ als Empfehlung herausgenommen.
  Empfehlung: Fläche an der Bahn von Bebauung frei halten und als Überschwemmungsgebiet vorhalten. Verfahren solle eingestellt werden und eine Grünfläche mit gleichzeitiger Nutzung als Überflutungsmulde festgesetzt werden.
- Karnaper Straße sei Haupteingang in Naherholungsgebiet Karnap-West. Landschaftsbild mit freiem Blick vom Bahnübergang auf Wald und Felder dürfe nicht zerstört werden. Auch eine begrünte Wand sei eine Wand. Es wird auf Hofstr. 50 verwiesen, wo auch eine Lärmschutzwand entstehen solle.
- Umliegende Straßen würden bei jetzt 34 Wohneinheiten noch mehr belastet. Schon jetzt seien die Gesamtsituation und morgendlicher Verkehr (insbes. Hofstr.) extrem. Verschärfung durch weitere Bebauung wird befürchtet.
- CDU lehne eine Ausdehnung der Wohngebiete in die die Stadt umgebenden Grüngürtel ab. Ein Festhalten an der Bebauung Sängerwiese sei daher unverständlich. Offene Außenbereiche seien wichtig fürs Stadtklima und Wände am Stadtrand behindern die Luftzirkulation. In diesem Zusammenhang wird auf die gutachterliche Einschätzung (klimaökologische Stellungnahme) verwiesen, die auf veraltete Datengrundlagen zurückgreife und neue Ereignisse (Sommer 2013,2018 und 2019) nicht berücksichtige. Auf S. 10 steht dort, dass Luftaustausch mit der Umgebung erhalten bleiben solle, Lärmschutzwand verhindere dies aber. Es würden allgemeine, wenig sinnvolle Vorschläge zur Schaffung eines günstigen Bioklimas im Plangebiet gemacht. Gem. Stellungnahme würden sich leicht erhöhte Nachttemperaturen im angrenzenden Wohnquartier einstel-

len, jedoch bliebe die Wertung als bioklimatisch günstiger Siedlungsreim voraussichtlich unverändert bestehen. Dies sei eine Vermutung auf Basis der Daten von 2009.
Im heißen Sommer 2019 kam der Wind ausschließlich aus Süd- bis Südwest. Karnap gelte als Kaltluftentstehungsgebiet, was den Hildener Süden und Westen mit Frischluft versorgen würde (gem. Unterlagen zur 1. Änderung des Regionalplans) was in der klimaökologischen Stellungnahme vernachlässigt würde.

- Keine gesunden Wohnverhältnisse (Häuser bis 11 m an die Gleise). Wohn- und Schlafräume nicht zur Bahn hin zu bauen sei nicht hilfreich. Dachgeschoss liege über der Lärmschutzwand und sei dem Lärm schutzlos ausgeliefert, genau wie der Sozialwohnungsbau. Durch über Eck gebaute Lärmschutzwand würden Häuser an Karnaper und Fröbelstraße erheblich mehr belastet, was im Schallgutachten nicht, bzw. unvollständig untersucht worden wäre. Gefährdung durch „Schreckreaktionen“ bei plötzlichem Auftauchen der Züge hinter der Lärmschutzwand wäre nicht betrachtet worden. Wie Lärm sich auf Gebäude in weiteren Straßen außerhalb des Plangebietes auswirke, wäre nicht untersucht worden. Warnungen des Kreises Mettmann, dass gesundes Wohnen nicht möglich sei, wären nur zur Kenntnis genommen worden. In diesem Zusammenhang wird auf ein Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes unter der Überschrift „ Bahnlärm und gesunde Wohnverhältnisse – Beispiel eines unwirksamen Bebauungsplanes“ verwiesen. Sollten die geplanten Schallschutzmaßnahmen nicht ausreichen um ein gesundes Wohnen sowohl im Haus als auch die angemessene Nutzung der Außenbereiche zu ermöglichen, drohe evtl. eine Amtshaftung.
- Eingriffe in Naturhaushalt und Artenschutzprobleme werden für nicht hinreichend behandelt und rechtsfehlerhaft gehalten. Erfassungsmethodik wird angezweifelt. Vorkommen der Zauneidechse sei durch Dokumentation von Anwohnern bestätigt (Verweis auf Anlage der Eingabe der BUND Ortsgruppe, Hilden). Andere Anwohner hätten ebenfalls Zauneidechsen gesichtet. Durch Nichtbeachtung der im Methodenhandbuch NRW vorgegebenen Regeln, könne die CEF-Maßnahme nicht als wirksam anerkannt werden. Es sei nicht geklärt, ob die Ausgleichsfläche für die Zauneidechse groß genug und Durchlässe an der richtigen Stelle und groß genug seien. Forderung nach sach- und Fachgerechte Kartierung entsprechend Methodenhandbuch NRW. Wer übernimmt die Kontrolle der Ausgleichsfläche?
- Geschützte Fledermäuse seien nicht hinreichend erfasst worden. Mittels eigenem BAT-Detektor konnten zwei Arten geortet werden.
- Es wird sich den Forderungen des BUND-Hilden hinsichtlich des Artenschutzes angeschlossen.
- Es wird der Antrag der Allianz für Hilden unterstützt, eine Naturerlebnisfläche, z.B. Streuobstwiese anzulegen. So könnten bestehende Kleingärten mit Bienenzüchter erhalten und dem Klimawandel ein wenig entgegengewirkt werden.
- Fazit: Keine Bebauung der Sängerwiese und des Feldes an der Hofstraße, Einstellung des BPlanverfahrens, Sicherung als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet
- Es wird sich den Einwänden des BUND Hilden auch unter Bezug auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann (Gesundheitsamt) angeschlossen und der Text des Einwandes identisch dargestellt (siehe Punkt 1.7 Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, mit Datum vom 14.11.2019)

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>

- Hinsichtlich der Eingabe zu Klimanotstand und der Entscheidung, dass Bebauung dem Ziel folgen soll Klimabelastungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen. Ein genereller Entwicklungsstopp, bzw. ein genereller Stopp von Versiegelung, insbesondere auf Flächen, die für Wohnbauentwicklung vorgesehen sind (z.B. gem. FNP), kann aus der Eingabe des Landesumweltamtes nicht abgeleitet werden. Vielmehr sollen sich zukünftige Planungen an den Maßnahmenvorschlägen orientieren. Bei der Planung des BP 255 handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Flächenausweisung (und Versiegelung) mit aufgelockerter Bebauung und hohem Grünflächenanteil. Darüber hinaus werden Garagen/Carportdächer und die

Lärmschutzwand begrünt ausgeführt. Somit orientiert sich die Planung an den Maßnahmenvorschlägen.

- Die Einschätzung, die vereinzelten Kleingärten, der Diesterweg und die sich als verwilderte Brachfläche darstellende Sängerwiese, sei ein Grün-, Freizeit- und Landschaftsbilderlebnis sowie ein stadtteilgeschichtliches Natur- und Kulturgut, wird nicht geteilt. Mit der Umsetzung des BP 255 soll eine städtebaulich und ökologisch sorgfältige planvolle Entwicklung der überwiegend ungenutzten Fläche erfolgen, die bisher nicht stattgefunden hat.
- Die Befürchtung, Naturschutzmaßnahmen würden nicht eingehalten, wird nicht geteilt. Entsprechende Regeln und Kontrollmaßnahmen mit Blick auf Naturschutzmaßnahmen werden auch im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und eingehalten. Eventuelle persönliche Erlebnisse im Rahmen anderer Vorhaben können nicht als pauschale Begründung vorgebracht werden.
- Die Befürchtung der Amtshaftung im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Aktivität des Vorhabenträgers wird nicht geteilt. Es wird auf den zwischen Vorhabenträger und Stadt zu schließenden städtebaulichen Vertrag verwiesen. Hierin werden z.B. auch Regelungen zur Maßnahmenerfüllung und der Übernahme von Folgekosten sowie Vertragsstraßen vereinbart.
- Zum Thema Starkregenereignisse und Hochwasser-Extrem-Ereignisse wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen. Der Empfehlung, das Plangebiet als Überschwemmungsgebiet zu nutzen, wird daher nicht gefolgt.
  Das Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), ist gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan als separate Karte übernommen worden.
- Zum Thema Zerstörung des Landschaftsbildes mit freiem Blick vom Bahnübergang auf Wald und Felder wird auf die Stellungnahme zu **h.** (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen. Der Blick vom Bahnübergang an der Karnaper Straße auf Wald und Feld wird durch die Planung nicht eingeschränkt, da die Lärmschutzwand erst südlich davon errichtet wird.
- Der Hinweis auf die Lärmschutzwand am Standort Hofstraße 50 wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Zum Thema Verschärfung der Verkehrsbelastung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Ausdehnung in Grüngürtel wird darauf verwiesen, dass es sich beim Plangebiet um keinen offenen Außenbereich, sondern um einen Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße und Güterbahnlinie, handelt, der vor allem durch einzeilige Straßenrandbebauung geprägt ist und in dem eine planvolle Entwicklung „in die Tiefe“ bisher nicht stattgefunden hat. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan zudem als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Zu den Themen Stadtklima und Verhinderung der Luftzirkulation durch Wände wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Zur Kritik an der Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme wird auf die Stellungnahme zu **p.** (Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen. Die Ansicht, Daten zu Kaltluftentstehungsgebieten wären nicht berücksichtigt worden, wird nicht geteilt.
- Die Einschätzung, Wohn- und Schlafräume nicht zur Bahn hin zu bauen sei nicht hilfreich, wird nicht geteilt. Der Textliche Hinweis zur Grundrissgestaltung (Nr. 8) geht auch auf eine Empfehlung des Kreisgesundheitsamtes zurück. Zusätzlich wird in der textlichen Festsetzung unter der Nr. 6.1 noch einmal auf den Textlichen Hinweis zur Grundrissgestaltung verwiesen.
  Was die mögliche Nutzung der Dachgeschosse betrifft, so wurde in der Begründung auf Seite 18 folgender Satz ergänzt: „Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen, in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung ist eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht möglich.“ Insofern werden lärmsensible Nut-

zungen hier nicht erlaubt. Dies gilt auch für das Mehrfamilienhaus, im welchen öffentlich geförderter Wohnraum vorgesehen ist.

- Die Kritik an den Untersuchungsinhalten des Schalltechnischen Gutachtens wird nicht geteilt. Auch die Bestandsbauten in den genannten Straßen erfahren keine höhere Lärmbelastung. Hierzu wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die schalltechnische Situation über den im Gutachten dargestellten Betrachtungsraum hinaus. Eine Notwendigkeit der Erweiterung des Betrachtungsrums wird daher nicht gesehen.
  Die Bedenken bezüglich einer Gefährdung durch „Schreckreaktionen" werden nicht geteilt. Anwohnern und zukünftigen Anwohnern sind das Vorhandensein und die Nähe der Bahnstrecke bekannt. Zudem wird in der Eingabe nicht weiter konkretisiert, welche Gefährdungen befürchtet werden, sodass hierauf nicht weiter eingegangen werden kann.
  Der Hinweis auf das Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes unter der Überschrift „ Bahnlärm und gesunde Wohnverhältnisse – Beispiel eines unwirksamen Bebauungsplanes" wird zur Kenntnis genommen.
  Die Einschätzung der Stadtverwaltung aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung) und Erschütterungsschutz, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, bleibt weiterhin bestehen. Dem Einwand zum Thema Lärm und Anforderungen an ein gesundes Wohnen wird daher nicht gefolgt. Auch die Gefahr der Amtshaftung wird nicht gesehen.
- Die Eingaben bezüglich Eingriffe in Naturhaushalt und Artenschutzprobleme sowie die Kritik an der Erfassungsmethodik wurden bereits in vorherigen Beteiligungsverfahren umfassen abgehandelt und haben weiterhin Bestand. Hinweise, dass eine Besiedelung durch die Zauneidechse auch auf Nachbargrundstücken des Plangebietes anzunehmen ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer Ausweitung oder Wiederholung der bereits erfolgten fachgerechten Bestandserfassung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht gesehen. Bezüglich der angezweifelten Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird darauf hingewiesen, dass in den Textlichen Festsetzungen hierzu die folgende weitere Ausführung mit aufgenommen wird:
  „Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist."
  Der Forderung nach einer Forderung erneuten Kartierung wird daher nicht gefolgt.
- Zur Frage nach der Kontrolle der Ausgleichsfläche wird auf den zu schließenden städtebaulichen Vertrag verwiesen, in dem entsprechendes hierzu geregelt wird.
- Der Vorwurf, geschützte Fledermäuse seien nicht hinreichend erfasst worden, wird zurückgewiesen. Die Erfassung erfolgte fachgerecht und nach geltenden Standards. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Detektion von Fledermäusen im Gebiet nicht zu einer generellen Betroffenheit und zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 (1) BNatSchG führt. Entscheidend ist in der Regel nicht, ob in einer Vorhabenfläche schützenswerte Arten allgemein auftreten, sondern ob diese als Individuen oder Population an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Gesetzes erheblich betroffen sind oder sein könnten. Jagdhabitate von Fledermäusen unterliegen in aller Regel nicht dem strengen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die Notwendigkeit einer weitergehenden Untersuchung im Hinblick auf Fledermäuse wird daher nicht gesehen.
- Zum Anschluss an die Forderungen des BUND-Hilden hinsichtlich des Artenschutzes sowie hinsichtlich der Einwänden des BUND Hilden unter Bezug auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann, wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der

Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
- Zum unterstützten Antrag der Allianz für Hilden, eine Naturerlebnisfläche, z.B. Streuobstwiese anzulegen, wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Die Forderungen nach keiner Bebauung der Sängerwiese und des Feldes an der Hofstraße, Einstellung des BPlanverfahrens sowie Sicherung als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet werden nicht geteilt. Zu den einzelnen Punkten wurde vorhergehend Stellung bezogen. Das Feld an der Hofstraße ist nicht Teil des Plangebietes und somit nicht Gegenstand des vorliegenden BPlanverfahrens.
- Zusammenfassend werden die Anregungen daher zurückgewiesen.

1.2.2.5 Schreiben von Bürger/-in 5 vom 14.11.2019
- Die Einwände zum Klimanotstand und Berücksichtigung des Klimawandels (Auszug aus der Sitzung von STEA und UKS wird zitiert) sind identisch mit denen des vorherigen Bürgers. Ergänzend wird auf die Sitzungsvorlage SV-Nr.: WP 14-20 SV 66/112 und Maßnahmen zur Minderung der Klimaauswirkungen verwiesen.
- Es wird auf sich häufende extreme Wetterereignisse (Niederschlagsereignisse und Hitzeperioden) hingewiesen. Die Ausführungen zu HQextrem im Bereich des Plangebietes sind inhaltlich identisch mit denen des vorherigen Bürgers. Dementsprechend sei der BPlan einzustampfen und als Ziel eine Grünfläche festzusetzen.
- Der Einwand zur Karnaper Straße als Haupteingang in Naherholungsgebiet Karnap-West und die Zerstörung des Landschaftsbildes durch eine Lärmschutzwand ist inhaltlich identische mit der des vorherigen Bürgers.
- Der Einwand zur Erhöhung des Verkehrs durch gestiegene Anzahl an Wohneinheiten und damit verbundener Probleme ist inhaltlich identische mit der des vorherigen Bürgers.
- Die Einwände zur Ausdehnung der Wohngebiete in die die Stadt umgebenden Grüngürtel und zur Kritik an den Inhalten und Ergebnissen der klimaökologischen Stellungnahme sind inhaltlich identisch mit denen des vorherigen Bürgers. Das Gutachten müsse außerdem im Zusammenhang mit übrigen Bauvorhaben (z.B. BP Nr. 139) neu und mit aktuellen Zahlen geschrieben werden.
- Hauptwindrichtung im Sommer 2019 mehrheitlich aus Süd- bis Südwest. Karnap sei Kaltluftentstehungsgebiet und daher jegliche Bebauung an der Güterzugstecke auszuschließen, da erforderliche Lärmschutzwände dem Hildener Süden die Luft zum Atmen nehmen würden.
- Die Eingaben zum Thema Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke (Häuser bis 11 m an die Gleise) und zu Risiken, Kosten und möglicher Amtshaftung sind inhaltlich identisch mit denen des vorherigen Bürgers.
- Sängerwiese solle durch die Stadt als Daseinsvorsorge vom Investor gekauft werden um eine Naturfläche zu erhalten oder anzulegen.
- Zauneidechse müsse nicht durch kleine Löcher. Frage, wer für die Freihaltung der Löcher sorgen und wer die Ausgleichsfläche für die Zauneidechse kontrollieren würde. Ehrenamtlich durch Spelter und Küster?
- Fazit: Keine Bebauung der Sängerwiese, Einstellung des BPlanverfahrens, Sicherung als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet, keine Bebauung des Feldes an der Hofstraße.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
- Hinsichtlich der Eingabe zu Klimanotstand und Berücksichtigung des Klimawandels, den zitierten Auszügen aus den Sitzungen von STEA und UKS sowie dem Hinweis auf die Sitzungsvorlage SV-Nr.: WP 14-20 SV 66/112 und Maßnahmen zur Minderung der Klimaauswirkungen, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Hinsichtlich der sich häufenden extremen Wetterereignisse (Niederschlagsereignisse und Hitzeperioden) und den Ausführungen zu HQextrem, wird auf die Stellungnahme

zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan als separate Karte übernommen worden ist.

- Der Forderung den BPlan einzustampfen und eine Grünfläche festzusetzen wird nicht gefolgt. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Zum Thema Zerstörung des Landschaftsbildes durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **h.** (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen.
- Zum Thema Erhöhung des Verkehr durch mehr Wohneinheiten wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Ausdehnung in Grüngürtel wird darauf verwiesen, dass es sich beim Plangebiet um keinen offenen Außenbereich, sondern um einen Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße und Güterbahnlinie, handelt, der vor allem durch einzeilige Straßenrandbebauung geprägt ist und in dem eine planvolle Entwicklung „in die Tiefe“ bisher nicht stattgefunden hat. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan zudem als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Die Kritik an dem klimaökologischen Fachgutachten wird nicht geteilt und auf die Stellungnahme zu **p.** (Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen. Die Ansicht, das Gutachten vor dem Hintergrund anderer BPlanverfahren neu zu schreiben, wird nicht geteilt. Für andere Verfahren werden die klimatischen Auswirkungen ebenfalls jeweils betrachtet.
- Zu den Themen Kaltluftentstehungsgebiete und Verhinderung von Bebauung und Lärmschutzwand, die dem Süden Hildens die Luft nehmen würden, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zu den Themen Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke für ausgeführt, dass die Einschätzung der Stadtverwaltung aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung) und Erschütterungsschutz, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, weiterhin bestehen bleibt. Die Bestandsbauten, der an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, erfahren keine höhere Lärmbelastung. Hierzu wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Eine Notwendigkeit der Erweiterung des Betrachtungsrums auf weitere Straßen außerhalb des Plangebietes als bereits dargestellt, wird nicht gesehen. Eine Amtshaftung in Bezug auf die Wirksamkeit der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen wird nicht gesehen.
  Die befürchteten Risiken im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Aktivität des Vorhabenträgers werden nicht geteilt. Es wird auf den zwischen Vorhabenträger und Stadt zu schließenden städtebaulichen Vertrag verwiesen. Hierin werden z.B. auch Regelungen zur Maßnahmenerfüllung und der Übernahme von Folgekosten sowie Vertragsstrafen vereinbart.
- Dem Vorschlag, des Erwerbs der Fläche durch die Stadt zur Entwicklung einer Naturfläche wird nicht gefolgt, hierzu wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Bezüglich der Freihaltung der Löcher und die Kontrolle über die Ausgleichsfläche wird auf den zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden zu schließenden städtebaulicher Vertrag verwiesen, im welchem u. a. auch Regelungen zur Pflege (z.B. Freihaltung der Schlitze vor Bewuchs) und Kontrolle der Maßnahmen für die Zauneidechse getroffen werden.
- Die Forderungen nach keiner Bebauung der Sängerwiese und des Feldes an der Hofstraße, Einstellung des BPlanverfahrens sowie Sicherung als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet werden nicht geteilt. Zu den einzelnen Punkten wurde vorherge-

hend Stellung bezogen. Das Feld an der Hofstraße ist nicht Teil des Plangebietes und somit nicht Gegenstand des vorliegenden BPlanverfahrens.
- Zusammenfassend werden die Anregungen zurückgewiesen.

1.2.2.6 Schreiben von Bürger/-in 6 vom 14.11.2019

Einwände des Bürgers werden in 2 Anlagen vorgebracht. Anlage 1 ist die der BUND-Ortsgruppe Hilden (siehe Punkt 1.1.7).
Anlage 2:
- Grundsatz der Planung sei irreal. Warum Einzelveräußerung und kein General-Unternehmen, welches die gesamte Verantwortung übernehmen würde? Dauer der Baumaßnahme wird auf fast ein Jahrzehnt geschätzt. Jahrelange Lärmbelästigung durch tägliche Lastwagen (insbesondre vor dem eigenen Haus in der Diesterwegstraße) und Gesundheitsgefährdung seien die Folge
- Schallschutzmauer bringe nichts für das eigene Haus. Es wird auf Punkt 9.1 des Schalltechnischen Gutachtens (Stand 2018) verwiesen. Auch würde der Schallschutz am Bolzplatz entfallen und durch passiven Schallschutz an den Häusern ersetzte (verweis auf Punkt 9.2). Für die Anlieger würde sich nichts ändern.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zur Anlage 1 wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 Schreiben der Bund für Umwelt-und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, mit Datum vom 14.11.2019, verwiesen.
Zu Anlage 2:
- Zum Thema lange Bauzeit bei Einzelveräußerung wird ausgeführt, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Bei letzterem muss das Vorhaben innerhalb einer im Durchführungsvertrag festgesetzte Zeit umgesetzt werden. Auf die Länge der Bauzeit kann seitens der Stadt daher kein Einfluss genommen werden.
- Aus der Planung ergibt sich auch kein Anspruch auf Minderung der Schalleinwirkungen auf das eigene Haus. Die Bestandsbauten, der an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, erfahren jedoch Verbesserungen hinsichtlich der Schallsituation. Hierzu wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Bezüglich des fehlenden Schallschutzes am Bolzplatz wird ausgeführt: Die Stadt Hilden als Eigentümerin des Bolzplatzes und der Flurstücke bleibt bei ihrer Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage, wonach sie den Erschließungsträger nicht zu aktiven Schallschutzmaßnahmen verpflichtet. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde jedoch in Kapitel 10.2 „Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße“ als weitere Maßnahme empfohlen, bei anstehender Erneuerung einen lärmarmen Ballfangzaun aufzustellen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadtverwaltung Hilden in Erwägung gezogen.
- Zusammenfassend werden die Anregungen zurückgewiesen.

1.2.2.7 Schreiben von Bürger/-in 7 vom 14.11.2019

- Wohnkomplex solle 11 Meter neben den Bahngleisen entstehen. Es wird auf Zugtaktung, ICEs und CASTOR-Transporte hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird gefragt, wer dort, noch dazu hinter einer fünf Meter hohen Lärmschutzwand, wohnen wolle.
- Lärmschutzwand verschandele das Landschaftsbild
- künftige Bewohner würden durch Lärm, Erschütterungen und Elektrosmog gefährdet.
- Lärmbelästigung würde durch Schutzwand nicht gemindert, sondern durch Reflexionen und Umlenkungen weitreichend verteilt und in Nachbarregionen erhöht.
- Gefahr, dass die Lärmschutzwand den Kalt- und Frischluftstrom spürbar einschränken würde und sich das Stadtklima insgesamt verschlechtere.
- Weitere Fragen:
  Sicherheit der Bewohner bei Zugunglück? Wie kommen Feuerwehr und Krankenwagen zu Häusern? Wasserschutz und Umweltschutz für den Verkehr? Wie kommen Einwohner per PKW in die Innenstadt und zu Arbeit (zusätzlich zu LKW) (Bereist jetzt stark befahrene Hofstraße)? Wo genügend Parkplätze (auf Hofstraße)? Wie stark ist die Beläs-

tigung der Anwohner durch die Baufahrzeuge?
Zu allen angeführten Bedenken gebe es bereits Studien und Gutachten, die zeigen würden, wie unsinnig und gefährlich die vorliegende Planung für den Hildener Süden sei.

- Es wird gefordert, vom Bauvorhaben endgültig Abstand zu nehmen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Hinsichtlich der Eingabe zur Nähe der geplanten Bebauung zur Bahnstrecke sowie der Gefährdung zukünftiger Bewohner hinsichtlich Lärm, Erschütterungen und Elektrosmog, wird auf die Stellungnahme zu **g**. (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
- Hinsichtlich der Verschandelung des Landschaftsbildes wird auf die Stellungahme zu **h.** (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen
- Hinsichtlich der befürchteten Verstärkung der Lärmbelästigung sowie Einschränkung des Kalt- und Frischluftstroms durch die Schutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zur Frage nach der Sicherheit bei Zugunglücken: Die Gebäude werden in ausreichender Entfernung zur Gleisanlage errichtet (zusätzlich Lärmschutzwand dazwischen) und weisen kein erhöhtes Gefahrenpotential gegenüber anderer in der Nähe zu Gleisanlagen errichteter Gebäude auf.
- Zur Frage nach Rettungsfahrzeugen/Feuerwehr wird darauf verwiesen, dass sowohl das bestehende als auch das geplante Straßennetz für das Befahren solcher Fahrzeuge ausgelegt ist.
- Die Frage nach Wasserschutz/Umweltschutz für den Verkehr kann nicht beantwortet werden, da die Frage missverständlich oder unvollständig formuliert ist.
- Zur Frage nach der Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem PKW: Zukünftige Bewohner können über das geplante und vorhandene Straßennetz mit dem PKW die Innenstadt erreichen oder zur Arbeit. Dies prinzipiell auch wenn die Straßen zu Stoßzeiten stark befahren sind. Die Fahrzeiten dauern dann nur länger. Zukünftige Bewohner können jedoch auch auf andere, umweltfreundlichere Verkehrsmittel umsteigen, wenn sie den längeren Weg mit dem PKW zu Stoßzeiten vermeiden möchten.
- Zu den Fragen nach Parkplätzen und Lärm durch Baufahrzeuge wird auf die Stellungnahmen zu **b.** (Parkplatzproblematik) und zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Die genannten Gutachten und Studien, die zeigen würden, dass die vorliegende Planung unsinnig und gefährlich sei, sind der Stadt nicht bekannt. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Gutachten kommen zu keinen entsprechenden Ergebnissen.
- Der Forderung, vom Vorhaben Anstand zu nehmen wird daher nicht gefolgt.

1.2.2.8 Schreiben von Bürger/-in 8 vom 15.11.2019

- Bebauungsplan verhöhne die Vorbereitungen für den Klimanotstand:
  Klimagutachten empfiehlt Vermeidung von Austauschbarrieren, geringe Bauhöhen, hoher Vegetationsanteil und geringe Versiegelung. 5m hohe Lärmschutzwand steht dem entgegen.
- Abstand Wohnbebauung zu Eisenbahntrasse nur 11m. Schallschutzwand mildere Schallübertragung durch die Luft, aber nicht die Bodenerschütterungen durch den Güterverkehr. Es wird auf die Eingabe des Kreises Mettmann verwiesen, dass kein gesundes Wohnen möglich sei.
- Zusätzliche Versiegelung behindere Abfluss/Versickerung bei Starkregen extrem.
- Durch den BPlan würde eine weitere Hitzeinsel geschaffen.
- Allgemeinwohl würde auf der Strecke bleiben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Hinsichtlich der Eingabe zum Klimanotstand und der Lärmschutzwand, welche den Empfehlungen des Klimagutachtens entgegen stehen würde, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zum Thema Bodenerschütterungen und Eingabe des Kreises Mettmann wird auf die

Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
- Zur Eingabe bezüglich Versiegelung und Starkregen wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
- Zur Eingabe bezüglich einer Hitzeinsel wird erneut auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen
- Zur vorgebrachten Meinung bezüglich des fehlenden Allgemeinwohls wurde bereits in vorheriger Offenlage Stellung genommen. Die Stellungnahmen diesbezüglich haben weiterhin Bestand.
- Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2.2.9 Schreiben von Bürger/-in 9 vom 15.11.2019

- Der Bürger verweist auf die Bedenken seines Schreiben aus der ersten Offenlage, welche aus seiner Sicht bis heute nicht entkräftet wurden. Stellungnahme sei aus heutiger Klima- und Naturschutz- und verkehrstechnischer Sicht noch einmal zu überdenken.
- Folgende Bedenken werden außerdem gemacht:
  Erhöhung des Schallschutzes hätte Einfluss auf den Luftaustausch in der gesamten Stadt. Zurzeit noch barrierefreier Luftaustausch vom Garather Wald aus würde durch die Mauer unterbunden.
  Bei starken Westwinden käme es auf der Wind abgewandten Seite zu starken Verwirbelungen, die vermehrt zu Schäden an den umliegenden Häusern führen würden.
  (Begrünte) Mauer unterbindet Blick in die Ferne/ ins Freie.
  Bewohner hätten bewusst den Standort gewählt, weil sie nicht in engen Häuserschluchten oder aufgereiht entlang eine Mauer wohnen wollen. Dies sei Grund abzuwandern.
  Enge geschlossene Räume und eingeschränkte Bewegungsfreiheit würden zu Klaustrophobie führen. Planung sei für Mitmenschen ähnlich wie für die Krötenwanderung: nur noch kleine Schlupflöcher um in die freie Natur zu entkommen.
  Sicherheitsbedenken vor Gesindel und potentiellen Gefährdern, die sich am durch die Mauer dann uneinsehbaren Bereich am Goesweg versammeln könnten, werden geäußert.
- Zur Straßen und Verkehrsplanung:
  Neu geplanter Privatweg/-Straße solle für alle Bürger nutzbar sein und breit genug für Fuß und Radweg sein. Bei 470cm zwischen seiner Liegenschaft und dem Randstein des Nachbargrundstücks sei dies mit einer Zweispurigen Straßenführung nicht machbar. Verkehrsführung als Einbahnstraße solle geschaffen werden.
  Es wird auf das Zuparken im Bereich Diesterwegstraße hingewiesen und dass kaum ein Durchkommen sei. In Konsequenz würde es zu Umwegfahrten, unnötigen Wegen und Verkehrsbelastung kommen.
  Es sei von einem Fahrzeug pro Wohneinheit die Rede. Die Zahl der Wohneinheiten sei gestiegen und die Zahl der Fahrten und Fahrzeuge unrealistisch niedrig. Mehr Abgasbelastung. Gutachten sei nicht Zeitgemäß und solle nachgebessert werden.
  Zu enge Straße wird in 90 Grad Kurve auf eine 120 Grad Kurve des Topsweges geführt. Straßeneinmündungen seien nicht einsehbar. Zusätzlich Anwohner- und Garagen Zufahrten in dem Bereich. Schwere Unfälle seien vorprogrammiert.
  Frage nach Abwicklung der Müllentsorgung; Befürchtung von Müllcontainern im Kreuzungsbereich auf der Straße.
  Wie sieht das Konzept zur Haftbarmachung der /des Bauträger/s für evtl. Schäden an der vorhandenen Bausubstanz aus?
  Extreme Belastung der vorhandenen Bebauung, Lärm und Emissionen für Anwohner während der Bauphase.
  Mauer und Trockenlegung des Geländes würde das Leben in der bekannten Form vernichten.
  Frage nach Gefährdung der Anwohner durch extreme Bahn-Nähe.
  Frage nach Schutz gegen Stromunfälle und Zugentgleisungen. Andere Gemeinden hätten von Gleisnaher Bebauung im Bereich von Bahnübergängen und Haltesignalen ab-

gesehen.
Es wird auf die Planung der Bungalow-Siedlung von vor 30 Jahren hingewiesen, wo dieser gleisnahe Bereich nur als Abstellplatz/ für Garagen geeignet schien.
Für an der Planungsentscheidung mitwirkende solle eine Ortsbegehung durchgeführt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Die Aufrechterhaltung der Bedenken aus der vorherigen Offenlage wird zur Kenntnis genommen. Die hierzu gemachten Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.
- Zum Thema Auswirkungen der Erhöhung der Schallschutzwand auf den Luftaustausch wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Die Befürchtung der Verwirbelungen auf der windabgewandten Seite der Lärmschutzwand, die zu Schäden an umliegenden Häusern führen könnten, wird nicht geteilt. Die beschriebenen Verwirbelungen auf der windabgewandten Seite der Lärmschutzwand könnten höchstens die geplanten Gebäude, nicht aber umliegende Bestandshäuser betreffen. Darüber hinaus werden die geplanten Häuser so ausgeführt, dass eventueller starker Westwind und Verwirbelungen keinen Schaden verursachen können (unbeachtet unvorhersehbarer starker Sturmereignisse).
- Zum Thema Unterbindung des Blicks ins Freie durch die Lärmschutzwand wird ausgeführt, dass das Thema bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt wurde. Bereits heute bildet die Bahnlinie eine erhebliche Barriere, die den Blick ins Freie stört, auch wenn sie optisch weniger stark sichtbar ist als eine Lärmschutzwand. Die Lärmschutzwand wird darüber hinaus begrünt ausgeführt.
- Durch Umsetzung der Planung leben die heutigen Bewohner auch weiterhin nicht in engen Häuserschluchten oder aufgereiht an einer Lärmschutzwand. Die Planung betrifft nicht die Grundstücke der heutigen Bewohner. Darüber hinaus handelt es sich bei der Planung des BP 255 um eine quantitativ zurückhaltende, aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünflächenanteil und mit einer Begrenzung von First- und Traufhöhen. Dies entspricht definitiv nicht dem beschriebenen Eindruck von Häuserschluchten.
- Die Sicherheitsbedenken bezüglich Gesindel und Gefährdern werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens
- Die Verkehrsflächen im Plangebiet werden als verkehrsberuhigter Bereich ausgeführt. Gem. StVO zeichnen sich verkehrsberuhigte Bereiche dadurch aus, dass alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und die „rechts-vor-links-Regel“ gelten. Es handelt sich um Mischfläche ohne Separierung von z.B. Fahrspuren und Gehwegen. Beschriebene Straßenbreiten von 4,70m sind für solche Verkehrsflächen die Regel, denn sie sind regelmäßig auf den Begegnungsfall von Pkw/Pkw ausgelegt, darüber hinaus sind ggf. Ausweichstellen für den Begegnungsfall Pkw/Lkw vorzusehen. Dies wird in der Planung umgesetzt, so sind auch Abschnitte mit Straßenquerschnitten von 6,50 m vorgesehen.
- Zu den Eingaben bezüglich der Parkproblematik in der Diesterwegstraße und der Befürchtung von höheren Verkehrsbelastungen und Abgasen wird auf die Stellungnahmen zu **b.** (Parkplatzproblematik) und zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zu den Themen zu enger Straßen, Kurven und nicht einsehbarer Straßeneinmündungen wird darauf hingewiesen, dass die geplante Straßenführung anhand von Schleppkurvennachweisen überprüft wurde. Die Planstraße wird nicht auf den Topsweg geführt, sondern auf die Diesterwegstraße. Der genannte Bereich ist somit nicht Teil des Plangebietes und wird durch die Planung auch nicht verändert. Sollte es in dem genannten Bereich der Einmündung des Topsweges in die Diesterwegstraße jedoch nach Umsetzung der Planung zu Problemen mit Fahrzeugen kommen, die aus Richtung Plangebiet in den Topsweg einfahren wollen, können Verkehrsregelungen geprüft werden.
- Zum Thema Abwicklung der Müllentsorgung: Die Müllfahrzeuge können in das Plangebiet einfahren. Die Kurvenradien der Abzweigung zum zentralen Platz des Plangebietes sind gem. RASt 06 für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge dimensioniert. Müllbehälter verbleiben somit innerhalb des Plangebietes (keine Müllcontainer außerhalb des Plangebietes).

- Zum Thema Haftbarmachung bei Schäden wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.
- Zum Thema Belastung der Bewohner während der Bauphase wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Die Befürchtungen zu Mauer und Trockenlegung des Geländes, die das Leben in der bekannten Form vernichten würden, werden nicht geteilt. Zu den Auswirkungen auf Fauna und Flora sowie auf das Grundwasser wurde bereits in den vorherigen Beteiligungsverfahren Stellung bezogen. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.
- Zu der Frage nach einem Schutz gegen Stromunfälle und Zugentgleisungen wird ausgeführt, dass die Gebäude in ausreichender Entfernung zur Gleisanlage errichtet werden und sich dazwischen eine Lärmschutzwand befindet, die zumindest einen gewissen Schutz (z.B. vor Stromunfällen) bietet. Es wird kein erhöhtes Gefahrenpotential im Vergleich zu anderen in der Nähe zu Gleisanlagen errichteten Gebäude in Hilden gesehen.
- Der Hinweis auf die Bungalowsiedlung und ien Garagen wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Der Hinweis einer Ortsbegehung durch die an der Planungsentscheidung Mitwirkenden wird zur Kenntnis genommen.
- Zusammenfassend werden die Anregungen zurückgewiesen.
-

1.2.2.10 Schreiben von Bürger/-in 10 vom 12.11.2019

Folgende Einwände zur Planung werden vorgebracht:
Bebauung führe zu einer Verschärfung der Klimaentwicklung im Hildener Süden. Der Kaltluftstrom würde durch die Lärmschutzwand eingeschränkt. Grünflächenverlust und den letzten Jahren im Hildener Süden verschärfe die Klimaentwicklung.
Folgen durch Bebauung der Randbereiche / letzten Grünflächen seien nicht absehbar.
Lärmschutzwand könne zu einer weiteren Erhöhung der Lärmbelastung der umliegenden Wohngebiete führen.
Es wird darum gebeten vom Bauvorhaben abzusehen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Punkt Verschärfung der Klimaentwicklung im Hildener Süden sowie Folgen der Bebauung der Randbereiche wird auf die Stellungnahme Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen).
Zum Punkt Lärmschutzwand, Einschränkung des Kaltluftstroms und Erhöhung der Lärmbelastung wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
Der Bitte, vom Bauvorhaben abzusehen, wird daher nicht gefolgt.

1.2.2.11 Schreiben von Bürger/-in 11 vom 11.11.2019

Folgende Bedenken und Einwände werden zur Kenntnis gegeben:
Es wird auf die Bedenken im Rahmen der 1. Offenlage verwiesen, die weiterhin aktuell seien. In diesem Zusammenhang wird auf die geplante Flächenversiegelung und Starkregenereignisse hingewiesen.
Durch die geplante Lärmschutzmauer werden folgende Probleme gesehen:

1. Einschränkung von Frischluftzufuhr aus Richtung Westen. Ein Aufheizen der Gebiete hinter der Mauer wird befürchtet. Die Stadtplanung solle berücksichtigen, dass Temperaturen sich in den Städten nicht durch unsinnige Baumaßnahmen weiter erhöhen.
2. Nur die Bewohner nahe der Lärmschutzmauer würden vom Lärmschutz profitieren, die weiter entfernten Häuser und Bewohner wären höheren Lärmbelastungen ausgesetzt. Es sei unklar, wie sich der Eisenbahnlärm auf die Häuser an der Karnaperstr. (Bahnübergang) auswirken würde.
3. Wie sollen die geplanten Wohnungen im geringen Abstand zur Eisenbahnstrecke vor Erschütterungen durch den Schienenverkehr geschützt werden?
4. Bauvorhaben würde sich über einen langen Zeitraum hinziehen. Problem von jahrelanger Belästigung der Anwohner durch Lärm, Dreck und Baustellenverkehr.
5. Frage nach Folgekosten für Schallschutzmauer und angedachte Rigole.

6. Klimaentwicklungen fänden in der Planung kaum eine Rolle. Riesige Fläche würde versiegelt. Klimanotstand solle im BPlan 255 berücksichtigt werden.

Fazit: Das Gebiet sei vollkommen ungeeignet für Sozialwohnungen. Zukünftige Bewohner würden hohe Kosten, Lärm, Erschütterungen, eine 5 m hohe Mauer mit Verschattung und keine Fenster Richtung Westen erwarten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die im Rahmen der ersten Offenlage vorgebrachten Bedenken wurden bereits abgehandelt, was weiterhin Bestand hat.
Zu den neuen Einwänden wird wie folgte Stellung genommen:
Zu den Punkten 1. Frischluftzufuhr und 6. Klimaentwicklungen sowie Klimanotstand, die in der Planung keine Rolle fänden, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
Zum Punkt Lärmschutzwand und Erhöhung der Lärmbelastung wird auf die Stellungnahme ebenfalls auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
Zum Punkt Erschütterungen wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
Zum Punkt Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
Zum Thema Folgekosten wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen, dies gilt auch für die Rigole.

1.2.2.12 Schreiben von Bürger/-in 12 vom 13.11.2019

Alle Maßnahmen, die Böden versigeln, sollten hinsichtlich ihres kritischen Einfluss auf das Stadtklima und CO2-Kompensationsflächenreduzierung hin abgewogen werden. Hilden hätte den Klimanotstand ausgerufen und solle negative Auswirkungen auf das Klima möglichst vermeiden. Die geplante Bebauung sei nicht klimaneutral sondern klimaschädlich

1. Zum Hydrogeologischen Gutachten:

Starkregensituationen würden nicht in die Beachtung einfließen. Es fehlten Aussagen zu Wasseraufnahmefähigkeit bzw. Reduzierung bei Extremwettersituationen, was aber ein wichtiger Parameter für die Beurteilung der Auswirkungen durch geplante Bodenversiegelung sei.

2. Zur Klimaökologische Stellungnahme:

Gutachten würde das Plangebiet als Ausgleichraum für das gesamte Stadtgebiet mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung bewerten. Dies würde im Wiederspruch zu der zusammenfassenden Bewertung stehen, dass gegen die Umsetzung der Planung im gesamtstädtischen Kontext aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken bestehen. Es würden Aussagen zu weiter zu erwartenden und intensiveren Hitzeperioden fehlen.
Vor dem Hintergrund der dichten Bebauung in Hilden und dem Ziel mittelfristig eine Klimaneutralität zu erreichen, solle jede Chance genutzt werden, klimatisch schützenswerte Räume zu bewahren. Es werden klimatisch irreversible Folgen befürchtet.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zu dem Punkt Starkregenereignisse und geplante Bodenversiegelung wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
Die Kritik an den Inhalten des Hydrogeologischen Gutachtens wird nicht geteilt. Dieses untersucht die hydrogeologische Situation hinsichtlich der Wasseraufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens anhand anerkannter fachlicher Standards. Extremwettersituationen zu untersuchen war nicht Gegenstand des Gutachtens. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei der im Gutachten enthaltenen exemplarischen Berechnung einer Kiesrigole ein 5 jähriges Starkniederschlagsereignis berücksichtigt wurde (siehe Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 des hydrogeologischen Gutachtens: Niederschlagsbelastung n = 0,2 1/a). Zu dem Punkt der Klimaschädlichkeit der Planung und den Eingaben zur klimaökologischen Stellungnahme wird auf die Stellungnahme zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.

1.2.2.13 Schreiben von Bürger/-in 13 vom 13.11.2019
Es wird auf die Eingabe des Kreisgesundheitsamtes Mettmann verwiesen: massive Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte. Diese Belastungen würden in Zukunft deutlich steigen, wegen Güterverkehrszunahme.
Geplante Bebauung sei ausschließlich mit privatwirtschaftlichem Interesse begründet und widerspreche dem öffentlichen Interesse. Von öffentlichem Interesse hingegen sei die Erhaltung des Mirabellenweges zum Zwecke der Erholung im Nahbereich der Wohngebiete.
Die geplante Bebauung mit Wohnhäusern und Lärmschutzwand sei unvereinbar mit dem Artenschutz. Es wird auf die Sichtungen der Zauneidechse an der Bahnstrecke und „Mirabellenweg“ und auf privatem Grund eines Anwohners verwiesen. Das Vorkommen der Eidechsen reiche deutlich in die angrenzenden Gärten und wahrscheinlich auch in die als Baugebiet vorgesehenen Flächen hinein. Die Methodik des Gutachters wird in Frage stellt. Die Aussage des Gutachters, die Zauneidechse fände im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume, sei sachlich falsch und durch die Nachweise widerlegt. Mindestens der Bau der Schallschutzwand greife massiv und dauerhaft in den nachgewiesenen Lebensraum ein.
Die zugrundeliegende Artenschutzprüfung aus dem Jahre 2013 sei veraltet und lückenhaft (Erfassungsmethode (mit Terminen, Fundstellen etc.) sei nicht hinreichend beschrieben). Begehung im Oktober 2017 zwecks Erfassung der Zauneidechsenlebensräume sei ungeeignet, wegen wetterabhängiger Winterruhe. Die vorgesehene Ausgleichsfläche sei mit ca. 500 qm sei zu klein und nicht vollständig nutzbar, wegen Verschattung insbesondere in Frühling und Herbst durch Schallschutz im Westen und Wohnbebauung im Süden. Geeignete wäre bei gleicher Größe zudem eine langgezogene, weil die Zauneidechse ausgesprochen territorial seien. Die Ausgleichsfläche würde erst im Rahmen der Bebauung erstellt werden und der Lebensraum würde während der Bauzeit komplett verloren gehen. Sollte diese Fläche von den Eidechsen nicht angenommen werden, würde das Vorkommen dort ausgelöscht. Im Bebauungsplan müsse unbedingt die genaue Gestaltung des Ersatzlebensraums festgelegt werden. Hierbei können die Maßnahmen in der Ohligser Heide zur Stützung der Zauneidechsenpopulation als Beispiel dienen. Zudem sind sie mindestens zwei Jahre vor Baubeginn anzulegen. Die Eidechsen seien aktiv umzusiedeln und die Bebauung des Plangebietes dürfe erst nach Annahme des Ersatzhabitats erfolgen.
Es wird auf Katzen als bedeutende Fressfeinde der Zauneidechse hingewiesen, deren Anzahl durch die neue Bebauung steigen und den Druck auf die Eidechsen erhöhen würde. Dies sei bei der Gestaltung der Ausgleichsfläche zu berücksichtigen. Es werden Gestaltungsvorschläge gemacht.
Geplante Sandkränze seien in ihrer Breite unzureichend.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Punkt Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte und Güterverkehrszunahme wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
Zum Thema privatwirtschaftliches Interesse wurde bereits in vorheriger Offenlage Stellung genommen. Diese Stellungnahme hat weiterhin Bestand.
Das Thema Artenschutz wurde bereits umfangreich in der vorherigen Offenlage behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand.
Das Thema Artenschutz (hier insbesondere Zauneidechse) und erfolgte Artenschutzprüfung wurde bereits in vorheriger Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand. Zur Zauneidechsensichtung und zur Ausgestaltung und Wirksamkeit der CEF Maßnahme für die Zauneidechse wird wie folgt Stellung genommen:
Der Hinweis, dass eine Besiedelung durch die Zauneidechse auch auf Privatgrundstücken anzunehmen ist, wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Grundstück liegt außerhalb des Plangebietes und die Notwendigkeit einer Ausweitung oder Wiederholung der bereits erfolgten fachgerechten Bestandserfassung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht gesehen. Bezüglich der angezweifelten Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird darauf hingewiesen, dass in den Textlichen Festsetzungen hierzu die folgende weitere Ausführung mit aufgenommen wird:
„ Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaß-

nahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.“
Die Gestaltung der Kompensationsfläche für die Zauneidechse ist bereits detailliert im Bebauungsplan festgeschrieben (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7.2.4).

1.2.2.14 Schreiben von Bürger/-in 14 vom 13.11.2019

Folgende Einwände werden vorgebracht:

1. Eine Gesundheitsgefährdung durch Magnetfelder und magnetische Strahlung wird bei den Wohnhäusern nahe den Oberleitungen entlang der Bahnstrecke gesehen.
2. Es wird auf den Klimawandel und die Häufung von Extremwetterereignissen hingewiesen. Die Errichtung der Lärmschutzwand behindere den Frischluftaustausch für die Bereiche Diesterwegstraße, Schürmannstraße und Karnaper Straße.
3. Der freie Blick auf Wald und Feld sowie auf das Landschaftselement Mirabellenbäume würde geschätzt und für Spaziergänge genutzt. Die Lärmschutzwand würde den landschaftlich attraktiven Bereich verunstalten (Verschandelung der Landschaft).
4. Bestände von Wildtieren wie Vögeln, Igeln, Amphibien, Fledermäusen und Insekten würden abnehmen. Es stellt sich die Frage ob diese Schädigung ausgeglichen würde durch den Nutzen der Bebauung.
5. Die Zauneidechse komme im Bebauungsplangebiet vor. Die Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan erscheint als unzureichend. Auch bei Planung einer Ausgleichsfläche die keine Mängel aufweise könne die Zauneidechsenpopulation durch die Baumaßnahme U.U. nachhaltig dezimiert werden. Dies könnte auch negative Auswirkungen auf die Population auf dem Grundstück des Bürgers haben. Der Genpool würde sich verringern und könne so zu einer Dezimierung führen, die über den Bereich des Bebauungsplanes hinausgehe

Dem Schreiben ist die Dokumentation der Zauneidechsenpopulation beigefügt, wie sie bereits der Stellungnahme der BUND Ortsgruppe Hilden beigefügt war.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.: Die Stellungnahme zur wissenschaftlichen Bewertung von Elektrosmog und Magnetfeldern durch Bahnstrecken aus der vorherigen Offenlage wird weiterhin aufrechterhalten.
Zu 2.: Zum Thema Behinderung der Frischluftzufuhr durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Zu 3.: Zum Thema Verschandelung der Landschaft wird auf die Stellungnahme zu **h.** (Zerstörung/ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen.
Zu 4.: Die Planung stellt einen Eingriff dar und sieht zum Ausgleich u.a. zahlreiche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie funktionserhaltenden, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Tiere vor. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen (z. B. Neuschaffung von Lebensraum für die Zauneidechse innerhalb des Plangebietes) aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.
Zu 5.: Zum Thema Zauneidechse wird auf die Stellungnahme zu **o.** (Zauneidechse) verwiesen.

1.2.2.15 Schreiben von Bürger/-in 15 vom 11.11.2019

Zum Thema Klimaschutz:
Die Grünfläche, die bebaut werden soll, sei für das Wohngebiet Schürmannstraße/ Karnaper Straße / Diesterwegstraße-Topsweg von eminenter Bedeutung. Einerseits käme es zu Grün- und Baumflächenversiegelung, andererseits schränke die Lärmschutzwand den Kalt- und Frischluftstrom massiv ein (insbesondere von Westen nach Osten). Die klimatische Situation im Hildener Süden entlang der Bahnstrecke würde sich erheblich verschlechtern.
Die Lärmschutzwand sei lärmtechnisch eine Verbesserung für die Bewohner, würde aber

den Ausblick auf den Wald verbauen und das Landschaftsbild zerstören.
Es wird auf die RP (Rheinische Post?) vom 07.11.2019 verwiesen, in der im Rahmen eines Klimaanpassungskonzeptes eine „Erweiterung der Forstflächen beispielsweise in der Umgebung des Wasserwerks Karnap“ zum Schutz des Klimas vorgesehen sei. Die Planung würde dem entgegenstehen.
Zum Thema Lärmentwicklung und Erschütterungen durch Zugverkehr:
Der Anwohner spürt auch ins einem Haus (ca. 150m Entfernung zur Bahntrasse) die durch den Zugverkehr erzeugten Erschütterungen. Führte zu Rissen im Mauerwerk. Lärmschutzmaßnahmen würden nur den Aufenthalt im Haus, nicht im Garten oder bei geöffnetem Fenster, verbessern.
Gefährdungen für Bewohner werden angesichts des geringen Abstandes zur Bahn gesehen. Es wird sich den Bedenken des Kreisgesundheitsamtes angeschlossen (Gesunde Wohnverhältnisse sind hier nicht gegeben).
Zum Thema Gefahr durch Hochwasser und Starkregen:
Es wird angezweifelt, ob die vorgesehene Versickerung im Plangebiet ausreicht, dies sei nicht nachgewiesen worden. Gerade die im Rahmend es Klimawandels verstärkt auftretenden Starkregenereignisse würden eine wesentliche Rolle spielen und die Situation durch die geplante Bebauung auch für die angrenzenden Anwohner verschärfen.
Zum Thema Veränderung der Verkehrssituation:
Es wird auf den Engpass bei der Durchfahrt ins Plangebiet (Diesterwegstraße 24 / gegenüber Garagenausfahrt) hingewiesen. Nicht nur bei LKW (z.B. Müllabfuhr) würde dies zu Problemen führen. Geplant seien 34 Wohneinheiten. 12 bis 15 Fahrzeugbewegungen pro Tag seien unglaubwürdig, da zu niedrig angesetzt. Frage nach Stellflächen für Fahrzeuge der Anwohner. Verschärfung der Parksituation wird beobachtet. Sollen im Bestand Fahrzeuge des Plangebietes parken?
Es wird auf den Baustellenverkehr und Beeinträchtigungen der Anwohner durch Baustellenfahrzeuge hingewiesen.
Rat und Verwaltung hätten sich verpflichtet, alle Entscheidungen auf Klimarelevanz zu prüfen und negative Auswirkungen auf das Klima so gering wie möglich zu halten.
Eine Einstellung des Bebauungsplanes 255 wird gefordert.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Thema Klimaschutz wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Zum Punkt Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird auf die Stellungnahme zu **h**. (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen.
Bezüglich des Hinweises auf die Erweiterung von Forstflächen in der Umgebung des Wasserwerkes Karnap, wird darauf verwiesen, dass es sich hierbei um mögliche Erweiterungen von städtischen Forstflächen auf städtischem Grund in der Umgebung des Wasserwerkes Karnap handelt, also westlich der Bahntrasse. Das Plangebiet erfüllt diese Kriterien nicht und ist daher nicht Teil dieser Überlegungen.
Zum Thema Lärmentwicklung und Erschütterung durch Zugverkehr wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
Zum Punkt Hochwasser und Starkregen wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
Zum Punkt Veränderung der Verkehrssituation wir auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) sowie zur Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen. Ergänzend wird klargestellt, dass es sich nicht um 12 - 15 Fahrzeugbewegungen pro Tag, sondern um 12 - 15 Fahrzeugbewegungen in der **Spitzenstunde** handelt.
Zur Forderung, negative Auswirkungen auf das Klima so gering wie möglich zu halten, wird nochmals auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Der Forderung der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wird demnach nicht gefolgt.

1.2.2.16 Schreiben von Bürger/-in 16 vom 04.11.2019

Die Planung sei eine katastrophale bauliche, ökologische und verkehrstechnische Fehlent-

scheidung. Es würden massive Probleme für Mensch und Umwelt eines ganzen Ortsteils entstehen.
Es wird auf die Lärmeinwirkung durch die Bahnstrecke, die durch die Lärmschutzwand nicht abgehalten würden.
Es wird auf die Verkehrsproblematik und die Zufahrtswege zur Innenstadt hingewiesen.
Was sei mit Starkregen.
Was sei mit Frischluftstrom in der Stadt.
Das Landschaftsbild würde verschandelt.
Die Planung wird abgelehnt.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Bezüglich der Lärmeinwirkung durch die Bahnstrecke wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
Zum Thema Verkehrsproblematik wird auf die Stellungahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Zum Thema Starkregen wird auf die Stellungahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme mit Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
Zum Thema Frischluft wird auf die Stellungahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Zum Punkt Verschandelung des Landschaftsbildes wird auf die Stellungnahme zu **h.** (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen.

1.2.2.17 Schreiben von Bürger/-in 17 vom 22.10.2019
Die Verhältnismäßigkeit bei geplanten 34 Wohneinheiten sei nicht gegeben.
So wie der Autor würden täglich viele Berufspendler über die Hofstraße in Richtung nördliche Stadtseite fahren. Infolgedessen sei diese überlastet und unpassierbar (auch die Richrather Straße), insbesondere wenn auch Müllfahrzeuge eine Durchfahrt blockieren würden. Durch die Planung würde sich diese Situation weiter zuspitzen und auf die Unfallgefahren erhöhen. Die Infrastruktur würde der Planung nicht standhalten.
Der Autoverkehr/ Individualverkehr solle zurückgedrängt werden, aber dies sei nicht kurz-/mittelfristig zu erreichen. Zuerst solle die Infrastruktur und das Nahverkehrsangebot ausgebaut werden, bevor ein Plangebiet entwickelt würde, für das es Alternativen gäbe. Eine Alternative wird im Hildener Norden gesehen (z.B. freie Flächen vor Vabali). Der Verkehr könne dann direkt über die Autobahn abgeleitet werden. Dies würde zu weniger CO2 Ausstoß führen, als wenn noch mehr Pendler im Süden wohnen würden. Des Weiteren würde die kostenintensive Schallschutzwand entfallen.
Es wird noch einmal auf die nicht gegebene Verhältnismäßigkeit verwiesen und stattdessen eine Entwicklung im einstelligen Bereich und nicht unmittelbar entlang der Bahntrasse empfohlen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Verkehrsproblem entlang der genannten Straßen zu Spitzenstundenzeiträumen ist ein generelles und kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gelöst werden. Hierzu wird u.a. derzeit ein Mobilitätskonzept für die Stadt Hilden erstellt, welches auch diese Problematik im genannten Bereich untersuchen wird.
Zum Thema Verschärfung der Situation durch die Planung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Bei den alternativ zu entwickelnden genannten Flächen im Hildener Norden handelt es sich vermutlich um die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Westring, Schalbruch und Meide. Hierzu wurde vor mehreren Jahren aus verschiedenen Gründen beschlossen, die Flächen nicht baulich zu entwickeln, eine Änderung dieses Beschlusses ist derzeit nicht geplant. Auch bei Entwicklung dieser Flächen wäre der Bau von Lärmschutzwänden zum Westring hin nötig.
Der nochmalige Hinweis zur Verhältnismäßigkeit und der Vorschlag einer Entwicklung im einstelligen Bereich und weg von der Bahntrasse werden zur Kenntnis genommen, dem Vorschlag aber aus folgenden Gründen nicht gefolgt: Die Planungsinhalte des BP 255, bei denen es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung

handelt, werden als zielführend angesehen, das Gelände adäquat städtebaulich zu entwickeln.
Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2.2.18 Schreiben von Bürger/-in 18 vom 17.10.2019

Die Bebauungsplanung soll aus folgenden Gründen eingestellt werden:

- Das Verkehrsaufkommen sei bereits heute für die vorhandenen Verkehrswege zu hoch. Unüberlegtes Parken, riskante Fahrmanöver an vielen Engstellen seien die Folge. Die Fahrzeugdichte sei in solchen Neubauanlagen erfahrungsgemäß höher als in der Planung berücksichtigt, so dass sich die Situation verschärfen würde. Das Gebiet sei bereits durch Besucher des Naherholungsgebietes belastet.
- Die Wohnqualität ist durch Bahnlärm und erforderliche Lärmschutzwände beeinträchtigt. Der Bedarf nach Wohnraum in Hilden würde dazu genutzt um vorzutäuschen, die Situation sei erträglich. Es wird auf schädliche Langzeitfolgen hingewiesen.
- Das ursprüngliche Stadtbild solle erhalten bleiben. Die Neubebauung zerstöre den gewachsenen Charakter.
- Ein Neubau in der Wasserschutzzone nur als letzte Möglichkeit. Weniger schützenswerte Flächen seien vorhanden.

Die Beteiligten werden eingeladen sich an einem Nachmittag eines Werktages das Verkehrsaufkommen anzusehen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Die genannten Probleme zu Parken und zu Fahrmanövern sind genereller Natur und können nicht im Rahmen des BPlanverfahrens gelöst werden. Hierzu werden unter anderem derzeit ein Mobilitätskonzept und eine Stellplatzsatzung erstellt. Was die befürchtete Verschärfung bei Umsetzung der Planung betrifft, wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Was die Schaffung von Stellplätzen im Plangebiet betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **b**. (Parkplatzproblematik) verwiesen.

- Bezüglich der Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Bahnlärm wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen der Bahnstrecke) verwiesen. Bezüglich der Beeinträchtigung der Wohnqualität durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Hinsichtlich des Themas Stadtbild und Zerstörung des gewachsenen Charakters wird folgendes ausgeführt: Das ursprüngliche Stadtbild in dem Bereich gestaltet sich als Brachfläche mit angrenzender Wegeverbindung ohne funktionalen Bezug zur Bestandsbebauung. Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255 wird eine friktionslose Integration in das städtebauliche Umfeld erreicht und so auch ein Beitrag für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und des Stadtbildes geleistet.
- Zur Eingabe Neubau in der Wasserschutzzone wird auf die Stellungnahme zu **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verwiesen. Der Hinweis, dass weitere weniger schützenswerte Flächen vorhanden seien, wird zu Kenntnis genommen und auf weitere laufende Bebauungsplanverfahren verwiesen.
  Die Einladung zur Betrachtung der Verkehrssituation wird zur Kenntnis genommen und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt wahrgenommen.

1.2.2.19 Schreiben von Bürger/-in 19 vom 14.10.2019

Noch stärkerer Verkehr? Noch mehr Wohneinheiten? Baustellenverkehr? Bus O3 fährt oft leer. Luftverschmutzung (bei schlechter Witterung). Wer haftet bei Folgeschäden? Setzrisse an Häusern.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Eingabe bezüglich stärkeren Verkehrs wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Es werden 34 Wohneinheiten geschaffen. Durch diese quantitativ zurückhaltende Ausweisung wird eine Integration in das städtebauliche Umfeld erreicht und so auch ein Beitrag für

die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und des Stadtbildes geleistet.
Zur Eingabe bezüglich Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
Leerfahrten der O3 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Luftverschmutzung (bei schlechter Witterung) ist ein generelles Problem und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Bezüglich Folgeschäden wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

1.2.2.20 Schreiben von Bürger/-in 20 vom 24.10.2019

Folgende Sorgen werden vorgebracht:
Baustellen und Durchgangsverkehr sowie entstehende Lärmbelästigung. Baustellenverkehr, aber auch der Verkehr danach würde größtenteils über die Schürmannstraße laufen. Hier wohnen viele Kinder und alte Leute sowie jede Menge Haustiere und wilde Tiere. Aufgrund des erhöhten Durchgangsverkehrs wird die Gefahr von Unfällen, insbesondere der Straßeneinfahrt Hofstraße, gesehen.
Autos parken regelmäßig auf dem Fußgängerweg. Daher muss oft auf die Fahrbahn ausgewichen werden. Bedingt durch die Engstelle und Parksituation wird die Frage gestellt, wie hier große Baustellenfahrzeuge durchfahren könnten.
Die Wirkung der Lärmschutzwand wird angezweifelt. Durch das Abknicken könne es zu einer Umlagerung des Schalls in die Karnaper Str. oder durch Reflektionen zwischen den Hauswänden sogar zu einer Potenzierung des Schalls kommen.
Es wird auf die Entfernung der ersten Häuserreihe zur Bahnstrecke hingewiesen und die damit Verbundenen Einwirkungen durch Erschütterungen auf die Einwohner und die Bausubstanz. Es wird auf die Flächenversiegelung und die damit verbundene Wasserproblematik sowie die Verdrängung der Tierwelt auf der Sängerwiese hingewiesen. Bei starken Regengüssen seien außerdem Überflutungen der Wiese zu beobachten. Vor diesem Hintergrund solle zwingend überlegt werden, wie die Wasserabführung gestaltet wird. Folgende Verbesserungsvorschläge werden gemacht:
Den Bolzplatz auf Sängerwiese verlegen. Grünfläche und Kleingärten könnten erhalten bleiben. Frühere Bolzplatzfläche könnte für Wohnraum genutzt werden. Zusammenführung mit dem Bauvorhaben Hofstraße 150. Schaffung einer Straßenverbindung, beginnend in der Hofstraße, als Zufahrt für das gesamte Areal.
Erhalt der Grünfläche zwischen Bahntrasse und Bolzplatz als Lebensraum und gleichzeitiger Schallschutz. Ggf. schmale Schallschutzwand (orthogonal zur Bahntrasse) zum Neubaugebiet auf dem Bolzplatz.
Einbahnstraßenregelung in Hof- und Schützenstraße zur Verbesserung der derzeitigen Verkehrssituation. Ggf. muss untersucht werden, welchen Einfluss die Maßnahme auf den Gewerbepark Süd und die Buslinie O3 haben.
Bei Fragen zu den Ideen oder der derzeitigen Situation steht der Bürger zur Verfügung.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Was das Verkehrsaufkommen und die Lärmeinwirkung durch Baustellenfahrzeuge betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **c** (Baustellenverkehr) verwiesen.
Zur Wirkung der Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
Dem Einwand der Entfernung der ersten Häuserreihe wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Erschütterungen und Lärm durch die Bahnstrecke gemacht. Es wird auf die Stellungnahme zu **g** (Einwirkungen der Bahnstrecke) verwiesen.
Zur Eingabe bezüglich Flächenversiegelung und Wasserproblematik wird auf die Stellungnahme zu **e** (Flächenversiegelung, Probleme bei Versickerung und Starkregenereignisse) hingewiesen.
Die Verbesserungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass sich die derzeitige Fläche des Bolzplatzes im städtischen Eigentum befindet und eine Beibehaltung der aktuellen Nutzung vorgesehen ist.

1.2.2.21 Schreiben von Bürger/-in 21 vom 24.10.2019

Es wird auf die Bevölkerungsdichte in Hilden verwiesen. Grünflächen würden größtenteils Düsseldorf, Haan oder Langenfeld gehören. Wenn diese bebaut würden, hätte Hilden nahezu keine Rückzugsgebiete für Tiere mehr und es würden Hitzenester entstehen. Die Luftzirkulation sei heute schon ein Problem, was durch den Klimawandel verstärkt würde.
Es wird auf das Problem ausgetrockneter Böden in Verbindung mit weitreichender Flächenversiegelung verwiesen. In Sommermonaten sei ein deutlicher Rückgang des Grundwasserspiegels zu beobachten. Eine weitere Bebauung würde dies verstärken. Folge: Austrocknung von Bäumen, Verschlechterung des Klimas. Es muss überlegt werden, welche Maßnahmen eingeleitet werden, um das Problem der langfristigen Folgen für das Klima zu beheben (Bekämpfung von Hitzenestern, zunehmende Wasserknappheit).
Es wird auf die Verkehrssituation, die schlechte Ampelschaltung, Luftverpestung durch Abgase, sanierungsbedürftige Straßen und unzureichende Straßenbreiten hingewiesen. Insbesondere auf Hofstraße, Karnaperstr., Diesterwegstr. Und Schützenstraße käme es regelmäßig zu Verstopfungen und Unfällen mit parkenden Autos. Es gäbe Beschwerden, dass Gehwege zugeparkt würden. Bei Schaffung weiteren Wohnraums müssten ausreichend Parkmöglichkeiten (idealerweise in Form von Parkhäusern) vorhanden sein.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zur Eingabe zum Thema hohe Siedlungsdichte und der Forderung nach einem Stopp weiterer Wohnbauentwicklung wird auf die entsprechende Stellungnahme zu **m** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.
Zur Eingabe bezüglich Flächenversiegelung und hiermit verbundener Verschlechterung des Klimas und Wasserknappheit wird auf die Stellungnahme zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Die genannten Probleme zur Verkehrssituation beziehen sich nicht unmittelbar auf das Plangebiet. Diese Probleme können im vorliegenden BPlanverfahren nicht behandelt werden. Es wird auf die derzeitige Erstellung eines Mobilitätskonzepts sowie einer Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden verwiesen.
Zum Thema Parkmöglichkeiten im Plangebiet wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.

1.2.2.22 Schreiben von Bürger/-in 22 vom 24.10.2019

Folgende Einwände werden gemacht:

1. Parkplatzsituation Schürmannstraße und Diesterweg. Verkehrliche Entlastung nötig.
2. Karnaperstraße und Hofstraße wegen parkender Autos nur einspurig befahrbar. Insbesondere für den ÖPNV (O3) sei dies eine Zumutung

Bei 34 zusätzlichen Wohneinheiten Verkehrszunahme durch rund 50 zusätzliche PKW sowie durch Besucher- und Lieferverkehr. Die genannten Straßen könnten dies nicht mehr bewältigen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die genannten Probleme zur Verkehrs- und Parkplatzsituation beziehen sich nicht unmittelbar auf das Plangebiet. Diese Probleme können im vorliegenden BPlanverfahren nicht behandelt werden. Es wird auf die derzeitige Erstellung eines Mobilitätskonzepts sowie einer Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden verwiesen.
Zum Thema Parkmöglichkeiten im Plangebiet wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
Zum Thema Verkehrszunahme wird auf die Stellungahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.2.23 Schreiben von Bürger/-in 23 vom 24.10.2019

Folgende Einwände werden gemacht:
Parkplatzsituation in der Schürmannstraße, Diesterweg, Karnaperstr. und Hofstraße ist angespannt. Problematisch insbesondere für den ÖPNV (O3), Rettungsfahrzeuge, Müllabfuhr.
Bei 34 zusätzlichen Wohneinheiten Verkehrszunahme und Verschlechterung der Park-

platzsituation.
Die genannten Straßen sind nicht als Zuwegung zum Neubaugebiet geeignet, insbesondere nicht für schwere Baufahrzeuge.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die genannten Probleme zur Verkehrs- und Parkplatzsituation beziehen sich nicht unmittelbar auf das Plangebiet. Diese Probleme können im vorliegenden BPlanverfahren nicht behandelt werden. Zum Thema Parkmöglichkeiten im Plangebiet wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatz- problematik) verwiesen.
Zum Thema Verkehrszunahme wird auf die Stellungahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Zum Thema Baufahrzeuge wird auf die Stellungahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.

1.2.2.24 Schreiben von Bürger/-in 24 vom 14.11.2019

- Wurden nicht über die Abhandlung aus der vorherigen Offenlage informiert.
- Frage ob der Sozialwohnungsbau die Erhöhung der geplanten Wohneinheiten auf 34 erlaube.
- Sie hätten nichts gegen eine vernünftige Bebauung: freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in geringerer Zahl, 1 ½ geschossig, nicht 10m hoch und keine 5m Lärmschutz.
- Es wird die Frage nach dem Leerstand in dem Hitzeloch gestellt. (keine Käufer erwartet)
- Parkplatzproblematik wird erwartet und die Frage gestellt, wie dieses gelöst werden sollte. Die bereits bestehende Parkplatzproblematik wird beschrieben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Der Hinweis, dass die Bürgerin und der Bürger nicht über die Abhandlungen aus der vorherigen Offenlage informiert worden wären, wird geprüft.
- Das Planungsrecht erlaubt die Erhöhung der Wohneinheiten auf 34, egal ob Sozial geförderter Wohnraum gebaut wird oder nicht. Bei der Planung des BP 255 handelt sich auch bei 34 WE noch immer um einer quantitativ zurückhaltende Ausweisung von Wohnbauflächen mit hohem Grünflächenanteil.
- Bei der Planung handelt es sich bereits um eine quantitativ zurückhaltende aufgelockerte Bebauung mit Einfamilien- Doppel- und Reihenhäusern sowie mit zwei Mehrfamilienhäusern. Darüber hinaus sind Trauf- und Firsthöhen begrenzt und in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung ist eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht möglich. Die Lärmschutzwand muss die genannte Höhe von 5 m aufweisen, um den notwendigen Schallschutz entfalten zu können.
- Hinsichtlich des befürchteten Leerstandes wird auf die Stellungnahme zu **l.** (Vermarktung und Grundstückpreise) und hinsichtlich des Hitzelochs auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Zur Frage nach der Parkplatzproblematik wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.

1.2.3 Eingaben, bei denen das verwendete Formblatt durch individuelle Eingaben ergänzt wird

[Hinweis zu Punkt 1.2.3: Auf die in dem Formblatt enthaltenen Anregungen wurde unter Punkt 1.2.1 ausführlich eingegangen, so dass dies hier nicht wiederholt wird. Hier werden die jeweiligen individuellen Ergänzungen angesprochen und eine Abwägungsvorschlag unterbreitet.]

1.2.3.1 Schreiben von Bürger/-in 25 vom 14.11.2019

Baugebiet der alten Fabriciushalle solle in Angriff genommen werden. Größter Bereich sei noch frei und warte auf Bebauung.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Einwand bezüglich des Geländes der alten Fabriciushalle wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Zudem ist

der angesprochene Bereich mittlerweile längst bebaut.

1.2.3.2 Schreiben von Bürger/-in 26 vom 15.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Klimagutachten sei veraltet (Analyse von 2009). Aktuelle Klimaentwicklung nicht berücksichtigt
- Frischluftstrom durch Schallschutzmauer sehr eingeschränkt.
- Zauneidechse solle auf ein kleines Revier im Baugebiet beschränkt werden. Es wird gefragt, wer sich dort um die Tiere kümmern würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Klimagutachten wird auf die Stellungnahme zu **p.** (Mangelnde Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen.
- Zum Frischluftstrom wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Das Revier der Zauneidechse wird nicht auf die Maßnahmenfläche M1 beschränkt. Vielmehr kann sich die Zauneidechse im gesamten Plangebiet und darüber hinaus aufhalten. Damit sie das tun kann, wurden bspw. Schlitze in der Lärmschutzmauer vorgesehen, durch die die Zauneidechse von einer auf die andere Seite gelangen kann. Da es sich um Wildtiere handelt, ist auch nicht vorgesehen, dass sich jemand um die Tiere kümmert.

1.2.3.3 Schreiben von Bürger/-in 27 vom 15.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Zu viel Verkehr, zu hohe Fahrgeschwindigkeiten, Kinder können nicht draußen spielen, viel zu enge Straßen, Busverkehr. Mit Baufahrzeugen wäre mit Katastrophe zu rechnen.
- Menschen würden Tiere Leben nehmen, Zerstörung von Lebensraum (weniger Nahrung und Tiere.
- Lärm durch Baufahrzeuge
- Wollen Grünes Land und Felder und nicht in der Innenstadt leben. Wert der Immobilie drastisch sinken bei Bebauung.
- Wer zahlt Sanierung der Straßen?

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Verkehr wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Zerstörung von Lebensraum wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Die Planung sieht außerdem den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen vor, so dass auch nach Vorhabenumsetzung Lebensraum für Tier und Pflanzen vorhanden ist. Der planerische Eingriff wird vollständig ausgeglichen.
- Zur Lärmbelästigung durch Bauarbeiten wird darauf verwiesen, dass diese zeitlich be-

grenzt (Einhaltung von Ruhezeiten) und nicht dauerhaft (für die Dauer der Baumaßnahmen) auftreten werden.
- Grünflächen und Felder bleiben weiterhin direkt gegenüber der Bahntrasse vorhanden.
- Zur Frage bezüglich Sanierung von Straßen wird darauf verwiesen, dass derzeit keine Sanierung von Bestandsstraßen vorgesehen ist. Dies ist auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

1.2.3.4 Schreiben von Bürger/-in 28 vom 14.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Verstärktes Verkehrsaufkommen (Schürmannstr., Diesterwegstr., Karnaperstr)

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf dies Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
-

1.2.3.5 Schreiben von Bürger/-in 29 vom 14.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen. Weitere Bedenken und Anregungen:
- Hilden würde künftig jeden grünen, natürlichen Quadratmeter brauchen. Kritik an Baupolitik trotz Klimawandel.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt und weist wenig Freiflächen auf. Gleichzeitig weist die Stadt aber auch eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp, insbesondere nicht auf Flächen, die für eine Entwicklung mit Wohnbebauung vorgesehen sind (z.B. gemäß FNP). Durch eine kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) wird ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.
- Bezüglich der Eingabe zum Klimawandel wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.

1.2.3.6 Schreiben von Bürger/-in 30 vom 14.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- In Zeiten von mehr Umweltschutz solle Hilden nicht in Gebiete vordringen, in denen Tiere Unterschlupf haben, bzw. Natur existiert.
- Lärm und Bebauung nahe des Waldes würden Tiere vertreiben
- Verlust an Lebensqualität (Felder und Wald als persönlicher Grund in Hilden zu wohnen)
- Wegen Baustelle Kirchhofstr. viel Verkehr und Lärm auf der Humboldstraße
- Weiterer Verkehr durch zukünftige Baustelle
- Bewusstes Handeln in Bezug auf Umweltschutz durch die Stadt wird gewünscht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Umwelt- und Naturschutz finden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung und finden sich u.a. in entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen im BP 255 wieder. Die Belange des Umwelt und Naturschutz werden jedoch den Belangen nach Wohnraum gegenüber gestellt und abgewogen und bedingen keinen generellen Entwicklungsstopp.
- Der Bereich nahe dem Wald ist durch die Bahnstrecke bereits heute stark von Lärmeinwirkungen belastet. Durch das Bauvorhaben wird keine Verschlechterung der Situation gesehen, die Einwirkungen auf die Tiere in dem genannten Bereich hätte, zumal die Lärmschutzwand im Gegenzug auch den Wald vor eventuellen Geräuschen aus dem Plangebiet abschirmt.
- Felder und Wald werden durch die Planung nicht berührt, insofern wird kein Verlust an Lebensqualität gesehen.
- Zum Thema Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen. Die aktuelle Situation auf der Humboldstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Gerade durch den BP 255, dessen Planung/Inhalt den Status einer „Klimaschutz-Siedlung“ durch das Lande NRW (Stand Februar 2020) erhalten hat, mit dem Ziel, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, wird ein bewusstes Handeln mit Bezug zum Umweltschutz gesehen.

1.2.3.7 Schreiben von Bürger/-in 31 vom 15.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Sehr geringer Abstand zur Bahn. Trotz Lärmschutzmauer sehr laut.
- Deutlich mehr Autoverkehr auf Karnaperstr. und Pestalozzistr. (Hinweis auf Schulweg)
- Nicht jedes Fleckchen Grün bebauen
- Frage nach Gleisunfall wird gestellt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zu den Themen Abstand zur Bahn und Lärmschutzmauer wird auf die Stellungnahmen zu **g**. (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zum Thema mehr Autoverkehr wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Bebauung von Grün wird darauf verwiesen, dass es sich bei der Planung des BP 255 um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung handelt, die durch den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen gekennzeichnet ist. Der planerische Eingriff wird zudem vollständig ausgeglichen.
- Es wird keine erhöhte Gefahr für Gleisunfälle gegenüber anderen Wohn- und Baugebieten in entsprechender Lage gesehen.

1.2.3.8 Schreiben von Bürger/-in 32 vom 15.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Bebauung sei nicht klimaneutral sondern umweltschädlich
- Gutachten vom 05.11.2012 entspräche nicht mehr dem heutigen Standard
- Aktuelle Klimadaten müssten berücksichtigt werden.
- Kein weiterer Raubbau mit Blick auf Hitzeperioden, Erwärmung, mangelnden Luftaustausch und weitere Versiegelung der Böden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Die Ansicht, die Bebauung sei klimaschädlich, wird nicht geteilt. Es wird auf die Stellungnahme zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Das Hydrogeologische Gutachten vom 05.11.2012 hat weiterhin seine Gültigkeit, da sich an der hydrogeologischen Situation im Plangebiet nichts geändert hat. Auch die Verfahrensmethodik der durchgeführten Untersuchungen und Berechnungen haben sich nicht geändert.
- Bei der Planung handelt es sich nicht um „Raubbau“, stattdessen haben gerade die Aspekte des Klimaschutzes in vielfältiger Weise in die Planung Eingang gefunden, wie in der Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) dargestellt.
- Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2.3.9 Schreiben von Bürger/-in 33 vom 14.11.2019

1. Flächenversiegelung solle vermieden oder weitere Freiflächen geschaffen werden. Weiterer Wohnungsbestand würde zu weiteren Umweltbelastungen und Überlastung der Infrastruktur führen.
2. Wohnungsbestand sei ausreichend und genug leer stehende Wohnungen vorhanden. Weitere Bebauung und Flächenversiegelung würde sich verbieten, schon weil auf dem Albert-Schweitzer Gelände Wohnungen entstehen würden.
3. Schallschutzgutachten würde nach heutigem Stand nicht mehr angewendet werden. Bahnstrecke würde ausgebaut und höhere Schallimmissionen wären zu erwarten. Schallschutzwände würden die Schallimmissionen auf hintere Anlieger verlagern. Allein aus diesem Grund sei die Baumaßnahme abzulehnen.
4. Bereits heute gäbe es eine hohe Verkehrsbelastung im Gebiet.
5. Der Bedarf an weiteren Wohnungen sei bereits durch die Neubauten der vergangenen Jahre gedeckt; außerdem würde die Bevölkerung der Stadt abnehmen.
6. Anstelle von weiteren Flächenversiegelungen sollten Alternativen gesucht werden, etwa durch Feststellung des Wohnungsleerstandes oder durch Möglichkeiten des Dachausbaus.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zu 1.: Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt und weist wenig Freiflächen auf. Gleichzeitig weist die Stadt aber auch eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp. Vielmehr wird durch eine kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.
Zu 2.: Wie bereits bei 1. Erwähnt, weist Hilden eine starke Nachfrage an Wohnraum auf, die einem derzeit zu geringen adäquaten Angebot gegenüber steht. Die Ansicht, dass der Wohnungsbestand ausreichend sei, wird daher nicht geteilt.
Zu 3.: Der aktuelle Stand des Schallgutachtens berücksichtigt auch aktuelle Zugzahlen, sowie bekannte zukünftige Entwicklungen. Zur Wirksamkeit der Schallschutzmauer wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Der Ablehnung der Baumaßnahme wird nicht gefolgt.
Zu 4.: Hierzu wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Zu 5.: Die Nachfrage nach Wohnunge n in Hilden ist weiterhin stark; die erwähnten Neubauten der Jahre bis 2018 haben nicht zu einer Vielzahl leerstehender Wohnungen geführt, sondern werden ihrem Zweck nach bewohnt. Das hängt auch damit zusammen, dass die Einwohnerzahl Hildens in den vergangenen Jahren nicht stark abgenommen hat, im Gegenteil. Zudem vergrößert sich der Wohnraumbedarf je Person in Deutschland weiter, so dass weiterer Neubau unausweichlich ist.
zu 6.: Die genannten Alternativen - Feststellung des Leerstands an Wohnungen und

Dachausbau - können quantitativ keinen nachhaltigen Beitrag zur Deckung eines größeren Wohnungsbedarfes leisten. Die Nutzung leerstehender Wohnungen kann durch die Stadt nicht erzwungen werden. Dachausbau erfolgt in Hilden schon seit vielen Jahren. Zusammenfassend werden die Anregungen zurückgewiesen.

1.2.3.10 Schreiben von Bürger/-in 34 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Güterverkehrs bereits jetzt zu hören.
- Noch lauter durch zusätzlichen Verkehr und ein „ungünstiges Ablenken“ der Geräusche durch die Lärmschutzwand
- Das zu bebauende Gebiet sei heute „Abgrenzung“ zu Bestandshäusern. Vorher geringere Lärmbelästigung als nach der Bebauung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Die Beschreibung der heutigen Situation durch die Güterbahnstrecke wird zur Kenntnis genommen.
- Zur befürchteten Erhöhung des Verkehrs und der Lautstärke durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zum Thema geringere Lärmbelästigung vor Umsetzung der Planung als danach wird erneut auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.11 Schreiben von Bürger/-in 35 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Hilden sei Kleinstadt mit höchstem Flächenverbrauch in NRW. Hohe Flächenversiegelung
- CDU und SPD würden Bauvorhaben durchsetzen wollen. Es wird die Frage nach Geldmittelfluss aus Düsseldorf gestellt. Düsseldorf hätte mehr Wohnungen für Menschen mit durchschnittlichem Einkommen bauen sollen.
- Bauvorhaben sei wenig durchdacht. Vergleich mit Negativbeispiel Spielplatz „Worrington Platz“.
- Vorhaben diene nur den Interessen der Wirtschaft
- Es wird auf „Friday for Future“ und Jonathan Berlin und seine Petition zum Klimanotstand verwiesen.
- Es würde sich über die „rote Liste NRWs „ hinweggesetzt. Zauneidechse könne nicht ohne Verluste in ein kleineres Gebiet gepfercht werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahme zu **m.** (bereits hohe Siedlungsdichte verwiesen)
- Die Bedenken zu politischen Hintergründen und eventuellen Geldmittelflüssen werden zurückgewiesen und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf die Wohnungspolitik der Stadt Düsseldorf hat die Stadt Hilden keinen Einfluss.
- Der Vorwurf, die Planung sei nicht durchdacht, wird zurückgewiesen. Das Bauvorhaben befindet sich seit einigen Jahren in Planung. Aufgrund von erstellten Fachgutachten, Eingaben von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie Bürgern sowie neuer planerischer Aspekte (z.B. Wasserstoff) und aktuellen Ereignissen (Starkregenereignis im Sommer 2021) wurde die Planung mehrmals geprüft und angepasst.

- Das Vorhaben dient nicht der Wirtschaft, sondern der Deckung des Bedarfs an Wohnraum, auch an sozial gefördertem.
- Zum Verweis auf „Fridays for Future“ und dem Klimanotstand, wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Zum Thema Verlusten bei der Zauneidechse wird auf die Stellungnahme zu **o.** (Zauneidechse) verwiesen.

1.2.3.12 Schreiben von Bürger/-in 36 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Kein Luftaustausch (Lärmschutzwand)
- Grüne Lunge würde abgeschnürt

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Luftaustausch wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zum Abschnüren der Grünen Lungen wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
-

1.2.3.13 Schreiben von Bürger/-in 37 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Bedenken gegen Lärmentwicklung. Lärm durch Bahnverkehr heute schon nicht mehr zumutbar.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zu den Bedenken zur Lärmentwicklung und zum Bahnverkehr wird auf die Stellungnahmen zu **g.** (Einwirkungen der Bahnstrecke) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.14 Schreiben von Bürger/-in 38 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Zu hohes Verkehrsaufkommen. Hofstr. extrem stark befahren.
- Mehr Lärm durch Schallschutzwand für Altbebauung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Der Hinweis zur heutigen Situation in der Hofstraße wird zur Kenntnis genommen. Zum Thema zu hohes Verkehrsaufkommen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema mehr Lärm durch Schallschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.15 Schreiben von Bürger/-in 39 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:
- Erhöhter Lärm durch zusätzlichen Verkehr
- Mehr Lärm durch Schallschutzwand für Altbebauung.
- Zu hohes Verkehrsaufkommen in den kleinen Straßen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Thema Lärm durch zusätzlichen Verkehr und zu hohes Verkehrsaufkommen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema mehr Lärm durch Schallschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
-

1.2.3.16 Schreiben von Bürger/-in 40 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Frage nach Einfluss auf das Wasserschutzgebiet auf der anderen Seite der Bahnlinie

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahme **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verwiesen.
-

1.2.3.17 Schreiben von Bürger/-in 41 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Frage nach den Tieren, die auf dem Grundstück leben.
- Fällung alter Bäume = weniger CO2-Abbau
- Starke Beschädigung von Flora und Fauna
- Frage, ob Karnaperstr.- Ecke Schürmannstraße für zusätzlichen Verkehr ausgelegt sei.
- Stauende Hitze durch Häuserschluchten
- Frage nach Parkplätzen
- Frage nach Ort des Aufrisses der Straße zwecks Erschließung
- Wertminderung durch geplante Sozialbauten
- Frage nach Verschmutzung des Wasserschutzgebietes

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zur Frage nach den Tieren auf dem Grundstück und der Eingabe zur starken Beschädigung der Fauna wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind.
- Zum Punkt Baumfällung und Beschädigung von Flora wird darauf verwiesen, dass die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen vorsieht. Darüber hinaus werden Carports- und Garagendächer sowie die Lärmschutzwand begrünt ausgeführt. Der planerische Eingriff wird vollständig ausgeglichen.
- Das umliegende Straßennetz ist für den geringen Mehrverkehr ausgelegt. Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zu Hitze und Häuserschluchten wird darauf verwiesen, dass es sich bei der Planung

um eine quantitativ zurückhaltende, aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünflächenanteil und mit einer Begrenzung von First- und Traufhöhen handelt. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Zur Frage nach Parkplätzen wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Die Lage der geplanten verkehrlichen Erschließung an das Straßennetz kann der Bebauungsplanzeichnung entnommen werden. Der Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgt in der Karnaper Straße. Ein Anschluss ist an den Schacht M3455 schon vorverlegt.
- Das von Seiten der Politik unterstützte Ziel, 30 % sozial geförderten Wohnraum im Plangebiet zu schaffen, wurde in der Planung umgesetzt. Eventuelle Wertminderungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Zum Thema Verschmutzung des Wasserschutzgebietes wird auf die Stellungnahme zu **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verwiesen.
-

1.2.3.18 Schreiben von Bürger/-in 42 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Umbaumaßnahmen würden Erinnerungen nieder machen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein.

1.2.3.19 Schreiben von Bürger/-in 43 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Hilden bereits zu dicht bebaut
- Stattdessen wird Bau auf ehem. Albert-Schweitzer-Gelände gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahme zu **m.** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.
- Der Bebauungsplan Nr. 254 (Kunibertstraße / Lindenstraße / Am Wiedenhof) (Quartier Albert-Schweitzer-Schule) ist rechtskräftig und befindet sich in der Umsetzung.
-

1.2.3.20 Schreiben von Bürger/-in 44 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Andere Städte würden Flächenversiegelung reduzieren und trotzdem Lebensqualität und Baufläche im Gleichgewicht halten. Hilden würde gegensätzliche Politik verfolgen.
- Frage nach Kontrolle, Verantwortungsübernahme, Aufsicht über Schallmauer und Überflutungsbecken nach Wohnungsverkauf.
- Rodung sei nicht vertretbar: Lebensraumzerstörung für seltene Tiere und Pflanzen.
- Letzte naturbelassene Flächen sollen erhalten und neue geschaffen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Reduzierung von Flächenversiegelung in anderen Städten und der gegensätzlichen Politik Hildens wird folgendes ausgeführt: Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt. Gleichzeitig weist die Stadt aber eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp. Bei der Planung des BP 255 handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende, aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünflächenanteil, die dem Ziel Lebensqualität und Baufläche im Gleichgewicht zu halten nicht entgegensteht.
- Zum Thema Kontrolle, Verantwortungsübernahme etc. wird darauf verwiesen, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, im welchem u. a. Regelungen zu den genannten Punkten getroffen werden.
- Zum Vorwurf der Lebensraumzerstörung wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Die Planung sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen vor, so dass auch nach Vorhabenumsetzung Lebensraum für Tier und Pflanzen vorhanden ist. Der planerische Eingriff wird vollständig ausgeglichen.
- Zum Thema Erhalt der naturbelassenen Flächen wird auf die Stellungnahme zu **n**. (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.

1.2.3.21 Schreiben von Bürger/-in 45 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Gefährdung Wasserschutzgebiet
- Lärmbelästigung der Fauna
- Herablassender Umgang mit Bewohner der Sozialbauen (11m neben Schiene)
- Lärmbelästigung des Hildener Südens durch Bauarbeiten
- Erholungsgebiet würde unzugänglich und durch Mehrverkehr an Wert verlieren.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Wasserschutzgebiet wird auf die Stellungnahme zu **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verweisen.
- Was Beeinträchtigungen der Fauna betrifft, wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind.
- Die öffentlich geförderten Wohnungen werden in den Baufeldern östlich der Maßnahmenfläche M1 sowie im südöstlichen Plangebiet entwickelt und sind somit mindestens jeweils 40m von der Bahnstrecke entfernt.
- Zur Lärmbelästigung durch Bauarbeiten wird darauf verwiesen, dass diese zeitlich begrenzt (Einhaltung von Ruhezeiten) und nicht dauerhaft (für die Dauer der Baumaßnahmen) auftreten werden.
- Das angrenzende Erholungsgebiet westlich der Bahnstrecke ist weiterhin über den Bahnübergang Karnaper Straße zugänglich. Es führt eine öffentliche Straße durch das

Plangebiet, so dass auch hier die Zugänglichkeit weiterhin gegeben ist. Zum Thema Mehrverkehr wird auf die Stellungnahme zu **a**. (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.22 Schreiben von Bürger/-in 46 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Probleme mit parkenden Fahrzeugen, Parkplätzen und Verkehrssituation
- Ruhestörung durch drastische Zunahme an Anwohnern und PKWs
- Gestörtes Öko-System durch Baustelle
- Gelder sollen an wichtigeren Stellen ausgegeben werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zur Parkplatz- und Verkehrsthematik wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Zum gestörten Ökosystem durch die Baustelle wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Gutachterlichen Prüfungen (Artenschutzrechtliche Prüfung und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag), in denen die Belange vpn Pflanzen und Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Im Rahmen der Bautätigkeiten kommt es zu Störungen im Naturhaushalt. Im Bebauungsplan ist jedoch z.B. festgesetzt, dass Wiederanpflanzungen und Ersatzpflanzungen unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen sind (d. h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr). Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.
- Für den Bebauungsplan werden keine Gelder seitens der Stadt ausgegeben. Die Kosten des Verfahrens trägt die Projektentwicklungsgesellschaft K+S, Düsseldorf.

1.2.3.23 Schreiben von Bürger/-in 47 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Der Bolzplatz solle für die Kinder/Jugend zum Spielen erhalten bleiben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Der nahe gelegene Bolzplatz wird durch die Planung nicht berührt.

1.2.3.24 Schreiben von Bürger/-in 48 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Sozialer Stress in Grünbereich/ Wald würde weiter zunehmen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es ist nicht klar, was mit „sozialer Stress“ im Grünbereich/Wald gemeint ist. Der westlich der Bahnstrecke gelegene Grünbereich/Wald wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

1.2.3.25 Schreiben von Bürger/-in 49 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Verkehrssituation (insbes. ruhender Verkehr) nicht hinnehmbar.
- Karnaperstr. würde bis zur Bahn zugeparkt werden und Freizeitwert des Garather Forsts zusätzlich eingeschränkt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b**. (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Die Planung hat keinen Einfluss auf den Freizeitwert des nahe gelegenen Garather Forst.

1.2.3.26 Schreiben von Bürger/-in 50 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Verschandelung des Naherholungsgebietes durch Lärmschutzwand

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Die begrünt ausgeführte Lärmschutzwand liegt nicht im Naherholungsgebiet und hat keinen Einfluss auf dieses.

1.2.3.27 Schreiben von Bürger/-in 51 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Laufstrecke wäre betroffen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Das Plangebiet wird durch eine öffentliche Straße erschlossen, die auch als Laufstrecke genutzt werden kann. Darüber hinaus ist die Eingabe nicht relevant für das Bebauungsplanverfahren.

1.2.3.28 Schreiben von Bürger/ -in 52 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Naturzerstörung. Freiräume sollen erhalten bleiben.
- Verringerung der Frischluftzufuhr
- Zu beengte Straßen für Notfallsituation
- Durch Bau der Lärmschutzmauer würden Schienen sich bei heißem Wetter nicht mehr abkühlen können. Diese würden sich verbiegen und Bahn dürfe nicht mehr bremsen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Naturzerstörung wird darauf verwiesen, dass der planerische Eingriff voll-

ständig ausgeglichen wird und die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen und Begrünung von Garagen-/Carportdächern und der Lärmschutzwand vorsieht.
- Zum geforderten Freiraumerhalt wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Zur Verringerung der Frischluftzufuhr wird auf die Stellungnahmen zu **f**. (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Sowohl Bestands- aus auch Planstraßen wurden für das Passieren von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen dimensioniert.
- Das Schienennetz in Deutschland ist so ausgelegt, dass es auch höhere Temperaturen verträgt, ohne sich zu verbiegen. Selbst wenn es durch Umsetzung der Planung zu höheren Temperaturen im Bereich der Schienen käme, werden noch lange keine Temperaturen erreicht werden können, die zu Schäden/Verformungen an den Schienen führen. Die Befürchtungen werden daher nicht geteilt.

1.2.3.29 Schreiben von Bürger/-in 53 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Zu wenig Rasenflächen in Hilden
- Kindern würde der öffentliche Bolzplatz genommen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Derzeit sind kaum Rasenflächen im Plangebiet vorhanden. Der Anteil an Rasenflächen wird nach Umsetzung der Planung höher sein als zuvor.
- Der nahe gelegene Bolzplatz in von der Planung nicht berührt.

1.2.3.30 Schreiben von Bürger/-in 54 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Naturzerstörung
- Freiräume sollten erhalten bleiben
- Zu beengte Straßen für Notfallsituation
- Verringerung der Frischluftzufuhr
- Durch Bau der Lärmschutzmauer würden Schienen sich bei heißem Wetter nicht mehr abkühlen können. Diese würden sich verbiegen und Bahn dürfe nicht mehr bremsen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Thema Naturzerstörung wird darauf verwiesen, dass der planerische Eingriff vollständig ausgeglichen wird und die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen und Begrünung von Garagen-/Carportdächern und der Lärmschutzwand vorsieht.
- Zum geforderten Freiraumerhalt wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Sowohl Bestands- aus auch Planstraßen wurden für das Passieren von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen dimensioniert.
- Das Schienennetz in Deutschland ist so ausgelegt, dass es auch höhere Temperaturen verträgt, ohne sich zu verbiegen. Selbst wenn es durch Umsetzung der Planung zu hö-

heren Temperaturen im Bereich der Schienen käme, werden noch lange keine Temperaturen erreicht werden können, die zu Schäden/Verformungen an den Schienen führen. Die Befürchtungen werden daher nicht geteilt.

1.2.3.31 Schreiben von Bürger/-in 55 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Das einzige Bisschen wo Bienen Honig produzieren könnten würde abgeschafft werden.
- Fridays for Future wird erwähnt
- Bäume würden entfernt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, wird auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Lebensraum für verschiedene Insekten und insbesondere für Bienen vorhanden sein.
- Was den Hinweis auf Fridays for future betrifft, so wird darauf verwiesen, dass die vorliegende Planung offiziell des Status einer „Klimaschutz-Siedlung“ durch das Landes NRW (Stand Februar 2020) erhalten hat.
- Die Planung sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen vor. Für Bäume die gefällt werden, wird Ersatz geschaffen.

1.2.3.32 Schreiben von Bürger/ -in 56 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Hohe Dichte in Hilden solle berücksichtigt werden
- Es solle bedacht werden, dass es leider nicht zu einem Ausbau der S-Bahn-Linie kommen würde, sondern Reduzierungen zu befürchten wären.
- Alles spräche gegen eine Bebauung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zur baulichen Dichte in Hilden wird auf die Stellungnahme 2.13 (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.
- Es ist nicht klar, worauf sich die Eingabe zur S-Bahn-Linie bezieht. Es ist kein thematischer Bezug zum Bauleitverfahren bei der Eingabe zu erkennen, weshalb hier nicht weiter darauf eingegangen wird.
- Die Ansicht, alles spräche gegen eine Bebauung, wird nicht geteilt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden sieht für das Gebiet Wohnbaufläche vor und auch das Strategische Stadtentwicklungskonzept Hilden (STEK) empfiehlt eine Entwicklung als Wohnbaufläche als Einzelfallentscheidung.

1.2.3.33 Schreiben von Bürger/-in 57 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Zerstörung von Naturgebieten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und

Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Zerstörung von Naturgebieten wird darauf verwiesen, dass der planerische Eingriff vollständig ausgeglichen wird und die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen und Begrünung von Garagen-/Carportdächern und der Lärmschutzwand vorsieht.

1.2.3.34 Schreiben von Bürger/-in 58 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Natur und Umweltschutz sollten an 1. Stelle stehen.
- Es gäbe genügend alternative Bauflächen und leer stehende Gebäude.
- Natur, Schrebergärten und Spielplatz sollen nicht einer Bebauung weichen.
- Nähe zur Bahn gesundheitlich nicht zumutbar, ganz zu schweigen von zusätzlichem Fahrzeugverkehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Natur und Umweltschutz werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Planerische Eingriffe müssen demnach ausgeglichen werden. Ein genereller Entwicklungsstopp, insbesondere auf Flächen, die für Wohnbauentwicklung vorgesehen sind (z.B. gem. FNP), kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- Die Einschätzung, dass genügend alternative Flächen/Gebäude zur Entwicklung zur Verfügung stehen würden, wird nicht geteilt. Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt und verfügt über nur wenige Flächen für eine weitere bauliche Entwicklung. Gleichzeitig weist die Stadt aber eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Durch eine kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) wird ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.
- Der Forderung, dass Natur, Schrebergärten und Spielplatz nicht einer Bebauung weichen sollten, wird in der Allgemeinheit nicht gefolgt. Derzeit handelt es sich beim Plangebiet um eine verwilderte Brachfläche, die sich nicht in das städtebauliche Umfeld einfügt. Mit Umsetzung der Planung wird die Chance gesehen, die Fläche städtebaulich und ökologisch sorgfältig zu entwickeln.
- Zu den Themen Nähe zur Bahn und zusätzlicher Fahrzeugverkehr wird auf die Stellungnahmen zu **g.** (Auswirkungen der Bahnstrecke) und zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.35 Schreiben von Bürger/-in 59 vom 13.11.2019

- Weitere Einschränkung durch Verkehrslärm und Durchgangsverkehr würde zu Unfallhäufigkeit führen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.36 Schreiben von Bürger/-in 60 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Verkehrslage sei jetzt schon sehr schwierig

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen. Die Lösung gegenwärtiger Probleme bei der Verkehrslage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

1.2.3.37 Schreiben von Bürger/-in 61 vom 13.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen. Weitere Bedenken und Anregungen:
- Befürchtung, dass Baufahrzeuge die umliegenden Straßen beschädigen.
- Fehlende Parkmöglichkeiten für Bauarbeiter
- Tiere würden verschwinden
- Feinstaub durch Abrieb der Bahn würde nicht genügend abgehalten
- Beschädigung der Straßen führen zu finanzieller Belastung der Anwohner? Straßenrenovierung auf Eigentümer umgelegt?

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zu den Einwänden mit Bezug zum Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Baufahrzeuge werden sich vornehmlich direkt im Plangebiet befinden und dort parken. Bauarbeiter kommen in der Regel auch nicht jeweils einzeln mit einem Fahrzeug, welches einen Parkplatz benötigt. Der Bedarf an Parkmöglichkeiten wird demnach als sehr gering und zeitlich begrenzt (während der Arbeitszeit) eingestuft.
- Zur Eingabe bezüglich des Verschwindens von Tieren wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind.
- Was Einwirkungen durch Abrieb der Bahn betrifft, so wird sich durch den Bau der begrünten Lärmschutzwand eine deutliche Verbesserung für das Plangebiet gegenüber dem heutigen Zustand einstellen.
- Zur Frage bezüglich finanzieller Belastung wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verweisen.

1.2.3.38 Schreiben von Bürger/-in 62 vom 13.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen

1.2.3.39 Schreiben von Bürger/-in 63 vom 13.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Bebauung weiterer Flächen im extrem eng bebauten Hilden reduziere den Erholungswert weiter

- Unverständnis warum Hilden dichter bebaut werden soll.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahme zu **m.** (bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

1.2.3.40 Schreiben von Bürger/-in 64 vom 13.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Kritische Verkehr- und Parkplatzsituation gerade in Bezug auf Kindergarten und Schule
- Unrealistische Annahme von 1 Fahrzeug pro Wohneinheit.
- Wegen Nähe zu Gleisen werden Probleme beim Verkauf erwartet.
- Für Erhaltung der Natur

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrssituation) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen. Eine Lösung gegenwärtiger Probleme, mit Bezug zu Kindergarten und Schule, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens
- Zum Einwand bezüglich des Verkaufs wird auf die Stellungnahme zu **l.** (Vermarktung und Grundstückpreise) verwiesen.
- Zum Thema Erhalt der Natur wird darauf verwiesen, dass der planerische Eingriff vollständig ausgeglichen wird und die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen und Begrünung von Garagen-/Carportdächern und der Lärmschutzwand vorsieht.

1.2.3.41 Schreiben von Bürger/-in 65 vom 08.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Mehr Verkehrsaufkommen, viel zu wenig Platz.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsproblematik) verwiesen.

1.2.3.42 Schreiben von Bürger/-in 66 vom 08.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Als Schichtarbeiter würde ein ruhiges Schlafen über mehrere Jahre nicht mehr möglich sein.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Wenn die Eingabe eventuelle Störungen durch Bauarbeiten betrifft, so wird darauf verwiesen, dass Ruhezeiten einzuhalten sind und Störungen nur für die Dauer der Baumaßnahmen ggf. vorhanden sind.

1.2.3.43 Schreiben von Bürger/-in 67 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Hohes Verkehrsaufkommen
- Straßenschäden durch Baufahrzeuge
- Parkplatzprobleme

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahme zu **a**. (Verkehrsaufkommen verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
-

1.2.3.44 Schreiben von Bürger/-in 68 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Beengte Straßenführung Schürmannstraße/ Karnaper Str.
- Kaum Parkplätze, beengte Fußwege
- Vorhandene Verkehrssituation nur mit erhöhter Aufmerksamkeit zu bewältigen.
- Erhöhte Lärmbelästigung und Abgassmog
- Schon jetzt schlimme Situation für Kinder.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Die Eingabe zur vorhanden Verkehrssituation, Lärmbelästigung und Abgassmog sowie zur Situation für Kinder wird zur Kenntnis genommen, eine Lösung dieser Probleme ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

1.2.3.45 Schreiben von Bürger/-in 69 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Letzte grüne Flächen sollen nicht bebaut werden.
- Fußgängern und Radfahrern sollten nicht die letzten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung genommen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Der Forderung, keine Bebauung im Plangebiet umzusetzen, wird nicht gefolgt. Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, werden auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Grünflächen vorhanden sein. Der Planerische Eingriff in Natur und Landschaft wird vollständig ausgeglichen.
- Die Planung berührt nicht die Freizeitgestaltung von Fußgängern und Radfahrern. Diese können weiterhin das Plangebiet passieren.

1.2.3.46 Schreiben von Bürger/-in 70 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

1. Bundesweit höchste Bevölkerungsdichte, weitere Zunahme.
2. Infrastruktur (Hof- und Karnaperstraße) bereits überlastet.
3. Dramatisch sinkende Wohnqualität (Schützen-, Schürmann-, Hof-, Karnaper-und Diesterwegstraße)

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Zu 1. wird auf die Stellungnahme zu **m.** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.
Zu 2. wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen. Eine Lösung eventuell bereits bestehender Problematiken ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Zu 3. Die Gefahr eines Sinkens der Wohnqualität durch Umsetzung der Planung wird nicht gesehen. Vielmehr wird durch die quantitativ zurückhaltende und qualitativ hochwertige Ausweisung von Wohnflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255 eine reibungslose Integration in das städtebauliche Umfeld erreicht, die die Wohnqualität des Umfeldes nicht schmälert.
Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2.3.47 Schreiben von Bürger/-in 71 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Für bereits überlastete Straßen (Karnaper-, Hof-, Pestalozzistraße mit Grundschule u. Kindergarten) sei zusätzlicher Verkehr durch Baustelle und später neue Anwohner nicht zumutbar.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **c. (**Baustellenverkehr) verwiesen. Eine Lösung eventuell bereits bestehender Problematiken außerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

1.2.3.48 Schreiben von Bürger/-in 72 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Karnaperstr. zu eng für zusätzlichen Verkehr
- Wenig Parkmöglichkeiten
- Hohe Mauer problematisch

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahmen zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.49 Schreiben von Bürger/-in 73 vom 08.11.2019

Die Eingabe ist identisch mit der von Bürger/-in 71. Die Stellungnahme gilt analog.

1.2.3.50 Schreiben von Bürger/-in 74 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Bewertung der Schallemissionen würde nicht objektiv erfolgen.
- Voraussetzungen für ein Wohngebiet würden nie erreicht werden.
- Befürchtung, dass die Beseitigung von bekannten Mängeln zu Lasten des Bolzplatzes, der umliegenden Wohnungen und zu Lasten des Steuerzahlers ginge, wenngleich die Mängel nie ganz beseitigt werden könnten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Die Einschätzung zur mangelnden Objektivität der Bewertung der Schallemissionen wird nicht gefolgt. Die Lärmproblematik wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Erstellung des schalltechnischen Fachgutachtens (Schalltechnisches Gutachten der ISRW vom 24.02.2020) fachlich korrekt und ausreichend umfangreich behandelt.
- Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz werden die Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet in den Gebäuden erreicht.
- Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf den Bolzplatz. Für einige der umliegenden Wohnungen werden hingegen sogar Verbesserungen bei der Schallsituation erreicht. Hinsichtlich eventueller Lasten für den Steuerzahler wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

1.2.3.51 Schreiben von Bürger/-in 75 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Karnaperstr. zu eng für zusätzlichen Verkehr
- Wenig Parkmöglichkeiten
- Hohe Mauer problematisch

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahmen zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.52 Schreiben von Bürger/-in 76 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen. Weitere Bedenken und Anregungen:

- Stark erhöhtes Verkehrsaufkommen insb. im Kreuzungsbereich Karnaper Str./ Ecke Schürmannstraße.
- Sorge vor Schallspiegelung auf Wohneigentum.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema starkes Verkehrsaufkommen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Schallspiegelung wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der

Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.53 Schreiben von Bürger/-in 77 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Stark erhöhtes Verkehrsaufkommen insb. im Kreuzungsbereich Karnaper Str./ Ecke Schürmannstraße.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema starkes Verkehrsaufkommen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.54 Schreiben von Bürger/-in 78 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Verschlechterung des Naherholungsgebietes
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Das Naherholungsgebiet westlich der Bahnstrecke erfährt keine Verschlechterung durch die Planung. Das Plangebiet, welches sich als verwilderte Brachfläche darstellt, ist kein Naherholungsgebiet.

1.2.3.55 Schreiben von Bürger/-in 79 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Intelligenteres Flächenmanagement. Keine Bebauung auf Kosten von Grünflächen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Der Forderung, keine Bebauung im Plangebiet umzusetzen, wird nicht gefolgt. Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, werden auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Grünflächen vorhanden sein. Der planerische Eingriff in Natur und Landschaft wird vollständig ausgeglichen.

1.2.3.56 Schreiben von Bürger/-in 80 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Kein Angriff auf die Natur.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Der Forderung, keine Bebauung im Plangebiet umzusetzen, wird nicht gefolgt. Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, wer-

den auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Grünflächen vorhanden sein. Der planerische Eingriff in Natur und Landschaft wird vollständig ausgeglichen. Ein „Angriff“ auf die Natur findet nicht statt.

1.2.3.57 Schreiben von Bürger/-in 81 vom 08.11.2019

Hilden hätte genug Bürger.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt. Gleichzeitig weist die Stadt aber eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp.

1.2.3.58 Schreiben von Bürger/-in 82 vom 08.11.2019

Hilden schon sehr besiedelt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird auf die Stellungnahme zu **m.** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

1.2.3.59 Schreiben von Bürger/-in 83 vom 08.11.2019

Die Eingabe ist identisch mit der von Bürger/-in 82. Die Stellungnahme gilt analog.

1.2.3.60 Schreiben von Bürger/-in 84 vom 08.11.2019

Das entstehende Verkehrsaufkommen sei auf dieser Fläche nicht zu bewältigen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsproblematik) verwiesen.

1.2.3.61 Schreiben von Bürger/-in 85 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

Hilden sei schon dicht. Es wäre schade, wenn der schöne Lebensraum genommen würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

Zur Eingabe wird auf die Stellungnahme zu **m.** (bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

1.2.3.62 Schreiben von Bürger/-in 86 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Verlust von Natur
- Extra in den Hildener Süden gezogen wegen Natur
- Erhöhter Verkehrslärm durch Baustellenverkehr und später Autos
- Straßen so eng gebaut. Probleme bei Notfall.
- Luftzirkulation und Schallmauer

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Naturverlust: der derzeitige Zustand als verwilderte Brachfläche wird nach Umsetzung der Planung nicht mehr vorhanden sein. Dafür sieht die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen, die Anlage von Gärten mit

neuen Baum- und Heckenpflanzungen sowie begrünte Carport-/Garagendächer und eine begrünte Lärmschutzwand vor. Der planerische Eingriff in die Natur wird durch Schaffung neuer Grünflächen und begrünter Flächen ausgeglichen.
- Die Naturflächen im Hildener Süden, insbesondere westlich der Bahnstrecke, bleiben weiterhin erhalten.
- Zum Thema Verkehrslärm durch Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Zum Thema Luftzirkulation und Schall(schutz)mauer wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.63 Schreiben von Bürger/-in 87 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Bereits jetzt schon Parkproblem, Verschärfung durch neue Wohnungen.
- Zusatzkosten (Lärm, Wasser) seien viel zu hoch.
- Zu lange Bauzeit.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Thema Verschärfung des Parkproblems wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Zum Thema Zusatzkosten wird auf die Stellungnahme zu **l.** (Vermarktung und Grundstückspreise) verwiesen.
- Zum Thema lange Bauzeit wird ausgeführt, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Bei letzterem muss das Vorhaben innerhalb einer im Durchführungsvertrag festgesetzte Zeit umgesetzt werden. Auf die Länge der Bauzeit kann seitens der Stadt daher kein Einfluss genommen werden.

1.2.3.64 Schreiben von Bürger/-in 88 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Zugangsstraßen für stärkeren Verkehr nicht geeignet.
- Mehrbelastung ginge auf Kosten der Anwohner Schürmann- und Diesterwegstraße.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Thema stärkerer Verkehr sowie Mehrbelastung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.65 Schreiben von Bürger/-in 89 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Hilden sei genug bebaut und braucht auch Natur.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema ausreichende Bebauung in Hilden und benötigter Natur wird auf die Stellungnahme zu **m.** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

1.2.3.66 Schreiben von Bürger/-in 90 vom 08.11.2019

- Diversität der Wildgehölze und Wildpflanzen sei gefährdet.
- Lebensraum für verschiedene Tiere.
- Bienen dienen der Honiggewinnung in den anliegenden Schrebergärten auf den sie nicht verzichten möchte.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Der derzeitige Zustand als verwilderte Brachfläche wird nach Umsetzung der Planung nicht mehr vorhanden sein. Dafür sieht die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen, die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen sowie begrünte Carport-/Garagendächer und eine begrünte Lärmschutzwand vor. Der planerische Eingriff in die Natur wird durch Schaffung neuer Grünflächen und begrünter Flächen ausgeglichen. Eine generelle Gefährdung der Diversität von Wildgehölzen und Wildpflanzen wird daher nicht gesehen.
- Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, wird auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Lebensraum für verschiedene und insbesondere für Bienen vorhanden sein.

1.2.3.67 Schreiben von Bürger/-in 91 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Wegen sich häufender Hitzewellen sollten Kalt- und Frischluftströme nicht durch Lärmschutzmauer eingeschränkt werden.
- Lebensraum für Insekten wird zerstört.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Bezüglich der Einschränkung der Kalt- und Frischluftströme durch die Lärmschutzmauer wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen wird auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Lebensraum für Insekten vorhanden sein.

1.2.3.68 Schreiben von Bürger/-in 92 vom 07.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Keine Beseitigung der letzten Begrünung (Fußweg usw.).
Verkehr- und Parkplätze in Hilden seien sowieso schon katastrophal.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Die Planung sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen, die

Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen sowie begrünte Carport-/Garagendächer und eine begrünte Lärmschutzwand vor. Daher wird der planerische Eingriff in die heutige verwilderte Brachfläche durch Schaffung neuer Grünflächen und begrünter Flächen ausgeglichen.
Es wird auf ein generelles Problem in Hilden verwiesen, was nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens gelöst werden kann.
Zum Verkehr und der Stellplatzsituation im Plangebiet wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.

1.2.3.69 Schreiben von Bürger/-in 93 vom 07.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Es wird die Frage nach den Grenzen des Wachstums in Hilden gestellt. Hier solle die Notbremse zum Wohle aller gezogen werden.

- Wunsch weiterhin ungestört die Runde am Fußballplatz drehen zu können.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zur Eingabe bezüglich Grenzen des Wachstums in Hilden und Forderung nach einer Notbremse wird auf die Stellungnahme 2.13 (bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

- Der nahe dem Plangebiet gelegene Fußballplatz wird durch die Planung nicht verändert.

1.2.3.70 Schreiben von Bürger/-in 94 vom 07.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Naturschutz müsse verbindlich werden

- Klimaanalyse muss auf aktuellen Daten basieren

- Angemessene Lösung für Zusatzverkehr nötig

- Lärmschutzwand verhindere Frischluftzufuhr

- Schallschutzprüfung fehle und müsse nachgeholt werden

- Versiegelung führe zu Hochwasser

- Minimierung der Gefahren der Verunreinigung für Wasserschutzgebiet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Naturschutz ist bereits ein verbindlich zu beachtender Belang im Rahmen der Bauleitplanung und findet auch in der aktuellen Planung Berücksichtigung.

- Zur Forderung nach aktuellen Daten als Basis für die Klimaanalyse wird auf die Stellungnahme zu **p.** (Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen.

- Zum Punkt Verhinderung der Frischluftzufuhr durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.71 Schreiben von Bürger/-in 95 vom 05.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Klimawandel schreite voran und man dürfe nicht mehr alle freien Flächen zubauen und versiegeln.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Bezüglich des Einwandes zum Klimawandel und Versiegelung wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.

1.2.3.72 Schreiben von Bürger/-in 96 vom 30.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Es wird auf die Probleme bei Hochwasser bei den bestehenden Häusern verwiesen (Keller feucht, anspringende Wasserpumpen bei starkem Regen, an der Bodenplatte anstehendes Grundwasser).
Es wird auf die voraussichtlich lange Bauzeit und die Belastungen durch Baulärm verwiesen (selbst Schichtarbeit mit Nachtschicht).
Die persönliche Wohnlage wurde bewusst wegen Nähe zu Naherholungsgebiet ausgesucht. Wenn die Sicht dort durch die Bebauung eingeschränkt würde, so wäre das eine Minderung der Wohnqualität.
Der anschwellende Lärmpegel über Jahre ist eine Einschränkung der Wohnqualität.
Verkehrsbelastung durch Baustellenfahrzeuge, LKW und anschließende PKWs der neuen Anwohner sei nicht aufzufangen und würde physisch und psychisch belasten.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Die Hinweise zu Problemen bei Hochwasser an Bestandsbauten werden zur Kenntnis genommen. Im Sinne einer wassersensiblen Planung beinhaltet der vorliegende Bebauungsplan auch Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen insbesondere für due geplanten Neubauten.
Was den Punkt zum Baulärm und Belastung durch Baustellenfahrzeuge betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
Was den Punkt Verkehrsbelastung betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Was die Entscheidung zum eigenen Wohnstandort und eventueller Einschränkung von Wohnqualität betrifft, so ist dies eine subjektive Entscheidung bzw. ein subjektiv empfundener Zustand. Hieraus kann kein allgemeiner Anspruch gegen eine städtebauliche Planung im Umfeld begründet werden.

1.2.3.73 Schreiben von Bürger/-in 97 vom 29.10.2019

Als Betroffener (Grundstück grenzt an Sängerwiese an) wird mitgeteilt:
Versickerung:
Bis 2010/2011 hat sich auf der Fläche eine See bei Starkregen gebildet, der tagelang nicht versickerte.
Parkplätze:
Aus den Planunterlagen würde ersichtlich, dass zu wenig Parkplätze vorgesehen wären.

Vor dem Bolzplatz auf der Karnaper Straße seien Parkmöglichkeiten für ca. 25 Anwohner vorhanden. Diese Stellplätze seien ab 18:00 belegt, da Anwohner aus Hof- und Fröbelstraße auf Stellplätze in der Karnaper Straße ausweichen würden. Am Wochenende herrsche Chaos bei der Parkplatzsuche.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Punkt Versickerung und Starkregen wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
Was die beschriebene Stellplatzproblematik im Umfeld des Plangebietes betrifft, so ist eine Lösung nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Was die Stellplatzsituation im Plangebiet betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.

1.2.3.74 Schreiben von Bürger/-in 98 vom 25.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- An vorherigen Bedenken hätte sich nichts geändert. Es sei irrelevant, welchen Namen man der Siedlung geben würde.
- Alle Gutachten sprächen gegen eine Bebauung
- Einzelperson vor Allgemeinwohl
- BPlan solle eingestampft werden, stattdessen Fallobstwiese für Klimaschutz

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Die vorgebrachten Bedenken wurden bereits in vorheriger Offenlage abgehandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.
Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Gutachten sprechen nicht gegen eine Bebauung, machen jedoch Hinweise und Empfehlungen, die in die gegenwärtige Planung eingeflossen sind.
Der Forderung nach einem Einstampfen des Verfahrens und der Entwicklung eine Fallobstwiese stattdessen wird nicht gefolgt. Es wird auf die Stellungnahme zu **n**. (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.

1.2.3.75 Schreiben von Bürger/-in 99 vom 30.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Die Eingaben aus vorheriger Offenlage werden wiederholt.
- Bauvorhaben soll gestoppt und für das Klima Bäume gepflanzt statt versiegelt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Dem Einwand, das Bauvorhaben zu stoppen und für das Klima stattdessen Bäume auf der Fläche zu pflanzen wird nicht gefolgt. Es wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.

1.2.3.76 Schreiben von Bürger-in 100 (Voituret) vom 30.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die gegenwärtige verkehrliche Situation auf der Karnaperstr. Hingewiesen (Sicht durch parkende Autos versperrt und zu hohe Geschwindigkeiten, insbesondere Gefährdung für Kinder, Buslinie). Noch mehr Verkehr führe zu weniger Wohnqualität auf der Karnaperstraße.

- Durch Versiegelung würde viel Niederschlagswasser abgeleitet und den oberen Bodenschichten nicht mehr zur Verfügung stehen. Negative Auswirkungen auf den Karnaper Busch werden befürchtet.

- Gegen die Bebauung der als Naherholungsgebietes genutzten Freiflächen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Der Hinweis zur aktuellen verkehrlichen Situation in der Karnaper Straße wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Hinsichtlich Mehrverkehr wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

- Die Ablehnung der geplanten Bebauung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

1.2.3.77 Schreiben von Bürger/-in 101 vom 30.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Lärmschutzwand keine fachgerechte Lösung des Problems. Nur optische Wirkung. Bei professioneller Lösung wäre die Deutsche bahn auch mit einzubinden.

- Umsiedlung der Zauneidechsen wäre riskant und mit Kosten verbunden. Keine Garantie, dass die Tiere ihren verkleinerten Lebensraum annehmen würden.

- Durch Versiegelung würde viel Niederschlagswasser abgeleitet und den oberen Bodenschichten nicht mehr zur Verfügung stehen. Negative Auswirkungen auf den Karnaper Busch werden befürchtet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zur Kritik an der Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Die deutsche Bahn wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren mit eingebunden. Eine darüber hinausgehende Einbindung in die Planung ist nicht vorgesehen.

- Es erfolgt keine Umsiedlung der Zauneidechse. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme zu **o.** (Zauneidechse) verwiesen.

- Zur Eingabe bezüglich Versiegelung und Niederschlagswasser wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme mit Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.

1.2.3.78 Schreiben von Bürger/-in 102 vom 21.10.2019

Die Anzahl der zu erwartenden Pkw sei bei den im Bebauungsplan ersichtlichen Wohneinheiten lächerlich gering. Man müsse von einem, eher zwei Autos pro WE ausgehen. Wenn Kinder erwachsen würden, wäre mit weiteren Autos zu rechnen. Zuvor seien Moped und Mofa zu erwarten.

Eine Erhöhung des Lärmpegels der umliegenden Straßen bis zur Richrather Straße durch den Bahnverkehr sei zu erwarten. Ebenso durch Rückwurf des Schalls für die Tierwelt im angrenzenden Wald.

Umweltschutz und Klimaschutz seien ein Fremdwort. Hilden sei die mit am dichtbebauteste Stadt. Daher wird eine Umwidmung des Bebauungsplans Wiedenhof empfohlen, wo man in ausreichender Zahl schnell Sozialwohnungen schaffen könnte, ohne eine alte Freifläche zu versiegeln. Dies sei sozialpolitisch sinnvoll und preiswert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei der Stellungnahme ist nicht klar, ob sich diese auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen oder notwendige Stellplätze bezieht. Es wird daher auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik verwiesen.

Zum Punkt Rückwurf des Schalls wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

Bei dem genannten Bebauungsplan „Wiedenhof“ handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Wiedenhof (für das Gelände der ehemaligen Albert Schweitzer-Schule). In diesem Bebauungsplangebiet werden seitens der städtischen Wohnungsgesellschaft WGH im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes auch öffentliche geförderte Wohnungen geschaffen. Ebenso werden in dem an einen privaten Investor verkauften Grundstücksbereich in Teilen öffentlich geförderte und preisgedämpfte Wohnbauten erstellt. Damit ist jedoch der Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen in Hilden nicht gedeckt. Aus Gründen eines ausgewogenen Wohnraumangebotes in Hilden ist es vielmehr erforderlich, auch weitere Standorte im Stadtgebiet für mögliche öffentlich geförderte Wohneinheiten zu sichern. Durch die kleinräumige Verteilung im Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) wird eine friktionslose Integration in das städtebauliche Umfeld erreicht und so auch ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.

1.2.3.79 Schreiben von Bürger/-in 103 vom 11.10.2019

- persönliche Lebensqualität würde auf der Wilhelm-Fliedner Straße abnehmen, da auch die Höhenlagen durch stärkere Schallbelästigung durch den starken Güterverkehr beeinträchtigt würden.
- Mit zunehmenden Temperaturen im Sommer wäre die Wand als Isolierschicht zu sehen.
- Die Anwohner des letzten Teilstücks der Karnaper Straße würden durch mehr Autoverkehr belastet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema stärkere Schallbelästigung wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

Bezüglich der Eingabe zu zunehmenden Temperaturen und Wand als Isolierschicht wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

Bezüglich der Eingabe zur Belastung durch mehr Autoverkehr wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.80 Schreiben von Bürger/-in 104 vom 19.10.2019

1. Der Hildener Süden würde immer dichter besiedelt.
2. Verstärkte Luftverschmutzung und Lärmbelästigung im Süden durch mehr PKW.
3. Weitere umweltschädliche Freiflächenversiegelung
4. Beschädigung der umliegenden Straßen durch Baustellenverkehr, die dann erneuert werden müssten: Straßenbaubeiträge.
5. Klimaschutz würde von Befürwortern mit Füßen getreten
6. Gefahr bei Zugunglücken (Verweis auf Moers)
7. Bauen in einer Wasserschutzzone.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.: Wird auf die Stellungnahme zu **m**. (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

Zu 2. wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Zu 3.: Bei der Planung im Rahmen des BP 255 handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung. Der planerische Eingriff wird außerdem vollständig ausgeglichen. Hierzu werden bspw. Carports/Garagendächer begrünt und zahlreiche Bäume gepflanzt.

Zu 4.: Grundsätzlich greift auch bei Beschädigungen an öffentlichen Bestandsstraßen durch Baustellenfahrzeuge das Verursacherprinzip, so dass bei Schäden durch Baufahrzeuge (z.B. an Bordsteinen oder einer Straßenlaterne) die Baufirma hierfür aufkommen muss. Für die generelle Instandhaltung einer Straße wird ebenfalls kein Straßenbaubeitrag fällig.

Zu 5.: Der Klimaschutz ist sogar ein Hauptaspekt des BP 255. Die vorliegende Planung hat offiziell den Titel Klimaschutz-Siedlung des Landes NRW zugesprochen bekommen. Zur Schonung der Ressourcen und zum Klimaschutz wird im Rahmen der Planung der Einsatz erneuerbarer Energien verfolgt. Konkret bedeutet das die Nutzung der Sonnenenergie (durch Photovoltaik bzw. thermische Sonnenkollektoren) in Verbindung mit energetisch optimiertem Bauen. Neben der Nutzung der Sonnenenergie, steht die Nutzung von Wasserstoff als innovativer und sauberer Energieträger im Fokus.

Zu 6.: Eine erhöhte Gefahr für die Bewohner des zukünftigen Plangebietes durch eventuelle Zugunglücke wird nicht gesehen. Die Gebäude werden in ausreichender Entfernung zur Gleisanlage errichtet und die Lärmschutzwand bietet darüber hinaus einen zusätzlichen baulichen Schutz.

Zu 7. wird auf die Stellungnahme zu **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verwiesen.

1.2.3.81 Schreiben von Bürger/-in 105 vom 19.10.2019

1. Hohe Luftverschmutzung und Lärmbelästigung durch mehr PKW im Süden.
2. Weitere Freiflächenversiegelung
3. Hohe Straßenbaubeiträge der Anwohner wegen wahrscheinlicher Beschädigung durch Baustellenverkehr.
4. Klimaschutz wird nicht beachtet

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Zu 2.: Bei der Planung im Rahmen des BP 255 handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung. Der planerische Eingriff wird außerdem vollständig ausgeglichen. Hierzu werden bspw. Carports/Garagendächer begrünt und zahlreiche Bäume und Hecken gepflanzt.

Zu 3. wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

Zu 4.: Der Klimaschutz ist sogar ein Hauptaspekt des BP 255. Die vorliegende Planung hat offiziell den Titel Klimaschutz-Siedlung des Landes NRW zugesprochen bekommen. Zur Schonung der Ressourcen und zum Klimaschutz wird im Rahmen der Planung der Einsatz erneuerbarer Energien verfolgt. Konkret bedeutet das die Nutzung der Sonnenenergie (durch Photovoltaik bzw. thermische Sonnenkollektoren) in Verbindung mit energetisch optimiertem Bauen. Neben der Nutzung der Sonnenenergie, steht die Nutzung von Wasserstoff als innovativer und sauberer Energieträger im Fokus.

1.2.3.82 Schreiben von Bürger/-in 106 vom 18.10.2019

Ein wichtiger Grund gegen die großflächige Versieglung sei die Zunahme und Heftigkeit von Starkregenereignissen. Der Großteil östlich der Bahnstrecke im Bereich Topsweg und nördlich weiterführend wäre davon betroffen.

Es sprächen ähnliche Gründe gegen eine Bebauung, wie sie seinerzeit zur Ablehnung des Objekts für sozialen Wohnungsbau an der Overbergstraße durch den Rat geführt hätten.

Die Verkehrsbelastungen wären mit den vorhandenen Verkehrswegen nicht zu bewältigen. Die gelte für den fließenden und ruhenden Verkehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Eingabe bezüglich Versiegelung und Starkregenereignisse wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme der Versickerung und Starkregenereignisse) hingewiesen.

Bei dem angesprochenen Grundstück an der Overbergstraße handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche zwischen dem Verlauf des Garather Mühlenbach im Norden und der Overbergstraße im Süden mit der Stadt Hilden als Grundstückseigentümerin. Diese Nutzung entspricht den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 177. Im Zuge einer stadtweiten Untersuchung im Jahr 2015, welche städtischen Grundstücke möglicherweise für eine Bebauung mit öffentlich geförderten Wohneinheiten genutzt werden könnten, wurde auch das Grundstück an der Overbergstraße (Flur 22 Flurstück 778) genannt. Am Ende weiterer Untersuchungen und Diskussionen in den zuständigen Gremien sowie im Rat der Stadt Hilden wurde das Grundstück bereits in 2016 wieder aus der damaligen Vorschlagsliste heraus genommen. Gründe für die Entscheidung waren Fragen zum Erhalt öffentlicher Freiflächen und zum Hochwasserschutz durch die Nachbarschaft zum Garather

Mühlenbach. Diese Aspekte sind im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 255 so nicht gegeben.

1.2.3.83 Schreiben von Bürger/-in 107 vom 14.10.2019

- Verkehrsaufkommen auf der Karnaper Straße schon jetzt sehr hoch. Erhöhung durch weitere Wohneinheiten. Lärm und Abgasbelästigungen würden erheblich steigen. Verkehrsaufkommen durch LKW während der Bauarbeiten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Karnaper Str. Schulweg sei. Zusätzliche Autos wären höhere Gefahr

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich der Eingabe zum Verkehrsaufkommen und hierdurch befürchteter Belastungen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Zur Eingabe bezüglich Verkehrsaufkommen durch LKW während Bauarbeiten wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.

1.2.3.84 Schreiben von Bürger/-in 108 vom 14.10.2019

Noch höheres Verkehrsaufkommen. Wann wurde die letzte Messung gemacht? 15 Autos zu Stoßzeiten? In der Karnaper Straße noch Baustellenverkehr in der Gegenrichtung Busverkehr. Rennstrecke (keiner hält sich an Tempo 30). Gefahr für Schulkinder am Zebrastreifen.

Verkehr, Lautstärke und Luft sind am Wohnstandort in der Karnaper Straße sind oft kaum zu ertragen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich der Eingabe zum Verkehrsaufkommen und Autos zu Stoßzeiten wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Eine aktuelle Messung der Bestandsverkehrsbelastung liegt nicht vor und ist derzeit nicht vorgesehen.

Was das Verkehrsaufkommen durch Bauarbeiten, in Verbindung mit dem Busverkehr betrifft, so können, wenn nötig, Verkehrsregelungen eingerichtet werden, die die Sicherheit und Effizienz des Verkehrsablaufs weiterhin gewährleisten.

Der Hinweis der Tempoüberschreitung wird zur Kenntnis genommen und an das Ordnungsamt weitergegeben.

Der Hinweis zur aktuellen Situation bezüglich Verkehr, Lautstärke und Luft am Wohnstandort in der Karnaper Straße wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

1.2.4 Eingaben mit gleichem Text, aber abweichend vom Formblatt

1.2.4.1 Schreiben von Bürger/-in 109 vom 15.11.2019

Seit Jahrzehnten würden Bürger im Hildener Süden unter Belastung durch Güterzugstrecke leiden. Der Bebauungsplan Nr. 255 biete die große Chance die Lärmbelastung durch den Bau der Lärmschutzwand erheblich zu reduzieren. Daher Befürwortung der Planung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Befürwortung der Planung wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Die Ansicht zur Reduzierung der Lärmbelastung durch den Bau der Lärmschutzwand geteilt.

1.2.4.2 Schreiben von Bürger/-in 110 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.3 Schreiben von Bürger/-in 111 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.4 Schreiben von Bürger/-in 112 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.5 Schreiben von Bürger/-in 113 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.6 Schreiben von Bürger/-in 114 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.7 Schreiben von Bürger/-in 115 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

2. die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 255 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 liegt im Südwesten des Stadtgebietes östlich der Eisenbahntrasse zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße und Diesterwegstraße.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Bahntrasse im Westen, die Karnaper Straße im Norden, ebenfalls im Norden durch die Ostgrenze des Flurstückes 67, die Ostgrenze des Flurstückes 73, die Nordgrenzen der Flurstücke 74, 327 und 483, im Südosten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 483, 327, 77 und 76 sowie im Süden durch die Westgrenzen der Flurstücke 76, 202 und 466. Alle Flurstücke liegen in Flur 55 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für eine moderate bauliche Entwicklung des Bereiches. Es soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen ermöglicht werden, die als Klimaschutz-Siedlung NRW umgesetzt werden.

Dem erneuten Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 01.02.2022 zugrunde.

Stand: 31.01.2023

Zusätzliche Erläuterungen

Aus technischen Gründen sind die zusätzlichen Erläuterungen vor den Beschlussvorschlag eingefügt worden.

Stand: 17.02.2022

Erläuterungen und Begründungen:

Nach den entsprechenden Beschlüssen in den Gremien des Kreises Mettmann ist festzuhalten, dass die Vorhabenträger weiterhin an ihrem Projekt zur Bebauung des Bereichs zwischen Diesterwegstraße und Karnaper Straße festhalten und der Stadtverwaltung die Unterlagen zur Abwägung der Anregungen aus der letzten öffentlichen Auslegung sowie die Fortschreibung der Bebauungsplanentwürfe (inkl. der begründenden Unterlagen) zur Verfügung gestellt haben. Diese Position hat sich seit der Verleihung der Bezeichnung „Klimaschutzsiedlung NRW“ im Februar 2020 weiter gefestigt.
Die Vorhabenträger bitten den Rat der Stadt Hilden, das Projekt zu unterstützen und eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zu beschließen.

Die im Betreff genannte (erneute) Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 255, die in dem Zeitraum vom 30.09.2019 bis zum 15.11.2019 einschließlich stattfand und deren Ergebnisse mit dieser Sitzungsvorlage in die Abwägung eingestellt werden sollen, wurde durch den Rat der Stadt Hilden in dessen Sitzung am 10.07.2019 mehrheitlich beschlossen (siehe Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/223/1).

Die Offenlage traf - wie schon die vorangegangene - auf ein sehr großes Interesse und führte zu zahlreichen Anregungen seitens der Bürgerschaft.
Auch diesmal gingen hunderte Anregungen ein, die aufgeteilt werden können in

- Anregungen mit Hilfe eines vorgegebenen Textes (Formblatt),
- Anregungen, die frei formuliert wurden und
- Anregungen, die sich eines vorformulierten Textes bedienen und diesen durch individuelle Anregungen ergänzen.
- Hinzu kommen die Anregungen seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Entsprechend ist der Beschlussvorschlag aufgebaut: er beginnt mit den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen, um dann die einzelnen Anregungen der Bürger:innen darzustellen und hierzu ebenfalls Abwägungsvorschläge zu unterbreiten.

Hierbei ist zu beachten, dass für die weit über 200 Anregungen, die einen vorformulierten Text („Formblatt“) verwendeten, eine gemeinsame Abwägung möglich ist.

Namenslisten zu den Anregungen der Bürger:innen liegen der Sitzungsvorlage nicht-öffentlich bei. Hierbei entspricht die Reihenfolge der Namen in den Namenslisten 1-4 für die Bürger/-innen 01-115 der Reihenfolge im Beschlussvorschlag.

Inhaltlich hat sich der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 255 sowohl aus formalen als auch aus planerischen Gründen gegenüber der Fassung vom Herbst 2019 deutlich verändert. Aufgrund dieser Änderungen ist eine vollumfängliche neue Offenlage erforderlich, Verkürzungsmöglichkeiten bestehen - obwohl das Aufstellungsverfahren schon viele Jahre läuft - nicht.

Die unmittelbar auf die genannte Offenlage üblicherweise folgende Abhandlung in öffentlichen Sitzungen durch die Gremien der Stadt Hilden wurde wie vieles andere auch durch die „Corona-Pandemie“ verzögert. Hinzu kamen Sitzungsverschiebungen beim Kreis Mettmann, so dass für das Verfahren relevante Tagesordnungspunkte nicht zeitnah behandelt wurden.
Auch mussten verschiedene planerische Aspekte (z.B. das Schallgutachten) überarbeitet werden. Mittlerweile liegen alle Unterlagen vor, um das Aufstellungsverfahren fortzuführen.

Neben den bereits in dem Bebauungsplan-Entwurf enthaltenen und von den Vorhabenträgern schriftlich zugesicherten planerischen und sozialen Aspekten (u.a. Förderung der Sonnenenergienutzung durch die Gebäudestellung, Berücksichtigung von Flächen für öffentlich geförderten Wohnungsbau, geplante Gründung einer Baugemeinschaft aller privaten Bauherren, geplanter Verkauf nur an Personen aus Hilden, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Lärmschutzanlage) ist seitens der Vorhabenträger nun auch das Thema der klimafreundlichen Energieversorgung in die Planung und damit in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
Der geplante „Passivhaus-Standard“ soll unterstützt werden durch den Einsatz von Wasserstoff-Technologie. Eine entsprechende Information liegt der Sitzungsvorlage bei (Anlage 33).

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass bei einer erfolgreichen Fortführung des Aufstellungsverfahren die verschiedenen Aspekte insbesondere zu den Themen „öffentlich geförderte Wohnungen“ und „Reservierung der zu verkaufenden Grundstücke an Personen aus Hilden für 6 Monate“ durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden können. Dieser Vertrag käme zu dem ohnehin abzuschließenden Unternehmererschließungsvertrag (UEV) für die verschiedenen Erschließungsmaßnahmen wie Kanalisation, Straßenbau, Lärmschutzwand, Regenwasserversickerung, Fläche für die Zauneidechse, Ausgleichsmaßnahmen hinzu.
Diese Verträge müssten vor einem Satzungsbeschluss durch den Rat ausverhandelt, die üblichen Sicherheiten aufgenommen und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden, so dass bei einem Beschluss von einer Umsetzung ausgegangen werden kann.

Aus Sicht der Projektträger würde die Umsetzung einer „Klimaschutzsiedlung“, die den Kriterien des Landes NRW entspricht, für die Stadt Hilden eine Reihe von positiven Aspekten mit sich bringen.
Dazu gehören zunächst die Erfahrungen, die man für die Einbeziehung klimarelevanter Aspekte in andere Bebauungspläne im Stadtgebiet gewinnt. Der sich ergebende Beispielcharakter einer umgesetzten und (möglichst) funktionierenden Klimaschutzsiedlung ist kaum zu überschätzen.
Für die Stadt Hilden ebenso zu beachten ist der unmittelbare aktive Beitrag zum Thema Klimaschutz in der Stadt.
Ebenso beachtlich ist die beispielgebende Wirkung im und für das Gebiet des Kreises Mettmann, in dem es kaum Klimaschutzsiedlungen gibt.
Dazu kommt ganz praktisch die durch den Bebauungsplan mögliche Schaffung von weiteren 13 Wohneinheiten für den öffentlichen geförderten Wohnungsbau und das Angebot von Einfamilienhäusern für Personen aus Hilden (unbestreitbar ein sehr gefragtes Angebot in Hilden).

Auf Bitte der Projektträger legt die Verwaltung mit dieser Sitzungsvorlage ihren Beschlussvorschlag, eine erneute Offenlage durchzuführen, zur Beratung im Stadtentwicklungsausschuss sowie im Rat vor.

Diese Offenlage (mit erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) könnte bei einem zustimmenden Beschluss des Rates am 27.04.2022 noch im ersten Halbjahr 2022 durchgeführt werden.

Vor Umsetzung des Bebauungsplanes, d.h. auch vor dem Bau der privaten Lärmschutzanlage und der Anlage der privaten „Zauneidechsenfläche“ muss der Vorhabenträger/ die Projektentwicklungsgesellschaft noch Grundstücke der Stadt Hilden erwerben, weil diese Anlagen zum Teil auf heute noch städtischen Grundstücken geplant sind. Hierzu würde die Stadtverwaltung nach der erneuten öffentlichen Auslegung (und wenn ein Satzungsbeschluss inhaltlich machbar erscheint) eine Sitzungsvorlage erstellen, die im für Grundstücksgeschäfte zuständigen Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss und anschließend im Rat zur Beratung gestellt werden würde.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Vorliegend handelt es sich um einen Verfahrens-Beschluss innerhalb der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Damit besteht zunächst keine Klimarelevanz.

Indirekt dagegen ist mit dem Projekt eine hohe Klimarelevanz gegeben. Bei dem betroffenen Projekt handelt es sich um eine seit Februar 2020 offiziell unter der Bezeichnung „Klimaschutzsiedlung NRW“ firmierende Maßnahme. Eine entsprechende Bezeichnung wurde von der Energieagentur NRW im Namen des Landes vergeben.

Vorhaben dieser Art sollen mit ihrem Vorbildcharakter dazu beitragen, dass Bauvorhaben in den Städten verstärkt auf Klimaschutzaspekte eingehen. Sie sollen die Möglichkeiten aufzeigen, die die Gemeinden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung haben, um Klimaschutzaspekte zu berücksichtigen. Das geschieht in dem hier betroffenen Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren.

WP 20-25 SV 61/069
Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Diesterwegstraße/ Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden-Süd: 1. Abhandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage vom 30.09.2019 bis 15.11.2019 einschl. 2. Erneuter Offenlagebeschluss

Die Anlagen der Sitzungsvorlage wurden aufgrund des großen Umfangs von über 400 Seiten nicht gedruckt.

Sofern Sie die Anlagen in Papierform möchten, melden Sie sich beim Bürgermeisterbüro.

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

büro stadtVerkehr
Mittelstraße 55
40721 Hilden

Aktenzeichen:
22.5-3-5158016-227/19/
bei Antwort bitte angeben

Herr Dunker
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Hilden, Bebauungsplan Nr. 255

Ihr Schreiben vom 27.09.2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das *Merkblatt für Baugrundeingriffe*.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer *Internetseite*.

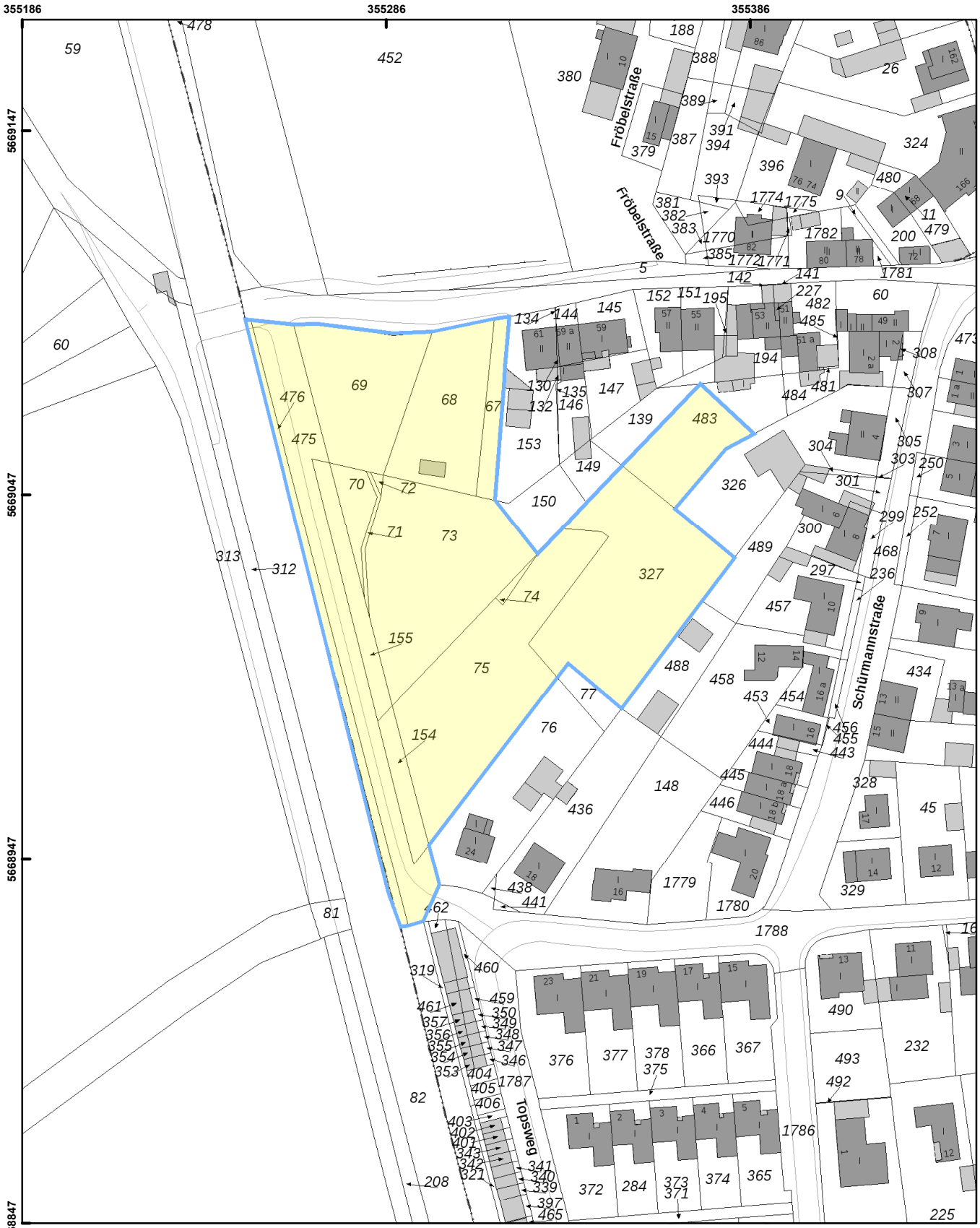
Im Auftrag

(Dunker)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD



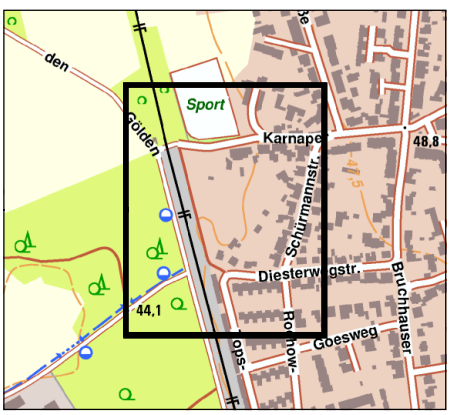
Bezirksregierung Düsseldorf

Aktenzeichen :
22.5-3-5158016-227/19

Maßstab : 1:1.500
Datum : 02.10.2019

Legende

- ausgewertete Fläche(n)
- Blindgängerverdacht
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
- Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- Stellung
- militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

IHK Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf I Postfach 10 10 17 I 40001 Düsseldorf

Büro Stadtverkehr
Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Frau Michaela Roudbar-Latteier
Mittelstraße 55
40721 Hilden

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-Mail: ihkdus@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

10. Oktober 2019

Unser Zeichen	Durchwahl	Fax	E-Mail
III Jab	35 57-361	35 57-379	jablonowski @duesseldorf.ihk.de

Kurzmitteilung

Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/Diesterweg/Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden Süd
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

☒ in Erledigung Ihres Schreibens vom 27.09.2019

☐ gemäß telefonischer Absprache

☐ mit Dank zurück

Mit der Bitte um:

☒ Kenntnisnahme	☐ Prüfung u. Stellungnahme
☐ Erledigung	☐ Rückgabe an Absender
☐ Genehmigung/Entscheidung	☐ Verbleib
☐ Anruf/Rücksprache	☐ Unterschrift
☐ Weiterleitung an	
☐	

Sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

zur o.g. Planung haben wir keine Hinweise.

Freundliche Grüße

Abteilung Branchenbetreuung

[redacted]

Dr. Vera Jablonowski

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

Büro stadtVerkehr
Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Frau Michaela Roudbar-Latteier
Mittelstraße 55
40721 Hilden

EINGANG
21. OKT. 2019
BÜRO STADTVERKEHR

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Robert Lemper
Tel.: 0221 141-3712
robert.lemper@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R 04-W(E) lm
TOEB-KÖL-19-63265

11.10.2019

Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich
Karnaper Straße / Diesterwegstraße / Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden Süd
Zwischenbescheid / Erste Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen zu o.g. Verfahren folgende erste Stellungnahme:

Zu diesem Zeitpunkt bestehen keine Bedenken, wenn neben den bereits in der Stellungnahme aus 2015 benannten Auflagen und Hinweise die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

Der Bahnübergang Karnaper Straße/Hildener Straße steht aufgrund des schlechten Allgemeinzustandes zur Erneuerung an. Die Stadt wurde der DB Netz AG, Planung und Steuerung Invest angeschrieben und um Prüfung gebeten, ob eine ersatzlose BÜ-Beseitigung möglich wäre. Es deutet sich jedoch an, dass man sich mit der Stadt auf eine BÜ Erneuerung einigt, da die Wegeverbindungen im Bereich des Bahnüberganges als Zufahrten für die Notfallverkehre dienen.

- Laut Bebauungsplan soll es eine neue Wegeverbindung in das Wohngebiet geben. Der BÜ Bereich stellt auch die Aufstelllängen von 27,00m vor und hinter dem BÜ dar. Daher ist die neue Wegeverbindung so zu gestalten, dass sich die Einmündung außerhalb der 27,00m befindet.
- Die im Bebauungsplan bezeichnete Grünflüche M1 soll so hergerichtet werden, dass Anteile der Fläche als Baueinrichtungsfläche bspw. im Rahmen der BÜ Erneuerung genutzt werden kann. In diesem Zusammenhang sollen spezielle und besondere Arten von Anpflanzungen vermieden werden.

...

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

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

- Mit der BÜ Erneuerung ist auch eine mögliche Straßenaufweitung erforderlich. Die Aufweitung könnte im Bereich der Grünfläche M1 erfolgen. Um den Kauf von Grunderwerb zu vermeiden, sollte ein Streifen von ca. 1,00m parallel zur Karnaper Straße auf einer Länge von ca. 30m bei der Stadt verbleiben. Dies entspricht mindestens eine Verbreiterungsmöglichkeit im Bereich der Aufstelllänge
- Aus den Unterlagen ist nicht eindeutig zu erkennen, ob die LSW auf Fremdgelände errichtet werden soll. Diese Variante ist zu bevorzugen. Sollten dies wiedererwartend nicht möglich sein, ist uns eine entsprechende Planung vorab zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Beachten Sie bitte, dass noch nicht alle Rückmeldungen der beteiligen Stellen vorliegen und diese Aufstellung somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und wir uns, je nach Benennung weiterer Punkte aus dem DB Konzern vorbehalten diese zu ergänzen und ggfs. zu ändern.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

14.10.2019

X [redacted]

i.V.

Signiert von: Dennis Trobisch

[redacted]

i. A. Robert Lemper

[redacted]

M. Latteier

Von: Karl-Heinz Sandkühler <Karl-Heinz.Sandkuehler@deutschebahn.com>
Gesendet: Dienstag, 5. November 2019 10:44
An: M. Latteier
Betreff: Bebauungsplan Nr. 255 der Stadt Hilden

Sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

ergänzend zu unserem Schreiben vom 11.10.2019 teilen wir Ihnen mit, dass uns nun alle Stellungnahmen unserer verschiedenen Geschäftsbereiche vorliegen und wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken haben. Somit behält unsere Stellungnahme vom 11.10.2019 ihre Gültigkeit und wir bitten um freundliche Beachtung.

Bei möglichen Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Sandkühler
Eigentumsmanagement CS.R O4 -W(E)

Deutsche Bahn AG
Erna-Scheffler-Str. 5,ADAC-Haus, 51103 Köln
Tel. +49 221 141 3797, intern 9433797

Pflichtangaben anzeigen

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

BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan



Büro Stadtverkehr
Mittelstraße 55
40721 Hilden

EINGANG
21. OKT. 2019
BÜRO STADTVERKEHR

Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan

Telefon (02104) 69 13-0
Telefax (02104) 69 13 66
E-Mail BRW@BRW-Haan.de
Internet www.BRW-Haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle
Frau Kolk - 236
Marita.Kolk@BRW-Haan.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	30.09.2019	UR-BP-4327-KL	16.10.2019

Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße / Diesterweg / Eisenbahntrasse (Hilden Süd)
erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung gem. § 4 (2) i. V. m. § 3(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
I. A.
[redacted]
Dipl.-Ing. Nietfeld
Fachbereich Gewässer

Zusammenfassung

WESTNETZ

Teil von innogy

Auskunft wurde erstellt für:

Name	**Michaela Roudbar-Latteier**
Kontakt	**(02103) 91159-0** **latteier@buero-stadtverkehr.de**
Anschrift	**büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG** **Mittelstraße 55** **40721 Hilden**

Auskunft wurde erstellt von:

Name	**Michael Ahrens**
Kontakt	**michael.ahrens@westnetz.de**
Anschrift	**innogy SE** **Westnetz GmbH**

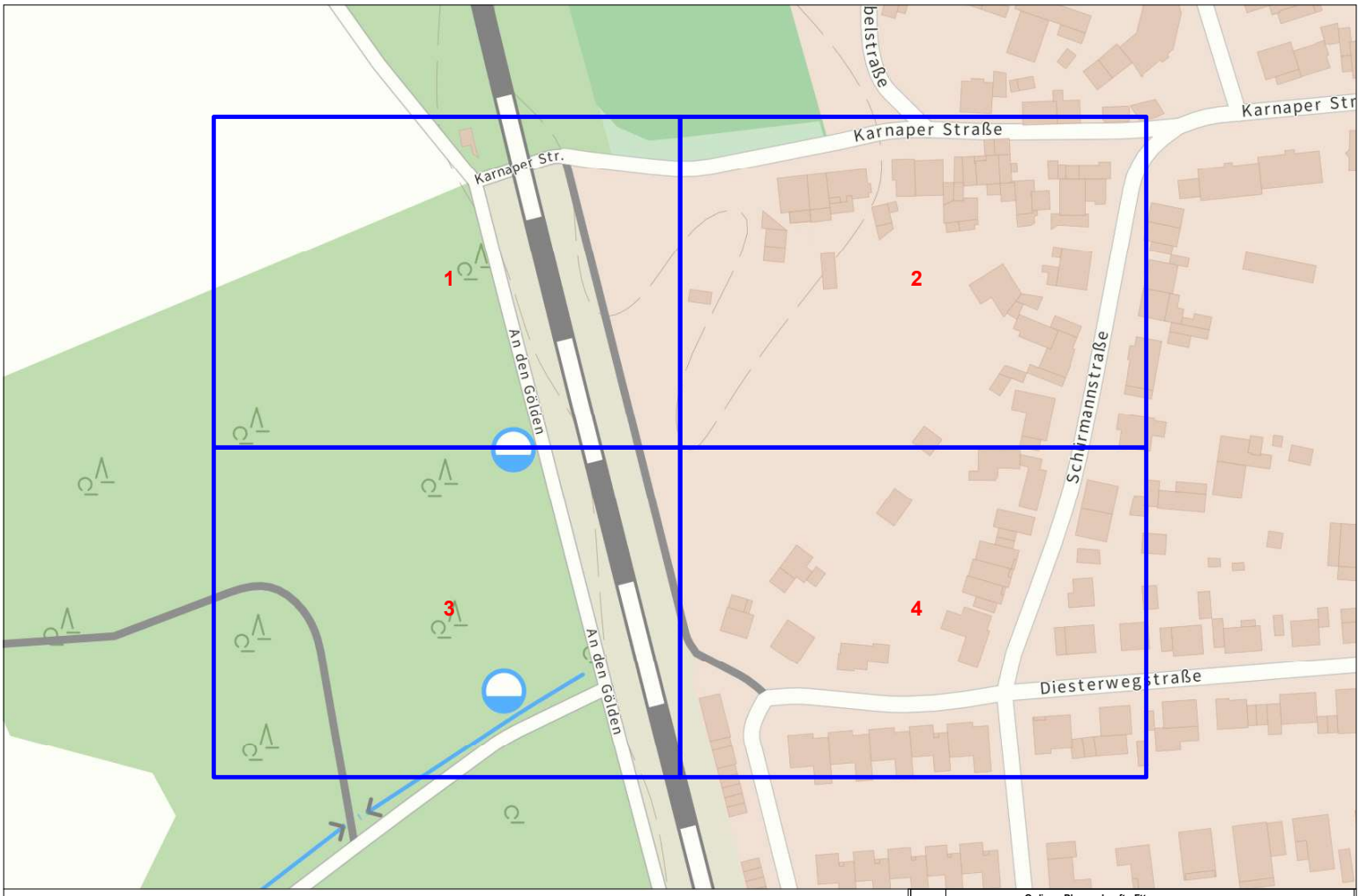
Anfragedaten:

Nummer	**2019.10.21-10.12.54.196_3373**
Datum	**2019-10-21 10:13:57**
Grund	**Planung Tiefbau**
Projekt	**WG: Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Diesterwegstraße/ Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden Süd**
Ortsangabe	**Karnaper Straße Hilden**
Hinweise	
Auskunftsbereich	**1: 3355160.52;5670834.18 3355309.02;5670834.18 3355309.02;5670939.18 3355160.52;5670939.18** **2: 3355309.02;5670834.18 3355457.52;5670834.18 3355457.52;5670939.18 3355309.02;5670939.18** **3: 3355160.52;5670729.18 3355309.02;5670729.18 3355309.02;5670834.18 3355160.52;5670834.18** **4: 3355309.02;5670729.18 3355457.52;5670729.18 3355457.52;5670834.18 3355309.02;5670834.18**

Regionale Besonderheiten

Hilden

Die Westnetz beauskunftet nur die Steuerkabel.
-



Online - Planauskunft Fttx

Maßstab:	1:750
Verwendungszweck:	Planung Tiefbau
Ort:	Hilden
Straße:	Karnaper Straße
Druckdatum:	2019-10-21 10:12:54
Firma:	innogy SE
Blatt:	

In den Bereichen mit Linien oder Flächen in Orange ist eine gesicherte Online-Auskunft nicht möglich. Bitte wenden Sie sich an das zuständige RZI

WESTNETZ
Teil von innogy

© Geobasisinformationen der amtl. Vermessungs-/Katasterverwaltungen

Kein Bestand im Verteilnetz!

Anschlussblatt 3

Online - Planauskunft Fttx

Maßstab:	1:250	Firma: innogy SE	
Verwendungszweck:	Planung Tiefbau		
Ort:	Hilden		
Straße:	Kamaper Straße		
Druckdatum:	2019-10-21 10:12:54	Blatt: 1	

In den Bereichen mit Linien oder Flächen in Orange ist eine gesicherte Online-Auskunft nicht möglich. Bitte wenden Sie sich an das zuständige RZI

WESTNETZ

Teil von innogy

© Geobasisinformationen der amtl. Vermessungs-/Katasterverwaltungen

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Büro stadtVerkehr Planungsges. mbH & Co. KG
Mittelstr. 55
40721 Hilden

mailto: info@buero-stadtverkehr.de

Aktenzeichen:
53.01.04.04-416/2019-Z
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer
Zimmer: 065
Telefon:
0211 475-9344
Telefax:
0211 475-2790
kirsten.zimmerhofer@
brd.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 255 Karnaper Straße / Diesterwegstraße / Eisenbahntrasse

Beteiligung als TöB gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail/Schreiben vom 27.09.2019

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls 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.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

An der Stellungnahme des Sachgebietes 53.3 hat sich seit 2015 keine Änderung ergeben. Ich melde deshalb keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

<u>HWRM/ÜSG:</u>

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Garather Mühlenbach, die ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

WSG:

Mit meinem Schreiben vom 03.02.2015 (Az.: 54.06.10.12-2-13976/2014) hatte ich bereits zum Bebauungsplan Nr. 255 in der Fassung von 2014 Stellung genommen.

Abweichend von meiner einstigen Stellungnahme habe ich festgestellt, dass das Vorhabengebiet nun in der Zone III A des geplanten Wasserschutzgebietes „Hilden-Karnap“ und folglich im Einzugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung durch die Wasserwerk Baumberg GmbH liegt.

Da erforderliche wasserrechtliche Regelungen in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann liegen, ist das Einvernehmen mit dieser Behörde beim Bebauungsplan Nr. 255 herzustellen.

Aufgrund der Betroffenheit der öffentlichen Wasserversorgung durch die Wasserwerk Baumberg GmbH bitte ich diese zeitnah ins Verfahren einzubinden.

Seitens des Sachgebietes 54.2 bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 255, wenn das Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann sowie der Wasserwerk Baumberg GmbH hergestellt wurde und folglich keine Gefährdungen für die öffentliche Wasserversorgung durch den Bebauungsplan Nr. 255 zu besorgen sind.

Ansprechpartner:

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
  Herr Klusen, Tel. 0211/475-9835, E-Mail: axel.klusen@brd.nrw.de
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
  Herr Hecker, Tel. 0211/475-3599, E-Mail: tobias.hecker@brd.nrw.de
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3)
  Herr Kochskämper, Tel. 0211/475-2290, E-Mail: wilhelm.kochskaemper@brd.nrw.de
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)
  Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.kirbach@brd.nrw.de

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt -und
Naturschutz LV NW

Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Claudia Roth
Krabbenburg 29
40723 Hilden
Tel. 02103/21727

Hilden, 14. November 2019

Büro Stadtverkehr
Mittelstraße 55
40721 Hilden

EINGANG
15. NOV. 2019
BÜRO STADTVERKEHR

Kopie: Stadt Hilden

Anregungen und Bedenken zur 2. Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmannstraße/ Diesterwegstraße

Anlage: 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir halten unsere in den vorherigen Beteiligungen gemachten Einwendungen weiter aufrecht, soweit diesen - teilweise mehrfach - nicht Rechnung getragen wurde und legen diese neuen Anregungen und Bedenken nun dem Rat der Stadt Hilden vor.

Es ist für uns und viele Bürger*innen der Stadt - wie wir an unseren jüngsten Infoständen vor Ort deutlich erfahren konnten - unverständlich, weshalb die Ratsmehrheit aus CDU und SPD im Rat der Stadt Hilden überhaupt eine solche Planung in einer erneuten Offenlage vorlegt, wenn in den Unterlagen weiterhin die folgende deutliche **Mahnung des Gesundheitsamtes** beim Kreis Mettmann **zu lesen ist**:

„Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen.“

Bis **elf Meter an die Bahngleise heran sollen Wohnungen neu gebaut werden** und damit die Bewohner*innen (auch besonders gewünscht Familien mit Kindern) einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung, Elektrosmog und nicht zuletzt auch den Bahnverkehr** ausgesetzt werden.

Es ist weiterhin kein öffentliches Interesse an dieser Bebauungsplanung und dem Ausverkauf der öffentlichen, beliebten Diesterwegstraße (im Volksmund Mirabellenweg) entlang der Bahnstrecke und der weiteren Flächen zu begründen.

Wir empfehlen daher, den Bebauungsplan endgültig von der Agenda abzusetzen oder zumindest auf Eis zu legen, um die im nächsten Jahr neu zu wählende Stadtspitze nicht mit einem voreiligen Beschluss zu belasten!

Zu den Gefährdungen im Einzelnen:

Anforderungen an ein gesundes Wohnen

Wir fragen nach der Informations- und Schutzpflicht der Stadt Hilden für mögliche künftige Nutzer*innen - sowohl Mieter*innen als auch Eigentümer*innen - zu den vom Gesundheitsamt des Kreis Mettmann geäußerten erheblichen Bedenken. Als amtlich zuständige Bauplanungsbehörde, die sich dem Gebot des BauGB zu „gesundem Wohnen" verpflichtet sehen müsste, könnte die Stadt Hilden zur Rechenschaft gezogen werden, wenn sie wegen unzureichender Information/Warnung von Betroffenen beklagt würde.

A. Elektrosmog

Zu der Gefahr durch Elektrosmog haben wir in unserer früheren Stellungnahme eine Reihe von Hinweisen gegeben, die wir weiterhin für wichtig erachten und deshalb aufrechterhalten.

Zu neueren Entwicklungen weisen wir auf die folgenden Veröffentlichungen hin:
Risiko Bahnstrom - https://www.elztalbahn-buergerinitiative.de/risiko-bahnstrom

Dazu einige Zitate:

- Vermeidung der Magnetfeldbelastung für gleisnahe Anwohner durch Verzicht/ Andernfalls eine vollumfängliche Anwendung und Ausschöpfung des Minimierungsgebots und den darin

enthaltenen Maßnahmen zur Reduzierung, aufgrund der Sondersituation durch eine historisch gewachsene gleisnahe Bebauung.

- Das RP-Freiburg empfiehlt in seiner Stellungnahme an das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eine Minimierung der Magnetfeldbelastung aufgrund der atypischen Sondersituation durch eine gleisnahe Bebauung!
- Die wissenschaftliche Diskussion über die Schädlichkeit elektromagnetischer Felder gilt noch nicht als beendet. „Ein Unschädlichkeitsbeweis fehlt" Deutsches Krebsforschungszentrum (dkfz)
- Auch das Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt aufgrund der Magnetfeldbelastung keine neuen Stromtrassen durch Wohngebiete zu bauen. Das BfS hat mittlerweile ein mögliches krankmachendes Potential erkannt.
- BfS: „Epidemiologische Studien weisen auf einen Zusammenhang hin zwischen dem Risiko für Leukämien im Kindesalter mit der Nähe des Wohnortes zu einem Kernkraftwerk sowie mitschwachen niederfrequenten Magnetfeldern.
- Die Frage, ob Magnetfelder tatsächlich an der Entstehung von Leukämien im Kindesalter beteiligt sind, ist weiterhin Gegenstand wissenschaftlicher Untersuchungen. Das Bundesamt für Strahlenschutz setzt sich für weitere Forschung ein.
- Die internationale Agentur für Krebsforschung (IARC) und die Weltgesundheitsorganisation (WHO) haben niederfrequente magnetische Wechselfelder aufgrund von epidemiologischen Studien über kindliche Leukämie als „möglicherweise krebserregend" für den Menschen eingestuft.
- **Elztalbahn: (65 Züge/24 Stunden/eingleisig)** Anwohner mit einem **Hausabstand zur Gleismitte von 10 m** werden einer **Dauerbelastung von durchschnittlich 1,0-10,0 Mikrotesla** ausgesetzt sein. In **30 wissenschaftlichen Studien** zu diesem Thema wurde aber ein **Zusammenhang zwischen Leukämieerkrankungen bei Kindern und Magnetfeldern** bereits bei einer Dauerbelastung **zwischen 0,3 - 0,4 Mikrotesla** festgestellt.
- **Für neu zu bauende Anlagen gilt seit November 2015 eine Minimierungspflicht** nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift 26. BImSchVVwV - Drucksache 547/15.

Wegen möglicher Gesundheitsgefahren, Minderungsmöglichkeiten und erkennbarer Risiken insbesondere für Kinder und weitere gesundheitlich beeinträchtigte Menschen sollte die Stadt Hilden - unter Berücksichtigung dieser neueren Informationen - Überprüfungen veranlassen, um festzustellen, welche Werte an der geplant nächstgelegenen Hausseite gemessen werden. Dies entspräche dem Vorsorgeprinzip.

Zur Zeit gewährleisten der öffentliche Weg und der Saumbereich neben der Bahntrasse einen entsprechenden vorsorglichen Abstand gegen Dauerbelastung.

B. Lärmbelastung

In der Stellungnahme der Stadt Hilden zum Regionalplan wurde die Lärmthematik besonders angesprochen und Änderungen angemahnt:

„Zwei weitere Anregungen beziehen sich auf das Kapitel 5 „Infrastruktur".
Zum einen rege ich an, die Lärmschutzthematik bei überregionalen Verkehrswegen bereits im Regionalplan anzusprechen."

„Als Beispiel dient die dargestellte Eisenbahntrasse im Bereich Hilden-Süd. Auch im Regionalplan-Entwurf wird von zunehmendem Eisenbahnverkehr ausgegangen (Projekte wie die „Betuwe-Linie", der „RRX" und der „Eiserne Rhein" sprechen hierfür)."

„Durch solche Projekte wird die ihnen innewohnende Lärmproblematik zusehends dringlicher, weshalb sie im Regionalplan der Region, die besonders von solchen Projekten profitieren will, auch vorkommen muss."

Warum wird diese Problematik im Bebauungsplan nicht mehr als dringlich erachtet und weshalb geht in die Betrachtung der nach neuen Einschätzungen erwartete zusätzliche Schienenverkehr nicht in die Bewertung ein?
Das halten wir für einen Fehler und einen Mangel in der Abwägung!

Aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung (Gesundheitsamt) gehen weitere Kritikpunkte hervor:

Die Überarbeitung gegenüber der vorherigen Offenlage im Jahr 2015 bestand unter anderem darin, die Ausweisung als WR (Reines Wohngebiet) in ein WA (Allgemeines Wohngebiet) zu ändern. Dadurch wurden lediglich die Anforderungen an den Schallschutz erheblich (um 5 dB(A)) herabgesetzt. Dadurch ändert sich an den zu erwartenden Belastungen für mögliche Anwohner aber nichts.
Trotz dieser Umbenennung und der Erhöhung der Lärmschutzwand auf 5 Meter kommt es nach den Feststellungen des Kreises Mettmann zu massiven Überschreitungen der „schalltechnischen Orientierungswerte":

Das bedeutet, dass die zulässigen Nachtwerte um 27 dB(A) und die Tageswerte um 15 dB(A) an den „hauptsächlich betroffenen (oberen) Fassaden" überschritten werden.

Laut https://physikunterricht-online.de/jahrgang-7/schallwahrnehmung-und-schallmessung/ ist dabei folgende Wirkung zu erkennen:
„Eine **Lautstärkezunahme um 10 dB(A)entspricht einer Verdopplung der Lautstärke"**

Das bedeutet, dass der „zu ertragende bzw. zulässige" Lärm **tagsüber um mehr als das Doppelte** und **nachts um etwa das Dreifache** gegenüber den höheren „WA-Werten" **überschritten** würde.

Die Warnung des Gesundheitsamtes beim Kreis Mettmann wird in den Unterlagen - wie oben schon erwähnt - in folgendem Zitat deutlich:
„Insgesamt sei festzustellen, dass an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden. Dies bedeute auch, dass ebenfalls die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."
Aus Sicht des Gesundheitsamtes bleiben daher die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Ausweisung als Wohngebiet bestehen.
Im nun vorliegenden Schallgutachten und den Bebauungsplan-Unterlagen wurden die Anregungen des Kreisgesundheitsamtes nur teilweise umgesetzt

Als fragwürdig erscheint uns auch die folgende Rückweisung einer Empfehlung des Kreises Mettmann durch die Verwaltung der Stadt Hilden:

„**Der Anregung, lärmoptimierte Grundrisse im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt.** Diese sind, anders als technische Maßnahmen wie die Ausstattung mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen, nicht „festzusetzen" und werden daher **als Empfehlung** in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen."

Im Sinne einer Vorsorge sollte die Stadt Hilden nach unserem Erachten vielmehr folgende Warnung in die textlichen Hinweise aufnehmen:
„Es wird empfohlen, dieses Gelände zu meiden, soweit es um eine gesunde Wohnnutzung geht; dies besonders, wenn in der Wohnung auch Kinder und/oder gesundheitlich labile Mitbewohner*innen leben sollen."

Zusammenfassend halten wir es für unverantwortbar, dass Ratsmitglieder zukünftigen Bürger*innen ihrer Stadt solche Belastungen zumuten wollen, indem sie einen **städtischen Bebauungsplan** erlassen, der einem privaten Investor dient.

Zum Lärmschutz zum Bolzplatz

Anregung des Kreises Mettmann:

„Der Kreis regt daher an, der Gutachter solle im Sinne von Nr. 1.4 Anhang zur 18. BImSchV eine Aussage darüber treffen, dass ständig vorherrschende Fremdgeräusche die Geräusche des Bolzplatzes überlagerten und, wenn er zu diesem Schluss käme, ob und dass aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich seien. Andernfalls solle durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Eigentümer/ Betreiber des Platzes und dem Erschließungsträger geklärt werden, wie die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt werden könne."

Stellungnahme der Stadt Hilden:

„Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Stadt Hilden als Eigentümerin des Bolzplatzes und der Flurstücke davor sieht keinen Anlass, den Erschließungsträger zu aktiven Schallschutzmaßnahmen zu verpflichten und empfiehlt die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden im Bereich des Bebauungsplanes.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde daher aufgenommen, dass schützenswerte Räume wie Wohn-, Schlaf-, Kinder und Arbeitsräume mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen auszustatten sind. Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen."

Dazu fragen wir:

- Werden Belastungen durch den reflektierten Lärm an der Lärmschutzwand etc. für die Bereiche entlang der Karnaper Straße; Fröbelstraße etc. als „Fremdgeräusche" herangezogen? Wurde dieser Lärm berechnet und bewertet? Und soll dieser - induzierte Lärm z.B. durch Reflektion als Argumentation einer „Überlagerung" entlastend herangezogen werden?

- Kann und darf die Stadt Hilden zugunsten eines Erschließungsträgers auf aktiven Schallschutz verzichten und den ohnehin schon belasteten Nutzer*innen im B-Plan-Bereich passive Schallschutzmaßnahmen auferlegen?
- Was ist mit notwendigen Schutzmaßnahmen für die im dortigen Bereich bereits Wohnende in bestehenden Häusern durch Reflektionen, Überlagerungen, Doppelungen etc. zur Abwehr einer Zusatzbelastung?

Ohne entsprechende Untersuchungen und Darstellungen der Lärmbelastungen über das Gebiet des Bebauungsplanes hinaus dürfte keine sachgerechte und vollständige Abwägung möglich sein.

Weitere Fragen:

1. Wie sind die Verantwortlichkeit und die Sicherheiten für die (Folge)-Kosten des geplanten bzw. möglicherweise fehlerhaft nicht geplanten Lärmschutzes langfristig gesichert zu regeln?

2. Wie kann die Überwälzung weiterer (Folge-)Kosten auf die Allgemeinheit abgewendet werden?

3. Fragen zu weiteren Hinweisen der DB AG: (Stellungnahme vom 26.02.2015)
„Zukünftige Bebauungen sollten **weit genug entfernt vom BÜ Karnaper Str.** (Str. 2324 km) geplant werden, damit eine Ausweitung des BÜ zur Anpassung an die zukünftige Verkehrsentwicklung oder ein Ersatz des BÜ durch ein Brückenbauwerk möglich ist. Die Bahn bittet um Prüfung, ob eine Beseitigung des BÜ nach §§ 3, 13 EKrG (Eisenbahnkreuzungsgesetz) bereits jetzt angestrebt werden sollte."

Dazu wird lediglich bemerkt, dass dieser Hinweis der BahnAG zur Kenntnis genommen wird und als Auflage im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden soll.

Zu folgender von der Bahn AG ebenfalls genannten Forderung finden wir in den Vorlagen keine befriedigende Antwort:
„Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden."

Wie kann das verhindert werden, wenn über die Durchgänge an der geplanten Lärmschutzwand dem Oberflächenwasser von den versiegelten Flächen der Weg zum Bahndamm geöffnet würde?

Die obigen offenen Fragen betreffen wesentlich die im Plan dargestellten Flächennutzungen und sind unserer Einschätzung nach schon im Bebauungsplanverfahren abzuklären und zu regeln und keinesfalls in ein (dann nicht öffentliches) Genehmigungsverfahren zu schieben!

Der notwendige Abstand einer geplanten Bebauung zu Flächen einer möglichen Erweiterung/Ersatz des Bahnüberganges wie z.B. durch ein Brückenbauwerk kann auch erst beurteilt werden, wenn ein möglicher Flächenbedarf von der DB-AG abgefragt wurde.
Dazu haben wir in den Unterlagen keine Informationen gefunden. Die Stadt Hilden hat dies nur zur Kenntnis genommen, es aber - wie es sich uns darstellt - versäumt, sich nach z.B. dem Flächenbedarf eines eventuellen Brückenbauwerkes oder anderer Ausbauvarianten zu erkundigen.

Informations- und Verfahrensfehler zu den Planungsgrundlagen

Die in der Erwiderung der Stadt Hilden zu der ersten Offenlage (2015) vorgebrachten Entgegnungen sind unseres Erachtens bei Betrachtung der offiiziell verfügbaren Plandaten nicht haltbar.

Dort wird ausgeführt:
„Entgegen den Darstellungen des BUND ist **der Bereich des Plangebietes** im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden als Wohnbaufläche dargestellt."

Die mit **W** bezeichnete Wohnbaufläche **endet aber deutlich sichtbar an der Begrenzungslinie der Diesterwegstraße**: Diese Straße ist auch als **Infrastruktureinrichtung** erkennbar und mit einer entsprechenden Beschilderung ausgewiesen.

Auch die weitere Aussage ist nicht nachvollziehbar, auch wenn diese aus der Feder des Kreises Mettmann stammt:
„Es befinden sich auch keine Teile des Plangebietes im Außenbereich oder sind Bestandteil des Landschaftsplanes."

In der beigefügten Anlage „**Verfahrensfehler zu den Planungsunterlagen**“ wird deutlich, dass es sich dabei offensichtlich um eine Darstellung handelt, die mit den aktuellen Ausweisungen im Flächennutzungsplan der Stadt Hilden und den Geobasisdaten des Kreis Mettmann nicht übereinstimmt (Screenshot vom 16.10.2019).

Die Umgrenzungslinien des **Landschaftsschutzgebietes** umfassen gut sichtbar den **Schienenbereich der DB AG und den Saumbereich** bis zur Diesterwegstraße.

Damit basiert diese Offenlage auf einer fehlerhaften Darstellung der Daten- und Faktenlage.

Die dort gemachte Aussage stellt eine „Interpretation“ der sich aus den Plänen ergebenden Sach- und Faktenlage dar. Diese Interpretation hat keine rechtliche Relevanz, da ein solcher Sachverhalt bereits durch ein OVG-Urteil aus dem Jahr 2014 entschieden wurde.

Ein „Interpretationsspielraum“ kommt damit jedenfalls dort nicht in Betracht, wo sich **jenseits einer maßstabsbedingten Unschärfe der zeichnerischen Darstellung aus anderen Umständen der Grenzverlauf genauer** ergibt. Dies kann etwa der Fall sein, wenn die Gebietsgrenze sich erkennbar an natürlichen Gegebenheiten wie einem Flusslauf, **an bereits vorhandener Infrastruktur** oder an einer geografischen Grenze orientiert. (vgl. auch OVG NRW, Urteil vom 30.9.2014 - 8 A 460/13 -, BRS 82 Nr. 111). **Demnach gibt es keinen Interpretationsspielraum, wenn sich aus konkreten Elementen, Infrastrukturen, geografischen Grenzen, etc. ein fest bestimmbarer, genauer Grenzverlauf ergibt (unabhängig vom detaillierten Verlauf der Bereichsränder). Die „Barrierewirkung“ der Elemente in der topografischen Karte oder der zeichnerischen Festlegungen spielt dabei eine Rolle.**"
Auch wenn in dem Schreiben des Kreis Mettmann steht: „Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes“, dann ist das für einen ganz entscheidenden Teil des Bebauungsplanes, nämlich Bahnstrecke und den östlichen Saumbereich nicht richtig und widerspricht der veröffentlichten Kartendarstellung!

Dazu werden wir den Kreis Mettmann zu einer erneuten Stellungnahme auffordern und auch zu der **Flächenninanspruchnahme im Landschaftplan (und damit im Außenbereich)** die notwendige, umfassende Gremienbeteiligung einfordern.

Die **artenschutz- und naturschutz- und landschaftsrechtliche Abwägung** erhält in dieser Betrachtung ebenfalls **eine neue Dimension**. Dies auch wegen der Empfehlung/Forderung des Kreises Mettmann, aus Gründen des Artenschutzes die Lärmschutzwand in Richtung Osten zu verschieben. Weitere Ausführungen sind in dem Kapitel Artenschutz zu finden.
Sollte hierzu eine Korrektur im Verfahren unterbleiben, dürfte es sich um einen Rechtsverstoß handeln, den wir hiermit rügen und der zur Anfechtungsklage gegen den Bebauungsplan für dieses Gelände führen würde.

Auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes fehlt in dieser Offenlage.

Fehlendes öffentliches Interesse an einer „Bebauung in diesem Problembereich"

Hierzu erinnern wir daran, dass diese „Planung" zunächst als „vorhabenbezogener Bebauungsplan" einzig und allein zu privaten Interessen bauwilliger Eigentümer begonnen wurde.

Im **Strategischen Stadtentwicklungskonzept** (2010) wurde für dieses Projekt - k2 Karnaper Str./Diesterweg - keine Empfehlungsmöglichkeit gesehen: Wegen der starken Lärmbelastung durch die Güterstrecke, die hohe stadtökologische Bedeutung als Grünfläche und die wahrscheinlich negative Kostenbilanz je Wohneinheit aus fiskalischer Sicht auch hinsichtlich der Folgekosten gab es keine positive Empfehlung und es sollte aus Sicht der Gutachter nicht mit Priorität vor anderen günstigeren Projekten angegangen werden. (kein Grün)
Dies beinhaltete auch die **negative Bewertung des „Potenzials für soziales Vertriebsmodell"**
Das ist ein weiteres Indiz, dass diese Planung auch unter sozialen Gesichtspunkten nicht gerechtfertigt ist.

Dass die Stadt Hilden in Zeiten kontinuierlich steigender Grundstückpreise mit dem geplanten Verkauf der Kleingartenfläche und des Weges etc. auch noch werthaltiges Grundvermögen gegen auf Sicht unrentables Geld eintauschen möchte, sollte sich schon aus kaufmännischer Sicht verbieten.

Hochwasser-, Grundwasser- und Versickerungsproblematik unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungen weiter ungelöst

Die Erwiderung der Stadtverwaltung auf die früheren Anregungen des BUND hat sich darauf beschränkt, das Zitat des betreffenden Gutachters, mit herabwürdigen Antworten wie: „Aus dem schulischen Mathematikunterricht ist zumindest den Unterzeichnern bekannt ..." ohne eigene Bewertung des zugrunde liegenden Sachverhaltes zu übernehmen.

In der vorliegenden Vorlage verzichtet man zwar auf solche Diffamierungen. Andererseits wird aber nur die Berechnung der Rigolen auf dem Stand aus dem Jahr 2012 offengelegt. Darin wird ein Rigolenvolumen für eine **Dachfläche von 150 qm** berechnet.
In der jetzt vorgelegten Planung sind aber weitere Bauten und damit auch größere Dachflächen vorgesehen. Damit müsste doch auch eine Neuberechnung erfolgen.
Eine weitere Unklarheit in dem Gutachten lässt sich in den Höhenlagen erkennen.
Das Geländeniveau (Bodenlage) ist in der Zeichnungsfläche der Rigole V2 mit 44,6 m im B-Plan aufgeführt. Die Rigole soll 0,8 m unter Geländeniveau eingebaut werden und eine Gesamthöhe von 2,00 m haben. Damit wäre die Grundebene der Rigole auf einer Höhe von 41,8 m. Auf Seite 7 des Gutachtens wird aber als Grundebene 42,5 m für die Rigole angegeben.
Als höchster Grundwasserhorizont wird auf Seite 8 aber für den mittleren Stand 41,0 m und für den Grundwasserbeobachtungspegel 42,0 m berichtet.

Hierzu ist zunächst zu fragen, wie sich die möglichen Abflussmengen aus unterschiedlichen Gegebenheiten und Szenarien abschätzen lassen?
Zusätzlich stellen wir die Frage, welche Regenmengen den Berechnungen zugrunde liegen und welche zusätzlichen Belastungen bei „Starkregenereignissen" erwartet werden?
Zu letzterem steht das Gutachten für Hilden ja noch aus, so dass wir auch hier erst mal empfehlen: **Abwarten bis diese Fakten vorliegen!**

Auch wenn nicht mehr wie in früheren Plänen mit den Bezeichnungen „Solarsiedlung" oder „Klimaschutzsiedlung" geworben wird, so sollen wohl in diesem Projekt gedämmte Häuser entstehen. Gerade in diesem Gebiet, das auch die Funktion einer Wasserschutzzone zu erfüllen hat, ist dies in der „üblichen" Ausführung sehr problematisch. Eine „Klimaschutzsiedlung" sollte z.B. nach den Förderrichtlinien Wasserschutzgebiete meiden, weil die dort meist verwendeten **Giftzusätze in Verputz und Fassadenfarben** „auswaschen" und dann das **Grundwasser gefährden**.

Hierzu weisen wir auf die im hydrogeologischen Gutachten dokumentierte Fließrichtung hin. Diese verläuft in Richtung auf die Bereiche, wo das Trinkwasser des Wasserwerks Baumberg gewonnen wird.
Auch dieser Fakt spricht hier gegen die geplante Bebauung. Zur Vermeidung solch schädlicher Einträge finden sich in den Unterlagen keine Vorgaben oder Festsetzungen.

Die klimatischen Wirkungen

Der Rat der Stadt Hilden hat in jüngsten Beschlüssen anerkannt, dass der menschengemachte Klimawandel auch das Leben der Hildener Bürger*innen erheblich beeinträchtigen wird. Das ist eine Folge der Erkenntnisse aus den LANUV-Veröffentlichungen aus dem letzten Jahr, wo die Warnungen des Klimagutachtens für Hilden aus 2009 nochmals übertroffen wurden.

In der Niederschrift UKS 21.02.19 ist zu lesen: „Danach gehört Hilden nicht nur zum Kreis der am stärksten betroffenen Städte im Land, in denen Menschen bei sommerlichen Wetterlagen unter besonders großer Hitze leiden: Mit einer Betroffenheitsquote von 70 Prozent der Gesamtbevölkerung - oder in absoluten Zahlen über 38 Tausend Bürgerinnen und Bürger – erreicht die Stadt im interkommunalen Vergleich neben Düsseldorf landesweit auch den absoluten Spitzenwert. In keiner anderen NRW-Stadt liegt aktuell lt. Landesumweltamt der Anteil von an Hitzebelastungen betroffener Menschen höher als in Hilden."

Deshalb ist die in der Klimaökologischen Stellungnahme (GeoNet) auf der Seite 4 gemachte Aussage kritisch zu bewerten:
„Die im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld vorliegende nächtliche Wärmebelastung ist mit Blick auf den gesamtstädtischen Kontext als (sehr) gering einzuordnen (vgl. GE-NET 2009)"

Was soll damit ausgesagt bzw. soll beschwichtigt werden? Einmal bezieht sich GEO-Net auf eine Untersuchung aus 2008/2009, also von vor 10 Jahren. Zudem soll mit der „(sehr) gering"- Darstellung gegenüber der dramatischen Situation, wie oben zitiert, hier eine „heile Welt" vorgegaukelt werden? Darauf fallen wir und die kritischen Hildener*innen nicht herein.
Es ist verständlich, dass im Außenbereich und ohne die im B-Plan vorgesehene Bebauung noch eine bioklimatisch erträgliche Belüftungssituation (Stand von vor 10 Jahren und vor den

letzten heißen Sommern 2013/2018/2019) vorgefunden wurde. Dass jetzt mit dem geplanten Abschneiden der (mäßigen) Frischluftzufuhr die Nachttemperaturen in dem Gebiet selbst und auch in den angrenzenden Gebieten ansteigen wird, muss auch in der „Stellungnahme" (Seite 10) zugestanden werden: „Daher ist davon auszugehen, dass sich in den bereits existierenden angrenzenden Wohnquartieren eine leicht erhöhte Nachttemperatur einstellt."

Angesichts der Vernachlässigung der aktuell wesentlich/dramatisch veränderten Klimasituation erscheint die dortige Einschätzung und Schlussfolgerung nicht belegt und doch sehr gewagt: „Daher bestehen im gesamtstädtische Kontext gegen die Umsetzung der Planung im bioklimatischer Sicht keine Bedenken."

Eine weitere Aussage in der Einschätzung zeigt ebenfalls seltsames Verhältnis zur Faktenlage:
„Die bestehenden Bäume werden größtenteils erhalten." Wenn von 25 Bäumen lediglich neun erhalten bleiben sollen, erscheint das ein kühne oder sogar falsche Behauptung; was auch Auswirkung auf lokale Klimawirkungen haben dürfte. Dies wird aber in der Gutachterlichen Stellungnahme ebenso wenig bewertet wie auch das Kaltluftentstehungspotential der aktuell unbebauten ehemaligen Sängerwiese.

Bei objektiver Betrachtung und unter Berücksichtigung der aktuellen Klima-Entwicklungen sind erhebliche Bedenken angebracht!

Natur-, Arten-, Ausgleichs- und Umweltschutzproblematik weiter ungelöst

<u>Zur Zauneidechse als streng geschützte Art</u>

Wir verweisen zunächst auf den schon vorgelegten **Fotonachweis einer jungen Zauneidechse** im Randbereich der Schotterstrecke. **Das Vorkommen dort ist nunmehr auch von dem Gutachter und der Stadt Hilden anerkannt.** Zu den nunmehr berichteten Vorkommen beschränkt der Gutachter die Betrachtungen -lückenhaft - auf den Bahnbereich und die dortigen Randbereiche.

So kommt es zu den fehlerhaften Aussagen im Artenschutzgutachten zum Lebensraum der Zauneidechse, die wir hiermit rügen:

„5.2.1 Reptilien und Amphibien (Seite 24)
Ein Vorkommen der in dem MTB 4807 Hilden angegebenen Reptilienart Zauneidechse ist in dem Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung (zu hohe Vegetationsdecke) auszuschließen. Damit muss diese Arten auch nicht als potenziell vorkommend eingestuft werden. Sie findet im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume."

Diese Einschätzung ist nach unseren Kenntnissen falsch und kann Folge der unzureichenden Untersuchung und Erfassung sein. Die aufgeführten „Begehungen" sind zeitlich und räumlich nicht differenziert offengelegt, so dass die **„Wertigkeit"** im Vergleich z.B. zu den Vorgaben des Methodenhandbuch NRW nicht überprüft werden kann.

Für die Artenschutzprüfung und vor allem die faunistische Datenlage wird sich auf Untersuchungen bezogen, die älter als 5 Jahre (Artenschutzprüfung 2013) und damit (lt. Methodenhandbuch NRW) als veraltet zu betrachten sind. Zwar ist in der Begründung und anderen Unterlagen von Aktualisierungen die Rede, dies betrifft aber offenbar nur die Zauneidechse, wobei auch hier der Untersuchungsraum, die Methode und der Umfang nicht in der erforderlichen Prüffähigkeit (siehe weiter unten) zu ersehen ist.

Denn was die in der Unterlage **„Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse"(2017)** mit nachfolgender Aussage gemeint ist, wird nicht detailliert dargestellt:
„Im Rahmen einer Begehung der betroffenen Flächen **im Oktober 2017** wurde die Situation der Zauneidechsenlebensräume im Wirkbereich des geplanten Baugebiets erneut begutachtet."

Die weiteren Ausführungen lassen den Schluss zu, dass man sich nur oder vor allem auf den Bereich des Bahngleiskörpers fokussiert hat und die „Brachfläche" nicht (zumindest nicht fachgerecht - nicht entsprechend Methodenhandbuch) untersucht hat.

Dies rügen wir erneut, da wir in unserer früheren Stellungnahme bereits eine fachlich einwandfreie Nacharbeit eingefordert haben. Nun müssen wir feststellen, dass dies bisher auch hinsichtlich des Lebensraumes der Zauneidechse immer noch versäumt wurde.

Die in dem Gebiet aktuell bestehende Situation mit den an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Gärten scheint in ihrer Bedeutung als Lebensraum für die Zauneidechse und weitere „tierische" Bewohner nicht erkannt und auch nicht hinreichend und aktuell untersucht

zu sein. Es gibt weder in der Artenschutzprüfung 2013 noch in dem oben genannten Bericht zur Zauneidechse aus 2017 eine genaue Beschreibung der Erfassungsmethoden (mit Terminen, Witterung, Hilfsmitteln, Fundstellen etc.). Leider fehlen jegliche kartographischen Darstellungen zu Fundpunkten oder eine Tabelle zu den nachgewiesenen Zauneidechsen-Individuen mit Alter und Geschlecht).

Hierzu verweisen wir auf die als Anlage beigefügte Dokumentation über den Nachweis der Zauneidechse auf dem Grundstück der Eheleute Schmitz.
An unseren jüngsten Informationsständen zu dem Bauvorhaben wurden uns weitere „Begegnungen" mit Zauneidechsen in den Gärten der Anwohner und Beobachtungen in der jetzigen „Brachfläche" geschildert. Auch wenn es dazu keine weiteren Bildnachweise gibt, so sind dies doch Hinweise, dass die dortige Zauneidechsenpopulation einen erheblich größeren Lebensraum besiedelt als vom Gutachter angenommen.

Folgende im Artenschutz-Gutachten (2013) gemachte Aussage wird durch die geschilderten Beobachtungen in Frage gestellt:
„Im Rahmen der vorhabensbezogenen Erfassungen im Jahr 2013 wurden die Brachfläche im Plangebiet sowie Randbereiche der Bahnstrecke auf Vorkommen der Zauneidechse untersucht (5 Begehungen). Im Bereich der Brachfläche wurde keine Zauneidechse nachgewiesen. Die Fläche hat aufgrund der überwiegend hohen und dichten Vegetationsstrukturen (Verbuschung, Hochstaudenfluren) und des Fehlens von guten Sonnplätzen und Versteckmöglichkeiten (Totholz, Steinhaufen etc.) auch keine hohe Lebensraumeignung für die Zauneidechse."

Aufgrund unserer Hinweise zur letzten Offenlage haben wir eine intensivere Befassung mit dieser Problemstellung erwartet. Nur eine neue, methodengerechte Bestandserfassung im gesamten Plangebiet, die auch die Bewegungsprofile der Zauneidechsen erkennbar macht, kann Grundlage für eine CEF-Maßnahme sein.

Erst dann kann geprüft bzw. beurteilt werden, ob die in den Plan-Unterlagen bisher beschriebene CEF-Maßnahme ausreichend ist. Allerdings sehen wir bereits jetzt u. a. die zu geringe Größe der Fläche, die Beschattung durch die Lärmschutzwand und dort lt. Maßnahmenplan zu pflanzende Bäume sowie die Angaben zur Pflege/Mahd der Fläche als völlig unzureichend an. Sie werden den Lebensraumbedürfnissen der Zauneidechsen nicht annähernd gerecht und wären damit nicht geeignet, den Fortbestand der Reptilien in dem Gebiet dauerhaft zu ermöglichen (s. hierzu:

https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/amph_rept/kurzbeschreibung/102321).

Zu bemängeln ist auch, dass keine wirksamen Maßnahmen zur Vermeidung des baubedingten Tötungsrisikos festgelegt werden. Wenn die Art im Plangebiet oder auch nur im Randbereich der Bahntrasse oder des dort verlaufenden Weges vorkommt und dieser Weg im Baugebiet (ggf. Baustelleneinrichtungsfläche) liegt, müssten dort **vorlaufend zum Eingriff** eine Abzäunung und ggf. Abfang von Individuen und evtl. weitere vorsorgende und wirksame Schutz-Maßnahmen erfolgen.

Zuletzt darf man auch den zeitlichen Rahmen nicht außer Acht lassen. Jede Ausgleichsmaßnahme benötigt eine gewisse Anlaufzeit um ggf. nachsteuern zu können. Das bedeutet, dass die geplante Zauneidechsenfläche eigentlich mehrere Jahre (mindestens 2 Jahre) vor dem Bau der Wohneinheiten etabliert werden müsste, um feststellen zu können, ob die Maßnahme überhaupt Erfolg versprechend ist. Somit könnte auch ein zu erwartender Verlust der bisherigen Population ausgeglichen werden.

In den Artenschutz-Gutachten und nachfolgend auch dem aktuellen Umweltbericht sind – neben den unzureichenden und veralteten Erfassungsdaten – eine Reihe von weiteren Unklarheiten und Lücken zu beanstanden:

Schon hinsichtlich der Flächenbeanspruchung wird einerseits in der ASP behauptet, „z.B. bei einer Nutzung als Baustreifen, Bau-, Lager- oder Rangierflächen **können Lebensräume von Tieren und Pflanzen zerstört oder beeinträchtigt werden**. Die Nutzungen sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Baustellenbereiche beschränkt. Auf Flächen, die nur in der Bauphase, aber nicht anlagebedingt in Anspruch genommen werden, ist grundsätzlich eine Wiederherstellung betroffener Biotop- und Nutzungsstrukturen möglich."

Dies erscheint zumindest für den Bereich des Lebensraumes der Zauneidechse unmittelbar entlang der Bahntrasse durch die geplante Errichtung der Lärmschutzwand und der dafür erforderlichen baubedingten Flächeninanspruchnahme fraglich und unserer Ansicht nach unmöglich den Artenschutz einzuhalten und es gibt berechtigte Zweifel, ob eine Wiederherstellung „betroffener Biotop- und Nutzungsstrukturen" möglich sein kann.

So empfiehlt die untere Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann ja auch die Verschiebung der geplanten Lärmschutzwand nach Osten. Damit wäre die Betroffenheit der Zauneidechse

und auch der dort lebenden Vögel und sonstige Fauna zumindest in diesem Bereich zu vermeiden. Da dies auch vor allem Flächen im öffentlichen Eigentum sind, sehen wir auch die öffentliche Verpflichtung zum Artenschutz als wichtiger an als die Förderung eines privaten Bauvorhabens!

In den textlichen Festsetzungen fehlen außerdem Aussagen zur Baumkontrolle vor Rodung, wie sie in der Artenschutzprüfung 2013 erwähnt werden, aber auch zur Überprüfung im Plangebiet vorhandener Gebäudestrukturen vor Abbruch oder eine Verpflichtung zu einer ökologischen Baubegleitung. **Die Baumkontrolle - auf Besatz bzw. Höhlen und Nester - ist das mindeste, was zwingend erforderlich und festzusetzen ist, falls tatsächlich keine aktuelle Erfassung der Vögel und Fledermäuse im Plangebiet beigebracht werden könnte bzw. vor Beschlussfassung nicht mehr geben sollte.**

Die folgenden Ausführungen im Artenschutz-Gutachten 2013 sind zwar im Ansatz zu begrüßen, aber sind bei weitem nicht hinreichend:

Kap. 6.1 V2: Dort wird eine Höhlenkontrolle (endoskopische Untersuchung) der vom Gutachter festgestellten Höhlen und Spalten nur gefordert, wenn die Rodung nicht im Winter stattfindet. Es ist jedoch noch gar nicht hinreichend nachzuvollziehen oder bisher untersucht, ob die Höhlen als Tagesversteck, Sommer- oder auch Winterquartier dienen bzw. geeignet sind.
Kap. 6.2 A1: Hier steht nur ganz allgemein und zu wenig konkret: „im Falle einer vorhabenbedingten Inanspruchnahme der Bäume mit Höhlen und Spalten wird dennoch vorsorglich ein vorgezogener Ersatz der Quartiermöglichkeiten durch Installation von künstlichen Quartieren empfohlen…"

Wir weisen auch die im Artenschutzgutachten vorgenommene Eingrenzung auf die nur vier sog. planungsrelevanten Arten zurück und stellen dem nochmals die Beobachtungen des Ehepaar Schmitz entgegen. Durch eigene Beobachtungen als Biologen und unterstützt durch befreundete Hobbyornithologen konnten am Bahndamm (also im Bereich des Landschaftsplangebietes) eine ganze Reihe von schützenswerten Vögel beobachtet und am Gesang erkannt werden. Hierbei handelt es sich um viele Grasmückenarten wie Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke und Mönchgrasmücke. Außerdem dient dieser Bereich der Goldammer, dem Distelfink und dem Zilpzalp als Lebensraum. Dieser würde durch eine Bebauung z.B. mit einer Lärmschutzwand geraubt. Hierzu erwarten wir bei Weiterverfolgung des Vorhabens entsprechende Nachuntersuchungen und

Maßnahmenvorschläge, die die Lebensraumansprüche der jeweiligen Arten berücksichtigen.

In den öffentlichen Bereichen entlang des Weges (Mirabellenweges) sind die Strukturen intakt und sollten nach unserer Meinung auch so bleiben. Dieses Gelände bietet Jung und Alt weit über den Hildener Süden hinaus ein Natur- und Landschafterlebnis, das wir in unser verdichteten Stadt dringend benötigen und wofür eine Ersatz nicht in Sicht wäre.

Der eingriffsrechtliche Ausgleich für den Verlust dieser und weiterer Biotopstrukturen in der Brachfläche erscheint uns insgesamt nicht angemessen, denn er ist überwiegend extern und in einem anderen als dem betroffenen Lebensraum geplant.

Auch die Landschaftsbehörde des Kreis Mettmann weist in mehrfachre Hinsicht auf planerische Mängel in der Eingriffsregelung hin, die wir ebenfalls teilen. Hier sei nur auf die im LBP enthaltenen dargestellten Maßnahmen Nr. 4.5, 8.1und 8.2 hingewiesen, die auch nach unserer Auffassung „nicht dazu in der Lage sein werden, eine qualifizierte Kompensationsfunktion zu entfalten". Bei der drei Meter breiten Fläche wird es sich um tatsächlich „Gestaltungsgrün" handeln, das ökologisch entsprechend niedrig zu bewerten ist.

Wegen der in der Stellungnahme des Kreis Mettmann noch nicht berücksichtigten Zuordnung des Bahn- und Bahnrandgeländes zum Landschaftsplangebiet wird aber ohnehin eine neue, andere, differenziertere Abwägung und Bewertung nochwendig sein, so dass wir bei Fortführung des Verfahrens ohnehin eine Neuaufstellung des LBP für geboten halten.

Das müssen wir für die hier wohnenden Bürger/innen und unsere nachfolgenden Generationen einfordern und dafür **wäre ein „Einstampfen" der Bebauungsplanung der beste Weg.**
In der Abwägung der Gemeinwohlwirkung des aktuellen Zustandes und einer aus Gemeinschaftsinteressen (siehe die Fakten zum Regionalplan) nicht benötigten Bebauung in diesem sensiblen Bereich ist die **Einstellung, zumindest aber der Stopp dieses Verfahrens geboten**.

Kurz zusammengefasst:

1. Planungsrechlich liegt Vieles im Argen und spricht mehr für eine Einstellung als eine Fortführung des Verfahrens.
2. Gesundes Wohnen ist an dieser Stelle nicht zu erwarten (Lärm, Erschütterung, Elektrosmog).
3. Bürger*innen der Stadt Hilden empfinden die vorgeschlagenen fünf Meter hohen Schallschutzwände als Zumutung und nicht hinnehmbaren Eingriff in das Landschaftsbild.
4. Wegen der oben genannten Probleme sowie der ungeklärten Hochwasser- und Grundwasserproblematik würde sich die Stadt Hilden bei Weiterführung evtl. dem Verdacht aussetzen, unzulässige Unterstützung zu leisten. Ein Problem dieses privatnützigen Vorhabens ist, dass zukünftigen Eigentümer*innen mit städtischem Siegel „bei Ebbe Land verkauft" würde.
5. Für die Stadt Hilden ist kein öffentliches Interesse an dem Bebauungsplan zu erkennen. Die Grundsätze der Bauleitplanung aus § 1 (5) BauGB sind nicht einzuhalten. Die übergeordneten Planungen (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) und auch Landschafts- wie Naturschutzaspekte stehen dieser Planung entgegen.
6. Die klimaökologischen Folgen des Bebauungsplans sind nur oberflächlich aufgrund alter Datenlagen bewertet. Die Barrierewirkung der Lärmschutzwand findet keine Berücksichtigung in der Betrachtung.
7. Belange des Artenschutzes sind unzureichend untersucht bzw. die Schutzvorschriften drohen - rechtswidrig - nicht beachtet zu werden.

Wir empfehlen daher dringend, den Bebauungsplan endgültig von der Agenda abzusetzen!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Claudia Roth

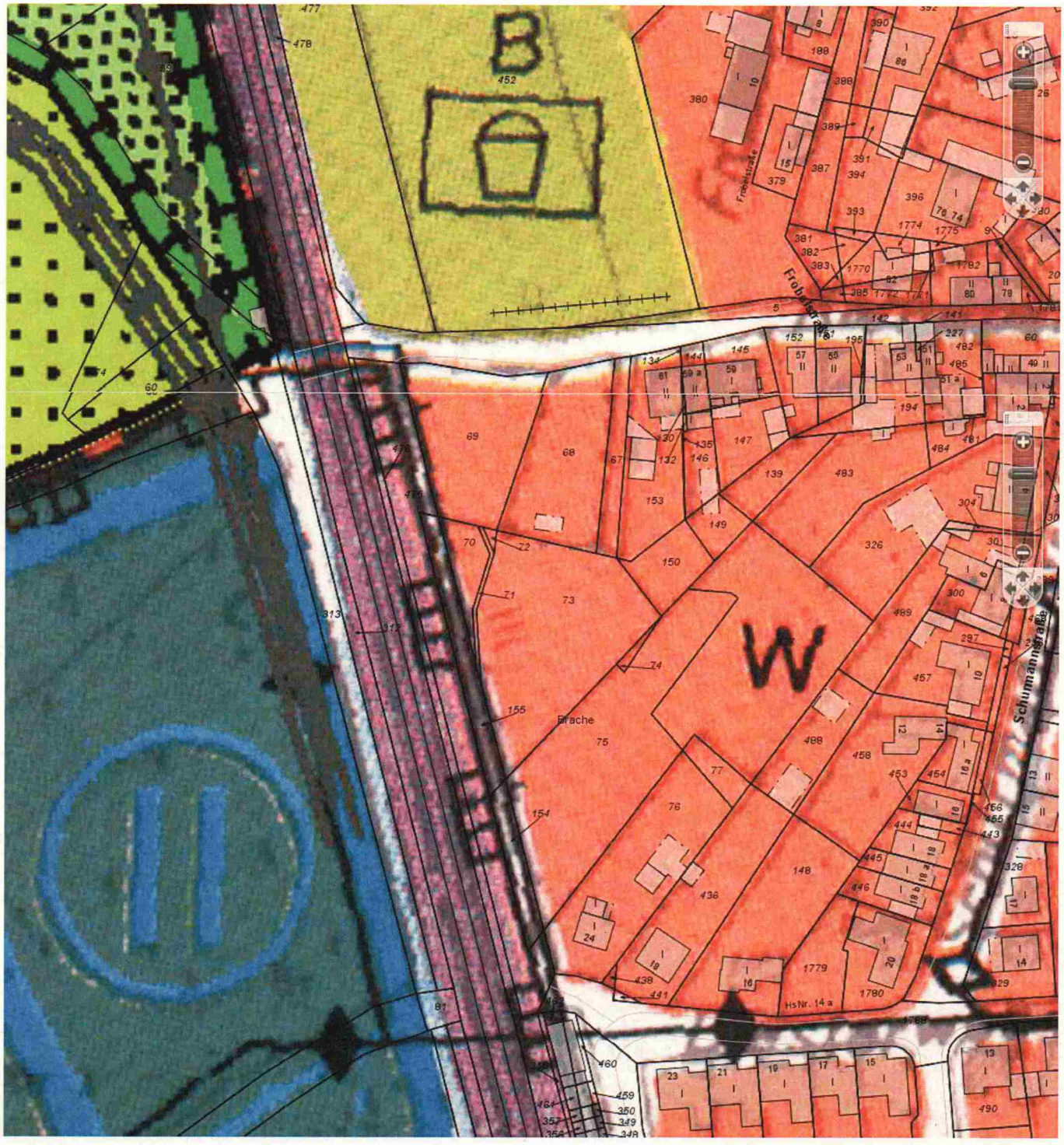
für die BUND Ortsgruppe Hilden

Anlage zu Verfahrensfehler zu den Planungsunterlagen

1. Die Wohngebietsausweisung im FNP ist deutlich kleiner dargestellt als das ausgewiesene Gebiet des Bebauungsplanes

2. Es ist eine klare (auch farbliche) erkennbare Abgrenzung der Diesterwegstraße entlang der Bahnlinie dargestellt.

3. Die Grenze des Landschaftsplanes liegt erkennbar direkt angrenzend an die Diesterwegstraße östlich der Bahnstrecke



Geobasisdaten- Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt, Screenshot vom 16.10.2019

Axel Schmitz
Diesterwegstraße 16
40723 Hilden

Indizien für eine potentielle Zauneidechsenpopulation im Plangebiet des Bebauungsplans 255

Wir machen jedes Jahr viele Beobachtungen von verschiedenen Individuen der Zauneidechse auf unserem Grundstück Diesterwegstraße 16 (siehe untenstehende Karte und beispielhafte Bilder).
Diese jährlichen Beobachtungen werden demnach nur ca. 40 m von der Ostgrenze des Plangebietes entfernt gemacht, was den Schluss nahelegt, dass auch im Plangebiet selbst Zauneidechsen leben - entgegen der Schlussfolgerung von Lill und Sparta (s.u.).

Es ist nicht unwahrscheinlich, dass die bebauungsbedingte Schädigung oder Vernichtung einer potentiell dort lebenden Zauneidechsenpopulation den Bestand der Art auf so nachhaltige Weise schädigt, dass dies nicht durch die Entwicklung einer Brachfläche als Zauneidechsenhabitat - wie in 12.7.2.4 der „Begründung und Umweltbericht" zum Bebauungsplan vorgesehen - ausgeglichen werden kann.

Aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung durch Lill und Sparta vom September 2013 (S. 26):

5.2.1 Reptilien

„ ... Im Rahmen der vorhabensbezogenen Erfassungen im Jahr 2013 wurden die Brachfläche im Plangebiet sowie Randbereiche der Bahnstrecke auf Vorkommen der Zauneidechse untersucht (5 Begehungen). **Im Bereich der Brachfläche wurde keine Zauneidechse nachgewiesen**. Die Fläche hat aufgrund der überwiegend hohen und dichten Vegetationsstrukturen (Verbuschung, Hochstaudenfluren) und des Fehlens von guten Sonnplätzen und Versteckmöglichkeiten (Totholz, Steinhaufen etc.) auch keine hohe Lebensraumeignung für die Zauneidechse.
An der Bahnstrecke, im Randbereich des Schotterkörpers, wurden Zauneidechsen an 3 Stellen nachgewiesen. Eine weitere Beobachtung erfolgte an dem parallel zur Bahntrasse verlaufenden Rad- und Fußweg im Westen des Plangebietes."

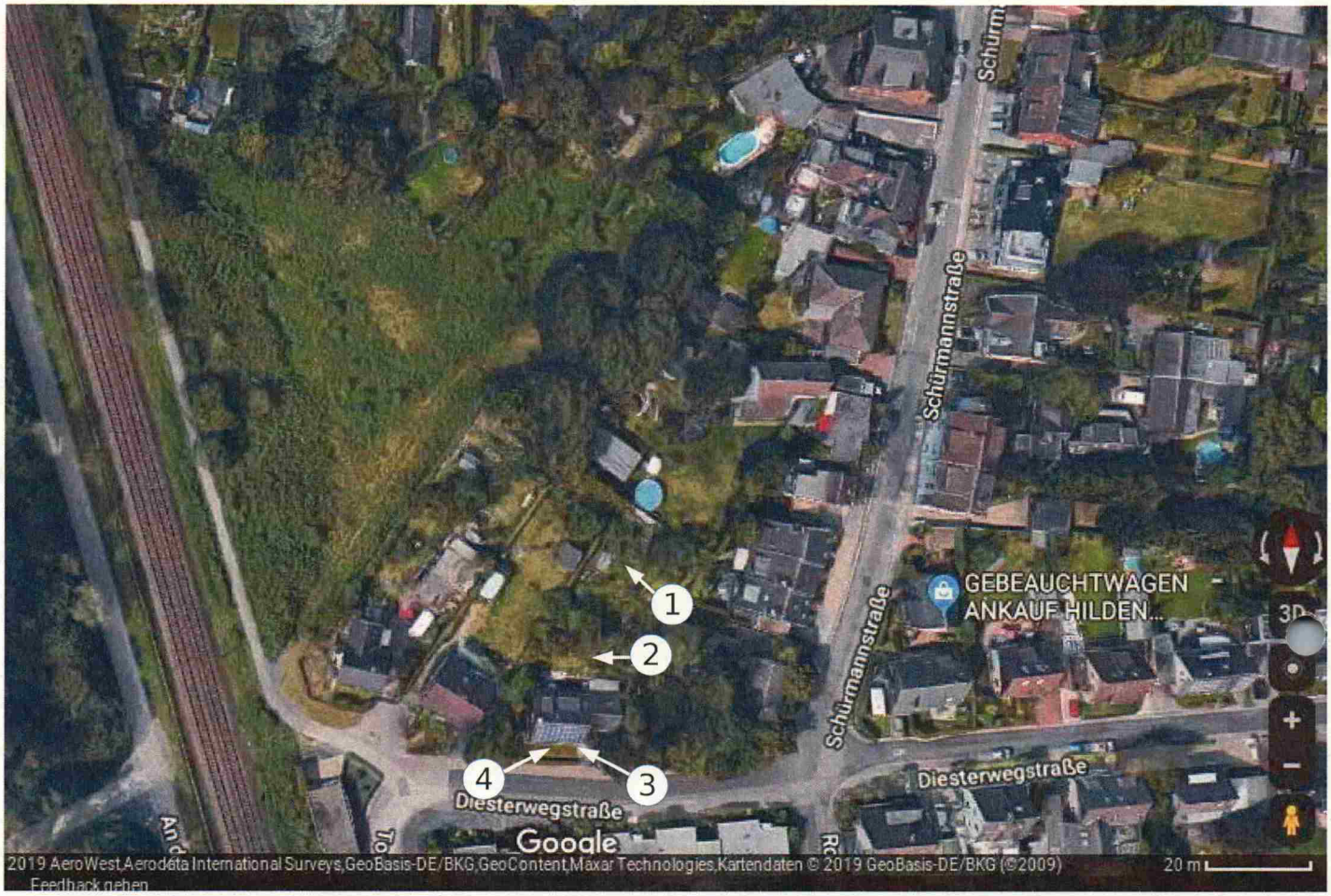


Abbildung 1: *Google-Maps-Luftbild von einem Teil des Plangebiets und Umgebung*

Sichtungen von Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstr. 16 sind durch Pfeile markiert. Die Zahlen verweisen auf Bilder der entsprechenden Individuen in Abbildung 2.





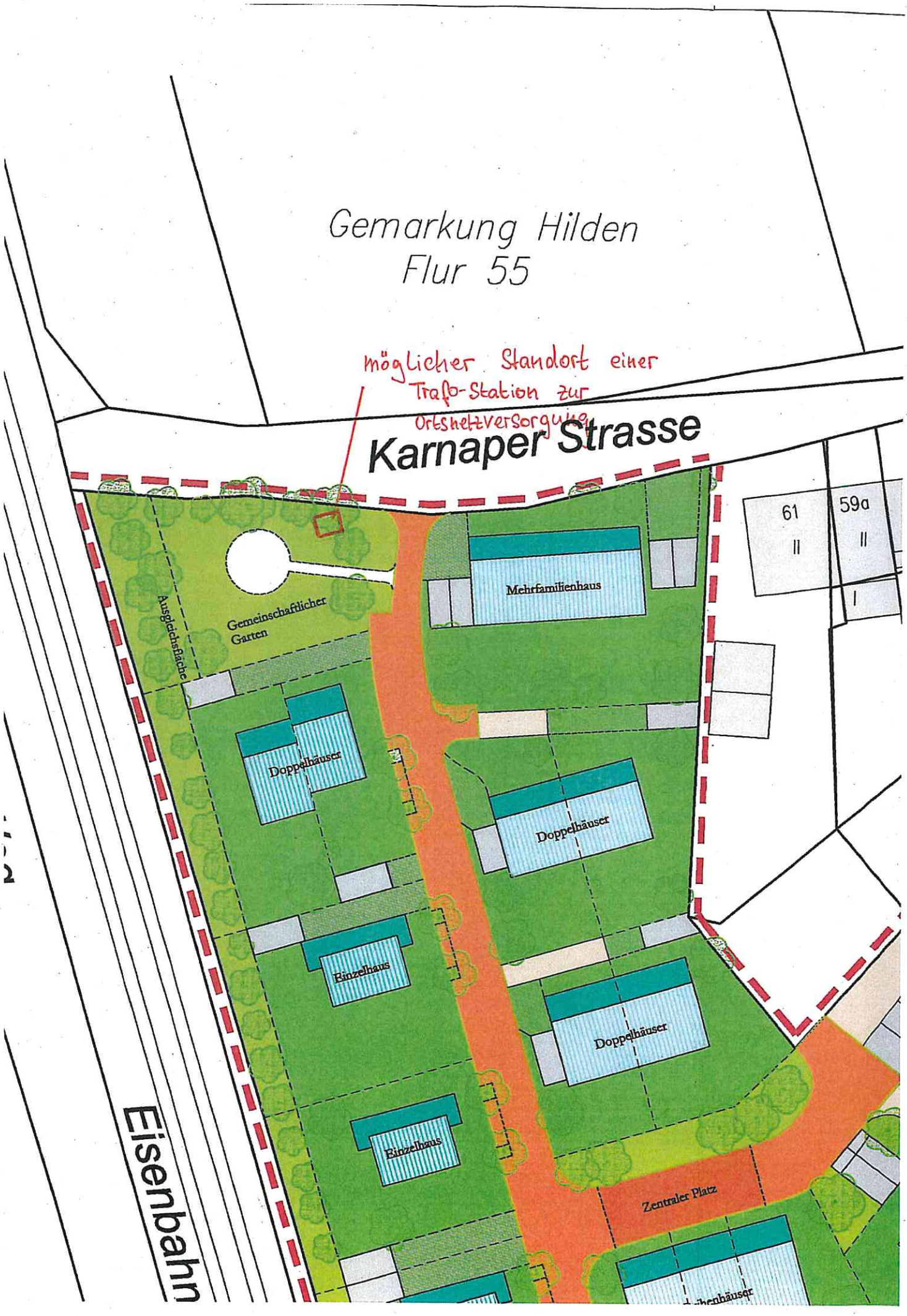




Abbildung 2:

Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstraße 16

Die Ziffern in runden Feldern verweisen auf die in Abb. 1 markierten Fundstellen.
Angegeben ist außerdem das Datum, an welchem die Fotos entstanden.
Die Färbung ist bei Zauneidechsen individuell verschieden und erlaubt den Schluss, dass es sich hier um fünf unterschiedliche Individuen handelt.


Gemarkung Hilden
Flur 55
möglicher Standort einer Trafo-Station zur Ortsnetzversorgung
Karnaper Strasse
61
II
59a
II
I
Mehrfamilienhaus
Gemeinschaftlicher Garten
Ausgleichsfläche
Doppelhäuser
Doppelhäuser
Einzelhaus
Doppelhäuser
Einzelhaus
Zentraler Platz
Eisenbahn

Aktennotiz

stadtwerke hilden

Datum : 12.2.2013
von : Stadtwerke Hilden GmbH , Martina Borneck
an : Hamann-Stadtplaner +Architekten

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Bebauungsplan Nr. 255

Sehr geehrter Herr Hamann,

im Namen der Stadtwerke Hilden nehme ich für das o.g. Plangebiet wie folgt Stellung:

1. Im Plangebiet befindet sich eine in Betrieb befindliche Gashochdruckleitung aus dem Jahr 1952 und aus unserer Sicht ist eine Erneuerung derzeit nicht notwendig.
   Im Rahmen der vorgesehenen Erschließung muss die Versorgungsleitung umgelegt werden.
   Die daraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

2. Des Weiteren verlaufen im nördlichen Bereich des Plangebietes zwei Mittelspannungskabel.
   Diese sind ebenfalls kostenpflichtig umzulegen.
   Zur Ortsnetzversorgung benötigen wir einen Standort für eine Transformatorenstation.
   In der Anlage ist ein möglicher Standort in der gemeinschaftlichen Gartenfläche eingezeichnet.
   Die erforderliche Grundfläche beträgt 3.0 m x 2.5 m bei einer Höhe von 2.6 m.
   Für den Standort wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zur dinglichen Sicherung benötigt.

3. Für den Bereich der zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche sehen wir eine Straßenbeleuchtung vor.
   Hierbei bitten wir zu beachten, dass die befahrbare Breite von ca. 4.5 m durch die Lichtmaste reduziert wird. Wir gehen von einer wechselseitigen Anordnung der Lichtmaste entlang des Straßenverlaufs aus und benötigen ca. 0.4m von der Straßenbegrenzungslinie. Dieser Bereich sollte von anderen Ver-und Entsorgungseinrichtungen freigehalten werden.

4. Für die Verlegung der notwendigen gemeinsamen Anschlussleitungen in den privaten Zuwegungen werden beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadtwerke Hilden benötigt.

5. Die Siedlung soll sich an den Anforderungen an moderne „Solarsiedlungen" orientieren.
   Für die energetische Optimierung stehen die Stadtwerke für ein Konzept gerne beratend zur Verfügung.

Martina Borneck


Mittelspannungstrasse
Gashochdruckleitung
Eisenbahn
Flur 54
Wasserschutzzone IIIA
0,000
0,015

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Kreis Mettmann
Der Landrat

Büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mittelstraße 55
40721 Hilden

Ihr Schreiben	27.09.2019	Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	61-1/Ze	Zimmer	3.115
Datum	30.01.2020	Tel. 02104 99-	2607
	Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.	Fax 02104 99-	84-2607
		E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Stadt Hilden
Bebauungsplan Nr. 255
Bereich: Karnaper Str., Diesterwegstr./Eisenbahntrasse.
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

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

Untere Wasserbehörde:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Detailplanung der Niederschlagsentwässerung soll noch im Zuge der Ausführungsplanung mit der UWB und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden abgestimmt werden.

Anregung: Eine Regenwasserentwässerung könnte auch über die Einleitungsstelle DE-01-G erfolgen. Hierzu müssten entsprechende Nachweise bei der UWB eingereicht werden, ob das Rückhaltevolumen des RRB ausreichend ist.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.

Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III A (z.Zt. in Überarbeitung).

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken.

...

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Kreis Mettmann
Der Landrat

Bürgermeisterin
Fachbereich Planung

40721 Hilden

Ihr Schreiben	27.09.2019	Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	61-1/Ze	Zimmer	3.115
Datum	24.03.2020	Tel. 02104 99-	2607
	Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.	Fax 02104 99-	84-2607
		E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Stadt Hilden
Bebauungsplan Nr. 255
Bereich: Karnaper Str., Diesterwegstr./Eisenbahntrasse.
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Meine Stellungnahme vom 30.01.2020, Az. 61-1/Ze

In Abänderung meiner o.g. Stellungnahme nehme ich aus Sicht meiner **Unteren Naturschutzbehörde** zum Punkt Landschaftsplan wie folgt Stellung:

Landschaftsplan (LP):
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes) im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

Eine Beteiligung des Beirates, des Ausschusses für Umwelt, Landschafts- und Naturschutzes (ULAN) sowie des Kreisausschusses ist daher erforderlich. Diese dient der Klärung der Frage, ob die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt.

Aufgrund der aktuellen Lage (Corona-Virus) ist es noch nicht absehbar, wann die Gremien beteiligt werden können. Die nächsten Termine sind:
Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde: 24.06.20, 12.08.20,
ULAN: 11.05.20, 24.08.20,
Kreisausschuss: 25.5.20, 8.6.20, 3.9.20.

...

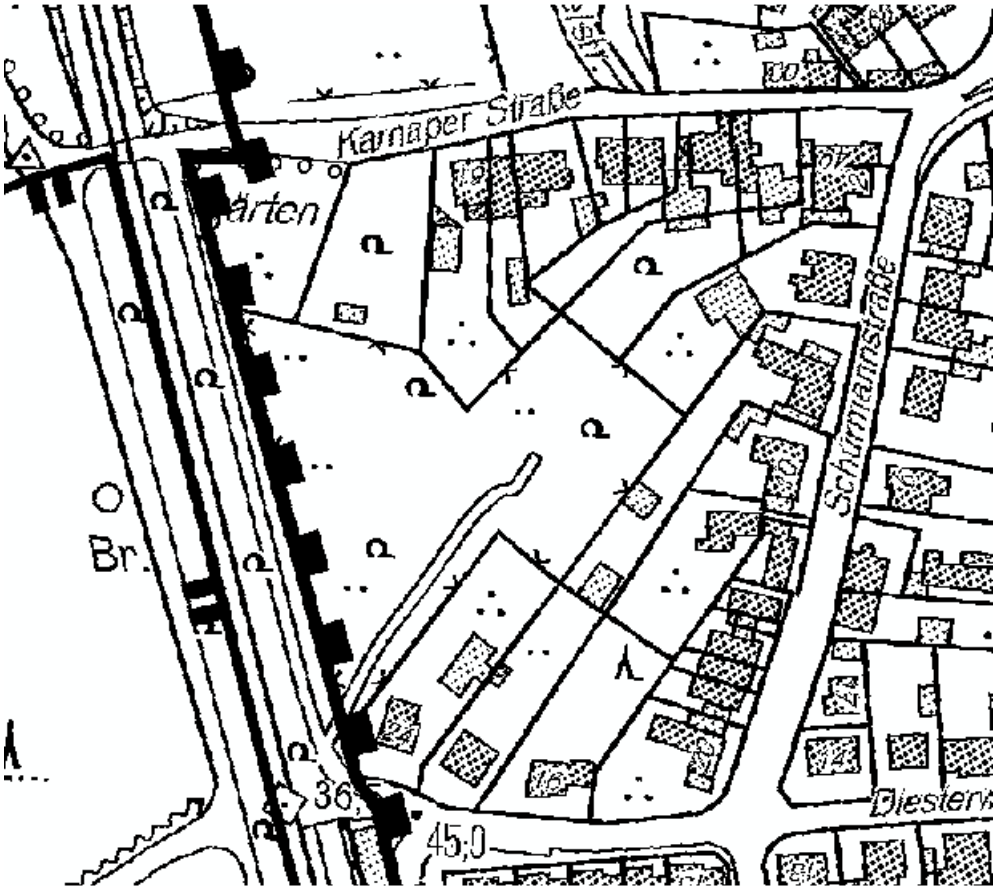
Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme kann aufgrund möglicher Anregungen der Gremien erst nach erfolgter Beteiligung abgegeben werden.

Im Auftrag

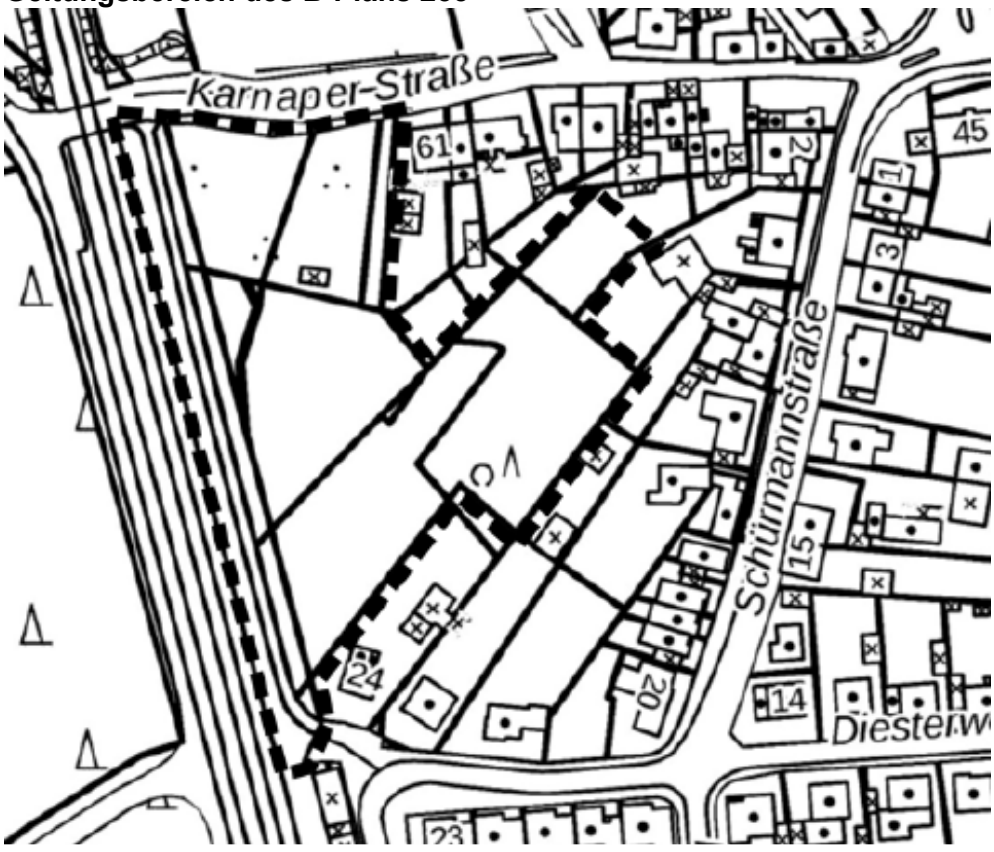
Zellin

Anlagen: Auszug aus dem Landschaftsplan sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auszug aus dem Landschaftsplan:



Geltungsbereich des B-Plans 255



Kreis Mettmann
Der Landrat

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mittelstraße 55
40721 Hilden

Ihr Schreiben	22.05.2020	Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	61-1	Zimmer	3.115
Datum	01.07.2020	Tel. 02104 99-	2607
	Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.	Fax 02104 99-	84-2607
		E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Stadt Hilden
Bebauungsplan Nr. 255
Bereich: Karnaper Str., Diesterwegstr./Eisenbahntrasse.
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

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

Untere Wasserbehörde:
Gegen den o.g. B-Plan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Die Detailplanung der Niederschlagsentwässerung wird noch im Zuge der Ausführungsplanung zwischen der UWB und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden abgestimmt.
Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.
Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III A (z.Zt. in Überarbeitung).

Untere Immissionsschutzbehörde:
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken.
In einem Gespräch am 17.02.2020 bei der Oberen Bauaufsicht des Kreises wurde auch auf die Geräuschthematik des nördlich des Plangebietes liegenden Bolzplatzes eingegangen. In die Begründung wurde daraufhin auf Seite 14 der Begründung eine Ergänzung aufgenommen.
Durch die Planung rückt die Wohnbebauung unmittelbar an den sich auf der anderen Straßenseite der Karnaper Str. befindlichen Sportplatz heran. Der Sportplatz/Bolzplatz liegt nördlich außerhalb des Plangebietes.
In dem Schalltechnischen Gutachten der ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Kalkumer Str. 173, 40468 Düsseldorf zum Bebauungsplan vom 15.06.2018, L 910926c werden die von dem Sportplatz auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche prognostiziert. Demnach werden die für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte an verschiedenen Immissionsorten (Häuser 4 u. 7 geringfügig, Häuser 5 u. 6 erheblich) überschritten und der Gutachter schlägt Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall von 4 m Höhe) südlich des Fußballplatzes vor.

...

Dieser Vorschlag einer aktiven Lärmschutzmassnahme soll wegen zu treffender passiver Lärmschutzmassnahmen nicht umgesetzt werden.

Seitens des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wird mit Verweis auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) die Anregung aufrechterhalten, aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles im südlichen Bereich des Bolzplatzes zu ergreifen.

Zumindest sollte der Verzicht auf Musikbeschallung, schalltechnische Optimierung des Bolzplatzes durch z.B. lärmarme Bauweisen und Materialien (Ballfangzaun), regelmäßige Wartung und / oder organisatorische Maßnahmen (Betriebszeitenbeschränkungen) sichergestellt werden.

Untere Bodenschutzbehörde:
Allgemeiner Bodenschutz
Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

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.

Kreisgesundheitsamt:
Zu dem o.g. Verfahren wurden nach der Besprechung mit verschiedenen Beteiligten dieses BP-Verfahrens (z.B. Planungsamt / Büro StadtVerkehr, Kreisverwaltung usw.) nunmehr ergänzende Unterlagen vorgelegt.
Das Schallgutachten (ISRW, vom 24.02.20) wurde – wie angeregt - hinsichtlich des Verkehrslärms auf der Grundlage aktueller Planunterlagen und Rechtsgrundlagen (DIN 4109 (01/2018)) aktualisiert und entsprechende Schallschutzmaßnahmen ermittelt.
Durch die nun erfolgte Berücksichtigung des Beurteilungspegels für den Nachtzeitraum ergeben sich jetzt höhere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche (LPB) als in den hier vorgelegten Planunterlagen vom Dezember 2019 (LPB IV – VII anstatt LPB III – V).

Änderungen und Ergänzungen wurden auch entsprechend in der Begründung / Umweltbericht und im BP vorgenommen.
Folgendes ist hierzu anzumerken:

Laut Seite 24, 1. Absatz der Begründung seien in der Anlage 7.1 des Schallgutachtens die „erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße“ angegeben; dies ist nicht richtig; angegeben sind dort die „maßgeblichen Außenlärmpegel“; hier sollte die Begründung korrigiert werden.

Es wird angeregt, die Angaben in der Begründung entsprechend der Themenbereiche „Verkehrslärm“ / „aktive / passive Schallschutzmaßnahmen“ / „Erschütterungsschutz“ etwas klarer zu strukturieren (s. Seiten 22 – 25).

Auf der Seite 35, 2. Absatz im Umweltbericht fehlt neben der Angabe der „Maßnahmen zum Erschütterungsschutz und zum sekundären Luftschallschutz“ der „Schutz vor Verkehrslärm“ (der ja Hintergrund für die dort genannten Maßnahmen (Lärmschutzwand / Lüftungsanlagen / lärmoptimierte Grundrissgestaltung usw.) ist.

In der Tabelle 6.1 der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 steht beim LPB VII fälschlicherweise „>= 45“ anstatt >= 55“ dB beim erf. R´w,res.

Da der textliche Hinweis Nr. 8 (Grundrissgestaltung) auch im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen unter der Nr. 6.1 zu sehen ist, sollte bei der textlichen Festsetzung auf den textlichen Hinweis hingewiesen werden (oder die Grundrissgestaltung ebenfalls festgesetzt werden).

Auf die grundsätzliche (negative) Einschätzung der Schallsituation im Plangebiet und der Anordnung von neuer Wohnbebauung im Plangebiet (aufgrund der sehr hohen nächtlichen Schallpegel und der teilweise sehr erheblichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18001 Teil 1 für WA-Gebiete (tagsüber bis zu 13, nachts bis zu 22 dB(A)) – trotz der vorgesehenen Lärmschutzwand – (s. Anlage 4.5 zum Schallgutachten)) und die dadurch bedingte Einschränkung gesunder Wohnverhältnisse (auch für die Freibereiche) wurde vom Gesundheitsamt in den vorhergehenden Verfahren bereits mehrfach hingewiesen.

Untere Naturschutzbehörde:
Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise, und Anregungen vorgebracht.

Landschaftsplan (LP):
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan sowie Geltungsbereich des B-Planes) im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher erforderlich, zur Klärung der Frage, ob die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt.

Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme kann erst nach der Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss erfolgen.
Die Beteiligung des Beirats ist bereits erfolgt. Die Beteiligung von ULAN und Kreisausschuss erfolgt am 24.08. und 03.09.2020.

Planungsrecht:
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Im Auftrag

Saxler

Wir sind das ne-

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Kreis Mettmann
Der Landrat

Büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mittelstraße 55
40721 Hilden

Ihr Schreiben		Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	61-1	Zimmer	3.115
Datum	29.03.2021	Tel. 02104 99-	2607
	Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.	Fax 02104 99-	84-2607
		E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Stadt Hilden
Bebauungsplan Nr. 255
Bereich: Karnaper Str., Diesterwegstr./Eisenbahntrasse.
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

Sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 zum Bebauungsplan Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ folgenden Beschluss gefasst:

„Der Bauleitplanung wird nicht widersprochen, mit der Folge, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ der Stadt Hilden die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß Punkt 2.3 dieser Vorlage außer Kraft tritt.“

Im Auftrag

Zellin

Aachen, 19.01.2022
Aktenzeichen: WWB2021/CS

K u r z s t e l l u n g n a h m e

Betreff:	Stellungnahme im Auftrag der WW Baumberg GmbH zum Bebauungsplan (BP) 255 der Stadt Hilden
Anlass:	Schreiben der Stadt Hilden an die WW Baumberg GmbH
Verteiler:	WW Baumberg GmbH
Erstellt durch:	ahu GmbH

Anlass

Die ahu GmbH wurde von der Wasserwerk Baumberg GmbH gebeten, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 255 der Stadt Hilden (Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße) zu erstellen. Die Aufgabe geht zurück auf eine Anfrage der *büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG* (Hilden) vom 10. November 2021.

Rechtliche Rahmenplanung

Im Umweltbericht zum BP 255 wird wie folgt festgestellt:

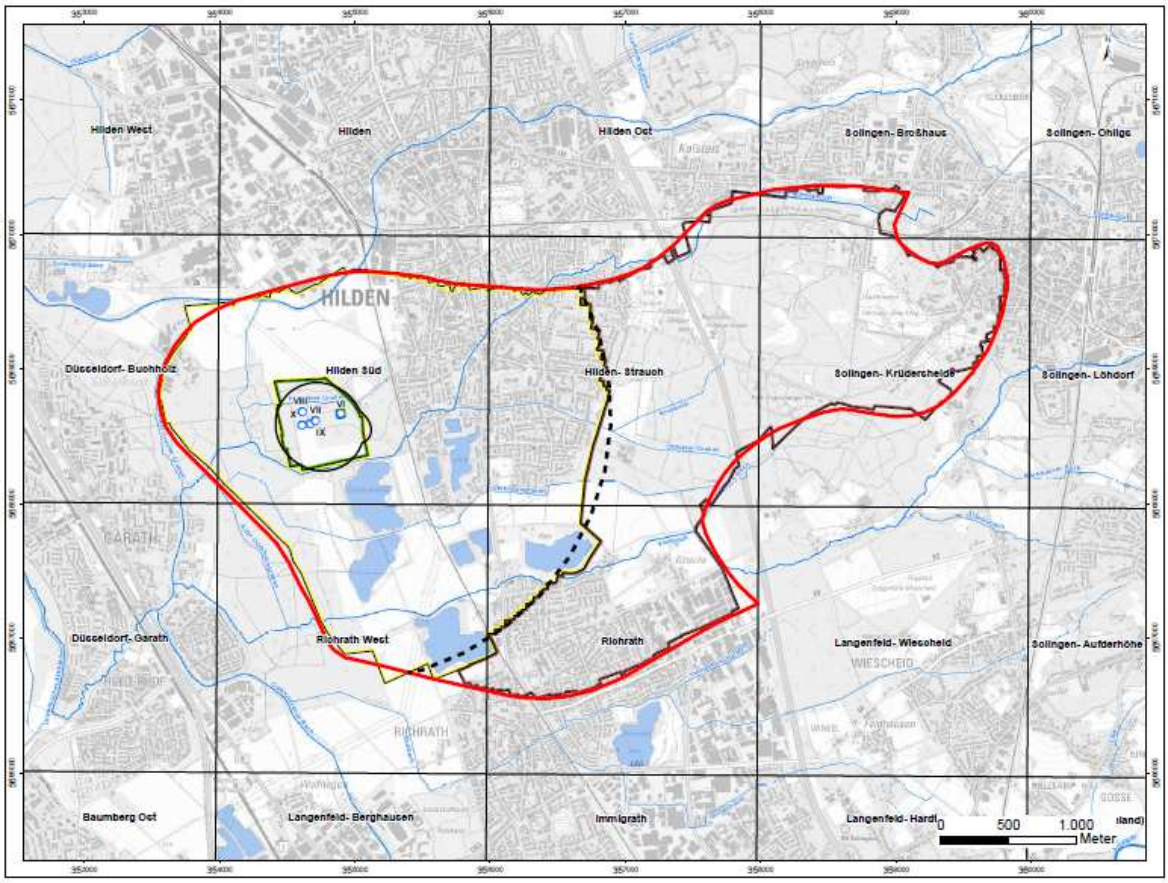
„Das Plangebiet ist im seit April 2018 geltenden Regionalplan Düsseldorf (Regionalplan Düsseldorf RPD) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP von 1993) ist es als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 255 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Das Vorhaben stellt gemäß § 4 Landschaftsgesetz NRW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Eingriff ist entsprechend auszugleichen.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnung Karnap. Dies bedeutet für die vorgesehene Bebauung keinerlei Beschränkung. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist jedoch vor der Versickerung einer entsprechenden Behandlung zu unterziehen.“

Beurteilung aus wasserwirtschaftlicher Sicht WW Baumberg GmbH

Die Wassergewinnung Hilden-Karnap der WG Baumberg GmbH liegt im Westen der Stadt Hilden und westlich des BP 255 (vgl. Abb. 1). Für das Einzugsgebiet der WG Hilden-Karnap ist die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes geplant. Das Verfahren wird von der zuständigen Bezirksregierung Düsseldorf geführt. Das dazu benötigte Fachgutachten inkl. der planerischen Karten liegt der BR Düsseldorf vor. Demnach liegt das Vorhaben in der geplanten WSZ III A der Wassergewinnung (WG) Hilden-Karnap (vgl. Abb. 1).



Förderbrunnen

Blattschnitte der DGK5 mit Bezeichnung

Wasserschutzzonen, geplant

Wasserschutzzone I

Wasserschutzzone II

Wasserschutzzone III A

Wasserschutzzone III B

Abb. 1: Lage WG Hilden-Karnap der WW Baumberg GmbH und geplante Wasserschutzzonen

Die generelle Grundwasserströmungsrichtung im Bereich des BP 255 ist von Osten nach Westen gerichtet. Insoweit liegt das Vorhaben unmittelbar im Grundwasserzustrom zur WG Hilden-Karnap. Da die WG Hilden-Karnap insbesondere zur Öffentlichen Trinkwasserversorgung der Stadt Hilden genutzt wird, hat der Schutz des Grund- und Rohwassers

im Einzugsgebiet eine essentielle Bedeutung im Rahmen der Daseinsvorsorge für Bevölkerung, Gewerbe und Industrie der Stadt Hilden.

Hinweise und Empfehlungen

Aus Sicht der WW Baumberg GmbH werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise und Empfehlungen zur geplanten Bebauung und Aufstellung des BP 255 formuliert:

- Derzeit liegt noch keine festgesetzte Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) für das geplante Wasserschutzgebiet Hilden-Karnap vor. Insoweit werden unter Berücksichtigung der DVGW Richtlinie W 101 (Trinkwasserschutzgebiete für Grundwasser; DVGW 2021) generell mögliche Betroffenheiten innerhalb der WSZ III A und damit einhergehenden Gefährdungen für das Grund- und Rohwasser gesehen. Einen Auszug mit relevanten Nutzungen und deren Beurteilung in der Schutzzone III A (farblich hervorgehoben) zeigt die folgende Tabelle 1**.**

  Tab. 1: Gefährdungen mit Prüfbedarf in Trinkwasserschutzgebieten für Grundwasser (Auszug aus DVGW W 101, DVGW 2021)

W101 Sektor	Ziff.	Tatbestand	Zone II	Zone III/IIIA	Zone IIIB
Siedlung und Verkehr	2.1	Ausweisung neuer Baugebiete (ohne Industrie- und Gewerbegebiete)	+++	++	+
Siedlung und Verkehr	2.2	Errichten, Erweitern und Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (über dem Grundwasser)	+++	+	+
Siedlung und Verkehr	2.3	Errichten, Erweitern und Betrieb von baulichen Anlagen mit Eingriffen in den Untergrund (im Grundwasser)	+++	+++	++
Siedlung und Verkehr	2.4	Verwenden von Materialien, die den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an ihre Schadlosigkeit nicht genügen	+++	+++	+++
Siedlung und Verkehr	2.5	Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Anlagen des schienengebundenen Verkehrs und sonstigen Verkehrsflächen mit Ausnahme von Feld- und Waldwegen (Anforderungen an Neu-, Um- und Ausbau enthalten BeSt-Wag und RiStWag)	+++	++	+
Siedlung und Verkehr	2.7	Anwendung von Pflanzenschutzmitteln	+++	+++	++
Siedlung und Verkehr	2.9	Errichten, Erweitern, wesentliches Ändern und Betreiben von Kleingartenanlagen	+++	++	+

W101 Sektor	Ziff.	Tatbestand	Zone II	Zone III/IIIA	Zone IIIB
Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen	3.1	Errichten, Erweitern, wesentliches Ändern und Betreiben von Abwasserbehandlungsanlagen	+++	+++	++
Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen	3.2	Errichten, Erweitern und Betrieb von Kleinkläranlagen mit anschließender Versickerung	+++	++	++
Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen	3.3	Bau und Betrieb von Abwasserkanälen und -leitungen (Anforderungen zur Gefährdungsminimierung regelt DWA-A 142)	+++	++	++
Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen	3.4	Einleiten von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in oberirdische Gewässer	+++	++	++
Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen	3.5	Versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen (insbes. aus unbeschichteten Metallen) und Verkehrsflächen mittels oberirdischer Versickerungsanlagen (Anforderungen zur Gefahrenminimierung regelt Arbeitsblatt DWA-A 138)	+++	++	+
Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen	3.6	Versickerung von Niederschlagswasser mittels unterirdischer Versickerungsanlagen (ohne Bodenpassage)	+++	+++	+++
Eingriffe in den Untergrund	7.1	Reduzierung oder Verletzung der Deckschichten inklusive des Oberbodens	+++	++	++
Eingriffe in den Untergrund	7.2	Gewinnen von Rohstoffen und sonstige Abgrabungen mit Freilegung des Grundwassers (im unbeeinflussten Zustand)	+++	+++	+++
Eingriffe in den Untergrund	7.3	Gewinnen von Rohstoffen und sonstige Abgrabungen ohne Freilegung des Grundwassers (im unbeeinflussten Zustand)	+++	+++	++
Eingriffe in den Untergrund	7.4	Verfüllung von Erdaufschlüssen und Abgrabungen oberhalb des Grundwasserspiegels	+++	++	++
Eingriffe in den Untergrund	7.5	Verfüllung von Erdaufschlüssen und Abgrabungen unterhalb des Grundwasserspiegels	+++	+++	+++
Eingriffe in den Untergrund	7.7	Bohrungen	+++	++	+
Eingriffe in den Untergrund	7.8	Sprengungen	+++	+++	+++
Eingriffe in den Untergrund	7.9	Errichten, Erweitern und Betreiben von geothermischen Brunnen und Erdwärmesonden	+++	+++	++

W101 Sektor	Ziff.	Tatbestand	Zone II	Zone III/IIIA	Zone IIIB
Eingriffe in den Untergrund	7.10	Dauerhafte Anhebung der Grundwassertemperatur durch den gezielten Eintrag von Wärme in den Untergrund	+++	+++	++
Eingriffe in den Untergrund	7.11	Errichten, Erweitern und Betreiben von Erdwärmekollektoren, Luftwärmepumpen mit erdverlegten Wärmeträgerleitungen	+++	++	+
Eingriffe in den Untergrund	7.12	Errichten, Erweitern und Betreiben von Anlagen zur Grundwasserentnahme einschließlich Anlagen für die Eigenwasserversorgung und für landwirtschaftliche und gartenbauliche Zwecke	+++	++	++

+++ hohe Gefährdung, '++ mittlere Gefährdung, '+ geringe Gefährdung, - keine Gefährdung

- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind insbesondere die Sektoren (Nutzungskategorien), die unmittelbar mit der Erschließung und Bebauung des BP 255 in Hilden einhergehen von Bedeutung:
    - Siedlung und Verkehr
    - Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen
    - Eingriffe in den Untergrund.
- Tatbestände (also einzelne Nutzungen) von denen eine hohe Gefährdung (+++) innerhalb der WSZ III A ausgehen, sollten aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugelassen werden (z.B. Ziff. 2.4; 3.1; 3.6; 7.2 ff vgl. auch Landesweite WSG-VO zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe (MULNV 2021)), es sei denn im Einzelfall wird das Schutzziel der geplanten WSG-VO hierdurch nicht gefährdet.
- Für Nutzungen bzw. Tatbestände von denen eine mittlere Gefährdung (++) ausgehen, sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Genehmigungsvorbehalte vorzusehen, so dass Auflagen, Nebenbestimmungen oder technische Anforderungen an deren Genehmigungsfähigkeit festgelegt werden können (z.B. Ziff. 2.1; 2.5; 3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 7.1; 7.7; 7.11).
- Biozide und deren Einsatz in Farben, Schutzanstrich und Putz sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt zu beurteilen:
    - Die in Farben, Schutzanstrich und Putz eingesetzten Biozide sind einem formalen Zulassungsverfahren unterworfen, andere Stoffe dürfen nicht (mehr) eingesetzt werden.
    - Bei der ordnungsgemäßen Verwendung geht von den Bioziden in Farbe, Schutzanstrichen und Putz keine Gefahr für das Rohwasser in Hilden Karnap aus. Selbst bei Auswaschung sind sehr geringe Konzentrationen im ablaufenden Niederschlagswasser zu erwarten und in der belebten Bodenzone wird außerdem ein weitestgehender bzw. bestenfalls vollständiger biologischer Abbau erwartet.

Konkrete Hinweise zur geplanten Bebauung

- Das dauerhafte Freilegen der Grundwasseroberfläche ist zu verbieten.

- Beim temporären Freilegen der Grundwasseroberfläche sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor (schädlichen) Einträgen in den Untergrund und das Grundwasser zu treffen. Grundsätzlich sind die Arbeiten so auszuführen, dass sie sowohl zeitlich als auch räumlich auf das nur unbedingt notwendige Ausmaß begrenzt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten wird eine externe fachgutachterliche Begleitung und Überwachung angeregt.

- Das Verwenden von Materialien, die den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an ihre Schadlosigkeit nicht genügen ist zu untersagen. Dies gilt nicht nur für die Bebauung, Häuser, Straßen und Wege, sondern insbesondere auch für die Maßnahmen zum Schallschutz. Die entsprechenden Erlasse des zuständigen Ministeriums für Umwelt in NRW (MULNV) sind zu berücksichtigen.

Konkrete Hinweise zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

- Das Versickern von belastetem Niederschlagswasser ist zu verbieten.

- Das Versickern von unbelastetem Niederschlagswasser sollte über die belebte Bodenzone (also mit Bodenpassage) erfolgen. Dazu sollten die geplanten Versickerungsrigolen mit überdeckenden Versickerungsmulden hergestellt werden.

- Das belastete Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen darf nur nach einer geeigneten Vorbehandlung in den Untergrund versickert werden. Die vorgesehenen Rigolen zur Verkehrsflächenentwässerung sind entsprechend anzupassen und einer schadlosen Regenwasserversickerung ist Rechnung zu tragen.

- Die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung in der Wasserschutzzone III A sind insbesondere unter Berücksichtigung des technischen Regelwerkes gem. DWA A138 und DWA A142 verbindlich einzuhalten und umzusetzen.

Konkrete Hinweise zum Anwenden wassergefährdender Stoffe

- Das Verwenden wassergefährdender Stoffe (bis auf haushaltsübliche Kleinmengen) außerhalb von dafür zugelassenen Anlagen (AwSV-Anlagen) ist zu verbieten.

- Das Anwenden von Pflanzenschutzmitteln im privaten Bereich ist zu verbieten.

Aachen, 19. Januar 2022

[redacted]

i.V. Christoph Sailer

[redacted]

i.A. Nadine Coenen

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
11. Okt. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

Vorname Name

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

[redacted]

An die
Stadt Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Hilden, den 13.11.2019

Betreff: Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 255, Karnap-Sängerwiese

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bebauungsplan äußere ich Bedenken.
Ich kann nicht verstehen wie man überhaupt auf die Idee kommen kann dieses Grundstück zu bebauen. Der einzige Grund für die Stadt kann nur die Grunderwerbssteuer sein.

Wir haben in Hilden jetzt schon mit massiven Verkehrsproblemen zu kämpfen. Ich erlebe das als Handwerker täglich.
Beispielsweise finden man Abends und am Wochenende kaum einen Parkplatz im Bereich Schützenstr.- Karnaperstr.., Klusenstr. Verbindungsstr., Hofstr.
Die Verkehrsbelastung zu Stoßzeiten ist im Bereich der Karnaperstr. schon heute enorm.
Morgens um 7.30 Uhr stehen die Autos auf der Richrather Straße in Richtung Innenstadt bis zum Lehmkuhler Weg, teilweise noch weiter. Und das nicht erst seit die Kirchhofstr. gesperrt ist.
Eine weitere Bebauung sorgt für noch mehr Verkehr. Wenn man bedenkt das jeder Haushalt heute durchschnittlich zwei Fahrzeuge nutzt, weil ein Verdiener meist nicht ausreicht, kommt man bei 34 Wohneinheiten auf eine ganz andere Verkehrsbelastung als von Ihnen angegeben wird.

Das Argument mehr Wohnraum schaffen zu müssen ist für mich nicht schlüssig.
Es gibt in Hilden genügend leerstehende Wohnungen und Gewerbehallen.
Bezahlbaren Wohnraum hätte man auf dem Albert-Schweizer Gelände schaffen können. Hier hat die Stadt alle Möglichkeiten gehabt dies zu tun.

Ich nehme mal an das die Häuser alle einen Keller bekommen ? Dazu wird es erforderlich sein das der Grundwasserspiegel für die Bauphase abgesenkt wird. Eine solche Aktion kann für nachhaltige Schäden sorgen. Nachfolgenden Text finden man zu dem Thema bei WIKIPEDIA

Folgen der Grundwasserabsenkung

Besonders durch großräumige und lang anhaltende Grundwasserabsenkungen kann es zu gravierenden Schäden im Absenkungstrichter kommen. In nahe liegenden Ortschaften können Schäden an Gebäuden auftreten.

Setzungen
Wenn das Grundwasser abgesenkt wird, fallen Bodenschichten trocken, verlieren dadurch den Auftrieb durch das Wasser und der Boden wird stärker zusammengepresst. Technisch gesprochen vergrößert die Grundwasserspiegelabsenkung den auftriebsfreien Bereich des Bodens und erhöht die setzungsverursachenden effektiven Spannungen σ z {\displaystyle \sigma _{z}} \sigma_z im Korngerüst unterhalb des ursprünglichen Grundwasserspiegels. Bei einer Grundwasserabsenkung kann es auch zur Ausspülung von feinen Bodenteilchen aus dem Korngerüst des Bodens kommen, der Suffosion. Die gröberen Körner sacken dadurch zusammen. In beiden Fällen stellt sich je nach Bodenbeschaffenheit eine Setzung ein, deren Ausprägung auch kleinräumig unterschiedlich sein kann. Hierdurch können Brüche im Boden auftreten, die teils bis an die Erdoberfläche reichen. Bei Gebäuden können ungleichmäßige Setzungsbeträge zu Setzungsschäden führen, die sich meistens als Risse im Mauerwerk zeigen.
Pflanzen
Die Grundwasserabsenkung kann weitreichende Folgen für die Vegetation haben. Der für die Pflanzen wichtige Kapillarsaum verlagert sich in größere Tiefen. Bäume und Feldfrüchte verlieren den natürlichen Grundwasseranschluss, Waldsterben und großflächige Dürreschäden können auftreten. Bei der meliorativen Anwendung der Grundwasserabsenkung kommt es zur Sukzession."

Quelle" Wikipedia"

Die Bahnstrecke/Güterzugstrecke wird seit einigen Jahren stärker befahren.
Wer garantiert das der Schall durch die Schallschutzwand nicht weiter ins Hinterland getragen wird ?

Auf das Thema Oberflächenversiegelung möchte ich hier nicht auch noch eingehen. Darüber wurde bestimmt genug geschrieben. Wer garantiert das es nicht zu Überschwemmungen kommt ?
Regenwasser lässt sich nicht einfach abstellen.

Es gibt mehr Argumente die gegen eine Bebauung des Grundstückes sprechen als dafür.
Meiner Meinung nach ist eine Bebauung hier abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Hilden, den 14. November 2019

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl.

15.11

2. Offenlage des Bebauungsplans Nr. 255, Karnap-Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den nun zum wiederholten Mal offenliegenden Bebauungsplan 255, Karnaper „Sängerwiese", erhebe ich Widerspruch!

Durch diese wiederholte Offenlage entsteht bei mir der Eindruck, dass gerade bei diesem Bebauungsplan offenbar Einzelinteressen dem Gemeinwohl vorgezogen werden sollen.

Beispiele:

Diese „Planung" war seinerzeit zunächst als „vorhabenbezogener Bebauungsplan" einzig und allein zu privaten Interessen bauwilliger Eigentümer begonnen worden.

Je nach „Trend" in der Öffentlichkeit, wurde dem Projekt ganz schnell ein neuer Name verpasst. Zuerst war es die sogenannte „Solarsiedlung", zu dieser Zeit war das Stichwort Solarenergie in aller Munde und durch diesen Namen sollte scheinbar, zumindest verbal, eine positive Darstellung des Projektes erreicht werden.

Als das keinen Erfolg bescherte, wurde schnell ein neuer Begriff geprägt, die sogenannte „Klimaschutzsiedlung" war geboren. Eigentlich von der Wortschöpfung her schon eine „Frechheit", da diese Siedlung das Klima zum absolut Negativen beeinflusst. Aber der schöne Schein soll es offenbar richten. Ob sich die Bürgerinnen und Bürger so für dumm verkaufen lassen, wage ich zu bezweifeln.

Danach war meiner Erinnerung nach kurz der Begriff „Mehrgenerationensiedlung" aufgekommen. Wenn nicht, muss man nur drauf warten, ist ja gerade „en vogue", dann kommt er bestimmt nochmal, je nachdem ob er gebraucht wird ...

Aber auch mit immer neuen Begriffen ist weiterhin kein öffentliches Interesse an dieser Bebauungsplanung und dem Ausverkauf der öffentlichen Diesterwegstraße entlang der Bahnstrecke und der weiteren Flächen zu begründen.

Wenn man sich die Planung einmal bildlich vor Augen hält, entstünde dort ein abgeschottetes Gelände, das eher an eine Einmauerung durch die enorme Höhe der Lärmschutzwand erinnert, als an angenehmes Wohnen. Bis ca. 11 Meter an die Gleise heran sollen Wohnungen neu gebaut werden – fragen sie dazu einmal die Bewohner im Rheintal, die seit Jahren diesen Bahnlärmquellen ausgesetzt sind, was das mit ihrer Gesundheit gemacht hat.

Wie will die Stadt denn nach möglicher Genehmigung des B-Planes und damit des Projektes sowie der Kenntnis der gesundheitlichen Gefahren auf Schadenersatzforderungen betroffener Anlieger reagieren?

Hier sind ja als neue Bewohner sogar „angeblich" besonders Familien mit Kindern erwünscht, die von der Stadt Hilden dann wissentlich unzumutbaren Gefahren durch Lärm, Erschütterung und Zugverkehr ausgesetzt werden. Apropos Kinder. Die spielen dann an diesem, jetzt schon gefährlichen Bahnübergang. Die tödliche Gefahr in 10 Meter Entfernung ...

Wie will die Stadt Hilden die Deutsche Bahn dazu verpflichten, hier mit neuester Sicherheitstechnik eine Gefährdung der Bürgerinnen und Bürger, wenn nicht auszuschließen, so doch auf ein Minimum zu reduzieren? Wird dies zum Beispiel vertraglich mit der Bahn vereinbart oder gar nicht beachtet?

Auch wenn man versucht, die Bedenken des Schallschutzes wegzuschreiben, man könnte auch versucht sein „vertuschen" zu schreiben, indem man aus dem Reinen Wohngebiet ein Allgemeines Wohngebiet macht, bleiben die örtlichen Gegebenheiten die gleichen. Mit der reinen Umbenennung lässt sich der Schallschutz schnell und einfach um 5 dB (A) reduzieren. Das spart einem Bauträger erhebliche Kosten, den Anwohnern bringt es aber keinerlei weniger Lärmbelastung.

Wie stellt sich dazu die Stadt? Ein Schelm wer da an ein „Entgegenkommen" an den potentiellen Bauträger denkt.

Warum ignoriert die Stadt Hilden die Feststellungen des Kreises Mettmann hinsichtlich der massiven Überschreitungen der Schallwerte? Warum stellt sich die Stadt Hilden gegen die Erkenntnisse des Kreises?

Da hilft auch keine Erhöhung der Lärmschutzwand auf nunmehr 5 Meter. Die zulässigen Schallwerte werden nachts um 27 dB (A) und die Tageswerte um 15 dB (A) überschritten. Das sind erhebliche gesundheitliche Gefährdungen, dies zu erkennen, ist selbst für den Laien möglich.

Nun möchte ich mich einem Thema widmen, dass mir, als seit fast 30 Jahren als Beamter im Umweltministerium des Landes Nordrhein-Westfalen und dort für den Tierschutz zuständiger Mitarbeiter, sehr am Herzen liegt. Dem Erhalt der Zauneidechse (Lacerta agilis)!

Diese streng geschützte Tierart ist auf dem geplanten Baugebiet seit einiger Zeit des öfteren und von fachkundigen Anliegern gesichtet worden. Es freut uns außerordentlich, dass diese Tierart dort heimisch geworden ist und es besteht ein großes Interesse daran, dass dies auch so bleibt!

In Deutschland sind aktuell 134 Tier- und Pflanzenarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und deshalb nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt.

Das europäische Naturschutzrecht basiert unter anderem auf zwei Richtlinien:
Der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutzrichtlinie (VSRL).

Diese beiden Richtlinien beinhalten sowohl den Gebietsschutz als auch den Artenschutz. Die VSRL bezieht sich ausschließlich auf die europäischen Vogelarten, während andere Tiere und Pflanzen wild lebender Arten über die FFH-RL geschützt werden. Der Artenschutz wird gemäß FFH-RL für alle Arten gewährt, die im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt sind.

Schaut man hier in diesen Anhang IV, kann man unschwer erkennen, dass die Zauneidechse hier gelistet ist.

Da Richtlinien der EU keine unmittelbare Geltung in den Mitgliedsstaaten haben, müssen sie über das nationale Recht umgesetzt werden. Wie das bei Richtlinien der Europäischen Union nunmal so ist.

Die artenschutzrechlichen Vorschriften der FFH-RL und der VSRL werden überwiegend durch die Vorschriften über den besonderen Artenschutz des Kapitels 5, Abschnitt 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) (Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege) in deutsches Recht überführt.

Die zentrale Regelung zum besonderen Artenschutz findet sich in § 44 BNatSchG.
Die Vorschrift beinhaltet Verbote zugunsten der besonders bzw. streng geschützten Arten und damit auch der Zauneidechse!

Damit ist ein Schutz dieser Tierart von Amtswegen vorgeschrieben!

Ich gehe davon aus, dass sich alle mit dem Naturschutz befaßten Behörden dessen bewußt sind und danach handeln.

Zur weiteren Erläuterung:

Die Erstellung der Steckbriefe der FFH-Anhang IV-Arten beruht auf § 44 Naturschutzgesetz der unter anderem folgende Regelung enthält:

§ 44 enthält unter anderem folgende Regelungen (Auszug):
§ 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4: Zugriffsverbote
Die Zugriffs- und Störungsverbote dienen dem unmittelbaren Schutz von Tieren und Pflanzen wild lebender Arten und deren Lebensraum.
Eine Ausnahme nach § 15 BNatSchG für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des§ 18 BNatSchG Absatz 2 Satz1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (dieses geplante Projekt fällt jedenfalls nicht darunter) liegt eindeutig nicht vor.

§ 44 Abs. 4
... Unter den Begriff der „Bodennutzung" fallen nur unmittelbar der Urproduktion dienende bzw. diese lediglich vorbereitende Maßnahmen. Folgende Handlungen stellen keine Bodennutzung dar: Abgrabung, Aufschüttung, Entwässerung, Rodung von Streuobstwiesen, Beseitigung von Feldrainen, Baumgruppen oder Hecken, Anlage oder Beseitigung von Teichen, Wegebau, Aufforstung waldfreier Flächen (LANA 2010) ...

Man kann hier sehen, daß das geplante Vorhaben keine Privilegierung nach § 44 Abs 4 erhalten kann.

§ 44 Abs. 5 Ausnahmen für bestimmte Bauvorhaben (Eingriffe)
Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot der Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und auch ein damit verbundener unvermeidbarer Verstoß gegen das Tötungsverbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Standorte der Pflanzen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Um dies sicher zu stellen können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ergriffen werden.

Hier läge dann klar ein Verstoß gegen das Verbot der Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensraum, Fortpflanzungs- und Ruhestätten und auch ein damit verbundener unvermeidbarer Verstoß gegen das Tötungsverbot vor.

Sieht die Stadt Hilden dies anders? Dann erwarte ich die o.a. ausführliche gerichtsüberprüfbare (auch durch die zuständigen Behörden!) wissenschaftlich erarbeitete Begründung, warum die angegebenen Ausgleichsmaßnahmen (Umsiedlung, verkleinerter Lebensraum, lange Zeit Baustellenlärm und lediglich kleine Schlupflöcher an der Lärmschutzwand) für den Arterhalt der Zauneidechse ausreichend sein sollen.

Hier wird eindeutig der Lebensraum der Tierart zerstört, durch lange anhaltenden und erheblichen Lärm die Population ausgerottet und unwiederbringlich weggebaggert.

Und das für Einzelinteressen entgegen dem Gemeininteresse gerade in diesen Zeiten, in denen man für jede erhaltene Tierart und deren Lebensraum dankbar sein muss.

Im Juni dieses Jahres wurde in einem Bürgerantrag die Ausrufung des Klimanotstandes für die Stadt Hilden gefordert, weil jede weitere Bodenversiegelung in Hilden das städtische Klima erheblich verschlechtert.

Nach anfänglichem Zögern – wie der Presse zu entnehmen war – hat sich der Rat der Stadt nun zu diesem Schritt entschieden. Das freut mich sehr, zeigt es doch, daß dem Rat der Stadt Hilden der Klimaschutz wichtig ist und man Möglichkeiten zum Schutz des Klimas nutzen möchte.

Dann kann es für den Umgang mit dieser Planung nur eine Möglichkeit der Entscheidung geben: Die Ablehnung!

Es muss jetzt dafür gesorgt werden, daß unbebaute Flächen in Hilden in noch B-Planfreien Gebieten weder überbaut noch anderweitig versiegelt werden, um die Frischluftzufuhr in die immer heißer werdenden städtischen Zonen zu ermöglichen. Diese Forderung gilt ganz besonders für den B-Plan 255.

Stattdessen soll bei dem geplanten Vorhaben die Anzahl der geplanten Bebauung auch noch um 17 % erhöht werden. Jetzt sollen noch weitere 6 Wohneinheiten dazukommen. Das ist zur Kostendeckung bei den immensen Nebenkosten dieses Projektes wohl unbedingt notwendig für die Vermarktung und liegt quasi auf der Hand. Damit geht dann zusätzlich die Versiegelung weiterer Flächen für Stellplätze einher. Die Verschlechterung des Klimas ist abzusehen und konterkariert direkt den Ratsbeschluss zum Klimanotstand.

Weiter geht es mit der nächsten Feststellung:

Interessenten zu finden, die dort an die Bahnstrecke hinziehen, und dann noch mehr als für die Häuser auf dem ehemaligen Gelände der Albert Schweitzer Schule bezahlen, dürfte sehr schwierig sein und viel Zeit brauchen.

Das bedeutet aber für die vorgesehene Einzelvermarktung (!) eine mögliche Bautätigkeit bis zum „St. Nimmerleinstag" für das gesamte Projekt, da mit einer schnellen Vermarktung – entgegen aller schönen Behauptungen – kaum gerechnet werden kann.

Zudem wirft die offenbar aus der „Not" des fehlenden Bauträgers für das gesamte Projekt heraus neue Vermarktungsart die Frage auf, wie mit den entstehenden Gemeinkosten für die dortigen Anlieger umgegangen wird. Allein die Wartung der Rigole kostet einiges und wird erst nach Vermarktung aller (!) Häuser kostentechnisch auf alle Anwohner umgelegt.

Wie will die Stadt hier eine regelmäßige Wartung der Anlage sicherstellen?

Wer ist in einem solchen Fall die/der Ansprechpartner/in der Stadt?

War in der Anfangszeit der vorgelegten Planungsentwürfe noch vorgesehen über die Karnaperstraße alle „Bau"- und nachher Anliegerverkehre zu leiten, soll dies nun über die östliche Diesterwegstraße oder die Schürmannstraße erfolgen.

Hat sich die Stadt Hilden hier mit der Realität vor Ort beschäftigt?
Wie soll der Baustellenverkehr durch die Diesterweg oder Schürmannstraße denn abfließen?

Um schwere LKW oder Baustellenfahrzeuge zur vorgesehen Baustelle zu leiten, müssten Teile der Straße abgesperrt werden. Und das möglicherweise aufgrund der geplanten Einzelvermarktung über Jahre. Ich gehe nicht davon aus, daß dies von den Anliegern widerspruchslos hingenommen werden würde und bestimmt auch nicht müßte.

Welches Konzept hat die Stadt Hilden zur Führung der Verkehre?

Ich (und einige andere Anwohner) bin/sind gerne bei Messungen zur Straßenbreite behilflich, nur um späteren möglichen Missverständnissen hinsichtlich der überhaupt vorhandenen Möglichkeiten der Leitung der Verkehre vorzubeugen! Allenfalls der noch als Spielstraße ausgezeichnete östliche Goesweg würde die notwendige Breite aufweisen und dann von den LKWs aller Voraussicht nach auch benutzt.

Es handelt sich hier schließlich nicht um den Bau eines einzelnen Hauses, sondern um den Bau von 34 ! Häusern, so daß erheblicher Baustellenverkehr über lange Zeit zu erwarten ist.
Und wie fließt dieser Verkehr weiter ab? Hat sich die Stadt Hilden hierüber Gedanken gemacht?

Weiter ginge es über die recht beengte Pestalozzistraße, vorbei am Kindergarten und der Grundschule über verkehrsberuhigte Zonen. Sarkastisch kann man da nur „Herzlichen Glückwunsch" sagen. Für den Rest werden die besorgten Eltern aber bestimmt sorgen. Etwaige Unfälle und deren Schadenersatzfolgen gingen völlig zu Lasten der Stadt, spätestens unter Hinweis auf diese Stellungnahme!

Aber ich möchte noch einmal auf den Lärmschutzwall zurückkommen.

Mittlerweile ist nun schon ein 5 Meter hoher Lärmschutzwall vorgesehen. Ich erinnere mich in diesem Zusammenhang noch gut daran, wie am Anfang der Planungen versucht wurde, Teile der Anwohnerschaft auf der Seite mit geraden Hausnummern zu übergehen, da diese einen Lärmschutz mit bezahlen sollten, und nur die Anwohner auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu einer positiven Äußerung mit Unterschrift bewegt werden sollten. Das hat mit dazu geführt, daß die Anwohner daraufhin genau wußten, dass hier mit allen Mitteln versucht werden soll, Einzelinteressen durchzusetzen. Diese Auffassung hat sich bis heute gehalten und wird immer wieder bestätigt!

Dabei haben die damaligen Lärmschutzkarten schon deutlich gezeigt, daß eine Verbesserung der Schallsituation mit großer Wahrscheinlichkeit nicht eintreten wird. Bis auf die Häuser direkt hinter dem Lärmschutzwall an der Bahn, behielte das Neubaugebiet die Lautstärke, die jetzt auch im Bereich Schürmannstraße vorhanden ist.

Eine Verbesserung wird nicht erreicht, es geht nur um die knappe Erfüllung von Vorgaben, die jetzt auch noch – wie bereits erwähnt – durch bloße „Umbenennung" des Gebietes heruntergesetzt werden.

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage: We bewertet die Stadt Hilden die Gesundheitswarnungen des Kreisgesundheitsamtes Mettmann?

Werden diese Warnungen beiseite geschoben, oder hat die Stadt andere Gutachter, die zu einem anderen womöglich „bauträgerfreundlicheren" Urteil kommen?

Ich schließe mich zudem den Einwendungen des BUND e.V., Ortsgruppe Hilden, zu diesem B-Plan 255 voll umfänglich an.

Ich hoffe sehr, dass die Vertreter der Stadt Hilden gerade nach dem letzten Beschluss zum Klimaschutz verantwortungsvoll mit der Entscheidung über diesen B-Plan 255, Karnap-Süd umgehen und erwarte Antwort auf die von mir gestellten Fragen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anwohner und gebürtiger Hildener

[redacted]

Hilden, den 14. November 2019

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



2. Offenlage des Bebauungsplans Nr. 255, Karnap-Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den erneut offenliegenden Bebauungsplan 255, Karnaper „Sängerwiese", erhebe ich Widerspruch.

Im Juni dieses Jahres habe ich in einem Bürgerantrag den Klimanotstand gefordert, weil jede weitere Bodenversiegelung in Hilden das städtische Klima zum Schlechteren beeinflusst. So fordere ich, dass keine unbebauten Flächen in Hilden mehr überbaut und versiegelt werden, um die Frischluftzufuhr in immer heißeren Zeiten zu ermöglichen. Diese Forderung gilt ganz besonders für den B-Plan 255.

„Die geplante Bebauung der Wiese in Karnap, die in erster Linie Einzelinteressen und nicht dem Allgemeinwohl dient, gefährdet hochgradig die Gesundheit der Anwohner und hat erhebliche negative Auswirkungen auf die ökologischen und geologischen Gegebenheiten der vorhandenen Bebauung."

Dies war meine Einleitung im Jahr 2015 und sie ist es auch diesmal, denn alle von mir geäußerten Befürchtungen zur Bebauung bestehen weiterhin und werden durch den neuen B-Plan mit 6 weiteren Wohneinheiten noch vermehrt.

1. Thema „Wasser" (Rigole, Bodenwanne, etc.)
Bezugnehmend auf meine Einwendung von 2015 besteht die Gesamtproblematik weiterhin. Immerhin räumt das neue Hydrogeologische Gutachten aus dem Jahr 2018 der Firma Ing. Büro Müller ein, dass Neubauten mit einer **Bodenwanne** versehen im Bodenbereich im Oberflächenwasser liegen werden. Logisch, dass diese bei Starkregen einem erhöhten Wasserdruck ausgesetzt wären und das gesamte Oberflächenwasser auf dem Plangebiet verdrängt werden würde. Bei einer verschlammten Rigole beispielsweise, würde also dieses Wasser zu den Bebauungsrändern ausweichen, auch zur Bahn, wo es durch die Löcher in der Wand für die Zauneidechse mit Druck an die Bahngleise gespült würde. Diese Auswirkungen sind zu untersuchen und in Abstimmung mit der DB in einem Gefahrgutachten zu klären.

Die Rigole zur Versickerung und Reinigung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet muss gewartet werden, da sonst durch Verschlammung massive Schäden an der Alt- sowie der Neubebauung entstehen. Es ist nicht benannt, in welchen Intervallen die Wartung erfolgen soll, wer als Koordinator diese Wartung veranlasst und überwacht, noch wie sich die Kosten gestalten. Wie hoch sind diese, bzw. wie werden sie umgelegt und auf Käufer verteilt? Bei einem zu erwartenden mangelnden Kaufinteresse: Wenn nur wenige Wohneinheiten verkauft sind, wie ist dann die Wartung gewährleistet? Wer haftet für Schäden? Es muss zwingend – zum Schutz aller Steuerzahler Hildens – textlich festgesetzt werden, wer die Wartung verbindlich durchführt und die gesetzlich geforderte Sicherung der Anlage übernimmt. Bei einer Einzelvermarktung sind mögliche Schadenskosten nicht absehbar.

Ich verweise auf das WHG (Wasserhaushaltsgesetz, Stand 2009) §61, Punkt (2): **Wer eine Abwasseranlage betreibt, ist verpflichtet, ihren Zustand, ihre Funktionsfähigkeit, ihre Unterhaltung und ihren Betrieb sowie Art und Menge des Abwassers und der Abwasserinhaltsstoffe selbst zu überwachen. Er hat nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach Absatz 3 hierüber Aufzeichnungen anzufertigen, aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.**

Ergänzend ein Abschnitt aus dem Jahr 2015: „Die mittlerweile mit 28 Wohneinheiten viel zu dichte Bebauung versiegelt die Wiese, die dann als tiefster Geländepunkt in Karnap nicht mehr in der Lage ist, viel Wasser aufzunehmen."

Mittlerweile 2019 sind nun 34 Wohneinheiten geplant – über das „Hilfsmittel" Sozialer Wohnungsbau und verkleinertem Wohnraum bei gleicher Baugröße – und damit sind es 6 Stellplätze mehr, die entsprechend mehr weiteren Boden versiegeln.

2. Stellplätze im Bebauungsgebiet
Da bereits heute Anwohner aus Parkplatzmangel alle Parkplätze auch am Bolzplatz belegen müssen, muss also das Park- und Stellplatzproblem auf dem Plangebiet erfolgen. Vorgesehen sind erkennbar jetzt 4 Besucherparkplätze sowie je ein Stellplatz je Wohneinheit.

Nach dem **Entwurf der Verordnung über notwendige Stellplätze nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen** (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau- und Gleichstellung wird in der Anlage zu §1 der o.a. Verordnung die Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit (WE) mit 1–2 bei Ein- und Zweifamilienhäusern angegeben. Das wäre im Gegensatz zur bisherigen Vorgabe von 1 Stellplatz je WE quasi eine Verdoppelung. Dieser Vorgabe würde das Bauvorhaben in keinster Weise entsprechen. Ob diese Rechtsverordnung bereits in Kraft getreten ist, entzieht sich (noch) meiner Kenntnis. Sie kann aber bereits als Richtschnur angesehen werden.
In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Antrag der Bürgeraktion Hilden vom 31.10.2018 (Vorlage WP14-20SV 61/212) Az.iV/61.1 Groll–VEP, zum gleichen Thema und der Frage, wann in Hilden eine solche Stellplatzsatzung erarbeitet und beschlossen wird.
Frau Bürgermeisterin Alkenings hat in ihrer Antwort auf den o.a. Entwurf des MHK BG NRW verwiesen und ausgeführt, dass erst nach dessen Verabschiedung ein Handlungsbedarf für die Stadt Hilden bestehe und notwendigenfalls eine eigene Satzung verabschiedet würde: „Dann kann besser beurteilt werden, ob es gegebenenfalls Bedarf für eine lokale Stellplatzsatzung auf Grundlage des §48 Abs. 3 BauO NW gibt."
Durch die im (noch) Entwurf beschriebene quasi Verdoppelung der Vorgaben von einem auf ein bis zwei Stellplätze je Wohneinheit ist eine baurechtlich ordnungsgemäße Erstellung auf dem Gelände kaum möglich. Davon, dass die Stadt Hilden den Vorgaben des Landes NRW folgen würde, ist auszugehen.
Soll vor Verabschiedung potentiellen Investoren noch „wohlwollend" entgegengekommen werden?

3. Quellverkehr
Es gibt kein Verkehrsgutachten für das Planungsgebiet. Dies ist aber erforderlich, um die schon jetzt prekäre Situation in Karnap zu verdeutlichen sowie die weitere Verschlechterung des Verkehrsflusses durch die Bauverdichtung im Plangebiet aufzuzeigen. In den textlichen Festsetzungen geht der Vorhabenträger davon aus, dass lediglich 12 bis 15 Fahrzeugbewegungen zu Stoßzeiten erfolgen würden. Dies bezweifle ich vehement!
Hier wird mit völlig veralteten Zahlen von „Anno Tuck" eine Verharmlosung der Verkehrssituation vorgegaukelt, die in keinster Weise der Realität entspricht. Beispiel Diesterwegstraße: Bekannt ist, dass hier zeitweise vier Familien mit je 2 Kindern Stellplätze für 16 Autos benötigten. Es ist Tatsache, dass mindestens einmal der Krankenwagen nicht durchkam.

4. Verkehrsabfluss
Die geplante Verkehrsregelung über die Diesterwegstraße mit weiterem Abfluss über die östliche Diesterwegstraße oder die Schürmannstraße ist aus meiner Sicht nicht möglich und bei Einzelvermarktung mit möglicherweise jahrelang bestehendem Baustellenverkehr schlicht undenkbar. Darum empfehle ich mit einem Gutachten die Verkehrsabwicklung über den östlichen Goesweg/Bruchhauserweg zu klären.

Die Straßen können umgewidmet bzw. baulich wieder verbreitert werden. Denn dass „Anwohner ihre Garagen benutzen sollen" – wie Lutz Groll, Planungsamt der Stadt Hilden in diesem Zusammenhang bereits vor Jahren angab – gilt auch für Anwohner des Bruchhauser Wegs.
Die Pestalozzistraße muss vor weiterem Verkehr geschützt werden, da die Kinder des Kindergartens und der Astrid-Lindgren-Grundschule schon jetzt zunehmend von auf den Bürgersteig ausweichenden SUVs großen Gefahren ausgesetzt sind. Die Polizei habe ich über diese Problematik bereits informiert und werde abfragen, inwieweit man darauf reagieren will. Einfach wäre es, den Bürgersteig von der Fahrbahnerhöhung Schule bis zur Verbreiterung der Straße am Bach abzusichern. Was allerdings das Minimum einer Sicherheitsmaßnahme bedeuten würde.

5. Einzelvermarktung
Was für eine Zumutung! Für die Anwohner **und** für die Stadt Hilden.

5.1 Wie lange soll sich die Bebauung hinziehen? Jahre? Jahrzehnte möglicherweise? Natur kaputt – gar kein Kaufinteresse?

5.2 Die schwache Nachfrage nach den teuren Reihenhäusern an der Albert-Schweitzer-Schule lässt stark vermuten, dass die sicherlich aufgrund der zahlreichen Auflagen noch teureren Wohneinheiten in Karnap direkt an der Bahn gar nicht nachgefragt werden. Siehe auch Punkt 1. Rigole, etc.

5.3 Schadensersatz bei Erschließung ohne Nachfrage und Verkäufe? Wie wird bei Einzelvermarktung z.B. die Lärmschutzwand finanziert, die ja zuerst erstellt werden muss? Und kann es sein, dass sie irgendwann da steht und ohne Käufer keinem nützt?

6. Lärmschutzwand
Zum Thema Lärmschutz kann ich auch hier die ersten Sätze meiner Einwendung von 2015 stehen lassen: „Schon die Lärmschutzkarten des Gutachtens aus dem Jahr 2012 und 2013 zeigen weder für die Karnaper Straße noch für die Diesterwegstraße eine Verbesserung der Schallsituation, und auch die Schürmannstraße bleibt zu großen Teilen im „gelben" Bereich. Bis auf die Häuser direkt hinter dem Lärmschutzwall an der Bahn behält das Neubaugebiet die Lautstärke, die jetzt auch im Bereich Schürmannstraße gehört und gelebt wird. Wo bleibt da eine Verbesserung, die diese Bebauung rechtfertigen kann? Warum wird die Warnung des Kreisgesundheitsamtes Mettmann ignoriert?"

Es wurde wieder versäumt, die Schalleffekte der Bahn mit Abprall an höheren Gebäuden zu messen und zu benennen. Die Auswirkungen auf bisherige sowie neue Bewohner ist nicht ausreichend geklärt. Hierzu verweise ich auf das Baugesetzbuch (BauGB) und frage, warum die Einwendungen der Anwohner aus dem Jahr 2015 im Hinblick auf dieses Gesetz wieder mißachtet werden? Dazu zitiere ich aus dem
BauGB § 4c Überwachung
Die Gemeinden überwachen die **erheblichen Umweltauswirkungen**, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere **unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln** und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.

Im Plan des Vorhabenträgers wird wieder von der Beseitigung eines „städtebaulichen Mißstandes" geschrieben mit Bezug auf den Bahnlärm. Das würde demnach bedeuten, dass schon jetzt hier die Anwohner erheblich belastet sind. Ich verweise auf das **Baugesetzbuch (BauGB) § 136 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen**, insbesondere auf die Absätze (1), (2) und (4) und frage Sie dazu, wie es dann sein kann, dieses Gebiet mit einer baulichen massiven Verdichtung und einer weiter erhöhten Verkehrsbelastung noch mehr zu belasten, wo doch der Schutz aller hier lebender Bürger mit dem Gesetz gemeint ist? Wo ist hier eine **zügige Durchführung** und wo sehen Sie ein **Interesse der Öffentlichkeit**?

7. Klimagutachten

Klimaschutz heißt u.a. auch, Frischluftzufuhr in immer heißeren Zeiten nicht noch zu beschränken. Genau dies würde der Lärmschutzwall mit 5 m Höhe auf die gesamte Länge der Bebauung plus der Eidechsen-Ecke aber tun. Die dringend nötige Luftzufuhr aus kälteren Zonen, wie z.B. dem Garather Wald, käme erst deutlich weit hinter der Wand wieder belebend – wenn überhaupt – zur Wirkung. Ein Öffnen der Fenster der neuen Häuser zur Frischluftregeneration z.B. während der kühleren Nachtstunden, ist aber gar nicht möglich. Ob den neuen Eigentümern dies beim Kauf bewußt ist?
Was ist aber mit der Altbebauung? **Wieso sollen wir als Anwohner eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr hinnehmen? Die Lärmschutzwand ist eine Frischluftblockade!**

Das Klimagutachten des Vorhabenträgers beruht auf Daten aus dem Jahr 2009: Es ist also 10 Jahre alt! Die Erkenntnisse und vor allem die realen Verhältnisse haben sich seitdem drastisch verändert. Auf diese alten Daten kann nicht mehr zurückgegriffen werden, sie sind völlig überholt, und es muss daher zwingend ein **neues Gutachten** erstellt werden!
Es haben sich auch in Hilden in den letzten 10 Jahren Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet massiv verändert. Die neuen Erkenntnisse der letzten Vergangenheit müssen zwingend berücksichtigt werden.
Die Stadt tut gut daran, auf das im Entwurf befindliche **Klimaschutzgesetz** des Bundes zu warten.
Ich verweise auf das Klimaschutzprogramm 2019, beschlossen vom Bundeskabinett am 9.10.2019.

Mein Schlußwort von 2015: „Dieses Bauvorhaben ist eine Zumutung und birgt ein derart hohes finanzielles Risiko für Hildener Bürgerinnen und Bürger, dass die Stadt Hilden zum eigenen Schutz und im Sinne aller davon Abstand nehmen sollte."

Ich erweitere mein Schlußwort von damals um die Frage, mit welchen Kosten eigentlich dieses jahrzehntelange Hinhalten für alle Beteiligten verbunden ist und wie der Rat der Stadt Hilden und besonders die Fraktion der CDU dies noch rechtfertigen kann?

Ich schließe mich den Einwendungen des BUND e.V., Ortsgruppe Hilden, zu diesem B-Plan 255 voll umfänglich an.

Mit freundlichen Grüßen



[redacted]

Hilden, 14. November 2019

An die Stadt Hilden
Planungsamt

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 61 Anl. .....

Betr.: Einwendungen zur erneuten Offenlage des B-Plan 255
(Karnaper-Str./Schürmannstr./Diesterweg)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem der Rat der Stadt Hilden mehrheitlich den Klimanotstand beschlossen hat, sollten nun auch die Entscheidungen zu Bebauungen dem Ziel folgen, weitere Klimabelastungen zu vermeiden. Der Bericht des LANUV aus 2018 hat sicher mit dazu beigetragen, dass Bürgerinnen und Bürger und auch der Rat der Stadt Hilden erkannt haben, dass der Klimawandel auch das Leben der Hildener Bürger erheblich beeinträchtigt und in Zukunft noch mehr betreffen wird.
Der folgende Auszug aus der gemeinsamen Sitzung des STEA und UKS macht deutlich, dass ein "Weiter so" in keine gute Zukunft führen kann: „Danach gehört Hilden nicht nur zum Kreis der am stärksten betroffenen Städte im Land, in denen Menschen bei sommerlichen Wetterlagen unter besonders großer Hitze leiden : Mit einer Betroffenheitsquote von 70 Prozent der Gesamtbevölkerung - oder in absoluten Zahlen über 38 Tausend Bürgerinnen und Bürger – erreicht die Stadt im interkommunalen Vergleich neben Düsseldorf landesweit auch den absoluten Spitzenwert. In keiner anderen NRW-Stadt liegt aktuell lt. Landesumweltamt der Anteil von an Hitzebelastungen betroffener Menschen höher als in Hilden.
Aber nicht genug damit: Der fortschreitende Klimawandel lässt Meteorologen und Klimaforscher einen weiteren Anstieg der Temperaturen in den folgenden Jahrzehnten prognostizieren. Die Auswirkungen werden also den Menschen, ganz besonders in Hilden, noch zunehmend zu schaffen machen.
Dies wird absehbar einem Großteil der Bevölkerung deutlich negative Auswirkungen in der allgemeinen Lebensqualität bescheren. Die Studie verdeutlicht die gravierenden Folgen vor allem für Kleinkinder, ältere und kranke Menschen und mahnt dazu, in der Stadt- und Regionalplanung sich darauf einzustellen und Vorsorge zu treffen. **Dringender Handlungsbedarf ist damit erwiesen.**“

Als Maßnahmen zur Minderung der Klimaauswirkungen werden u.a. Reduzierung von Versiegelung, Erhalt der Frischluftschneisen, sowie auch Dach- und Fassadenbegrünung als Möglichkeiten genannt.

Deshalb erscheint schon die erneute Offenlage des Bebauungsplan Nr.255 als Anachronismus und eindeutig gegen das als notwendig erkannte Ziel, nämlich Reduzierung der Versiegelung und Grünflächenerhalt gerichtet, insbesondere wenn Versiegelung und Angriff auf Natur- und Artenschutz mit dem Ausverkauf von Flächen in öffentlicher Hand einhergehen.

Es geht um die Kleingärten und den Disterweg - im Volksmund Mirabellenweg genannt -, die nicht nur ein Grün-, Freizeit- und Landschaftsbilderlebnis bieten, sondern auch in Verbindung mit der ehemaligen Sängerwiese ein stadteilgeschichtliches Natur- und Kulturgut darstellen.

Der Privatinvestor wollte **seine** Sängerwiese schon vor Jahren vermarkten und hat deshalb vor einigen Jahren sein Projekt als **Vorhaben- und Erschließungsplan gestartet**. Dieser ist allerdings damals zu Recht gescheitert. Weshalb die Stadt Hilden mit Verkauf von Flächen - aus öffentlichem Eigentum - ein Bauvorhaben mit zusätzlicher Versiegelung für einen Privatinvestor - und das auch noch über einen **Angebotsbebauungsplan der Stadt Hilden - befördern will**, ist mir schleierhaft und vielen Bürger*innen ebenfalls unverständlich.

Dies erscheint auch deshalb seltsam, weil es sich bei dem Initiator dieses Projektes um ein ehemaliges CDU-Ratsmitglied handelt, der schon einmal in Hilden mit einer Baumaßnahme am Kerschensteiner Weg zumindest an der Baumschädigung einer stattlichen Rotbuche beteiligt war. Dort wurde mit einer Baugrube dem Baum das Wasser abgegraben. (http://itterhecht.de/0903B%E4ume_Kerschenst.htm)

Diese Erfahrung spricht nicht dafür, dass tatsächlich "so genannte" Naturschutzmaßnahmen auch eingehalten werden, selbst wenn solche in einem B-Plan festgelegt sind. Aus meiner persönlichen Erfahrung kann ich auch nicht von einer hinreichenden Kontrolle und einem zeitgerechten, wirksamen Einschreiten der kommunalen Stellen gegen zu erwartende Übertretungen ausgehen. Hier möchte ich auf die in den letzten Jahren ausführlich berichteten Fälle wie die Schädigung der Kastanie in der Heiligenstraße und die Baumaßnahme Schwanenstraße/Itter hinweisen. Da waren die wachen Augen der Bürger*innen gefragt.

Es erscheint mir bedenklich, wenn auf eine Frage zum Risiko möglicher zukünftiger Nutzer der Häuser bzw. Wohnungen zur letzten Offenlage 2015 die Antwort der Verwaltung lautet: "Etwaige Risiken bei dem Verkauf der Wohnungen liege allein beim Eigentümer der Flächen und sind daher nicht Gegenstand der Diskussion im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens." Zu der in den Unterlagen erkennbaren **K&S Projektentwicklungs GmbH**, Vennstr. 164 , 40627 Düsseldorf habe ich im Internet lesen müssen, dass **diese Fa. derzeit keine Aktivitäten ausübt und ruht. Das Unternehmen ist nach der Auskunft nicht mehr wirtschaftlich aktiv**. (siehe Anlage unten)
Das letzte Angebot von Herrn Jürgen Spelter, Sozialwohnungen anzubieten und ein halbes Jahr nur Hildener Bürger zu bevorzugen, ist vom 29.03.2019 und unter der Düsseldorfer Adresse der K&S Projektentwicklungs GmbH abgegeben worden.
Es ist zu befürchten, dass die Stadt Hilden mit diesem Bebauungsplan und den daran möglicherweise anschließenden Vertragsverhandlungen und -abschlüssen ähnlich Schiffbruch erleidet, wie mit anderen Abschlüssen der jüngsten Vergangenheit. Davor möchte ich als Hildener Bürger ausdrücklich warnen und empfehle schon aus diesem Grund, das Verfahren zu stoppen; zumindest aber bis zur Klärung aller Fakten zurück zu stellen. Ob das ansonsten Fälle von Amtshaftung auslösen könnte, kann ich mir vorstellen, zumindest aber möchte ich das nicht ausschließen.

Es ist unstrittig, dass extreme Wetterereignisse zunehmen und es auch Hilden treffen kann und wird. Gerade jetzt haben 11.000 Wissenschaftler gewarnt: "auch in unseren Breitengraden häufen sich Hitzeperioden, Stürme, Überschwemmungen und sintflutartige Regenfälle."

Deshalb sind gerade auch Flächen wie die"Sängerwiese" und das Feld an der Hofstraße von jeglicher weiterer Bebauung freizuhalten. Auch wenn formal-rechtlich derzeit noch nur das 100 - jährige Hochwasser einer Bebauung der betroffenen Flächen entgegensteht, sollte eine Kommune den Blick auch auf zukünftig zu erwartende weitere Risiken ausweiten. Dies ist auch der Grund, weshalb der Rat der Stadt Hilden ein Gutachten zum Starkregen in Auftrag gegeben hat.
Bei einem Hochwasser-Extrem-Ereignis des Garather-Mühlenbachs (HQ extrem, Jan. 2017) steht die „Sängerwiese" in großen Teilen unter Wasser sowie weitere Teile des Feldes an der Hofstraße. Auf großen Teilen von Karnap-West steht dann auch noch das Hochwasser der Itter bis zum Bahnübergang an. Die Fläche Karnap -West wurde vor allem aus diesem Grund im 1. Änderungsverfahren zum Regionalplan Düsseldorf - "Mehr Wohnbauland am Rhein" aus der "Empfehlung" herausgenommen.
Deshalb ist auch hier zu empfehlen, die Flächen an der Bahn von einer Bebauung freizuhalten und als vorhandenes Überschwemmungsgebiet vorzuhalten.
Das sollten eigentlich schon Gründe genug sein, das Verfahren des B-Plan 255 einzustellen und das Ziel dahingehend zu ändern, dass dort eine Grünfläche festgesetzt und diese gleichzeitig als Überflutungsmulde genutzt wird.

Aber esgeht noch weiter:

Die Karnaper Straße ist ein Haupt-Eingang in unser Naherholungsgebiet Karnap -West und die meisten Hildener*innen hängen besonders an diesem Stück Natur und Landschaft. Hilden ist schon so dicht besiedelt und bebaut, dass dieses Landschaftsbild nicht zerstört werden darf. Es wird als offene Landschaft mit einem "offenen Zugang" benötigt zum spazieren gehen, joggen, fahrradfahren, einfach für die Erholung. Über den Bahnübergang sieht man den Wald und die Felder, das ist ein selten gewordener weiter Blick und fast wie Urlaub.
Eine Lärmschutzwand würde diesen Eindruck zerstören, auch eine begrünte Wand ist eine Wand. Und es würde erst der Einstieg sein, denn auch an der Hofstr.150 entlang der Bahn soll eine weitere Lärmschutzwand entstehen. Damit soll dann vorbereitet werden, das gesamte Feld zu bebauen.

Mich stört auch sehr, dass bei der Aufstellung eines B-Planes immer nur das Plangebiet bewertet wird. Dazu heißt es meist, „das ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes". Hier sollen mittlerweile 34 Wohneinheiten entstehen und die umliegenden Straßen werden noch mehr belastet und zugeparkt. Schon jetzt ist die Gesamtsituation hier unbeschreiblich schwierig. Der morgendliche Verkehr durch die Hofstraße ist extrem und man muss sich große Sorgen um die Schulkinder machen, die mit ihren Fahrrädern auch die Straße befahren müssen und sehr eng und besonders auch noch an den Kreuzungen von genervt drängelnden Autofahrer*innen überholt werden. Jede weitere Bebauung verschärft diese Situation und als Fußgänger kommt man morgens um 7 Uhr kaum über die Hofstraße. Das werden sicher viele Menschen bestätigen, der hier wohnen oder die Hofstraße nutzen.

„Hilden ist eine chice Stadt mit Flair geworden. Die Attraktivität weckt zunehmend den Wunsch vieler auswärtiger Bürger, sich in unserer Stadt anzusiedeln. Diese Entwicklung stößt jedoch an natürliche Grenzen. Flächen zur Wohnbebauung stehen nur noch sehr begrenzt zur Verfügung. Eine Ausdehnung der Wohngebiete in den die Stadt umschließenden Grüngürtel lehnen wir ab." So lautet ein Zitat aus dem Wahlprogarmm der CDU von 1994.
Warum die CDU aber immer noch an der Bebauung der „Sängerwiese" festhält, bleibt mir ein Rätsel, wenn man bedenkt, wie viel seit 1994 gebaut worden ist und wie wichtig gerade die offenen Außenbereiche für unser Stadtklima sind.

Hilden ist eine „fertig gebaute Stadt" so stand es kürzlich sogar in der Rheinischen Post.
Die CDU in Hilden hat das schon sehr viel früher so gesehen und in ihrem Wahlprogramm 1994 versprochen: „In unserer dicht besiedelten Stadt darf es Eingriffe in Natur und Landschaft nur noch in Ausnahmefällen geben. Die CDU will den Flächenverbrauch stoppen. Wir freuen uns, dass Hilden von einem fast geschlossenen Grün- und Waldgürtel umgeben ist. Dieser Grüngürtel ist unantastbar"
Die Politiker*innen im Rat der Stadt - und vor allem der GroKo-Altparteien - müssen endlich einsehen, das es ein **Weiter So nicht** mehr geben kann. Durch den Erhalt grüner Luftschneisen und eine lockere Bebauung kann die Innenstadttemperatur um 6 Grad sinken; so sieht es z.B. sogar mittlerweile die Groß-Stadt Frankfurt. In unserer mehr als dichten Stadt sollten wir uns das ebenfalls als Ziel setzen. Deshalb kann ich das nur als groben Unfug sehen, dass hier sogar noch Wände am Stadtrand die Luftzirkulation behindern sollen.
Die jetzt vorgelegte gutachterliche Einschätzung vom 2.9.2019, mit dem Rückgriff auf die Daten- Grundlage aus 2009, also von vor 10 Jahren, konnte oder wollte die extremen Temperaturen der Sommer 2013, 2018 und 2019 nicht berücksichtigen und hat das auch nicht getan.
Auf der Seite 10 steht "Luftaustausch mit der Umgebung sollte erhalten werden". Wieso soll der Luftaustausch dann doch durch die 5 m hohe Lärmschutzwand behindert bzw. verhindert werden?
„Da der - wenn auch geringe - Kaltluftzustrom aus den westlich liegenden Grünflächen durch die 5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt wird, ist besondere Aufmerksamkeit auf die Schaffung eines günstigen Bioklimas im Plangebiet selbst zu legen."
Dann werden für diese Situation so wenig sinnvolle und allgemeine Vorschläge gemacht, wie z.B. Wartehäuschen an ÖPNV-Haltestellen zu begrünen.
Allerdings wird richtig festgestellt: "Durch die vorgesehene Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 255 wird die momentan von dichtem Bewuchs geprägte Grünfläche nicht mehr als (geringe Mengen) Kaltluft transportierender Ausgleichsraum gelten. Daher ist davon auszugehen, dass sich in den bereits existierenden angrenzenden Wohnquartieren eine **leicht erhöhte Nachttemperatur** einstellt. Jedoch bleibt die dortige Wertung als „bioklimatisch günstiger Siedlungsraum" **voraussichtlich** unverändert bestehen."
Das muss ich mehr als Vermutung, auch auf Basis von 2009 er Daten, sehen, denn als neue Begutachtung!
Im heißen Sommer 2019 kam der Wind fast ausschließlich aus Süd- bis Südwest. Karnap gilt als Kaltluftentstehungsgebiet und versorgt den Hildener Süden und Westen mit Frischluft. Das wird ebenfalls in den Unterlagen (Steckbriefen) zur 1. Änderung des Regionalplanes Düseldorf bestätigt, aber das wird in der vorgelegten Einschätzung vernachlässigt.

Es hat mit gesunden Wohnverhältnissen nichts gemein, wenn wie hier Häuser sogar bis in 11 m Abstand von den Gleisen der Güterzugstrecke gebaut würden. Da hilft auch der Rat an die Käufer nicht wirklich, möglichst ihre Wohn- und Schlafräume nicht zur Bahn hin zu bauen. Das Dachgeschoss liegt über der Schallschutzwand und ist dem Lärm schutzlos ausgeliefert, genau so wie der an der Karnaper Straße geplante Sozialwohnungsbau.
Die Lärmschutzwand, sogar über Eck geplant, würden auch die übrigen Häuser an der Karnaper und Fröbelstraße und darüber hinaus erheblich mehr belasten. Dies ist allerdings im Schallgutachten nicht bzw. unvollständig untersucht. Hier werden die Anwohner wie auch die dort an der Schranke wartenden Besucher*innen "Knalleffekten" ausgeliefert sein, wenn die Züge plötzlich - wie aus dem Nichts - hinter der Lärmschutzwand auftauchen.
Was diese Situationen an zusätzlichen Gefährdungen durch "Schreckreaktionen" hervorrufen, wurde überhaupt nicht betrachtet.

Es ist auch nicht untersucht worden, wie sich der Lärm auf die Gebäude in weiteren Straßen außerhalb des Plangebietes auswirkt.

Die Warnung des Kreises Mettmann, dass hier gesundes Wohnen nicht möglich ist, wird zwar zur Kenntnis genommen, aber es werden daraus nur unzureichende Schlussfolgerungen gezogen. Weder Verwaltung noch die CDU und SPD kümmern sich wirklich um das Wohl der zukünftigen und der schon hier wohnenden Hildener*innen. Darin kann ich keine nachhaltige, verantwortliche Politik erkennen.

Hierzu verwiese ich auf eine Quelle des Hessichen Verwaltungsgerichtshofes, wo mit folgender Überschrift berichter wurde: "Bahnlärm und gesunde Wohnverhältnisse - Beispiel eines unwirksamen Bebauungsplanes"
(https://dejure.org/dienste/vernetzung/rechtsprechung?Gericht=VGH%20Hessen&Datum=30.05.2012&Aktenzeichen=4%20C%20694/10)
Dort wird festgestellt, dass "in dem betreffendem Gebiet ein den berechtigten Wohnerwartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen gewährleistet ist."
Und weiter;" Dieses erfasst sowohl das Leben innerhalb derGebäude als auch die angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche wie Balkone, Terassen , Hausgärten, Kinderspielplätze und sonstiger Grün- und Freiflächen."(vgl. OVG NRW, Urteil vom 16.12.2005; BVerwG, Urteil vom 21.05.1976)

Auch hier droht evtl. eine Amtshaftung, falls die geplanten Schallschutzmaßnahmen nicht ausreichen und ein gesundes Wohnen im Haus als auch die angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche nicht möglich ist.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt und die Artenschutzprobleme halte ich für nicht hinreichend behandelt und damit für rechtsfehlerhaft.

Schon die Erfassung der (geschützten) Arten erscheint fragwürdig, was bei einem eigentlich als seriös wahrgenommenem Büro etwas seltsam erscheint. Da mag der Zeit- und/oder Auftragsdruck möglicherweise durchgeschlagen zu sein. So wurden die von mir im früheren Verfahren eingebrachten Erkenntnisse über den größeren Bewegungs-/ Lebensraum der Zauneidechse leider nicht ernst genommen. Denn die vom Gutachter nicht gefundenen Zauneidechsen im weiteren Umfeld der Bahnlinie und im Plangebiet sind durch die Nachweise der Eheleute Schmitz ja eindeutig (bildlich, örtlich und zeitlich) belegt. Außerdem hat man es offensichtlich versäumt auch die umliegenden Anwohner nach Beobachtungen zu befragen. Dazu habe ich anläßlich unserer Infostände von weiteren Anwohnern ebenfalls Zauneidechsen -Beobachtungen geschildert bekommen. Durch die Nichtbeachtung der im Methodenhandbuch NRW vorgegebenen Regeln fußen die angedachten CEF-Maßnahmen auf falschen Voraussetzungen und können nicht als wirksam anerkannt werden.

Auch zu den geschützten Feldermäusen sind die Erfassungen nicht hinreichend. So habe ich selbst mit einem BAT-Detektor zwar eine zweite Art nicht genau bestimmen können. Aber neben den Frequenzen der Zwergfledermaus (ca. 45 Khz) konnte ich mehrfach eine weitere Art in dem Frequenzbereich von 15 -20 Khz auf der Sängerwiese orten.

Ich schließe mich den Einwänden und Forderungen des BUND-Hilden hinsichtlich des Artenschutzes an.

Hierzu möchte ich den Antrag der Allianz für Hilden unterstützen, um dort eine Naturerlebnisfläche anzulegen. Zu denken wäre auch an eine Streuobstwiese.

Die Kleingärten mit den Bienenzüchtern könnten erhalten werden und so auch dem Klimawandel ein wenig entgegenwirken.

Die lückenhafte Erfassung der Zauneidechsenpopulation in dem Gutachten macht die Ausgleichsvorschläge unbrauchbar. So ist nicht geklärt, ob die geplante Ausgleichfläche überhaupt ausreichend groß ist. Auch ist fraglich, ob die Durchlässe an den richtigen Stellen und groß genug sind. Weitere Ansprüche an einen wirksamen Ausgleich können erst nach sach- und fachgerechter Kartierung entsprechend Methodenhandbuch NRW geplant werden.

Selbst wenn ein entsprechender Ausgleich gefunden würde, bleiben weiter Fragen offen. Wer sollte denn die Kontrolle der Ausgleichsfläche für die Zauneidechse nach einer solchen Bebauung von "Einzelbauherren" übernehmen und sicherstellen ?
Auch dies bleibt nebulös bei einer inaktiven, dubiosen Projektgesellschaft und es ist zu befürchten, dass sich niemand verantwortlich um den notwendigen Arten-, Natur- und Rigolenschutz kümmert.

Fazit: Keine Bebauung der Sängerwiese ! Einstellung des B-Planverfahrens 255 für immer. Sicherung des Geländes als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet. Keine Behinderung für die Frischluftzufuhr aus Süd- bis Südwest und somit auch keine Bebauung des Feldes an der Hofstraße.

Ich schließe mich den Einwänden des BUND Hilden auch unter Bezug auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann (Gesundheitsamt) an:

"Die Überarbeitung gegenüber der vorherigen Offenlage im Jahr 2015 bestand unter anderem darin, die Ausweisung als WR (Reines Wohngebiet) in ein WA (Allgemeines Wohngebiet) zu ändern. Dadurch wurden lediglich die Anforderungen an den Schallschutz erheblich (um 5 dB(A) herabgesetzt. Dadurch ändert sich an den zu erwartenden Belastungen für mögliche Anwohner aber nichts.
Trotz dieser Umbenennung und der Erhöhung der Lärmschutzwand auf 5 Meter kommt es nach den Feststellungen des Kreis Mettmann zu massiven Überschreitungen der "schalltechnischen Orientierungswerte":

Das bedeutet, dass die zulässigen Nachtwerte um 27 dB(A) und die Tageswerte um 15 dB(A) an den "hauptsächlich betroffenen (oberen) Fassaden" überschritten werden.

Laut https://physikunterricht-online.de/jahrgang-7/schallwahrnehmung-und-schallmessung/ ist dabei folgende Wirkung zu erkennen:

"Eine **Lautstärkezunahme um 10 dB(A)entspricht einer Verdopplung der Lautstärke"**

Das bedeutet, dass der "zu ertragende bzw.zulässige" Lärm **tagsüber um mehr als das Doppelte** und **nachts um etwa das Dreifache** gegenüber den höheren "WA-Werten" **überschritten** würde.

Die Warnung des Gesundheitsamt beim Kreis Mettmann wird in den Unterlagen -wie oben schon erwähnt - in folgendem Zitat deutlich:

"Insgesamt sei festzustellen, dass an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden. Dies bedeute auch,

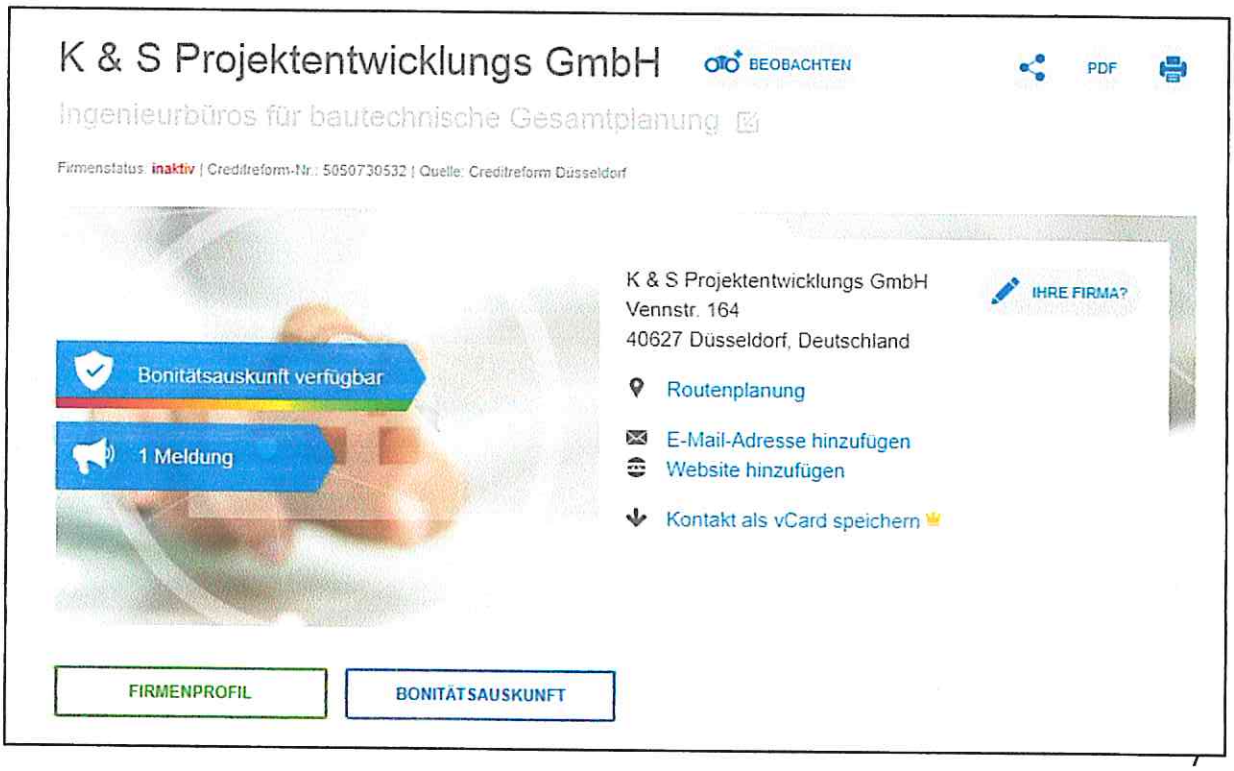
dass ebenfalls die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."
Aus Sicht des Gesundheitsamtes bleiben daher die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Ausweisung als Wohngebiet bestehen.
Im nun vorliegenden Schallgutachten und den Bebauungsplan-Unterlagen wurden die Anregungen des Kreisgesundheitsamtes gar nicht bzw. unzulänglich umgesetzt.

Als fragwürdig erscheint uns auch die folgende Rückweisung einer Empfehlung des Kreis Mettmann durch die Verwaltung der Stadt Hilden:
"**Der Anregung, lärmoptimierte Grundrisse im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt.** Diese sind, anders als technische Maßnahmen wie die Ausstattung mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen, nicht „festzusetzen" und werden daher **als Empfehlung** in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen."

Sollte die Stadt Hilden weiter an der Durchsetzung eines solchen B-Planes gegen den großen Widerstand der dortigen Bewohner festhalten, müsste nach meinem Erachten die Stadt Hilden im Sinne einer Vorsorge folgende Warnung in die textlichen Hinweise aufnehmen:
"Es wird empfohlen, dieses Gelände zu meiden, soweit es um eine gesunde Wohnnutzung geht; dies besonders, wenn in der Wohnung auch Kinder und/oder gesundheitlich labile Mitbewohner leben sollen."
Zu dieser Information würde ich mich im Falle des Startes eines solchen Bauvorhabens auch persönlich verpflichtet sehen und an eigenen Infoständen auf die o.g. Probleme aufmerksam machen. Das dürfte die Kauflust erheblich bremsen!

[redacted]

Anlage : K&S Projektgesellschaft -inaktiv



[redacted]

Hilden, 14. November 2019

An die Stadt Hilden
Planungsamt

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 61 Anl.

Betr.: Einwendungen zum B-Plan 255 (Karnaper-Str./Schürmannstr./Diesterweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Hilden hat am 30.10.2019 mehrheitlich den Klimanotstand beschlossen. Dies bestärkt meine Forderung nach einer sofortigen Einstellung des B-Planes 255 aus den nachfolgend genannten Gründen:

Auch der Rat der Stadt Hilden erkennt an, dass es einen Klimawandel gibt, der auch das Leben der Hildener Bürger erheblich beeinträchtigen wird.
Im Auszug aus der Niederschrift UKS 21.02.19 (gemeinsame Sitzung SteA und UKS am 30.01.2019) ist Erschreckendes zu lesen: „Danach gehört Hilden nicht nur zum Kreis der am stärksten betroffenen Städte im Land, in denen Menschen bei sommerlichen Wetterlagen unter besonders großer Hitze leiden : Mit einer Betroffenheitsquote von 70 Prozent der Gesamtbevölkerung - oder in absoluten Zahlen über 38 Tausend Bürgerinnen und Bürger – erreicht die Stadt im interkommunalen Vergleich neben Düsseldorf landesweit auch den absoluten Spitzenwert. In keiner anderen NRW-Stadt liegt aktuell lt. Landesumweltamt der Anteil von an Hitzebelastungen betroffener Menschen höher als in Hilden.
Aber nicht genug damit: Der fortschreitende Klimawandel lässt Meteorologen und Klimaforscher einen weiteren Anstieg der Temperaturen in den folgenden Jahrzehnten prognostizieren. Die Auswirkungen werden also den Menschen, ganz besonders in Hilden, noch zunehmend zu schaffen machen.
Dies wird absehbar einem Großteil der Bevölkerung deutlich negative Auswirkungen in der allgemeinen Lebensqualität bescheren. Die Studie verdeutlicht die gravierenden Folgen vor allem für Kleinkinder, ältere und kranke Menschen und mahnt dazu, in der Stadt- und Regionalplanung sich darauf einzustellen und Vorsorge zu treffen. Dringender Handlungsbedarf ist damit erwiesen."

In der Sitzungsvorlage SV-Nr.:WP 14-20 SV 66/112 werden Beispiele von Zielen und Maßnahmen zur Minderung der Klimaauswirkungen aufgezeigt:
u.a. Reduzierung von Versiegelung; Erhalt der Frischluftschneisen; Dach- und Fassadenbegrünung; mehr Wasserflächen; bauliche Maßnahmen; doppelte Innenentwicklung.
Von diesen Maßnahmen ist bisher nur die doppelte Innenentwicklung verwirklicht worden.

Gleichzeitig wird in der Sitzungsvorlage auch darauf hingewiesen, dass es bereits punktuell 100jährige Niederschlagsereignisse und Gewässerübertretungen gab, mit der Folge, dass vereinzelt tieferliegende Grundstücke, Garagenhöfe und Unterführungen vollgelaufen sind.

Es ist unstrittig, dass extreme Wetterereignisse zunehmen und es auch Hilden treffen kann. Gerade jetzt haben 11.000 Wissenschaftler gewarnt; "Auch in unseren Breitengraden häufen sich Hitzeperioden, Stürme, Überschwemmungen und sintflutartige Regenfälle."
Deshalb sollten auch gerade Flächen wie die"Sängerwiese" und das Feld an der Hofstraße von jeglicher weiterer Bebauung freigehalten werden. Bei einem Hochwasser-Extrem-Ereignis des Garather-Mühlenbachs (HQ extrem, Jan. 2017) steht die „Sängerwiese" in großen Teilen unter Wasser sowie Teile des Feldes an der Hofstraße. Auf großen Teilen von Karnap-West steht dann auch noch das Hochwasser der Itter bis zum Bahnübergang. Deshalb ist es auch aus diesen Gründen dringend erforderlich, die Flächen an der Bahn von einer Bebauung freizuhalten und ein natürliches Überschwemmungsgebiet vorzuhalten.

Bei all diesen Erkenntnissen wäre es eigentlich die Pflicht der Verwaltung gewesen, von der erneuten Offenlage des B-Planes 255 abzuraten und ggf. ein Amtshaftungsverfahren abzuwenden, wenn die jetzt schon bekannten Risiken nicht beachtet und ignoriert werden.

Ich wundere mich auch sehr, dass die Ratsmitglieder aus der CDU und SPD, die die Präsentation Klimawandel und Starkregen in einer gemeinsamen Sitzung am 30.1.2019 gehört und gesehen haben, ihr Wissen an ihre Kollegen nicht weiter gegeben haben und es zu dieser unverständlichen Weiterverfolgung des B-Planes gekommen ist.
Der B-Plan 255 gehört eingestampft, bzw. das Ziel muss dahingehend geändert werden, dass dort eine Grünfläche festgesetzt wird.

Die Karnaper Straße gilt als Tor in unser Naherholungsgebiet und wenn die Ratsmitglieder, die eine erneute Offenlage dieses B-Planes beschlossen haben, vor Ort mit den Bürgern über diese Bebauung diskutiert hätten, wüssten sie, wie die Hildener an diesem nur noch kleinen Stück Natur hängen. Sie hätten dann das blanke Entsetzen der Hildener darüber erlebt, dass hier „auch noch" gebaut werden soll. Hilden ist schon so dicht, bitte nicht auch noch den Stadtrand zubauen. Wir brauchen die offene Landschaft zum spazieren gehen, joggen, Fahrradfahren, einfach zum „erholen". Wenn man auf den Bahnübergang zugeht, sieht man den Wald und die Felder, das ist schon ein wenig wie „Urlaub". Eine wie auch immer geartete Lärmschutzwand würde diesen Eindruck zunichte machen. Auch eine begrünte Wand ist eine Wand. Darüber hinaus ist zu befürchten, ein Investor wird ja schon gesucht, das auch in Höhe der Hofstr. 150 entlang der Bahn eine Lärmschutzwand entstehen soll. Und wenn dann mal eine Wand steht, kommt der nächste Bauwillige und noch ein Stück Lärmschutzwand bis dann endlich, wie immer noch von einigen Ratsmitgliedern gewünscht, das gesamte Feld bebaut ist. Ach ja, aber dann muss ja noch eine Umgehungsstraße her. Vielleicht mal wieder durch die Humboldtstraße und durch Karnap-West ? Diese Horrorplanungen gab es ja schon und ist zum Glück durch ganz massive Proteste der Bürgerinnen und Bürger und die immensen Kosten für die Straße und die Brücke über die Bahn oder den Tunnel unter der Bahn und der Humboldtstaße verhindert worden.

Mich stört auch sehr, dass bei der Aufstellung eines B-Planes immer nur das Plangebiet bewertet wird. Immer heißt es, „das ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes". Hier sollen mittlerweile 34 Wohneinheiten entstehen und die umliegenden Straßen werden noch mehr zugeparkt. Schon jetzt ist die Parksituation hier unbeschreiblich. Der morgendliche Verkehr durch die Hofstraße ist katastrophal und ich mache mir große Sorgen um die Schulkinder, die mit ihren Fahrrädern auch die Straße befahren müssen und sehr eng und besonders auch noch an den Kreuzungen von den eiligen Autofahrern überholt werden. Jede weitere Bebauung verschärft diese Situation und als Fußgänger kommt man morgens um 7 Uhr kaum über die Hofstraße. Das kann jeder bestätigen, der hier wohnt oder die Hofstraße nutzt.

Die CDU in Hilden hat schon in ihrem Wahlprogramm 1994 versprochen: „In unserer dicht besiedelten Stadt darf es Eingriffe in Natur und Landschaft nur noch in Ausnahmefällen geben. Die CDU will den Flächenverbrauch stoppen. Wir freuen uns, dass Hilden von einem fast geschlossenen Grün- und Waldgürtel umgeben ist. Dieser Grüngürtel ist unantastbar“ Weiter heißt es: „ Hilden ist eine chice Stadt mit Flair geworden. Die Attraktivität weckt zunehmend den Wunsch vieler auswärtiger Bürger, sich in unserer Stadt anzusiedeln. Diese Entwicklung stößt jedoch an natürliche Grenzen. Flächen zur Wohnbebauung stehen nur noch sehr begrenzt zur Verfügung. Eine Ausdehnung der Wohngebiete in den die Stadt umschließenden Grüngürtel lehnen wir ab. Die CDU setzt sich für eine behutsame Wohnungsbaupolitik ein, damit die hohe Lebensqualität der Stadt erhalten bleibt. „ Warum die CDU immer noch an der Bebauung der „Sängerwiese“ festhält, bleibt mir ein Rätsel, wenn man bedenkt, wie viel seit 1994 gebaut worden ist und wie wichtig gerade die offenen Außenbereiche für unser Stadtklima sind.

Hilden ist eine „fertig gebaute Stadt „so stand es kürzlich sogar in der Rheinischen Post. Der Rat der Stadt muss endlich einsehen, das es ein Weiter So nicht mehr geben kann. In einigen Städten z.B. Frankfurt wird untersucht, wie die Belüftung der Stadt durch Luftschneisen gesichert werden kann. Durch grüne Luftschneisen und eine lockere Bebauung könne die Innenstadttemperatur um 6 Grad sinken. Nur in unserer mehr als dichten Stadt ist das immer noch kein Thema. Hier sollen sogar noch Wände am Stadtrand die Luftzirkulation behindern. Auf dem Albert-Schweitzer-Gelände hätte auch mehr Grün dem Stadtklima gut getan und eine lockere Bebauung mit „wirklich bezahlbarem“ Wohnraum an den bestehenden Straßen wäre vielleicht schon bezugsfertig. Nun wird auch noch eine weitere dichte Bebauung des Theodor-Heuss-Geländes auf den Weg gebracht, ohne auch hier an die Folgen außerhalb des B-Planes zu denken. Zugeparkte Bürgersteige, mehr Verkehr, evtl. Neubau für Kitas, Schulen und VHS-Räume. Eine verantwortungsvolle Stadtentwicklung sieht anders aus. Gerne wird auch das Argument gebracht, wir brauchen bezahlbaren Wohnraum. Die Realität sieht anders aus. Die Verwaltung lässt sich schon loben, wenn sie die Investoren dazu überreden können, die eine oder andere Wohnung preisgedämpft zu vermieten. Und wie auch bekannt ist, können die Investoren die Fördermittel vorzeitig zurückzahlen und dann bald auch frei und teuer vermieten oder verkaufen.

Das Klimagutachten vom 2.9.2019, das auf Grundlage der Daten aus 2009 abgeleitet wurde, hat demnach die extremen Temperaturen der Sommer 2018 und 2019 überhaupt nicht berücksichtigt.
Auf der Seite 10 steht u.a „ Das Plangebiet gilt als Ausgleichsraum mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung. Darunter fallen „Kaltluftentstehungsgebiete mit Zuordnung zu Siedlungsräumen mit günstigem Kleinklima“. Die Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung ist mit „mittel“ bewertet, Luftaustausch mit der Umgebung sollte erhalten werden. Als Planungshinweis wird empfohlen, „ bei nutzungsintensiven Eingriffen die Baukörperstellung zu beachten sowie Bauhöhen möglichst gering zu halten“.
Wie soll das gehen ? Der Luftaustausch wird durch die 5 m hohe Lärmschutzwand unmöglich!
Weiter ist zu lesen :„ Da der – wenn auch geringe – Kaltluftzustrom aus den westlich liegenden Grünflächen durch die 5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt wird, ist besondere Aufmerksamkeit auf die Schaffung eines günstigen Bioklimas im Plangebiet selbst zu legen.“ Dann werden allgemeine Ratschläge gegeben, wie z.B. Wartehäuschen an ÖPNV-Haltestellen. Ferner heißt es:“ Durch die vorgesehene Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 255 wird die momentan von dichtem Bewuchs geprägte Grünfläche nicht mehr als (geringe Mengen) Kaltluft transportierender Ausgleichsraum gelten. Daher ist davon auszugehen, dass sich in den bereits existierenden angrenzenden

Wohnquartieren eine **leicht erhöhte Nachttemperatur** einstellt. Jedoch bleibt die dortige Wertung als „bioklimatisch günstiger Siedlungsraum“ **voraussichtlich** unverändert bestehen.“
Das Gutachten wirkt wie ein Modul-Baukasten und muss auch im Zusammenhang mit der übrigen Bebauung und dem immer noch geplanten B-Plan 139 (soll nach Realisierung des Mehrgenerationenhauses auf dem Albert-Schweitzer-Gelände wieder aufgegriffen werden) neu und mit aktuellen Zahlen geschrieben werden.

Im heißen Sommer 2019 habe ich täglich die Wettervorhersage gelesen und fast ausschließlich kam der Wind aus Süd- bis Südwest. Karnap gilt als Kaltluftentstehungsgebiet und versorgt uns mit Frischluft. Das heißt, jegliche Bebauung an der Güterzugstrecke verbietet sich von selbst, da eine dann erforderliche Lärmschutzwand uns allen im Hildener Süden die Luft zum Atmen nimmt.

Darüber hinaus empfinde ich es als menschenverachtend, Häuser 11 m entfernt von den Gleisen der Güterzugstrecke zu planen. Den evtl. Käufern wird geraten, möglichst ihre Wohn- und Schlafräume nicht zur Bahn hin zu bauen. Das Dachgeschoss liegt über der Schallschutzwand und ist völlig schutzlos dem Lärm ausgeliefert, genau so wie der Sozialwohnungsbau. Durch die Lärmschutzwand werden auch die übrigen Häuser an der Karnaper Str. mehr belastet. Es ist auch nicht untersucht worden, wie sich der Lärm auf die übrigen Straßen außerhalb des Plangebietes auswirkt.
Die Warnung des Kreises Mettmann, dass hier gesundes Wohnen nicht möglich ist, wird lediglich zur Kenntnis genommen. Weder Verwaltung noch die CDU und SPD kümmern sich um das Wohl der zukünftigen und der schon hier wohnenden Hildener und wollen auch keine Verantwortung übernehmen.
Auf eine entsprechende Frage zur letzten Offenlage 2015 lautet die Antwort der Verwaltung:"Etwaige Risiken bei dem Verkauf der Wohnungen liege allein beim Eigentümer der Flächen und sind daher nicht Gegenstand der Diskussion im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens." Ich habe nun die K&S Projektentwicklungs GmbH, Vennstr. 164 , 40627 Düsseldorf im Internet eingegeben und lesen müssen, dass diese Fa. derzeit keine Aktivitäten ausübt und ruht. Das Unternehmen ist nicht mehr wirtschaftlich aktiv.
Das letzte Angebot von Herrn Jürgen Spelter, Sozialwohnungen anzubieten und ein halbes Jahr nur Hildener Bürger zu bevorzugen, ist vom 29.03.2019 und unter der Düsseldorfer Adresse der K&S Projektentwicklungs GmbH. Ich finde es absolut unvertretbar, einen Bebauungsplan mit derart hohen Risiken und Kosten unter diesen Umständen weiterzuführen.

Auch hier kann es zur Amtshaftung kommen, falls die geplanten Schallschutzmaßnahmen nicht ausreichen und ein gesundes Wohnen im Haus als auch die angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen, Kinderspielplätze und sonstiger Grün- und Freiflächen nicht möglich ist.

Die sogenannte „Sängerwiese“ ist noch kein Baugebiet und kann von der Stadt „als Daseinsvorsorge“ vom Investor gekauft werden, um dort eine Naturfläche zu erhalten oder anzulegen. z.B. als Obstwiese nach dem Beispiel der Stadt Haan . Die Kleingärten mit den Bienenzüchtern können erhalten werden und so auch dem Klimawandel ein wenig entgegenwirken. Die Zauneidechse muss nicht den Weg durch ein paar kleine Löcher in der Lärmschutzwand suchen sondern kann sich frei bewegen. Wer sorgt eigentlich dafür, dass die Löcher durchgängig bleiben, wenn die Verantwortung dafür auf die neuen Eigentümer übertragen wird. Ich stelle mir das in einer Nachbarschaft sehr schwierig vor. Wer kontrolliert

die Ausgleichsfläche für die Zauneidechse ? Aber vielleicht machen das ja die Herren Spelter und Küster ehrenamtlich.

Fazit: Keine Bebauung der Sängerwiese ! Einstellung des B-Planverfahrens 255 für immer. Sicherung des Geländes als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet. Keine Behinderung für die Frischluftzufuhr aus Süd- bis Südwest und somit auch keine Bebauung des Feldes an der Hofstraße.



Absender in Druckbuchstaben

[redacted]

An die
Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Hilden, den 10.11.2019

Bürgereinwendung anläßlich der 2. Offenlage des Bebauungsplans 255 für den Bereich Karnaper Straße / Schürmannstraße / Diesterwegstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie Anlage1 und Anlage2
mit meinen Einsprüchen zum obigen Bebauungsplan 255

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Unterschrift

Anlage -2-

Erweiterte Einwendungen zum Bauvorhaben 255

Neben den beiliegenden Anregungen und Bedenken des BUND-Hilden, Anlage 1, folgende weiteren Einsprüche, siehe Anlage 2:

Der Bebauungsplan 255 ist von Grundsatz der Planung vollkommen irreal
Ich habe beruflich über viele Jahrzehnte große Industrie - Anlagen gebaut, die nicht von den Betreibern, sondern von einem Verantwortlichen geleitet wurden.
Diese Häuser und Wohnungen sollen laut Planung an einzelne Käufer veräußert werden. Damit wählt jeder Käufer seinen eignen Architekten.
Warum gibt es hierfür keinen General-Unternehmen, der die gesamte Verantwortung übernimmt?
Nach meinen Erfahrungen und nach den Erfahrungen von anderen namhaften Architekten wird es fast ein Jahrzehnt dauern, bis dieses Projekt abgeschlossen ist.
Damit muss ich als Anlieger unter einer jahrelangen Lärmbelästigung durch tägliche Lastwagen leiden, die an meinem Haus durch die **Diesterwegstrasse 15 vorbei fahren müssen!**
Das gefährdet nicht nur meine Gesundheit, sondern verdirbt auch meinen Lebensabend.
Die geplante Schallschutz-Mauer an der Bahnlinie bringt für mein Haus überhaupt nichts, da die Schallschutzwand nicht einmal die Normwerte für die an der Bahnlinie liegenden Häuser einhält.
Siehe hierzu das Schallschutz Gutachten Der ISRW vom 15.16.2018 unter Punkt 9.1
Ferner soll der Schallschutz an dem sogenannten Bolzplatz entfallen und durch passiven Schallschutz Maßnahmen an den Häusern ersetzt werden. Siehe Punkt 9.2
Für die anderen Anlieger und auch für mich wird sich damit nichts ändern!

[redacted]

10.November 2019

[redacted]

An
Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 61 Anl. .....

Betr.: Bebauungsplan 255, Karnaper Straße/Schürmannstraße/Diesterwegstr.
Hier: Bedenken

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie planen im Süden von Hilden einen Wohnkomplex ganze 11 Meter neben den Bahngleisen, auf denen nicht nur in enger Taktung Güterzüge donnern, sondern auch ab und an ICs und ICEs vorbeirauschen, - und nicht zu vergessen, auch CASTOR-Transporte! Wer soll dort wohnen?, frage ich Sie. Und noch dazu gleich hinter einer fünf Meter hohen Lärmschutzwand!

Nicht nur, dass durch so eine Lärmschutzwand das Landschaftsbild im Süden von Hilden erheblich verschandelt wird. Sie nehmen auch in Kauf, dass künftige Bewohner dieser Häuser unzumutbar durch Lärm, Erschütterungen und Elektrosmog gefährdet werden. Zudem die Lärmbelästigung durch diese Schutzwand keineswegs gemindert, sondern durch Reflexionen und Umlenkungen weitreichend verteilt und in Nachbarregionen erhöht werden wird.

In Anbetracht der heißen Sommer besteht durch eine so hohe Mauer die Gefahr, dass der Kalt- und Frischluftstrom spürbar eingeschränkt und sich das Stadtklima insgesamt verschlechtern wird.
Weitere Fragen:
-Und wie steht es um die Sicherheit der Bewohner, wenn ein Güter- oder Schnellzug auf dieser Strecke verunglückt? Da sind die 11 Meter bis zu den Häusern keine Entfernung.
- Wie kommen Feuerwehr und Krankenwagen zum Häuserkomplex?
- Wie sieht es aus mit dem Wasserschutz und Umweltschutz für den Verkehr; wie kommen die Einwohner per PKW z.B. in die Innenstadt, zur Arbeit? Zusätzlich zu den LKW? Über die morgens und abends jetzt bereits stark befahrene Hofstraße?
- Wo werden genügend Parkplätze entstehen? Auch auf der Hofstraße?
- Wie stark werden die Anwohner durch die mit Sicherheit langen Arbeiten im Neubaugebiet durch die Baufahrzeuge belästigt?

Zu all diesen von mir angeführten Bedenken gibt es bereits Studien und Gutachten, die zeigen, wie unsinnig, ja gefährlich das vorliegende Planungsvorhaben für den Süden von Hilden ist.

Ich fordere Sie drigend auf, von diesem Bebauungsvorhaben endgültig Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

MUT e.V.
mit uns nicht

[redacted]

Stadtverwaltung Hilden

Planungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
15. Nov. 2019
Amt ... Anl. ...

Hilden den 13.11.2019

Bebauungsplan 255 - Karnaper Straße / Schürmannstraße / Diesterwegstraße / Eisenbahntrasse

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieser Bebauungsplan verhöhnt die derzeit in Hilden laufenden Vorbereitungen für den „Klimanotstand"!

Das Klimagutachten aus 2009 empfiehlt die Vermeidung von Austauschbarrieren, geringe Bauhöhen sowie möglichst wenig Versiegelung bei hohem Vegetationsanteil. Hier wird mit einer 5 m hohen „Lärmschutzwand" die Durchlüftung des Gebietes verhindert. **Klimaschutz sieht anders aus!**

Der geringste Abstand zwischen Wohnbebauung und Eisenbahntrasse beträgt lediglich 11 m. Selbst wenn mit der massiven Schallschutzwand Schallübertragung durch die Luft verhindert/gemildert werden könnten, werden die Bodenerschütterungen durch den Güterverkehr weiterhin uneingeschränkt spürbar bleiben.

Das Kreisgesundheitsamt des Kreises Mettmann hat in der Offenlage der „Träger öffentliche Belange" festgestellt, dass hier so dicht an der Bahn kein gesundes Wohnen möglich ist.

Uns bleibt nur festzustellen: **Gesundes Wohnen sieht anders aus!**

Durch zusätzliche Versiegelung wird der Abfluss/Versickerung des Regenwassers bei Starkregen extrem behindert. Hochwasserschutz sieht anders aus!

Der Gutachter des LANUV stellte fest, dass 70% der Hildener Einwohner bereits heute bei entsprechender Wetterlage unter Hitzeinseln leiden!
Mit diesem Bebauungsplan wird eine weitere Hitzeinsel geschaffen. **Fürsorge für die Einwohner sieht anders aus!**

Wer ist hier soo wichtig, dass ein zweiter Anlauf der Groko Hilden erfolgt, um doch noch Baurecht zu schaffen? Allgemeinwohl geht doch über Einzelinteressen**!? Hier bleibt das Allgemeinwohl auf der Strecke!**

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

An die Stadt Hilden

Fachbereich Planung

Am Rathaus 1

40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
15. Nov. 2019
Amt ... Anl. ...

[redacted]

Hilden den 15.Nov. 2019

Meine Hinweise und Bedenken zur **2. Offenlage des Bebauungsplanes**
255 - Karnaper Straße / Schürmannstraße / Diesterwegstraße / Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden – Süd

Sehr geehrte Damen und Herren;

Da sich an der Planung, außer die einer höheren Schallschutzmauer und das einplanen von Sozialwohnung in dem am stärksten "Lärmbelasteten Bereich" *(Wahrscheinlich lassen sich diese Wohnungen auch anders nicht vermarkten und man erhält auch noch Fördergelder)* nicht wesentlich geändert hat, möchte ich auf mein Schreiben zur 1. Offenlegung diese Bebauungsplanes verweisen.

Meine Bedenken/ Argumentationen konnten Sie bis heute nicht entkräften.

Ich erwarte dass Sie ihre Stellungnahmen diesbezüglich
aus heutiger Klima- und Naturschutz- und Verkehrstechnischen – Sicht noch einmal überdenken.

Darüber hinaus möchte ich zu der aktuellen Offenlage Anregen und bitte Sie zu Bedenken:

Die Erhöhung des Schallschutzes hat auch Einfluss auf den Luftaustausch in der ges. Stadt.

Da wir im Wesentlichen eine West-Wetterlage haben, wird, weil zurzeit noch Barrierefrei, vom Garather Wald aus sauerstoffreiche und vom Wald gereinigte Luft dem Stadtbereich zugeführt.

Die Mauer würde dieses unterbinden!

Auch kommt es, bei den zunehmend starken West-Winden, durch solch eine Mauer auf der Wind abgewandten Seite zu starken Verwirbelungen, die auch vermehrt zu Schäden an den umliegenden Häusern führen werden.

Die Mauer selbst unterbindet den Blick in die Ferne / freies Feld und grünen Wald und ist durch einen Blick auf eine begrünte Wand nicht zu ersetzen.

Die Bewohner am Stadtrand haben bewusst diesen Standort gewählt weil Sie nicht in engen Häuserschluchten oder aufgereiht entlang einer Mauer wohnen wollen.

Wollten Sie entlang aller Lärmquellen eine Mauer bauen, ist Hilden von einer Stadtmauer umgeben.

Aus meiner Sicht ein Minderung der Wohnqualität und für Betroffenen ein Grund abzuwandern.

Einengung, eingeschränkte Bewegungsfreiheit und geschlossenen Räumen können zu Klaustrophobie führen.

Sie planen für ihre Mitmenschen ähnlich wie für die Krötenwanderung nur noch kleine Schlupflöcher um in die freie Natur zu entkommen.

Noch vor 15 Jahren versammelten extrem Rechte Jugendliche am Garather Wald. Dieses wurden durch vermehrt Polizeistreifen und aufmerksame Anwohner inzwischen abgestellt. Ist erst einmal eine Mauer gebaut, ist der Bereich am Goesweg nicht mehr einsehbar. Von vielen Seiten habe ich schon Bedenken und Ängste gehört, das dieser Bereich sich dann wieder zum Sammelpunkt von „Gesindel, potentiellen Gefährdern wird.

Zur Straßen und Verkehrsplanung möchte ich Hinweisen,

dass der jetzige Weg entlang der Bahn von vielen Radfahrern und Spaziergängern genutzt wird.

Die neu geplante Privatweg/-Straße sollte also zum einen für alle Bürger nutzbarsein und zum zweiten breit genug für einen Fuß und Radweg sein.

Da aber zwischen meiner Liegenschaft 441 und den Randsteinen de nachbarlichen Grundstückes nur eine Distanz von 470 cm messbar sind, ist dieses mit einer zweispurigen Straßenführung nicht mehr möglich.

Aus meiner Sicht würde hier nur eine Verkehrsführung als Einbahnstraße Abhilfe schaffen.

Dieses hätte auch den Vorteil der Verteilung des zusätzlichen Straßenverkehrs auf mehrere Schultern zu verteilen.

Auch ist die Verkehrsführung nicht bedacht / aktuell untersucht.

Der vordere Bereich der Diesterwegstr. Ist ohne Gehweg und nachmittags und morgens so von den Anwohnern zugeparkt, das dort kaum ein Durchkommen ist.

In der Konsequenz fahren die Fahrzeuge aus Norden oder Osten kommend über die Karnaper dann über die Bruchhauser Weg und Diesterwegstraße wieder in Richtung Karnap.
Also unnötige Wege und Verkehrs Beiastung.

Die Leute aus dem Süden erreichen den Bereich über die Pestalozzistrasse dann die Spielstraße Goesweg dann den Topsweg und fahren dann in die neue Str. Richtung Karnap.

Hier also noch schlimmer durch verkehrsberuhigtem Bereich entlang von Spielplätzen und Spielstraßen.

Auch ist in ihrer ausgewiesenen Verkehrsplanung von einem Fahrzeug pro Wohneinheit die Rede.

Da die Zahl der Wohneinheiten gestiegen ist und die Zahl der Fahrten und der Fahrzeug unrealistisch niedrig angesetzt ist gebe ich zu bedenken das es zu wesentlich mehr Abgasbelastung bei gleichzeitig unterbundenem Luftaustausch kommt. Ihr Gutachten ist nicht Zeitgemäß, berücksichtigt nicht die abgeschieden Lage und ist veraltet. Sie sollten also nachbessern!

Auch ist ein großes Gefährdungspotential in der Art der Anbindung an die Diesterwegstraße gegeben.

Sie führen eine zu enge Straße, die von Familien mit Kinder als Spazierweg und von vielen Radfahrern genutzt wird, in einer 90 ° Kurve, auf eine 120° Kurve des Topsweges. Beide Straßeneinmündungen sind nicht einsehbar. Darüber hinaus führen in diesen Kurvenbereich dann noch vier Anwohner- und zwei Garagen-Zufahrten

Schwere Unfälle von Autos mit Radfahrern/Kindern sind vorprogrammiert.

Wenn der im Bauvorhaben geplante Weg ein Privatweg wird, wie verhält es sich dann Räumdienst wenn er öffentlich genutzt werden darf? Gibt es klare Regelungen mit der Stadt?

Wie erfolgt die Müllentsorgung, oder stehen am Ende alle Müll Container im Kreuzungsbereich bei mir auf der Straße.

Wenn das Bebauungskonzept nicht aufgeht, wer unterhält die Lärmschutzmauer. Gibt es Verträge mit der Stadt die solche Nachfolge –Kosten regeln und den Kostenträger benennen?

Gibt es einen einzigen Bauträger der für Schäden an der vorhanden Bausubstand haftbar gemacht werden kann, oder viele Einzelne? Wie sieht das Konzept aus?

Der Boden ist extrem schwingungsanfällig und trägt diese mehrere 100meter weit weiter.

Das bedeutet extreme Belastungen der Vorhandenen Bebauung und Lärm und Emissionen für alle Anwohner während der Bauphase.

Noch haben wir in diesem Feucht Bereich eine gesund Fauna und Flora mit vielen Vogelarten Fledermäusen Amphibien und Insekten Wie wollen Sie dem Insektensterben entgegentreten wenn immer mehr Grünflächen versiegelt werden (schlechtes Beispiel ist hier schon der Stadtpark).

Noch erleben wir diese Vielfallt bis hinein in unseren Vorgärten.

Eine Mauer und die Trockenlegung des Geländes wird das Leben in dieser Form vernichten.

Wie sehen Sie die Gefährdung der Anwohner durch die extreme der Bahn-Nähe?

Was passiert wenn, wie zuletzt geschehen, Elektroleitungen reißen und die Mauer unter Strom setzen. Gibt es gegen über Stromunfällen, Zugentgleisungen einen ausreichenden Schutz?

Wie verhält es sich unter diesem Gesichtspunkt mit dem Elektro Smog der Hochspannungsleitungen der Bahn? Gibt es aktuelle Untersuchungen?

Ich weiss von anderen Gemeinden, die im Bereich von Bahnübergängen und Haltsignalen aufgrund des erhöhten Unfallrisikos von einer Gleisnahen Bebauung absehen. Warum nicht so in Hilden?

Und nun erklären Sie mir bitte noch, warum schon vor 30 Jahren, bei der Bebauung der Bungalow-Siedlung der Beriech entlang der Bahn nur als Abstellplatz / Garagen als geiget schien, man auf Kosten der Gesundheit von zukünftigen Bürgern der Stadt nur diesen Tat-Bestand geflissentlich übersieh.

Ich kann nur jeden Interessenvertreter der Bürger Hildens der an dieser Entscheidung mitwirkt eine Ortsbegehung durchzuführen und sich selber fragen ob er wirklich so nah am Gleiskörper abgeschottet hinter Mauern leben möchte.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Hilden, den 06.11.2019

An die Stadt Hilden

Planungsamt

Am Rathaus 1

40721 Hilden



Betreff: Einwendungen zum Bebauungsplan 255 - Sängerwiese

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchten wir unsere Einwände gegen die geplante Bebauung im Bereich der Sängerwiese zum Ausdruck bringen.

Durch diese Bebauung wird es zu einer weiteren Verschärfung der Klimaentwicklung im Hildener Süden kommen, da durch die geplante Lärmschutzwand der Kaltluftstrom in den Süden von Hilden erheblich eingeschränkt wird. Des Weiteren sind in den letzten Jahren schon etliche Grünflächen im besonders im Süden durch Bebauung verloren gegangen, was die Klimaentwicklung bereits verschärft hat.

Die Folgen von noch weiterer Bebauung in die Randbereiche / letzten Grünflächen ist besonders für den Hildener Süden nicht absehbar.

Ebenso ist zu befürchten, dass durch diese Bebauung, mit einer 5m hoher Lärmschutzwand, die Lärmbelastung für die umliegenden Wohngebiete weiter zunimmt. Diese ist jetzt bereits am Rande des Erträglichen.

Wir bitten Sie daher von diesem Bauvorhaben, besonders im Zeichen eines sich verändernden Klimas, abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadt Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1

40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
11. Nov. 2019
Amt 61 Anl.

08 November 2019

2. Offenlage des B_Plans 255 Karnap

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der 2. Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper-, Schürmann- und Diesterwegstrasse möchte ich erneut meine Bedenken und Einwände gegen dieses Bauvorhaben zur Kenntnis geben.
Ich bin ein interessierter Bürger, parteilos und habe ihnen bereits mit Schreiben vom 07.02.2015 im Rahmen der 1. Offenlage meine Bedenken vorgetragen. Ich halte diese Argumente immer noch für aktuell, die Widerlegung durch das Planungsamt mit entsprechenden Gutachten haben mich nicht überzeugen können. Beispielsweise halte ich die Gefahrenlage durch steigendes Grundwasser an Bestandsgebäuden weiterhin als gegeben, wenn eine Fläche dieser Größenordnung versiegelt würde. Die Starkregen mit überdurchschnittlichen Regenmengen haben weltweit und auch in Deutschland seit 2015 deutlich zugenommen, und es war bisher nichts anderes als Glück, dass Hilden bisher davon verschont wurde.

Mit der 2. Offenlage hat der Rat der Stadt Hilden es aus meiner Sicht versäumt das ganze Bauvorhaben endgültig zu beerdigen. Seit nun mehr als 15 Jahren wurde in immer neuen Planungen versucht auf der „Sängerwiese“ Wohnungen zu bauen. Auch der aktuelle Plan wurde wiederholt geändert. Durch die geplante Lärmschutzmauer sehe ich weiterhin folgende ungelöste Probleme:

- Die Frischluftzufuhr aus Westen (Wald) wird erheblich eingeschränkt. Insbesondere im Sommer heizen sich Gebiete hinter der Lärmschutzmauer zusätzlich auf. Städtebauplanungen sollten berücksichtigen, die Temperaturen in den Städten zu senken und nicht durch unsinnige Baumaßnahmen weiter zu erhöhen.
- Den angedachten Lärmschutz halte ich für extrem fragwürdig. Möglicherweise profitieren Bewohner nahe der Lärmschutzmauer davon, weiter entfernter stehende Häuser und deren Bewohner werden aber einer höheren Lärmbelastung ausgesetzt. Unklar ist auch wie sich der Eisenbahnlärm hinsichtlich der Häuser an der Karnaperstrasse (Bahnübergang) entwickeln würde.

- Die Erschütterungen durch den Schienenverkehr kann auch die Lärmschutzmauer nicht reduzieren. Schon jetzt wackelt bei mir im Haus der PC Monitor, wenn ein Zug vorbeifährt. Wie soll das bei geplanten Wohnungen im Abstand von wenigen Metern zur Eisenbahnstrecke werden?

- Die Grundstücke sollen jetzt offensichtlich einzeln verkauft und bebaut werden. Ich kann mir sehr gut vorstellen, dass sich dies über einen recht langen Zeitraum hinzieht. Alleine die anteiligen Kosten für die Lärmschutzmauer, der Rigole und die erschütterungsgedämpfte Bauausführung werden Bauherren eher verschrecken. Somit werden Anwohner jahrelang durch Lärm, Dreck und Baustellenverkehr belästigt.
  Wer kommt eigentlich für evtl. Folgekosten der Schallschutzmauer nach Fertigstellung auf? Die gleiche Frage gilt für die angedachte Rigole.

- Die aktuellen Klimaentwicklungen finden in den Planungen kaum eine Rolle. Wir alle, auch die Stadt Hilden, sollten den Klimanotstand ernst nehmen! Insektensterben ist ein weiteres aktuelles Thema. Private Hausbesitzer werden aufgefordert ihren Steingarten in insektenfreundliche Gestaltungen zu ändern. Und die Stadt Hilden will durch diese Baumaßnahme eine riesige Fläche versiegeln lassen. Wie passt das bitte zusammen?
  Die Erhitzung der Städte hatte ich bereits oben erwähnt.

  Mittlerweile hat der Rat der Stadt Hilden den Klimanotstand beschlossen..
  Sie sollten dies ebenfalls für den Bebauungsplan 255 berücksichtigen.

Mein Fazit

Ich verstehe grundsätzlich die Planungen für zusätzlichen Wohnraum, insbesondere für Sozialwohnungen. Dieses Wohngebiet ist aber dazu vollkommen ungeeignet.
Zukünftige Bewohner erwartet hohe Kosten, Eisenbahnlärm inklusive Erschütterungen, eine 5 m hohe Mauer direkt an der Grundstücksgrenze mit Verschattung insbesondere im Winter. Dazu wird es keine Fenster Richtung Westen geben.

Sehr geehrte Damen und Herren, fragen sie sich doch bitte mal selbst, ob sie da wohnen möchten? Und anderen dort ein Wohnen zu ermöglichen, halte ich für eine Zumutung.

Bitte stellen sie die Planungen zu diesem Projekt ein für alle Mal ein!

Mit freundlichen Grüßen



[redacted]

[redacted]

An die
Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Bebauungsplan 255: Bereich Karnaper Strasse/Schürmannstrasse/Diesterwegstrasse
-Dringender Einwand-

Sehr geehrte Damen und Herrren,

im Zusammenhang mit dem Plan zur Bebauung des o.g. Grundstücks kommen wir nicht umhin unsere dringenden Bedenken, die gegen dieses Bauvorhaben sprechen, bei Ihnen als Verantwortliche für das Gemeinwohl der Stadt Hilden und deren Bürger deutlich zum Ausdruck zu bringen.

Vor dem Hintergrund der auf wissenschaftlichen Forschungen basierten und gegenwärtig sehr brisanten gesellschaftlichen Auseinandersetzung zur eindeutigen Klimaveränderung ist es grundsätzlich geboten, alle Maßnahmen, die Böden versiegeln, die einen kritischen Einfluß auf das Stadtklima haben, die CO-2-Kompensationsflächen reduzieren etc., mit dem erhofften Nutzen für nicht nur Einzelne, sondern für alle Betroffenen abzuwägen.
Dem Gedanken folgend hat die Stadt Hilden ja auch sinnvollerweise den Klimanotstand ausgerufen und sich dem Ziel verpflichtet, möglichst schnell klimaneutral zu werden und demzufolge negative Auswirkungen auf das Klima möglichst zu vermeiden.

Die o.g. Bebauung ist nicht klimaneutral, sondern klimaschädlich.

1. Das Hydrogeologische Gutachten datiert mit dem 5.11.2012. Somit konnten die Erkenntnisse der letzten 7 Jahre, in denen ja schwerpunktmässig die plötzlichen Starkregensituationen aufkamen, nicht in die Begutachtung einfliessen. So fehlt auch folgerichtig jede Aussage zur Wasseraufnahmefähigkeit bzw. dessen Reduzierung, die bei künftigen Extremwettersituationen ein wichtiger Parameter zur Beurteilung der ökologischen Auswirkungen durch die geplante Bodenversiegelung ist.

2. Die Klimaökologische Stellungnahme der GEO-NET GmbH

Das Gutachten stellt fest:
- Den lokalen thermischen Windsystemen kommt grundsätzlich beim Abbau vom Wärme- und Schadstoffbelastungen eine besondere Bedeutung zu
- Der Volumenstrom und die Strömungsgeschwindigkeit bestimmen wesentlich das Durchlüftungspotenzial des Bereiches
- Das Planungsgebiet hat bisher schon einen nur begrenzten Luftaustausch. Durch die 5 m hohe Schallschutzmauer würde der Bereich deutlich vom schon geringen Luftaustausch abgegrenzt
- Der bisherige, bewachsene Bereich würde als kaltluftransportierender Ausgleichsraum wegfallen
- In dem nur 1 km nördlich des Bereiches liegenden Gewerbegebiet sind deutlich höhere Temperaturen gemessen worden.

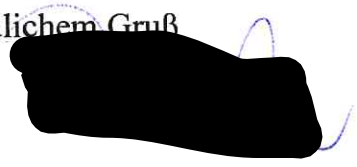
Diese wesentlichen Kernaussagen des Gutachtens führen zu der Bewertung, dass
das Plangebiet als Ausgleichsraum für das gesamte Stadtgebiet mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung ist (Seite 10 1. Absatz).
So verwundert die zusammenfassende Bewertung im Gutachten, gegen die Umsetzung der Planungen würden im gesamtstädtischen Kontext aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken bestehen.
Der Widerspruch wird in dem Gutachten nicht aufgelöst und sollte dringend geklärt werden.
Es fehlt leider auch jede Aussage dahingehend, welche Auswirkungen bei weiter zu erwartenden und intensiveren Hitzeperioden wahrscheinlich sind. Entsprechende Projektionen sind ja verfügbar.

Am Beispiel dieser Bebauungsplanung ist dringlichst das in Hilden spezifische Verhältnis zwischen versiegelter und nicht versiegelter Bodenfläche zu beleuchten. Bei einer so dichten Bebauung wie sie sich in Hilden historisch entwickelt hat, liegt es gerade vor dem Hintergrund mittelfristig eine Klimaneutralität zu erreichen, nahe, nun wirklich jede kleinste Chance zu nutzen, klimatisch schützenswürde Räume zu bewahren.

Zusammenfassend appellieren wir hiermit an die Verantwortung der heutigen Entscheidungsträger für die zukünftig wirksamen und klimatisch irreversiblen Folgen ihrer Entscheidungen. Was in der Vergangeheit noch vertretbar war muss heute aus einer wesentlich kritischeren Perspektive betrachtet werden.

Wir bedanken uns für Ihre Zeit zur Sichtung dieser "Lektüre" und hoffen sehr auf ein gemeinsames Verständnis.

Mit freundlichem Gruß



An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 610 Anl.

[redacted]

Hilden, den 13.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Groll,

hiermit sende ich Ihnen meine Bedenken zum Bebauungsplan 255.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anregungen und Bedenken zur 2.Offenlegung des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmannstraße/ Diesterwegstraße

Das Gelände ist für eine Bebauung völlig ungeeignet. Dazu schreibt das Kreisgesundheitsamt Mettmann, dass an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten werden können und gesunde Wohnverhältnisse nicht geschaffen werden können. Gemäß der Feststellung des Kreis Mettmann wird es zu **massiven Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte** kommen, und zwar nachts um 27 dB(A) und tags um 15 dB(A) an den hauptsächlich betroffenen (oberen) Fassaden. Diese Belastungen werden in Zukunft deutlich steigen, weil der Güterzugverkehr zunehmen wird.

Der Verkauf der öffentlichen, beliebten Diesterwegstraße (im Volksmund Mirabellenweg) entlang der Bahnstrecke ist zudem ausschließlich mit privatwirtschaftlichem Interesse begründet und widerspricht dem öffentlichen Interesse. Von öffentlichem Interesse hingegen ist die Erhaltung des Mirabellenweges zum Zwecke der Erholung im Nahbereich der Wohngebiete.

Die geplante Bebauung mit Wohnhäusern und Lärmschutzwand ist unvereinbar mit dem **Artenschutz**. Seit 2013 konnte die Zauneidechse mehrfach von mir (direkt zwischen Bahnstrecke und „Mirabellenweg“) und dem Ehepaar Schmitz (wie ich auch

Diplombiologen) beobachtet und auch fotografisch dokumentiert worden. Das Vorkommen entlang der Bahngleise ist nunmehr auch von dem Gutachter anerkannt. Es reicht jedoch deutlich in die angrenzenden Gärten und wahrscheinlich auch in die als Baugebiet vorgesehenen Flächen hinein. Diese Vorkommen hat der Gutachter übersehen, was allerdings nicht das Vorkommen, sondern die Methodik des Gutachters in Frage stellt. Die Aussage des Gutachters, die Zauneidechse fände im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume, ist sachlich falsch und durch die Nachweise widerlegt. Mindestens der Bau der Schallschutzwand greift massiv und dauerhaft in den nachgewiesenen Lebensraum ein.
Hinzu kommt, dass die zugrundeliegende Artenschutzprüfung aus dem Jahre 2013 nicht nur veraltet, sondern auch lückenhaft ist, weil nicht einmal die Erfassungsmethode (mit Terminen, Fundstellen etc.) hinreichend beschrieben ist. Die geschilderte einmalige Begehung im Oktober 2017 zwecks Erfassung der Zauneidechsenlebensräume ist völlig ungeeignet, weil sich zumindest die erwachsenen Tiere, je nach Wetter aber auch die Jungtiere in der Winterruhe befinden. Insofern wundert es nicht, wenn keine Eidechsen abseits der Bahnlinie gefunden wurden.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche ist mit ca. 500 qm aufgrund der Revierbildung für nur wenige Individuen ausreichend, also zu klein. Dazu kommt, dass sie außerdem für die Eidechsen nicht vollständig nutzbar ist wegen der Verschattung insbesondere in Frühling und Herbst durch Schallschutz im Westen und Wohnbebauung im Süden. Geeigneter als die in etwa rechteckige Fläche wäre bei gleicher Größe zudem eine langgezogene, weil die Zauneidechse ausgesprochen territorial ist. Die Ausgleichsfläche ist also nicht nur kleiner als die bei Durchführung der Bebauung als Habitat verlorene Fläche entlang des Bahnkörpers, sondern kann auch aufgrund ihrer Form weniger Eidechsen einen Lebensraum bieten, insbesondere wenn statt des langgestreckten Schotters der Bahnstrecke drei runde Schotterhaufen angeboten werden, die wahrscheinlich nur je einer adulten Eidechse als Lebensraum dienen können. Zudem wird der vom Gutachter bestrittene Lebensraum im Bereich der Sängerwiese gar nicht ausgeglichen.
Da die Ausgleichsfläche erst im Rahmen der Bebauung erstellt werden soll, geht der Lebensraum während der Bauzeit komplett verloren, sollte diese Fläche von den Eidechsen nicht angenommen werden, wird das Vorkommen dort ausgelöscht.
Im Bebauungsplan muss - sofern er überhaupt trotz der artenschutzrechtlichen Hemmnisse genehmigungsfähig ist, unbedingt die genaue Gestaltung des Ersatzlebensraums festgelegt werden, damit das geringe Potential des Gebietes maximal ausgeschöpft wird. Hierbei können die Maßnahmen in der Ohligser Heide zur Stützung der Zauneidechsenpopulation als Beispiel dienen. Zudem ist er mindestens zwei Jahre vor Baubeginn anzulegen. Die Eidechsen sind aktiv umzusiedeln und der Bebauung des Plangebietes darf erst nach Annahme des Ersatzhabitats erfolgen.

Katzen gehören zu den beliebtesten Heimtieren und sind unter ihnen die einzigen, die regelmäßig als Freigänger gehalten werden. Sie sind gleichzeitig bedeutende Fressfeinde der Zauneidechse. Aufgrund der Anzahl der geplanten Wohneinheiten ist damit zu rechnen, dass mehrere zusätzlich in das Gebiet kommende Freigängerkatzen den Druck auf die Eidechsenpopulation erhöhen. Dieser Umstand entwerten die Ausgleichsfläche zusätzlich bzw. ist bei der Gestaltung zu berücksichtigen. Gehölze sind so auszuwählen, dass sie von Katzen gemieden werden und die Sonnen- und Rückzugsplätze der Eidechsen nicht erreicht werden können.
Die geplanten Sandkränze sind in ihrer Breite unzureichend, weil sie binnen weniger als einer Vegetationsperiode überwuchert werden, insbesondere in feuchteren Jahren und bevor die Maßnahmen zur Ausmagerung der Böden greifen.

9-13/11.

[redacted]

An die
Stadt Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1
40721Hilden

Einwände zum Bebauungsplan 255

Hilden, den 4. 11. 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte Sie um Stellungnahme zu folgenden Einwänden, die ich gegen den Bebauungsplan 255 habe:

1. Da mehrere Wohnhäuser auch in sehr geringem Abstand zu den Oberleitungen entlang der Bahnstrecke geplant sind, werden die dort angesiedelten Menschen einer potentiellen Gesundheitsgefährdung durch Magnetfelder und elektromagnetischer Strahlung ausgesetzt.
   Es könnte fahrlässig sein, eine solche Gefährdung dieser Menschen von Seiten der Stadt Hilden in Kauf zu nehmen.

2. Angesichts des Klimawandels ist für die Zukunft von einer Häufung extrem heißer Wetterlagen auszugehen.
   Städtplanerisch sollte dem durch Erhaltung von möglichst umfangreichen Grünflächen und von „Frischluftschneisen“ Rechnung getragen werden.
   Die im Rahmen der geplanten Bebauung zu errichtende Lärmschutzwand würde den Luftaustausch für den Bereich Diesterwegstraße, Schürmannstraße und Karnaper Straße jedoch erheblich behindern.
   Die mit der Bebauung verbundene Veränderung der Vegetation und die Bodenversiegelung würde den Bestand an Grünflächen deutlich verringern.

3. Der jetzige Zustand mit freiem Blick auf Wald und Feld und das attraktive Landschaftselement mehrerer Mirabellenbäume entlang des Fußwegs Diesterwegstraße wird von vielen Anwohnern sehr geschätzt und der Weg wird für Spaziergänge genutzt. Der Bereich ist damit ein bedeutsamer Aspekt der hohen Wohnqualität in diesem Teil Hildens.
   Durch die Veränderungen infolge der Bebauung und der Errichtung der Lärmschutzwand würde unsere Stadt diesen landschaftlich attraktiven Bereich unwiederbringlich verunstalten und viele Hildener Bürger würden in ihrer Lebensqualität beeinträchtigt.
   Werden diese Opfer aus Sicht der Verwaltung durch den Nutzen der neuen Bebauung ausgeglichen ? Wie verschiedene andere Anwohner auch

fühlt sich unsere Familie durch den nur zeitweise auftretenden Zuglärm kaum beeinträchtigt. Die Verbesserung der Wohnqualität durch eine Lärmminderung infolge der geplanten Lärmschutzwand würde den oben beschriebenen Schaden einer „Verschandelung" der Landschaft in unseren Augen keineswegs aufwiegen.

4. Zu einer hohen Lebensqualität gehört für viele Bewohner Hildens auch eine artenreiche Umwelt und insbesondere die Präsenz von Wildtieren wie Vögeln, Igeln, Amphibien, Fledermäusen und Insekten.
   Von allen genannten Tiergruppen ist zu erwarten, dass ihre Bestände durch die Erschließung und Bebauung des Geländes abnehmen werden.
   Dies wird wiederum die oben angesprochenen Bürger beinträchtigen.
   Wie unter 3. stellt sich die Frage, ob diese Schädigung ausgeglichen wird durch den Nutzen der Bebauung.

5. Die „planungsrelevante" Tierart Zauneidechse kommt im vom Bebauungsplan betroffenen Bereich vor (beachte auch die beigefügte Dokumentation eines Vorkommens auf unserem Grundstück).
   Die im Bebauungsplan vorgesehene Kompensationsmaßnahme, welcher Verluste für diese Art ausgleichen soll, erscheint mir als unzureichend:
   zum einen wird als Ausgleichsfläche ein Bereich vorgesehen, der wahrscheinlich deutlich kleiner ist als die Fläche, welche durch Wege, Bebauung und Errichtung der Lärmschutzwand als Areal für die Zauneidechse verloren gehen würde.
   Zum zweiten wird die vorgesehene Ausgleichsfläche unmittelbar begrenzt durch die hohe Lärmschutzwand, sodass hier eine deutlich verringerte Sonneneinstrahlung resultieren würde, was für ein wärmeliebendes Reptil insbesondere im Frühjahr nachteilig wäre.

   Auch bei Planung einer Ausgleichsfläche, die diese Mängel nicht aufweisen würde, könnte die Zauneidechsen-Population durch die Baumaßnahmen u.U. so nachhaltig dezimiert werden, dass sie sich davon nicht mehr erholt.
   Die Dezimierung könnte auch negative Folgen für Populationen der Art in benachbarten Arealen wie z.B. auf unserem Grundstück haben, da diese wahrscheinlich mit der Population im Bereich des Bebauungsplans in einem genetischen Austausch stehen. Der Genpool der Zauneidechsen würde folglich durch die zu erwartenden Verluste verringert. Dieser Umstand kann dazu führen, dass die Anfälligkeit der Tiere z.B. gegenüber Krankheiten erhöht wird und dass es in der Folge zu einer Dezimierung dieser geschützten Art kommt, die über die unmittelbaren Verluste im Bereich des Bebauungsplans hinausgeht.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

9. 13/11.

[redacted]

Dokumentation einer Zauneidechsenpopulation in der Nachbarschaft des Plangebiets von Bebauungsplan 255

Wir machen jedes Jahr viele Beobachtungen von verschiedenen Individuen der Zauneidechse auf unserem Grundstück Diesterwegstraße 16 (siehe untenstehende Karte und beispielhafte Bilder).
Diese jährlichen Beobachtungen werden demnach nur ca. 40 m von der Ostgrenze des Plangebietes entfernt gemacht, was den Schluss nahelegt, dass auch im Plangebiet selbst Zauneidechsen leben - entgegen der Schlussfolgerung von Lill und Sparta (s.u.).

Es ist nicht unwahrscheinlich, dass die bebauungsbedingte Schädigung oder Vernichtung einer potentiell dort lebenden Zauneidechsenpopulation den Bestand der Art auf so nachhaltige Weise schädigt, dass dies nicht durch die Entwicklung einer Brachfläche als Zauneidechsenhabitat - wie in 12.7.2.4 der „Begründung und Umweltbericht“ zum Bebauungsplan vorgesehen - ausgeglichen werden kann.

Aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung durch Lill und Sparta vom September 2013 (S. 26):

5.2.1 Reptilien

„ ... Im Rahmen der vorhabensbezogenen Erfassungen im Jahr 2013 wurden die Brachfläche im Plangebiet sowie Randbereiche der Bahnstrecke auf Vorkommen der Zauneidechse untersucht (5 Begehungen). **Im Bereich der Brachfläche wurde keine Zauneidechse nachgewiesen**. Die Fläche hat aufgrund der überwiegend hohen und dichten Vegetationsstrukturen (Verbuschung, Hochstaudenfluren) und des Fehlens von guten Sonnplätzen und Versteckmöglichkeiten (Totholz, Steinhaufen etc.) auch keine hohe Lebensraumeignung für die Zauneidechse.
An der Bahnstrecke, im Randbereich des Schotterkörpers, wurden Zauneidechsen an 3 Stellen nachgewiesen. Eine weitere Beobachtung erfolgte an dem parallel zur Bahntrasse verlaufenden Rad- und Fußweg im Westen des Plangebietes.“

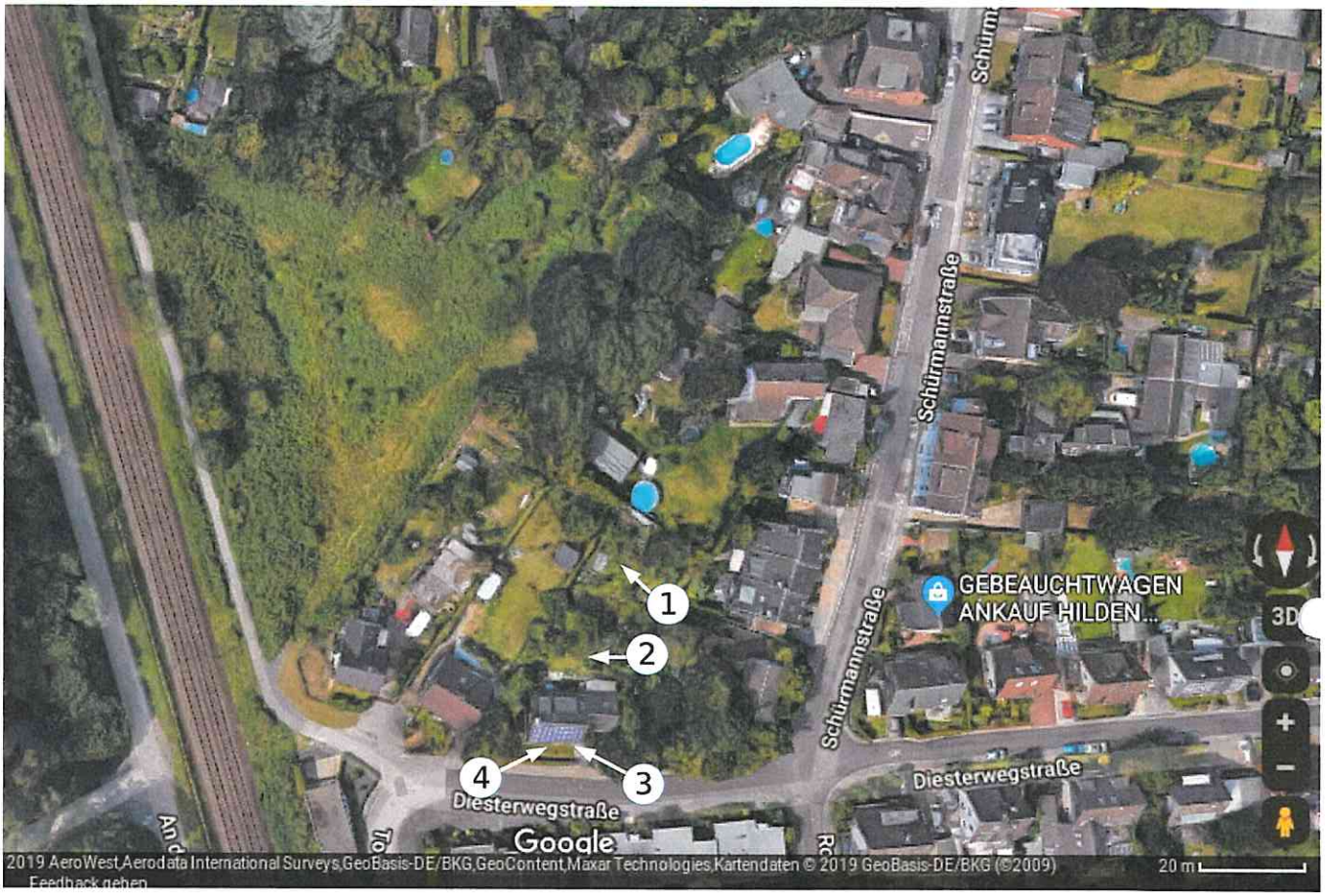


Abbildung 1: *Google-Maps-Luftbild von einem Teil des Plangebiets und Umgebung*

Sichtungen von Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstr. 16 sind durch Pfeile markiert. Die Zahlen verweisen auf Bilder der entsprechenden Individuen in Abbildung 2.









Abbildung 2:

Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstraße 16

Die Ziffern in runden Feldern verweisen auf die in Abb. 1 markierten Fundstellen.
Angegeben ist außerdem das Datum, an welchem die Fotos entstanden.
Die Färbung ist bei Zauneidechsen individuell verschieden und erlaubt den Schluss, dass es sich hier um fünf unterschiedliche Individuen handelt.

[redacted]

An die
Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
11. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Hilden, den 11.11.2019

Bürgereinwendung zur 2. Offenlage des Bebauungsplanes 255
für den Bereich Karnaper Str. / Schürmannstr. / Diesterwegstr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Diesterwegstrasse (Ecke Topsweg) und damit als unmittelbar Betroffener des Bebauungsplanes 255 erhebe ich hiermit folgende Bedenken:

Bereich „Klimaschutz"
Wie ich der Presse entnehme, hat der Rat der Stadt Hilden den „Klimanotstand" ausgerufen. **„Die Verwaltung müsse nun alles daran setzen, die Auswirkungen des Klimawandels einzudämmen".** (RP vom 7.11.2019)
Als Betroffener des geplanten Bauvorhabens muss ich mich ernsthaft fragen, ob der Bebauungsplan 255 diesem Beschluss Rechnung trägt. Die Grünfläche, die jetzt bebaut werden soll, ist für das Klima des Wohngebietes Schürmannstrasse / Karnaper Strasse / Diesterwegstrasse-Topsweg (Schreiter-Siedlung) von eminenter Bedeutung. Einerseits würde eine große Grün- und Baumfläche versiegelt, andererseits würde durch die geplante 5 Meter hohe Lärmschutzwand der Kaltluft- und Frischluftstrom aus dem Bereich des Garather Waldes unmittelbar eingeschränkt. **Dies verschlechtert die klimatische Situation im Hildener Süden entlang der Bahnstrecke erheblich**. Obgleich die Schallschutzwand lärmtechnisch für mich als Bewohner des Eckhauses Diesterwegstrasse/Topsweg eine gewisse Verbesserung darstellen würde, wäre der Ausblick auf den Wald endgültig verbaut, das Landschaftsbild zerstört und die Luftzufuhr von Westen nach Osten massiv eingeschränkt.
Der RP vom 7.11.2019 entnehme ich, dass im Rahmen eines Klimaanpassungskonzeptes unter anderem eine **„Erweiterung der Forstflächen beispielsweise in der Umgebung des Wasserwerks Karnap"** zum Schutz des Klimas vorgesehen ist. Dem kann ich nur zustimmen. Die geplante Bebauung 255 würde dieses Vorhaben jedoch konterkarieren!

Bereich „Lärmentwicklung und Erschütterungen durch den Zugverkehr“
Seit mehr als 35 Jahren bewohne ich das Objekt Diesterwegstr. 23 und kann mir deshalb ein Urteil zu den Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen erlauben. Obgleich mein Haus ca. 150 Meter von der Bahntrasse entfernt liegt, sind die Lärmauswirkungen durch den Zugverkehr erheblich. Auch nach weitgehenden lärmschutztechnischen Maßnahmen (Isolierfenster, Dämmung der Rolläden etc.) bleiben die durch den Zugverkehr erzeugten Erschütterungen, und zwar rund um die Uhr. Da es sich um eine Güterzugstrecke handelt, ist jede Zugpassage im Haus deutlich spürbar und hat im Laufe der Jahre zu Rissen im Mauerwerk geführt. Darüber hinaus verbessern die Lärmschutzmaßnahmen lediglich den Aufenthalt im Haus, nicht aber im Garten oder im Sommer bei geöffneten Fenstern.
Solange die Bahn nicht erheblich in technische Verbesserungen (insbes. im Bereich der Achsen/Achslager) investiert, wird hier keine Verbesserung eintreten!
Die potentielle Gefährdung der Bewohner im Plangebiet -angesichts eines Bahnabstands von teilweise nur 11 Metern- ist für mich lärm- und erschütterungstechnisch nicht vorstellbar! Den Bedenken des Kreis-Gesundheitsamtes möchte ich mich daher vollinhaltlich anschließen: „**Gesunde Wohnverhältnisse sind hier nicht gegeben**.“

Bereich „Gefahr durch Hochwasser und Starkregen“
Im Rahmen des ausgerufenen Klimanotstandes in Hilden soll im Rahmen eines Klimaanpassungskonzeptes **„die Stadt vor Starkregen-Folgen besser geschützt werden“**. (RP vom 07.11.2019)
Im Jahre 2017 hat meine Versicherung den Beitrag im Bereich der Elementargefahren vervierfacht. Als Begründung wurde angeführt, dass mein Haus in einem Überschwemmungsgebiet liege. Als Überschwemmungsgebiet weist die Bezirksregierung Düsseldorf den Gewässerabschnitt 4,6 bis 14,3 km des Garather Mühlenbaches aus. Auf meinen Einspruch hat mir die DEBEKA mitgeteilt, „dass zur Ermittlung des Beitrags für die weiteren Elementargefahren in Deutschland verschiedene Überschwemmungszonen gebildet wurden. Diese werden vom GDV jährlich aktualisiert. Die Veränderung der Überschwemmungszone von Zone I auf Zone II wirke sich entsprechend auf den Beitrag der Elementarschadensversicherung aus. Eine Änderung auf die alte Zone sei nicht möglich!“ (Zitat)
Ob die im Plangebiet 255 vorgesehene Versickerung ausreicht, wird m.E. nicht nachgewiesen. Gerade die im Rahmen des Klimawandels verstärkt auftretenden Starkregenereignisse spielen eine wesentliche Rolle und würden die Situation durch die geplante Bebauung **auch** für die Anwohner von Diesterweg-, Karnaper- und Schürmannstrasse weiter verschärfen.

Bereich „Veränderungen der Verkehrssituation“
Die Straßenanbindung des geplanten Bebauungsgebietes ist wohl nur über die Diesterwegstrasse möglich. Hier ist auf einen Engpass bei der Durchfahrt ins Plangebiet (Diesterwegstrasse 24 / gegenüberliegende Garagenausfahrt) hinzuweisen. Nicht nur bei LKW (z.B. Müllabfuhr) wird dies zu Problemen im Gegenverkehr führen. Geplant sind inzwischen sogar **34 Wohneinheiten**. Die prognostizierten **12 bis 15 Fahrzeugbewegungen** pro Tag sind absolut unglaubwürdig, weil viel zu niedrig angesetzt. Wie sieht es mit den Stellflächen der Fahrzeuge der Anwohner aus? Angesichts der Tatsache, dass heute zwei Fahrzeuge je Wohneinheit nicht mehr unüblich sind, beobachten die Anwohner unseres Wohngebietes zunehmend eine Verschärfung der Parksituation. Sollen hier etwa auch noch Fahrzeuge des Plangebiets parken?

Auch der Baustellenverkehr sollte in diesem Zusammenhang nicht unerwähnt bleiben. Wenn die Grundstücke einzeln bebaut werden, würden sich die Beeinträchtigungen der Anwohner der Diesterwegstrasse und der Schürmannstrasse durch die Baustellenfahrzeuge u.U. über Jahre hinziehen.

Der Presse entnehme ich, dass sich Rat und Verwaltung verpflichten, „alle Entscheidungen auf ihre Klimarelevanz zu prüfen und dass die Ergebnisse transparent dargestellt werden. Negative Auswirkungen auf das Klima sind so gering wie möglich zu halten."

Dies erwarte ich auch im Fall des Bebauungsplanes 255 und fordere deshalb, die Bebauungsplanungen des betroffenen Gebiets endgültig einzustellen.

Hochachtungsvoll

[redacted]

[redacted]

Hilden, 3. 11. 2019

An
Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
04. Nov. 2019
Amt 61 A61

Betr.: Bebauungsplan 255, Karnaper Straße / Schürmannstraße / Diesterweg Str.
Hier: Bedenken, persönliche Hintergründe

Sehr geehrte Damen und Herren,
dies ist zunächst eine sehr persönliche Bemerkung und Nachdenklichkeit auf Papier.
Einige private Zeilen vorweg.

Das Haus "Hofstraße Nr. 69" ist mein Elternhaus. Meine Familie lebt darin, seit es 1929 im Hildener Süden gebaut wurde. Ich wuchs dort auf und bin dort seit 67 Jahren zuhause.
In dem Stadtteil verbrachte ich meine Kindheit, ging an der Richrather Straße zur Schule und spielte in Karnap. Auf Feldern, im Wald, am Bach, auf "Bürens Hof". Kindheitsidylle der 50er und 60er Jahre, heute kaum mehr vorstellbar.
Aber die Zeit blieb nicht stehen.
Es wurde gebaut, oft schmucke Eigenheime entstanden. Der Charakter von Hildens Süden, von "Karnap", war aber irgendwie immer erhalten. Ein gewisser Charme, - zwischen Baggerlöchern der Kiesgruben (die längst zu schmucken Seen geworden waren), üppigen Kleingärten und einer stattlichen Mischbebauung aus Altbestand (tatsächlich mit Fachwerk!) und Neuem.

Das war gut so. Gewachsen und harmonisch.

Eine Stadt lebt. Sie verändert sich, genauso wie ihre Bevölkerung. Deren Bedürfnissen und Wünschen. Da gibt es politische Parteien, die eine Rolle spielen. Aber auch engagierte Initiativen, sozusagen den "Willen von unten". Mit Wünschen, Besorgnis, Bedenken, Ängsten, Zweifeln, Zielen.
Und Fachkompetenz.
Die sorgt in Ämtern und Verwaltungen oft für Verstörung, bisweilen hilflose Heiterkeit oder blankes Entsetzen.

Und was hat das alles nun mit dem Bebauungsplan Nr. 255 einer rheinischen Kleinstadt zu tun?

Der ist meiner Meinung nach eine in seiner Realisierung katatsrophale bauliche, ökologische und verkehrstechnische Fehlentscheidung!

Die Zukunft, so, wie der Plan vorsieht, ist eine Vision, die massive Probleme für Mensch und Umwelt eines ganzen Ortsteil einer Stadt in sich birgt.

Lärm (wer soll 11 Meter neben den Bahngleisen, über die nicht nur Güterzüge donnern, sondern auch ICEs und CASTORP-Transporte - Tatsache! -) wird da natürlich nicht durch die geplante 5 Meter niedrige "Schutzwand" abgehalten.

Was ist mit dem "Umweltschutz" für den Verkehr? Die Zufahrtswege des avisierten Neubaugebietes zur Innenstadt?

Über die naheliegende Hofstraße? Eine seit Jahren frühmorgens hoch frequentierte und belastete "Alternative" zur Richrather-Straße und deren Stop-and-Go?

Was ist bei Starkregen?

Was mit dem Frischluftstrom in die Stadt?

Das "Landschaftsbild", so las ich unlängst, würde so ein Bebauungsplan zweifelsfrei "verschandeln". Das meinte offenbar schon vor über zehn Jahren der damalige Hildener Bürgermeister Günther Scheib. In der Stadt aufgewachsen, war er ein kommunalpolitischer Pragmatiker mit feinem Gespür für künftig Machbares und Bürgerwillen.

"Gesundes Wohnen in ungeeignetem Gebiet", so formulieren Kritiker das Karnap-Projekt "Bebauungsplan 255". Und das sind nicht nur Anwohner, sondern Bürger aus ganz Hilden.

Mein Appell an die Stadt: "Nein zu diesem Plan!"

Mit den besten Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

An die
Stadt Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



20. Oktober 2019

B-Plan 255 / Karnap

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner im Hildener Süden bin ich sehr überrascht über die geplanten Bauabsichten zwischen Karnaper Straße und Diesterwegstraße. Die Vorstellung, dass hier im Süden Hildens weitere 34 Wohneinheiten hinzukommen sollen, kann ich nur als politisch motiviert betrachten. Hier bleibt jegliche Verhältnismäßigkeit unberücksichtigt, was ich versuchen werde, Ihnen nachfolgend darzustellen.

Berufsbedingt nutze ich täglich die Hofstraße, um hierüber die nördliche Seite der Stadt zu erreichen und um meine Tätigkeit im Büro in Düsseldorf sowie Umgebung aufzunehmen. Wie mir ergeht es sehr vielen Arbeitnehmern, die im Süden der Stadt Hilden wohnen und um zu Ihrem Arbeitsplatz zu kommen, leider die Stadt durchqueren müssen, ob per eigenem PKW, Fahrrad, Bus oder sonstwie.

Während des Berufsverkehrs ist die Hofstraße infolge der oben aufgezeigten Verkehrsmittel völlig überlastet bzw. unpassierbar (desgl. die Richrather Str.), insbesondere wenn während des Berufsverkehrs auch noch wöchentlich die Fahrzeuge der Müllentsorgung eine Durchfahrt blockieren. Ausgehend von Ihrem Plan 255, würde sich diese Situation weiter zuspitzen und damit einhergehend auch die Unfallgefahren erhöhen; die Infrastruktur hält Ihrer Planung nicht stand!

Sie werden einwänden, dass ja gerade der Autoverkehr / Individualverkehr zurückgedrängt werden soll. Da würde ich Ihnen zustimmen, allerdings ist dies nicht kurz- und mittelfristig zu erwarten mangels alternativer Konzepte, sondern eine Langfristaufgabe. Da macht es doch Sinn, die Reihenfolge zu ändern und zuerst die Infrastruktur und das Nahverkehrsangebot zu erweitern und danach über eine Bebauung in einem Gebiet nachzudenken, zu dem es aktuell Alternativen gibt.

Eine der möglichen Alternativen sehe ich im Hildener Norden, z.B. die freien Flächen vor Vabali. Der Verkehr könnte hier unmittelbar über die A 46 abgeleitet werden, das den CO2-Ausstoß erheblich reduziert im Vergleich zu den Mengen, die sich ergeben werden, wenn noch mehr Pendler im Hildener Süden wohnen. Bei dieser Alternative entfiele auch die kostenintensive Schallschutzwand.

Mir ist die Verhältnismäßigkeit in diesem Zusammenhang ein sehr wichtiges Anliegen, weshalb ich an dieser Stelle nochmals darauf zurückkommen möchte. Die Unverhältnismäßigkeit einer Bebauung des genannten Gebietes mit 34 oder den früher genannten 28 Wohneinheiten sehe ich gegeben, wie oben ausgeführt. Dies soll nicht heißen, völlig gegen eine Errichtung von Wohneinheiten im geplanten Gebiet zu sein, dies aber bitte im einstelligen Bereich und nicht unmittelbar entlang der Bahntrasse.

Ich appelliere an Ihre Vernunft, unter Berücksichtigung der dargestellten Argumente den lebenswerten Wohnraum im Hildener Süden nicht durch eine „Überbevölkerung“ zu zerstören.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Bedenken wegen Bebauungsplan 255 (Karnaper Str./Schürmannstr./Diesterwegstr.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte stellen Sie die Bebauungsplanungen für dieses Gebiet aus folgenden Gründen ein:

- Das Verkehrsaufkommen ist bereits jetzt für die vorhanden Verkehrswege viel zu hoch. Die Reaktionen der Autofahrer sind unüberlegtes Parken, gefährliche Fahrmanöver und überhöhte Geschwindigkeit an den vielfachen Engstellen. In einer solchen Neubau-Wohnlage ist die Fahrzeugdichte erfahrungsgemäß höher als bei der Planung berücksichtigt, so dass diese Situation sich erheblich verschärfen wird. Das Gebiet ist durch die Besucher des Naherholungsgebietes ohnehin bereits weit über die Gegebenheiten in normalen Wohngebieten belastet.

- Die Wohnqualität ist durch den Bahnlärm und durch erforderliche hohe Schutzwände massiv beeinträchtigt. Hier wird der aktuelle Wunsch nach Wohnraum in Hilden ausgenutzt, um Menschen vorzutäuschen, diese Beeinträchtigungen seien erträglich. Erfahrungsgemäß ist die Langzeiteinwirkung jedoch schädlich.

- Das ursprüngliche Stadtbild mit gewachsener Struktur und dem Ruderalflächenübergang in das Waldgebiet muss erhalten bleiben. Die Neubausiedlung zerstört den gewachsenen Character völlig und weiträumig.

- Ein Neubau in einem Wasserschutzgebiet sollte die letzte Fläche sein, die in Betracht gezogen wird. Noch sind weniger schützenswerte Flächen vorhanden.

Wir laden Sie herzlich an einem sonnigen Nachmittag an einem Werktag ein. Zuerst sehen wir uns gemeinsam das Verkehrsaufkommen an und dann backen wir gerne ein paar Waffeln für Sie und trinken einen Kaffee.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Absender in Druckbuchstaben

[redacted]

Vorname, Name

[redacted]

Straße

[redacted]

PLZ Ort

An die
Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Okt. 2019
Amt 61 Anl. .....

Hilden, den 15. November 2019
(Letzte Einwurfmöglichkeit im Rathaus-Briefkasten!)

Meine Bürgereinwendung anläßlich der 2. Offenlage des Bebauungsplans 255 für den Bereich Karnaper Straße / Schürmannstraße / Diesterwegstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Noch stärkerer Verkehr?
Noch mehr Wohneinheiten?
Baustellenverkehr?
Bus 03 fährt oft leer
Luftverschmutzung (Bei schlechter Witterung.
Wer haftet bei Folgeschäden?
Setzrisse an Häuser.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Unterschrift



An die
Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

Bürgereinwendung anlässlich der 2. Offenlage des Bebauungsplans 255
für den Bereich Karnaperstraße / Schürmannstraße / Diesterwegstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

das oben genannte Bauvorhaben befindet sich in ca. 200m Luftlinie von meinem Wohnort. Ich lebe seit über 20 Jahren hier. Mit dem folgenden Schreiben möchte ich Sie über meine Sorgen bedingt durch das Vorhaben aufklären.

Der Baustellen- und Durchgangsverkehr, sowie die entstehende Lärmbelästigung beschäftigen mich am meisten. Die Zufahrt für die Baustelle, aber auch für den Zeitraum danach, würde größtenteils über die Schürmannstraße verlaufen. Dies ist der kürzeste Weg um aus der Innenstadt in die geplante Verlängerung der Diesterwegstraße zu kommen. Hier wohnen viele Kinder, aber auch sehr alte Menschen. Es gibt jede Menge Hunde, Katzen und wilde Tiere in der Gegend. Auf Grund des erhöhten Durchfahrtsverkehrs besteht also die Gefahr, dass es auf Grund der Unübersichtlichkeit der Straße – insbesondere der Straßeneinfahrt Ecke Hofstraße – zu Unfällen mit Fußgängern, Fahrradfahrern oder Tieren kommt. Auf der ohnehin engen Straße befinden sich beidseitig Parkplätze für die Anwohner. Diese parken jedoch, um die Durchfahrt zu gewährleisten, regelmäßig auch auf dem Fußgängerweg. Für Familien mit Kinderwagen oder Menschen die auf den Rollator angewiesen sind, hat dies unausweichlich die Benutzung der Fahrbahn zur Folge. Bedingt durch die enge Straße und die unglückliche Parksituation ist mir außerdem unklar, wie hier große Baustellenfahrzeuge passieren sollen.
Weiterhin ist fraglich, ob die geplante Schallschutzmaßnahme den gewünschten Effekt bring. Auf Grund des abknickenden Schutzwalls wird es zu einer Umlagerung des Lärms in die Karnaperstraße und weitere Straßen kommen. Im schlimmsten Fall könnte sich der Schall durch Reflektionen zwischen den Häuserwänden sogar potenzieren.

Die Tatsache, dass die erste Häuserreihe in 11m Entfernung zur Bahntrasse gebaut werden soll, wirft weitere Fragen auf. Die Vibration der Güterzüge ist sogar in der Schürmannstraße noch zu spüren. Wie also sollen die Familien in unmittelbarer Nähe der Bahntrasse ruhig schlafen können? Wie reagiert die Bausubstanz der Häuser auf die regelmäßigen Erschütterungen?

Ein weiterer Aspekt gegen die Bebauung ist die Flächenversiegelung und die damit verbundene Wasserproblematik, sowie die Verdrängung der hiesigen Tierwelt aus der Sängerwiese. Bei starken Regengüssen ist zu beobachten, dass die Wiese buchstäblich überflutet wird. Als eine der wenigen Sickerflächen die neben den privaten Gartenanlagen noch übriggeblieben ist, sollte hier zwingend überlegt werden, wie die Wasserabführung gestaltet werden soll.

Um nicht nur Probleme, sondern auch Lösungen zu präsentieren, hier ein konstruktiver Verbesserungsvorschlag:

Wieso wird der Bolzplatz nicht auf die Sängerwiese verlegt?
Ein kleiner Fußballplatz und evtl. einige Spielgeräte für Kinder würden die Gegend aufwerten und die Grünfläche bliebe erhalten. Idealerweise könnten sogar die (genutzten) Kleingärten erhalten bleiben. Somit könnte der komplette alte Bolzplatz für Wohnraum weichen. Um das Verkehrsproblem zu lösen, könnte eine Zusammenführung mit dem Bauvorhaben Hofstraße 150 sinnvoll sein. Idealerweise verhandelt die Stadtverwaltung mit dem Bauern, sodass die Verbindung der beiden Areale möglich wird. Hier kann ohne Probleme eine Straße gebaut werden, welche beginnend in der Hofstraße, die Zufahrt für das gesamte Areal gewährleistet.

Um auch hier natürlichen Lebensraum zu erhalten, böte sich die Beibehaltung des schmalen Waldstücks zwischen Bahntrasse und Bolzplatz an. Dieser Grünstreifen kann gleichzeitig als Schallschutz dienen. Sollte diese Maßnahme nicht ausreichen, kann überlegt werden, ob Stirnseitig (also orthogonal zur Bahntrasse) eine schmale Schallschutzwand aufgestellt wird, um das Neubaugebiet vor Lärmbelästigung zu schützen.

Außerdem könnte überlegt werden, ob die Hof- sowie die Schützenstraße zu Einbahnstraßen umfunktioniert werden. Die derzeitige Verkehrssituation ist katastrophal, da weder Hofstraße noch Schützenstraße für große Verkehrsaufkommen ausgelegt sind. Wären diese beiden Straßen entgegengesetzt nur als Einbahnstraße befahrbar, würde eine Art Kreisverkehr entstehen. Ggf. muss hier untersucht werden, welchen Einfluss die Maßnahme auf den Gewerbepark Süd und die Buslinie 03 hat.

Falls Sie Fragen zur Idee oder der derzeitigen Situation haben, stehe ich Ihnen gerne per E-Mail unter sfaisst@fn.de zur Verfügung und würde mich über ein persönliches Gespräch mit den Verantwortlichen freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

EINGEGANGEN
24. OKT. 2019
Erled. ...

An die
Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

Bürgereinwendung anlässlich der 2. Offenlage des Bebauungsplans 255
für den Bereich Karnaperstraße / Schürmannstraße / Diesterwegstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben möchte ich Ihnen die negativen Folgen einer Bebauung des oben genannten Areals verdeutlichen und meine persönlichen Bedenken diesbezüglich äußern.

Hilden ist im Ranking nach Bevölkerungsdichte auf Platz 9 in NRW und Platz 35 in ganz Deutschland. Die Grünflächen die uns noch zur Verfügung stehen, gehören größtenteils zu Düsseldorf, Haan oder Langenfeld. Sollten diese Gemeinden entscheiden die Flächen ebenfalls zu bebauen, gibt es in Hilden nahezu keine Rückzugsgebiete für die Tierpopulation und es entstehen weitere Hitzenester. Die Luftzirkulation ist jetzt schon ein Problem in der Stadt und wird in Zukunft bedingt durch den Klimawandel sicherlich nicht an Bedeutung verlieren.

Weiterhin besteht in der Sommerzeit das Problem ausgetrockneter Böden. Dieses Phänomen ist sicherlich mitunter auf die weitreichende Flächenversiegelung zurückzuführen. Würde weniger Regenwasser in der Kanalisation abfließen, könnte das Wasser in der Erde versickern und nach einiger Zeit wieder dem Grundwasser zugeführt werden. Momentan ist in den heißen Monaten bereits ein deutlicher Rückgang des Grundwasserspiegels zu beobachten. Eine weitere Bebauung wird diesen Effekt voraussichtlich weiter verstärken. Dies hätte ggf. die Austrocknung weiterer Bäume und somit eine weitere Verschlechterung des Klimas zur Folge. Vor der Bebauung weiterer Grünflächen sollte überlegt werden, welche langfristigen Folgen dies für das Klima hat und welche Maßnahmen eingeleitet werden können, um das Problem zu beheben. Insbesondere die Bekämpfung der sogenannten Hitzenester und die zunehmende Wasserknappheit müssen zukünftig gut durchdacht werden.

Ein weiterer Punkt ist die Verkehrssituation in der Stadt. Hilden hat mit Abstand die schlechteste Ampelschaltung in der Region und verpestet durch unnötiges Anfahren (insbesondere nachts) unsere Luft. Die Straßen sind vielerorts sanierungsbedürftig und unzureichend breit. Insbesondere in der Hofstraße, Karnaperstraße, Diesterwegstraße und Schützenstraße, welche die Zufahrt für die Bebauung der Sängerwiese gewährleisten müssten, kommt es jetzt schon regelmäßig zu Verstopfungen und Unfälle mit parkenden Autos. Außerdem gibt es immer wieder Beschwerden von Fußgängern, insbesondere von Müttern mit Kinderwägen, dass der Fußweg zugeparkt wird. Falls weiterer Wohnraum geschaffen werden sollte, muss also darauf geachtet werden, dass es ausreichend Parkmöglichkeiten, idealerweise in Form von Parkhäusern, gibt und die Straßen nicht weiter verstopfen.

Viele Grüße

[redacted]

[redacted]



[redacted]

An die

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1

40721 Hilden

18. Oktober 2019

Bürgereinwendung anläßlich der 2. Offenlage der Bebauungsplans 255 für den Bereich Karnaperstraße/Schürmannstraße/Diesterweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Schürmannstrasse möchte ich gegen den oben genannten Bebauungsplan 255 folgende Einwände vorbringen:

1. Aufgrund der angespannten Parkplatzsituation in der Schürmannstraße und im Diesterweg ist bereits heute kaum ein Durchkommen für Rettungsfahrzeuge und Müllabfuhr. Diese Straßen müssten eigentlich entlastet werden und verkraften sicher keinen zusätzlichen Verkehr.
2. Auch die Karnaperstraße und die Hofstraße sind aufgrund von parkenden Autos bereits heute in weiten Teilen nur einspurig befahrbar. Der PKW-Verkehr ist bereits mühsam, aber für den öffentlichen Busverkehr (O3) ist es schon jetzt eine Zumutung.

Bei 34 zusätzlichen Wohneinheiten würde der Verkehr nicht nur durch rund 50 zusätzliche PKW der Anwohner deutlich zunehmen, sondern auch durch den zugehörigen Besucher- und Lieferverkehr. Dieser kann von den oben genannten Straßen nicht bewältigt werden.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

EINGEGANGEN
24. OKT. 2019
Erled. ...

[redacted]

[redacted]

An die
Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Hilden, den 18.10.19

Betr.: Bürgereinwendung anläßlich der 2. Offenlage der Bebauungsaplans 255 für den Bereich Karnaperstraße/Schürmannstraße/Diesterweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den oben genannten Bebauungsplan 255 möchte ich als Anwohner der Schürmannstr. folgende Einwände vorbringen.
Die momentane Parkplatzsituation in der Schürmannstr., Diesterweg, Karnaperstr. und der Hofstr. sind momentan schon recht angespannt, sodass es für Pkw aber auch insbesondere für den öffentlichen Verkehr (O3) Rettungsfahrzeuge und Müllabfuhr oft sehr erschwerlich ist durchzukommen. Bei 34 zusätzlichen Wohneinheiten würde der Verkehr deutlich zunehmen und die heutzutage noch auf der Straße spielenden Kinder wären bald nicht mehr zu sehen. Ebenfalls würde sich die Parkplatzsituation in den aufgeführten Straßen nochmals verschlechtern, da die Besucher der 34 Wohneinheiten auch parken müssen. Noch mehr Autos in den betreffenden Straßen wäre jedoch für alle Beteiligten unzumutbar.
Meineserachtes sind weder Diesterweg noch Schürmannstr, oder Karnaperstr. für eine Zuwegung zu einem Neubaugebiet geeignet. Schon gar nicht für schwere Baufahrzeuge.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Absender in Druckbuchstaben

[redacted]

Vorname, Name

[redacted]

Straße

[redacted]

PLZ Ort

[redacted]

Hilden, den 15. November 2019

(Letzte Einwurfmöglichkeit im Rathaus-Briefkasten!)

An die
Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 6/61/4 Anl. .....

Meine Bürgereinwendung anläßlich der 2. Offenlage des Bebauungsplans 255 für den Bereich Karnaper Straße / Schürmannstraße / Diesterwegstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Siehe Anbei.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

13.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herrn.

Eigentlich waren Wir der Meinung, daß es nach so Langer Zeit keine erneute Offenlage des Bebauungsplans 255 geben würde.
Da alle Bürgereinwendungen wohl abgearbeitet sind und die direkten Anwohner darüber informiert wurden (außer Uns), traut man sich jetzt an ein „Neues Projekt: Sozialer Wohnungsbau" heran.
Diese Bebauung erlaubt dann auch die Zahl der Wohneinheiten von 24 auf 34 zu erhöhen?
Schon im Jahre 2005 haben Wir mit dem Stadtplaner Herr Hamann besprochen, das Wir nichts gegen eine „vernünftige Bebauung" einwenden können. Dabei wurde schon zur Sprache gebracht es nicht wie auf der Schützenstr (ehem. Wagnergelände mit Umland) aussehen zu lassen. Die Planung sollte damals Einfamilienhäuser freistehend oder als Doppelhaushälften ausgeführt werden, in geringer Zahl und auf gar keinen Fall 10m Hoch, sondern nur 1½ geschossig. Jetzt also 34 WE und 5m hohen Lärmschutz.
Wieviel Leerstand ist dann in diesem zu erwartenden Hitzeloch eingeplant?
Wieviel schmerzfreie neue Eigenheimbesitzer (bei 11m Bauabstand zu den Gleisen) wird es wohl geben, die sich auch noch beim Kauf

am Lärmschutz und Hitzeloch mit viel Geld beteiligen dürfen?
Als nächstes denken Wir an das ganz bestimmt aufkommende Parkplatz problem. Wie wird es gelöst? Wer muß demnächst schon sein Fahrzeug nähe Richrather str. abstellen?
Schon jetzt parken Anwohner bis an die Bahnlinie heran. Die dort aber garnicht wohnen, sondern jeden Morgen einen Spaziergang zu Ihren Fahrzeugen machen müssen.
Allein auf der Schürmannstr. hat sich in den letzten Jahren die Zahl der PKW Nutzer mehr als verdoppelt (durch heran wachsende Kinder der Anwohner, sowie neu hinzugezogene mit zwei PKW's). Die wöchentlichen Hupkonzerte unserer Müllabfuhr erinnert uns immer wieder aufs Neue.
Wie „Sozial" ist es eigentlich, für „EINEN Bürger" der eine Zufahrt für sein neues freistehendes Einfamilien haben möchte, solch ein über Jahrzehnte dauerndes Projekt auf kosten vieler Anwohner sowie der Stadt Hilden zu genemigen?

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 61 Anl.

Am Rathaus 1
40721 Hilden

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ **Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!**

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Das Baugebiet der alten Fabricius halle sollte endlich in Angriff genommen werden. Der große Bereich ist noch frei und wartet seit Jahren auf Bebauung.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
15. Nov. 2019
Amt ... Anl. ...

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Für mich ist es nicht begreiflich, dass und unter welchen Voraussetzungen in diesem Gebiet gebaut werden soll.

Das Klimagutachten beruht auf Zahlen einer Analyse von 2009. Sie ist 10 Jahre alt! Die aktuelle Klimaentwicklung wird überhaupt nicht berücksichtigt.

Die Einwohner dort brauchen den Frischluftstrom, den eine 5m hohe Wand sehr einschränken würde!

Die Zauneidechse („stark gefährdetes Tier in der Roten Liste NRWs) wird vertrieben, bzw. soll auf ein kleines Revier dort beschränkt werden. Konsequenzen sind unklar. Wer kümmert sich dann dort um die Tiere?

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
15. Nov. 2019
Amt 61.1 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted] [redacted] **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ **Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!**

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Zu viel Verkehr, zu schnelle Fahrweise (keine 30km/h), Kinder haben keine Möglichkeit draußen zu spielen, viel zu lange Straßen, Bus fährt täglich hier vorbei. Wenn dann noch Baufahrzeuge dazu kommen, endet das in einer Vollkatastrophe, Menschen nehmen Tiere Leben, wenn weniger Natur dann gibt es weniger Nahrung und somit weniger Tiere, zusätzlicher Lärm von Baufahrzeugen, kaputte Straßen, Übervölkerung, Zerstörung von Lebensraum, Natur ist Lebensqualität, Einmischung in die Natur usw. usw. usw.

Wir sind als wachsende Familie hierher gezogen, unter anderem aus dem Grund, weil ganz in der Nähe noch grünes Land in Form von Bäumen u. Feldern existiert. Wir wollen nicht mitten in einer Innenstadt Leben. Außerdem würde der Wert der Immobilie drastisch sinken, wenn hier noch dichter gebaut wird. Ein großes Problem besteht dann und wird wahrscheinlich auch niemals gelöst, da sich jeder ein immer größeres Auto leistet, dass zuviel Verkehr durch die engen Straßen fließt. Unser kleiner Junge wird demnächst 1 Jahr alt und es ist einfach zu riskant ihn bei Zeiten, wenn er ein gewisses Alter hat, ihn mal alleine aus dem Haus zu lassen, weil wir immer im Hinterkopf haben, dass er überfahren werden könnte. Was passiert mit den Straßen, wenn diese in kurzer Zeit abgefahren werden, dass die saniert werden müssen? Wer zahlt das ganze? Wie lange müsste man die Baumaßnahme ertragen? wird das einen Schuss in den Ofen sein, wie die Baumaßnahme an der ehem. Fabrikhalle? Es ist erschreckend zu sehen, wie sich der Mensch ausbreitet und die Umwelt missachtet. Der Lebensraum der Tiere wird vernichtet, ob es nun eine gefährdete Tierart ist, oder nicht. Fakt ist, wenn es mehr Natur gibt, steigt die Lebensqualität des Menschen: frische Luft, Stressabbau, Freiheitsgefühl, Wohlfühlen etc.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt ... Anl. ...

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_7 Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende Mahnung des Gesundheitsamtes (Kreis Mettmann) zitiert wird:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls die **Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ **Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!**

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Verstärktes Verkehrsaufkommen auf den ohnehin dafür nicht geeigneten Straßen. Schürmannstr. / Diesterwegstr. Karnaperstr. ?

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 61/2 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

13.11.2019 [redacted] Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Hilden wird künftig jeden grünen, natürlichen Quadratmeter brauchen.
Parteien, die trotz des Klimawandels so eine Baupolitik aus dem letzten Jahrhundert unterstützen, sind nicht mehr wählbar !!!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

40[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

In der jetzigen Zeit, wo ENDLICH mehr auf Umweltschutz aufmerksam gemacht wird, sollte auch eine Stadt wie Hilden mit gutem Beispiel vorangehen und nicht immer mehr in Gebiete vordringen, in denen Tiere ihren Unterschlupf haben bzw. noch NATUR existiert.
Meine 3jährige Tochter liebt es im Wald spazieren zu gehen um dort Tiere zu beobachten. Lärm und Bebauungen Nahe des Waldes vertreiben diese Tiere und Hilden verliert an Lebensqualität, die wir als Familie Krall SEHR schätzen gelernt haben.
Die Felder und der Wald sind eine der Gründe, daß wir jetzt in Hilden wohnen.
Seit der Baustelle an der Kirchhofstr. ist extrem viel Verkehr auf der Humboldtstr., daß es uns nicht mehr erlaubt, die Kleine auch nur 1 Sekunde eher aus dem Haus gehen zu lassen. Es ist jetzt so laut, daß man das Fenster nicht öffnen kann, ohne daß die Kleine davon wach wird.
Dieser Verkehr wird nochmal verstärkt, sollte diese Baustelle realisiert werden.

Deshalb würden wir uns ein bewussteres Handeln im Bezug auf Umweltschutz auch durch die Stadt Hilden wünschen.

Vielen Dank [redacted]

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
15. Nov. 2019
Amt ... Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]
_____ **Unterschrift**

[X] Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Hat von der Stadt Hilden eigentlich jemand an die Menschen gedacht die dort leben sollen?
Der Abstand zur Bahnlinie ist sehr gering. Trotz Lärmschutz Mauer dürfte es dort sehr laut sein.
(Ich habe es selbst mit dem Spielplatz Toposweg erlebt) Außerdem dürften über die Karnaper + Pestalozi Straße deutlich mehr Autoverkehr sein. Schulweg!!!

Außerdem muß doch nicht jedes kleine Fleckchen Grün bebaut werden.

Das ist bei einem Gleisunfall?

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

40[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende Mahnung des Gesundheitsamtes (Kreis Mettmann) zitiert wird:
"Insgesamt sei festzustellen, dass an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden. Dies bedeute auch, dass ebenfalls die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu Lärm, Klima und Hochwasser weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das Lärmgutachten sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der Kaltluft- und Frischluftstrom würde durch die 5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.

- Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ Unterschrift

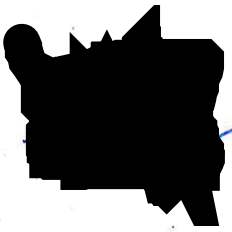
☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ **Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!**

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Die Bebauung ist nicht klimaneutral, sondern klimaschädlich!
Das vorhandene Gutachten vom 05.11.2012 entspricht nicht mehr dem heutigen Stand.
Als Stadt, die den Klimanotstand ausgesprochen hat, müssen aktuelle Klimadaten berücksichtigt werden.
Wir können nicht weiter Raubbau betreiben, was mit Blick auf die zu erwartenden Hitzeperioden, der Erwärmung, mangelnden Luftaustausch und weiteren Versiegelung der Böden führt.
Das sind wir unseren Kindern / der Jugend schuldig, die sich für den Klimaschutz stark macht und voran treibt.

Hilden den 15.11.2019



An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt 61/02 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

40[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Beigefügtes Schreiben vom 13.11.2019

[redacted]

[redacted]

[redacted]

An die
Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Nov. 2019
Amt ... Anl. ...

Hilden, den 13.11.2019

Anregungen und Bedenken 2. Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/Schürmannstraße/Diesterwegstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die Bedenken des Bund Hildens und erweitere meine Bedenken um nachfolgende Argumentation:

1. Aufgabe der Bauverwaltung sollte es ein, eine weitere Flächenversiegelung in Hilden zu vermeiden oder weitere Freiflächen zu schaffen. Eine weiterer Wohnungsbestand führt zu weiteren Umweltbelastungen und die Infrastruktur der Stadt Hilden als dichtbesiedelste Stadt ist bereits völlig überlastet.

2. Der Wohnungsbestand in Hilden ist völlig ausreichend. Die Stadt hat mehr als 200 Anlieger- und Verkehrsstraßen. Geht man davon aus, dass in jeder Straße nur eine Wohnung leer-steht, so sind diese bekanntlicher Weise 200 leerstehende Wohnungen. Ich kann Ihnen auf der Schützenstraße mehr als 6 leerstehende Wohnungen benennen.

   In den einschlägigen Internet-Medien werden von Immobilien-Maklern mehrere Wohnungen zur Miete und zum Kauf angeboten.
   Eine weitere Bebauung und Flächenversiegelung verbietet sich schon, da bereits auf dem Albert-Schweitzer Gelände ebenfalls Wohnungen in großer Stückzahl gebaut werden.

3. Gemäß Schallschutz-Gutachten der Fa. ISRW, Dr. Ing. Klapscher GmbH, liegen die gemessenen Immissionswerte vom 13.08.2013 weit über der Norm 4109 Schallschutz im Hochbau.
   Dieses Schallschutz-Gutachten kann einer Bebauung nach heutigem Stand nicht mehr angewendet werden.
   Geht man davon aus, dass die Bahnstrecke durch die Bundesbahn in den nächsten Jahren weiter ausgebaut und benutzt wird, ist davon auszugehen, dass eine erhöhte Schallimmission zu erwarten ist.
   Durch Einbau von Schallschutzwänden würde die Schallimmission auf die hinteren Anlieger verlagert.
   Alleine aus diesem Grund ist eine Baumaßnahme abzulehnen.

[redacted]

4. Die im Plan jetzt vorhandene Verkehrsbelastung ist bereits heute überproportional vorhanden, sodass eine weitere Belastung durch Kraftfahrzeugverkehr nicht herbeigeführt werden sollte.

5. Gemäß Anfrage der Bürgeraktion im Stadtentwicklungsausschuss und Pressemitteilung wurden in den Jahren 2016 bis 2018 - 426 Neubauwohnungen fertiggestellt.
   Somit ist der Bedarf an Wohnungen in Hilden mit den schon erteilten Baugenehmigungen bereits bei weitem gedeckt.
   Gemäß Jahrbuch der Stadt Hilden 2017 ist auch ein weiterer Bedarf nicht erforderlich, da die Bevölkerungszahl im Jahr 2017 gegenüber 2015/2016 abgenommen hat (siehe Anlage).

6. Jegliche weitere Bebauung im Stadtgebiet führt zu weiteren Flächenversiegelungen, die zwingend vermieden werden sollten.
   Mir ist bekannt, dass es möglicherweise weitere Wohnungen in Hilden geben muss.
   Zu diesem Zweck sollten alle Alternativen, wie Feststellung des Wohnungsbestandes, in Bezug auf Leerstand und möglicherweise den förderungswürdigen Ausbau von Dachgeschossen geprüft werden.

Aus den vorgenannten Gründen lehne ich jegliche weitere Baumaßnahmen mit Flächenversiegelung ab.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

z.K. An die Fraktionen
SPD/Grüne/CDU/Allianz/FDP/Bürgeraktion

[redacted]

III. 5 Einwohner

III. 5.1 Einwohner = Definition von „Deutsche, Doppelstaatler, Ausländer"

Deutsche = Einwohner mit deutscher Staatsangehörigkeit

Doppelstaatler = Einwohner mit gleichzeitig deutscher und ausländischer Staatsangehörigkeit

Ausländer = Einwohner mit ausländischer Staatangehörigkeit

III. 5.2 Einwohner: Anzahl, Geschlecht und Staatsangehörigkeit seit 2010

Jahr	Einwohner					
	insgesamt		**davon** nach Staatsangehörigkeit			
	und nach dem Geschlecht		**Deutsche** inklusive Doppelstaatler	**davon** nur Deutsche	**davon** nur Doppelstaatler	**Ausländer**
	männlich	26.854	24.767	.	.	2.765
	weiblich	29.530	26.107	.	.	2.745
2010	**insg.**	**56.384**	**50.874**	**46.871**	**4.003**	**5.510**
	männlich	26.986	24.103	.	.	2.883
	weiblich	29.499	26.717	.	.	2.782
2011	**insg.**	**56.485**	**50.820**	**46.557**	**4.263**	**5.665**
	männlich	27.063	24.091	.	.	2.972
	weiblich	29.584	26.734	.	.	2.850
2012	**insg.**	**56.647**	**50.825**	**46.276**	**4.549**	**5.822**
	männlich	27.161	24.079	.	.	3.082
	weiblich	29.597	26.683	.	.	2.914
2013	**insg.**	**56.758**	**50.762**	**45.943**	**4.819**	**5.996**
	männlich	27.219	24.175	21.563	2.612	3.044
	weiblich	29.718	26.784	24.289	2.495	2.934
2014	**insg.**	**56.937**	**50.958**	**45.852**	**5.107**	**5.978**
	männlich	27.390	24.084	21.348	2.736	3.306
	weiblich	29.771	26.749	24.126	2.623	3.022
2015	**insg.**	**57.161**	**50.833**	**45.474**	**5.359**	**6.328**
	männlich	27.422	24.008	21.180	2.828	3.414
	weiblich	29.839	26.670	23.937	2.733	3.169
2016	**insg.**	**57.261**	**50.678**	**45.117**	**5.561**	**6.583**
	männlich	27.287	23.763	20.878	2.885	3.524
	weiblich	29.808	26.508	23.717	2.791	3.300
2017	**insg.**	**57.095**	**50.271**	**44.595**	**5.676**	**6.824**

Quelle: Stadt Hilden, Amt 32.3 Bürgerbüro (MESO) seit 2001,
von 1996 bis 2000 Kreis Mettmann
und eigene Berechnung (nur Deutsche)

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted]Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden? Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Schon jetzt ist der Güterbahn verkehr, ~~nicht~~ je nach Windstand, gut zu hören. Wenn dann noch mehr Verkehr über die Hofstraße fährt und die Lärmschutzwand, die Geräusche ungünstig ablenkt, wird es noch lauter.

Das zu bebauende Gebiet hat zur Zeit auch eine Art "Abgrenzung" zu den Wohnhäusern. Somit ist dort auch für die Bewohner eine geringere Lärmbelästigung, als nach der Bebauung.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/60 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ **Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!**

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- Hilden ist jetzt schon die Kleinstadt NRW's mit dem höchsten Flächenverbrauch – was eine echte Flächenversiegelung mit sich bringt!
- Jahre hat die CDU dieses Bauvorhaben versucht durch zu bekommen (praktischer Weise gehört der Grundstück besitzer der CDU an!) – endlich ist nun die SPD eingeknickt und hat sich dem Ziel angeschlossen. Da stellt man sich als Bürger die Frage nach dem "Warum"! Fließen da gar Gelder aus der Landeshauptstadt (schließlich befindet sich Hilden seit Jahren "in den roten Zahlen")? Schon vor Monaten gab Düsseldorf bekannt, dass der benötigte Wohnraum nicht von ihr alleine zu meistern sei, da müssten die umliegenden Städte schon helfen!? Hätte Düsseldorf statt etliche Luxus-Wohnblocks Wohnungen für Menschen mit durchschnittlichem Einkommen gebaut – hätte diese Stadt dieses Problem nicht!
- Dieses Bauvorhaben ist genau so wenig durchdacht wie (als Beispiel) unser Spielplatz: "Worrington Platz!" "Stätte der Begegnungen"?! – Dies ist kein schöner Platz mehr für Kinder, – vielmehr eine Betonplatte mit ein paar Spielgerüsten drauf, die gewiss viel Geld gekostet hat. Gebracht hat diese Baumaßnahme aber nur denen etwas, die am Bau beteiligt waren. NICHT den Kindern für die es eigentlich sein soll! Ich (sowie viel andere Eltern) bin froh, dass mein Sohn zu alt für Spielplätze ist, – auf dem alten trafen wir uns fast täglich mit vielen Kindern/Eltern.

- die CDU sowie die SPD zeigen mit diesem Vorhaben deutlich, dass beide keine Parteien mehr sind, die man guten Gewissens wählen kann! Denn das Vorhaben hat nichts mit dem allgm. Interesse der Wähler/Menschen zu tun, sondern vielmehr mit den Interessen der am Bau beteiligten Leute. (Grundstücksbesitzer, Baufirma ...) - Spricht der Wirtschaft!
- Es ist ein Unding so einen Plan nach vorne bringen zu wollen - in Zeiten von "Friday for Future"!
- Im Dezember wird Jonathan Reiter vor dem Petitionsausschuss des Bundestages eine Rede halten, in der es um das Aussetzen des nationalen Klimanotstandes" geht.
  Dann hätte CDU/SPD gut ein Problem diesen Bebauungsplan durchzusetzen.
- Wie können sich SPD/CDU einfach über die "rote Liste NRW's" hinwegsetzen?
  Glaubt man wirklich die "Zauneidechse" in ein kleineres Gebiet pferchen zu können - ohne Verluste?
  Oder gelten Verluste bereits als einkalkuliert?!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Kein Luftaustausch durch Schutzwand.
Die grüne Lunge wird abgeschnürt!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Meine Bedenken gelten der Lärm-
entwicklung im diesem Bereich.
Schon jetzt ist durch den Bahn-
verkehr der Lärm nicht mehr
zumutbar.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/65 Anl. ____

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

40721 Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zu hohes Verkehrsaufkommen. Die Hofstr. ist im Berufsverkehr schon extrem stark befahren.
- Kein Lärm durch Schallschutzwand für die Altbebauung

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/60 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

40723 Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Erhöhter Lärm durch zusätzlichen Autoverkehr

Mehr Lärm durch Schallschutzwand bei der Altbebauung

Zu hohes Verkehrsaufkommen in den kleinen Straßen

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

In wieweit hat das Bauvorhaben Einfluss auf das bestehende Wasserschutzgebiet auf der anderen Seite der Bahnlinie?

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/65 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_3 Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☑ **Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!**

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- Was passiert mit den Tieren welche auf dem Grundstück leben?
- Viele alte Bäume müssen gefällt werden, weniger CO^2 abbau
- Flora und Fauna werden stark beschädigt
- Karnaper str als Ecke schürmannstr für den zusätzlichen Verkehr durch 34 Wohneinheiten ausgelegt?
- sich stauende Hitze durch Häuserschluchten?
- Wo genug Parkplätze?
- Wolfang verkehrsabfluss
- wo wird die Straße zur erschließung aufgerissen?
- wertminderung durch geplante Sozialbauten.
- verdrachtung des in der Nähe liegenden Wasserschutzgebiet möglich?

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

40721 Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]
_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ich wohne hier schon mein ganzes Leben und durch die Umbaumaßnahmen werden alle Erinnerungen nieder gemacht.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 66.1/66... Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

HILDEN IST OHNEHIN ZU DICHT BEBAUT. WENN SCHON NEUGEBAUT WERDEN MUSS, WARUM NICHT AUF DEM EHEM. ALBERT-SCHWEITZER-GELÄNDE. DORT HAT MAN VOR 2 JAHREN 40 BÄUME GEFÄLLT UND DURCH ABGRABEN EINE BRACHE GESCHAFFEN!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted] **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

☐ In vielen Städten überlegt man sich Konzepte und Ideen um ansteigende Zahlen im Bereich der Flächenversiegelung zu reduzieren und trotzdem Lebensqualität und Baufläche in einem Gleichgewicht beizubehalten. Hilden verfolgt momentan eine gegensätzliche Politik.

☐ Wer übernimmt die Verantwortung bzw. Kontrolle und Aufsicht über die Schallmauer und Überflutungsbecken, falls die Wohnungen verkauft werden?

☐ Das Roden von naturbelassenen Flächen, wie es bei jenem Bauvorhaben notwendig wäre ist unter keinen Umständen vertretbar. Dadurch wird der Lebensraum von seltenen Tieren und Pflanzen grundlos zerstört, da diese Lebewesen (vor allem Bäume und Pflanzen) zur Verbesserung unserer CO^2-Mission beitragen, weil sie Kohlenstoffdioxid in Sauerstoff umwandeln. Deshalb sollte Hilden die letzten naturbelassenen Flächen unangetastet lassen und sich mehr um die Schaffung solcher Flächen bzw. das Pflanzen bemühen.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegt, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der [redacted] Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonderes starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist zynisch. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - wird zurückgewiesen und soll nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild, - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- Gefährdung des Wasserschutzgebietes und maximale Lärmbelästigung der Fauna
- herablassender Umgang in Bezug auf Bewohner der Sozialbauten → 11 m neben den Schienen?!
- Lärmbelästigung des Hildener Sidens durch Bauarbeiten
- Erholungsgebiet wird unzugänglich und durch & den bevorstehenden Verkehr sehr an Wert verlieren

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/bö Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegt, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der [redacted] Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonderes starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist zynisch. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - wird zurückgewiesen und soll nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild, - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- Problematik mit parkenden Fahrzeugen, Parkplätze und Verkehrssituation.
- Erhöhte Ruhestörung durch die drastische Zunahme an Anwohnern und PKW's
- Zusätzlich gestörtes öko-system durch die Baustelle.
- Die Gelder für den Bau sollten an wichtigeren Stellen ausgegeben werden

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/65 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Lasst der Jugend ihren Bolzplatz!!!

Wo sollen sie den sonst spielen?!?

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/60 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]
Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Der soziale Stress im Grünbereich/Wald würde weiterhin zunehmen.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/60 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

40721 Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☑ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☐ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ich halte die Verkehrssituation, insbesondere den ruhenden Verkehr, für nicht hinreichend. Die Wege, insbesondere die Kampstraße bis zu Baum werden komplett zugeparkt sein und der Freizeitwert des Gartens Forsts zusätzlich eingeschränkt.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted] 12.10.2019

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

keine Verschandelung unseres schönen Naherholungsgebiets im Hildener Süd durch eine Lärmschutzwand !?

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/60 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Betröfe meine Grundstücke.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/Ka Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

40[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]
Unterschrift

☑ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

× Die Zerstörung der Natur!
× Freiräume sollen erhalten bleiben!
× Die Frischluftzufuhr wird verringert!
× Viel zu beengte Straßen für Notfallsituationen!
× Durch den Bau der Mauer können die Schienen nicht mehr durch ausreichend Frischluft bei heißem Wetter abkühlen. Folge: Sie verbiegen, Bahn darf nicht mehr Bremsen!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- zu wenig Rasenflächen in Hilden

- den Kindern wird eine der wenigen öffentlichen Bolzplätze genommen.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]
_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- x Die Zerstörung der Natur!
- x Freiräume sollen erhalten bleiben!
- x Viel zu beengte Straßen für Notfall-situationen!
- x Die Frischluftzufuhr wird verringert!
- x Durch den Bau der Wand können die Schienen nicht mehr durch ausreichend Frischluft bei heißem Wetter abkühlen. FOLGE: Sie verbiegen, Bahn darf nicht mehr Bremsen!

*

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/ba Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Das einzige bisschen, wo unsere Bienen Honig produzieren können, soll abgeschafft werden.

Freitag für Future?

Bäume werden entfernt, welches unsere Natur „retten" soll, wird mit „Zement" verdreckt?

Vielen Danke!

[redacted]

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/65 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]
_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ich wegen die ungewöhnliche Höhe Dichte im Kern NE und insbesondere in der Stadt Hilden zu berücksichtigen. Darüberhinaus ist zu bedenken, dass es leider nicht zu einem weiteren Ausbau der S-Bahn-Linie kommen wird, sondern Reduzierungen zu befürchten sind.

Aller spricht gegen eine weitere Bebauung!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 An

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

Hilden 13. 10. 2019 [redacted] **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Damit wollen sie die Naturgebiete zerstören.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/65 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

1. Natur und Umweltschutz sollten an 1. Stelle stehen, zumal es genug alternative Bebauungsflächen gibt. Gebäude die seit Jahren leer stehen, können abgerissen und/oder saniert werden. Z.B. auf der Oststraße, da steht seit 3 Jahren ein Haus mit Grundstück leer und zerfällt. Es steht in keinem Verhältnis, dass hier das Stück Natur inkl. Kleingärten und Sportplatz für eine Bebauung weichen soll. Noch dazu ist es gesundheitlich mit Sicherheit nicht zumutbar hier so nah an der Bahn zu wohnen. Ganz zu schweigen von der Unzahl an zusätzlichen Fahrzeugen die durch die Straße an der Grundschule und Kindergärten vorbeifahren bei 34 Wohneinheiten sind das sehr schnell mal über 100 Fahrzeuge!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☐ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Weitere Einschränkung durch Verkehrslärm und durch geplante weitere Verdichtung [redacted]

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/60 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Auto! Verkehrslage!
Jetzt schon sehr schwierig!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]
_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Bevor überhaupt die Wohnungen gebaut werden wären,

- Wo sollen die ganzen, großen, schweren Baufahrzeuge herfahren ohne die umliegenden Straßen zu beschädigen
- fehlende Parkmöglichkeiten für Bauarbeiter
- Lurche und andere Tiere verschwinden
- Feinstaub durch Abrieb der Bahn werden nicht genügend abgehalten
- durch Beschädigung der Straßen werden die Anwohner finanziell belastet, weil die Straßenrenovierung durch die Eigentümer umgelegt wird ?

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Erhöhtes Verkehrsaufkommen!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]
Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Eine weitere Bebauung freier Flächen in Hilden, das eh schon eine extrem enge Bebauung hat reduziert den Erholungswert noch weiter.

Es ist nicht zu verstehen warum Hilden noch dichter bebaut werden soll.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
13. Nov. 2019
Amt ... Anl. ...

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT
[redacted]
Vorname Name
[redacted]
Straße
4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted]
Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- Verkehr- und Parkplatzsituation halten wir für kritisch, gerade in Bezug auf Kindergarten und Schule in der Nähe. Eine Annahme von 1 Fahrzeug pro Wohneinheit ist in keiner Weise realistisch.

- Außerdem sollten Sie sich mal selber fragen, ob Sie in solch einer Anlage wohnen wollen, die sich nur 11 Meter von den Gleisen entfernt befindet. Dies wird sich auch im Verkauf wiederspiegeln?

⇒ Wir sind für Erhaltung der Natur!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: **Bitte in DRUCKSCHRIFT**

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] **Hilden**

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet, sollen nicht betrachtet werden, obwohl weitere Untersuchungen ausstehen.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und weil Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und durch die geplanten Bauten . Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie weitdie Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen? Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen sind wahrscheinlich, die Stadt hält sich raus? Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** feht noch die Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Mehr Verkehrsaufkommen, viel zu wenig Platz!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
08. Nov. 2019
Amt ... Anl. ...

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ich schließe mit dem Einwand an. Ich bin schichtarbeiter und werde über mehrere Jahre nicht mehr in Ruhe schlafen können. Das finde ich, wird meinem Gesundheits-Zustand, nicht gut tun.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
08. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- hohes Verkehrsaufkommen
- Straßenschäden durch Baufahrzeuge
- Parkplatzprobleme

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
08. Nov. 2019
Amt ... Anl. ...

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

* Alleine der enge Straßenführung Schürmannstr./ Karlsruher Str. (beengte)
* Keine Parkplätze + beengte Fußwege
* Die vorhandene Verkehrssituation ist bereits ohne erhöhtes Aufkommensarbeit zu bewältigen.
* Auch hierfür fasst eine Einbahnstraße !!
* Zudem würde eine erhöhte Lärmbelästigung und Abgasmog entstehen.
* Für Kinder ist die Situation jetzt schon schlimm.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN Poststelle
08. Nov. 2019
Amt 61 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☑ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ich kann in Keinster Weise erkennen warum man auch noch die letzten grünen Flächen bebauen muß und den Fussgängern wie Radfahrern die letzten Möglichkeit nimmt seine Freizeit zu gestalten.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
0 9. Nov. 2019
Amt 610 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted] **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

1) Bundesweit höchste Bevölkerungsdichte nimmt weiter zu!

2) Infrastruktur (Hof- und Karnaper straße) sind jetzt schon hoffnungslos überlastet.

3) Die Wohnqualität sinkt rapide durch Nachverdichtung a) Schützenstrasse
b) Hofstrasse 150
c) Karnaper straße, Schürmannstrasse, Diesterwegstrasse.

dramatisch.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted] **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Für die Anlieger der ohnehin engen und jetzt schon total überlasteten Straßen durch den Autoverkehr – Karnaper Str., Hofstr., Pestalozzistr. mit Grundschule u. Kindergarten – ist eine zusätzliche Belastung durch anfangs Baustellenverkehr und dann den Verkehrsabfluss von zusätzlich 34 Wohneinheiten nicht zumutbar.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung



Am Rathaus 1
40721 Hilden

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet**: "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrund-stücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellen-weg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted] **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Bin Kunstradbesitzer oder gerne mit dem Fahrrad in den Wald fährt, finde das die Kamperdroße Dorfstraße viel zu eng ist für noch weitere Wohnungen und noch mehr Autos! Wenig Möglichkeiten zu parken und die Hohe Mauer sehe ich als großes Problem.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet, sollen nicht betrachtet werden, obwohl weitere Untersuchungen ausstehen.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und weil Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und durch die geplanten Bauten . Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie weitdie Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen? Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen sind wahrscheinlich, die Stadt hält sich raus? Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** feht noch die Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Für die Anlieger der ohnehin engen und jetzt schon total überlasteten Straßen durch den Autoverkehr – Karnaper Str., Hofstr., Pestalozzistr. mit Grundschule u. Kindergarten ist eine zusätzliche Belastung durch anfangs Baustellenverkehr und dann den Verkehrsabfluss von zusätzlich 34 Wohneinheiten nicht zumutbar.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
08. Nov. 2019

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Wie bereits ausgeführt, erfolgt die Bewertung der zu erwartenden Emissionen, insbesondere der Schallemissionen, nicht objektiv.

Es bleibt zu befürchten, das die Voraussetzungen für ein Wohngebiet nie erreicht werden.

Weiterhin ist zu befürchten dass zu einem späterem Zeitpunkt dieser Sachverhalt von den künftigen Bewohnern bemängelt wird, und angesichts der bereits im Zuge der Baugenehmigung bekannten Mängel, der Versuch diese zu beseitigen, zu Lasten des „Bolzplatz", der umliegenden Wohnungen und im Besonderen zu Lasten des Steuerzahlers geht, gleichwohl davon auszugehen ist, das die Mängel nie ganz beseitigt werden können.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Der Kaltluft und Frischluft strom dürfen nicht beschränkt werden. Bei den ohnehin immer heißer werdenden Sommern darf eine solche Wand die Situation für die Bewohner nicht noch verschlimmern.

Der Weg in den Wald darf nicht noch weiter Beschränkt und zugebaut werden.

Desweiteren ist zu befürchten, dass die Voraussetzungen für ein Wohngebiet nie erreicht werden.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 8. Nov. 2019
Amt 61/60 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

STARK ERHÖHTES VERKEHRSAUFKOMMEN INSB. IM OHNEHIN SCHWIERIG EINZUSEHENDEN KREUZUNGSBEREICH KARNAPER STR. ECKE SCHÜRMANNSTR.

SORGE VOR "SCHALLSPIEGELUNGEN" AUF UNSER WOHNGRUNDSTÜCK.

[redacted]

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 8. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet**: "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted] **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Stark erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere im Kreuzungsbereich Karnaper Str. / Ecke Schürmannstr.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 8. Nov. 2019
Amt 61/60 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Naherholungsgebiet wird verändert und versiegelt.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 8. Nov. 2019
Amt 6.1/60 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Der Flächenverbrauch muss minimiert gemacht werden. D.h. es darf auf keinen der Grünflächen keine Bebauung geben!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Kein Angriff auf die Natur!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 8. Nov. 2019
Amt 61/66 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

[X] Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

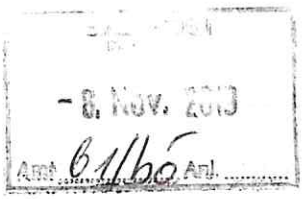
☐ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Hilden hat genug Bürger

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden 3. 11. 19

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Die Stadt Hilden ist schon sehr besiedelt.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 8. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

8.11.19 [redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Die Stadt Hilden ist jährlich bereits zu stark bebaut!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 8. Nov. 2019
Amt 61/65 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet, sollen nicht betrachtet werden, obwohl weitere Untersuchungen ausstehen.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und weil Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und durch die geplanten Bauten . Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie weitdie Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen? Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen sind wahrscheinlich, die Stadt hält sich raus? Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** feht noch die Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Das durch die Bebauung
entstehende Verkehrsaufkommen
ist auf dieser Fläche
nicht zu bewältigen

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet**: "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Hilden ist schon dicht.
Es wäre schade wenn uns der schöne
Lebensraum auch noch genommen wird.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 8. Nov. 2019
Amt 61/60 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden? Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted] **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ **Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!**

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- Uns geht immer mehr Natur verloren.
- Wir sind extra in den Hildener Süden gezogen (von Düsseldorf) wegen der Ruhe und der Natur und akzeptieren die Hohe Miete.
- Wenn ich an den erhöhten Verkehrslärm durch Baustellenverkehr und später die Autos denke, werde ich jetzt schon krank.
- Ich sehe jetzt schon Probleme, wenn es mal zum Notfall kommt. Die Straßen sind so eng gebaut worden, da kann es schnell zu Problemen kommen.
- Wie sieht es mit der Luftzirkulation durch die Schallmauer für uns aus?

MfG

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet, sollen nicht betrachtet werden, obwohl weitere Untersuchungen ausstehen.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und weil Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und durch die geplanten Bauten . Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie weitdie Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen? Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen sind wahrscheinlich, die Stadt hält sich raus? Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** feht noch die Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

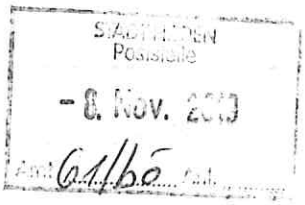
Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Da wir jetzt schon ein Parkproblem haben, weiß ich nicht wie das dann aussehen soll, wenn die Wohnungen gebaut wurden.
Die Zusatzkosten (Lärm, Wasser) sind viel zu hoch!
Bauzeit wird zu lange dauern!

[redacted]

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: **Bitte in DRUCKSCHRIFT**

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

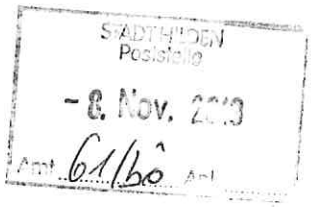
☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Die Zugangstraßen sind für stärkeren Verkehr nicht geeignet. Die Mehrbelastung geht auf Kosten der ~~Eine~~ Anwohner der Schützenau- und Diesterwegstraße

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: **Bitte in DRUCKSCHRIFT**

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] **Hilden**

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet, sollen nicht betrachtet werden, obwohl weitere Untersuchungen ausstehen.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und weil Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und durch die geplanten Bauten . Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie weitdie Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen? Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen sind wahrscheinlich, die Stadt hält sich raus? Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** feht noch die Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted] **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Hilden ist genug bebaut, und wir Hildener brauchen auch Natur.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich ingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☐ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ich gebe zu bedenken, dass die Diversität der Wildgehölze und -Pflanzen gefährdet ist, denn genau sie sind Lebensraum für Insekten, Vögel und Bienen. Letztere dienen der natürlichen Fortpflanzung in den anliegenden Schrebergärten, auf die wir nicht verzichten möchten.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Posteingang
- 8. Nov. 2019
Amt 61/60

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]
Vorname Name

[redacted]
Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted]
_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

gerade angesichts der sich häufenden Hitzewellen im Sommer sollte es unterlassen werden, Kalt- und Frischluftströme noch stärker durch den Bau einer Lärmschutzmauer einzuschränken. Indem wird durch die Baumaßnahme weiterer Lebensraum für Insekten zerstört.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Posistelle
07. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Keine Bestätigung der datierten Begründung (Fußweg usw.) – Verkehrs- und Parkplätze in Hilden sind viel zu wenig vorhanden Katastrophal !!!!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
07. Nov. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Wo sind die Grenzen des Wachstums hier bei uns in Hilden?
Ähnlich wie bei der geplanten Erweiterung der Autobahn A3 geht es um die Frage:
Welche Einschränkung für
die Natur
(flora und fauna)
und für
die Menschen
(Stadtbewohner*innen)
zumutbar, ohne dass die
Lebensqualität aller leidet.

Hier gilt es, die Notbremse zu ziehen.
zum Wohle aller!

[redacted]

Eben möchten wir weiterhin am Fußballplatz unsere Runde drehen! Ungestört!!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
07. Nov. 2019
Amt ... Anl. ...

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes (Kreis Mettmann) zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden. Dies bedeute auch, dass ebenfalls die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- Naturschutz muss verbindlich fixiert gestellt werden.
- Klimaanalyse muss auf aktuelle Daten aufgebaut werden.
- Zusatzverkehr benötigt angemessene Lösungen.
- Hohe Lärmschutzwand beeinflusst Frischluftzufuhr.
- Schadstoffprüfung fehlt und muss nachgeholt werden.
- Versiegelung des (Bau-)Landes führt zu Hochwasser.
- Gefahren für die Verunreinigung des Wasserschutzgebietes minimieren.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 5. Nov. 2019
Amt Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2.Offenlage vorlegen, wenn Forderungen des Kreis Mettmann nicht gefolgt wird. z.B. die Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten und damit auch der Gebäude von der Bahn weg. Auch folgende **Mahnung des Kreis-Gesundheitsamtes wird nur zitiert aber nicht beachtet:** "Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um **die massive Bebauung** der ehemaligen Karnaper Festwiese und städtischer Grundstücke **zu Gunsten eines Investors** mit einem städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die sogar besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt würden, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines risikobehaften Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien - wie im „Markt-WDR" schon im Jahr 1997 berichtet - sollen trotz Vorliegen neuerer Warnungen nicht weiter betrachtet werden?

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf und wirken einseitig. Besonders auch zukünftig zu erwartende Entwicklungen werden vernächlassigt, trotz der bereits sichtbaren Veränderungen:

- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl man weiß, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen darüber zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Warum beeilt sich die Stadt Hilden mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl schwerwiegende Fragen noch offen sind und wesentliche Ergebnisse noch ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ **Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!**

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ich wohne erst seit 4 Jahren in Hilden und ich bin dankbar und froh, auch weil ich bewusst kein Auto mehr besitze, so schnell und problemlos in der Natur zu sein, die, wie ja heute jeder weiß, wir pfleglich behandeln sollten. Das Klimawandel schreitet durch unser ausbeuterisches Verhalten unaufhörlich voran und ich wünsche mir, dass sie als Politikerinnen und Politiker die Augen vor dieser Dramatik nicht verschließen und entsprechend handeln für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Hilden. Man kann und darf nicht mehr alle freien Flächen zu bauen und versiegeln.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
30. Okt. 2019
Amt 6110 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit ögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellen-weg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

- Bei Hochwasser ist der Keller immer feucht und bei starkem Regen springen die Wasserpumpen im Keller an. Das Grundwasser ist dann so hoch das es kurz vor der Bodenplatte steht.
- Die Bauzeit wird mehrere Jahre dauern, Erschütterung, Abwasser, Strom, Baustelleneinrichtung usw. Das Schichtarbeiten mit Nachtschicht ist bei dem anhaltenden Baulärm kein gesunder Schlaf möglich.
- Die Abholzung wurde bereits ausgesucht, weil es den Anfang eines Naherholungsgebietes darstellt.
- Die Aussicht aus meinen Küchen, Wohnzimmer-Fenster und die Aussicht auf die Terrasse trägt zu einem erhöhten Wohlbefinden bei. Wenn dort die Sicht auf Häuserwände, Gartenhofmauern und Hausern verbaut ist, ist das eine Minderung der Wohnqualität in hohem Maße.
- Der anhaltende Lärmpegel über Jahre ist eine starke Einschränkung meiner Wohnqualität.
- Die Verkehrsbelastung durch Baustellenfahrzeuge Baucontainer und LKW's und ausschließende PKW's des neuen Anschlusses ist nicht zumutbar und belastet mich psychisch und physisch.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Postsielle
29. Okt. 2019
Amt 61/4 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

siehe beiliegendes Schreiben

[redacted]

Stadt Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1

40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
29. Okt. 2019
Amt 6102 Anl. .....

Hilden, den 29 .10. 19

Bebaungsplan 255 – Karnaper Straße - Diesterwegstraße

ich nehme Bezug auf meinen Besuch in Ihrem Planungsamt am 18. Oktober und übersende Ihnen beiliegend einen Vordruck mit der Forderung den Bebaungsplan 255 einzustellen.

Als direkt Betroffener - mein Flurstück 149 grenzt direkt an die Sängerwiese an – teile ich ergänzend mit:

Versickerung: Wie bekannt wurde die Sängerwiese bis ca. 2010/2011 als Pferdewiese genutzt und durch die Pferde total kahl gefressen. Bei Starkregen hat sich auf der Wiese ein See gebildet der tagelang nicht versickert ist. Nachdem die Wiese die letzten Jahre brach lag haben Brombeersträucher die Wiese zuwachsen lassen und man kann nicht mehr erkennen wie es mit der Versickerung aussieht. Falls meine Aussage für Sie nicht glaubhaft erscheint bin ich bereit eine Eidesstattliche Erklärung abzugeben.

Parkplätze: Aus den Planungsunterlagen ist ersichtlich das zuwenig Stellflächen für Autos vorgesehen sind. Vor dem Bolzplatz auf der Karnaper Straße sind Parkmöglichkeiten für etwa 25 Autos vorhanden.

Als direkt Betroffener kann ich feststellen das diese Stellplätze ab ca. 18.00 Uhr komplett überfüllt sind da Anwohner der Hof- und Fröbelstraße wegen Parkplatzsuche zur Karnaper Straße ausweichen.

Zu einem Chaos artet die Parkplatsuche am Wochenende aus wenn Spaziergänger, Hundehalter, Mieter der gegenüberliegenden Gärten versuchen Ihre Fahrzeuge abzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
25. Okt. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

An den Bedenken zum Bauvorhaben 255, Sängerwiese, Karnap, hat sich seit 2012 nichts geändert.
Es ist völlig irrelevant welchen Namen sie dem Kinde geben, Solarsiedlung, Mehrgenerationenwohnen, Klimaschutzsiedlung und jetzt für die SPD noch den Zusatz Sozialwohnungen, alles Mumpitz!
Alle vorliegenden Gutachten sprechen gegen die Bebauung. Hier zählt lediglich Eigennutz einer Einzelperson vor Allgemeinwohl.
Stampfen Sie diesen wahnwitzigen Plan ein!
Pflanzen Sie Bäume oder erstellen sie eine Fallobstwiese, dann haben Sie wenigstens Klimaschutz verstanden und praktiziert.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
25. Okt. 2019
Amt 61/02 Anl.

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls die **Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☐ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☑ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Gerne wiederhole ich mich immer wieder bei jeder erneuten Offenlage des Bauvorhaben 255. Dieses Bauvorhaben ist und bleibt Irrsinn.

- Wohnen mit Gleisanschluß, der Gefahr einer Zugentgleisung unerschrocken ins Auge blickend
- Für die Bebauung gibt es kein postives Gutachten.

Stoppen sie dieses unsägliche Bauvorhaben! Es nutzt nur dem Besitzer dieses Grundstückes, in keiner Weise aber der Allgemeinheit, egal wie man es nennt (Klimasiedlung, Mehrgenerationenhaus etc.).
Pflanzen sie Bäume für das Klima und hören Sie endlich auf, alles zu versiegeln!.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
30. Okt. 2019
Amt 61/10 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted] **Unterschrift**

[x] Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Die Lärmschutzwand scheint mir keine fachgerechte Lösung des Problems zu sein.
Sie hätte zu einem wesentlichen Teil nur eine optische Wirkung, zudem sehr unschön. Die Augen können keinen Lärmverursacher sehen, dann müssen sie den Ohren sagen, dass sie sich täuschen, wenn sie noch was hören.

Eine professionelle Lösung würde aufwändiger, bei der auch die Deutsche Bahn mit einzubinden wäre. Sie würde erheblich teurer, die dadurch das ganze Projekt infrage stellen würde.

Eine Umsiedlung der Eidechsen ist mit Risiken verbunden, die die entstehenden hohen Kosten u. U. eine vergebliche Ausgabe werden lassen könnten. Es kann nicht dafür garantiert werden, dass die Tierchen die Veränderung (u. U. Verkleinerung) ihres Wohn- und Jagdbereiches annehmen werden.
Außerdem frage ich, ob man bedacht hat, dass die Bebauung eine nennenswerte Versiegelung der Fläche verursacht. Viel Niederschlagswasser wird abgeleitet werden und stünde den oberen Bodenschichten nicht mehr zur Verfügung. Das würde Auswirkungen bis in den Karnaper Busch ergeben. Eine Andeutung davon haben die letzten beiden trockenen Sommer bereits durch die vielen abgestorbenen Fichten (die bekanntlich flache Wurzeln haben) gezeigt.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted] **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ich wohne bereits als Kind auf der Hannoverstr. So habe ich noch eine Zeit erlebt, wo man auch noch auf der Straße spielen konnte.
Zu heutiger Zeit ist man allerdings froh, wenn man aus den kleinen Gärten bei einem mit dem Auto, ohne Gefährdung, auf die Hannoverstr. auffahren kann. Die ist oft durch parkende, Autos, oft Firmen Fahrzeuge, versperrt wird.
Auch viele Autofahrer die Hannoverstr. in zu hoher Geschwindigkeit befahren. Es nimmt, auch besonders stark, die Gefährdung für Kinder zu, die die Straße überqueren. Daran ändert auch der Zebrastreifen nichts, der oft von Autofahrern missachtet wird.
Das heißt für mich die Hannoverstr. verträgt nicht noch mehr Verkehr, der durch die Bebauung zu stande kommen würde.
Schon heute ist die Hannoverstr., auch durch die Buslinie 703 am Limit.
Noch mehr Verkehr würde die Wohnqualität auf der Hannoverstr. weiter deutlich herabsetzen.

Auch da viele Bürgerinnen des Hildener Südens, Damen, als Naherholungsgebiet nutzen, bin ich gegen die Bebauung von Freiflächen.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
21. Okt. 2019
Amt ... Anl. ...

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

[redacted]

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Die genannte Anzahl an zu erwartenden zusätzlichen PKW ist bei der im Bauplan ersichtlichen Wohneinheiten Zahl deutlich gering. Man muß realistisch von mind. 1 PKW pro Wohneinheit ausgehen eher aber von 2 PKW um die Mobilität der nicht arbeitenden Familienmitglieder zu gewährleisten. Wenn die Kinder dann 18 werden ist mit weiteren zusätzlichen PKW zu rechnen. Dorte sind aber auch Mobilitäts hilfen wie Roller, Moped usw. zu erwarten. Eine Erhöhung des Lärmpegels für die umliegenden Straßen bis hin zur Richrathstr. durch den Bahnverkehr ist zu erwarten. Ebenso durch Rückwurf des Schalls für die Tierwelt im angrenzenden Wald. Was ist mit den Eidechsen und anderen Tieren? Umweltschutz und insbesondere Klimaschutz in Hilden ein Fremdwort?
Hilden ist laut die am dichtbebauteste Stadt VVC
Deshalb zb. eine Umwidmung der bisherigen Bebauungsplan Wiedenhof. Dort könnte man in ausreichender Zahl und schnell sozialen Wohnungsbau schaffen ohne eine alte Freifläche zu versiegeln.

Das wäre sozialpolitisch sinnvoll u. preiswert und

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
11. Okt. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexionen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ich sehe meine persönliche Lebensqualität auf der Wilhelmine-Fleischer-Str. auch in den Höhenlagen durch stärkere Schall-Belästigung durch den starken Fernverkehr beeinträchtigt wird.

Auch mit dem zunehmenden Temperaturen im Sommer würde ich diese Wand als Isolierschicht sehen.

Auch die Anwohner des letzten Stücks der Kasnapers Str. werden am stärksten Belastet durch den Auto-verkehr !!

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird:**
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !**)**

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

1. Der Hildener Süden wird immer dichter besiedelt.
2. Verstärkte Luftverschmutzung und Lärmbelästigung durch weiteres PKWs im Süden.
3. Weitere umweltschädliche Freiflächenversiegelung
4. Bei Baustellenverkehr große Beschädigungen vorhandener (kleiner) Straßen, die nach Bebauung womöglich erneuert werden müssen => Straßenbaubeiträge!
5. Klimaschutz wird von den Befürwortern mit Füßen getreten (Bodenversiegelung / Lärm / Luftverschmutzung / Verkehrschaos im Süden / Stau / Lebenszeit wird geraubt!)
6. Gefahr bei Zugunglücken (s. Troisdorf)
7. Bauen in einer Wasserschutzzone

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

_____ **Unterschrift**

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

1. Luftverschmutzung und Lärmbelästigung auch durch weitere PKW's im Süden
2. Weitere Bodenversiegelung
3. Hohe Straßenbaubeiträge für Anwohner, die die Straßen durch Baustellenverkehr voraussichtlich stark geschädigt werden.
4. Klimaschutz wird nicht beachtet.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
18. Okt. 2019
Amt 61 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

407[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert.**

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme.** Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ein wesentlicher Grund gegen die geplante großflächige neue Versiegelung ist u.E. Die zunehmende Zahl und Heftigkeit von Starkregen-Ereignissen. Der Großteil der östlich der Bahnstrecke im Bereich Topsweg und nördlich weiterführend wäre ggf. davon betroffen.

Nach unserer Auffassung sprechen ähnliche Gründe gegen eine Bebauung, wie sie seinerzeit zur Ablehnung des Objektes für sozialen Wohnungsbau an der Overbergstraße durch den Rat der Stadt geführt haben.

Die Verkehrsbelastungen sind mit den vorhandenen Verkehrswegen nicht zu bewältigen. Dies gilt nicht nur für den fließenden sondern vor allem für den ruhenden Verkehr.

[redacted]

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
18. Okt. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamtes** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden**. Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt“ des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluft- und Frischluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch in dem weiteren Bereich verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regelt wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** ist die Überprüfung noch im Gang. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser neuerlichen "2.Offenlage", obwohl noch Ergebnisse ausstehen?

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Ein wesentlicher Grund gegen die geplante großflächige neue Versiegelung ist u.E. Die zunehmende Zahl und Heftigkeit von Starkregen-Ereignissen. Der Großteil der östlich der Bahnstrecke im Bereich Topsweg und nördlich weiterführend wäre ggf. davon betroffen.

Nach unserer Auffassung sprechen ähnliche Gründe gegen eine Bebauung, wie sie seinerzeit zur Ablehnung des Objektes für sozialen Wohnungsbau an der Overbergstraße durch den Rat der Stadt geführt haben.

Die Verkehrsbelastungen sind mit den vorhandenen Verkehrswegen nicht zu bewältigen. Dies gilt nicht nur für den fließenden sondern vor allem für den ruhenden Verkehr.

[redacted]

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Okt. 2019
Amt 61/62 Anl. .....

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT
[redacted]
Vorname Name
[redacted]
Straße
4072[redacted] Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]
Unterschrift

☒ Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Das Verkehrsaufkommen in der Karnaperstr. ist schon jetzt sehr stark und würde sich durch weitere Wohneinheiten noch mehr erhöhen. Die Lärm + Abgasbelastung würde dadurch erheblich steigen. Ganz abgesehen von dem Verkehrsaufkommen während der Bauarbeiten durch 2 LKW's. Außerdem ist die Karnaperstr. zwischen 2 Grundschulen und damit Schulweg. Die zusätzlichen Kfz's wären eine noch höhere Gefahr für die Schulkinder.

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
14. Okt. 2019
Amt ... Anl. ...

Absender: Bitte in DRUCKSCHRIFT

[redacted]

Vorname Name

[redacted]

Straße

4072_ Hilden

Anregungen und Bedenken 2.Offenlage des Bebauungsplanes 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmanstraße/ Diesterwegstraße

Es ist für mich unverständlich, **weshalb CDU und SPD im Rat der Stadt** überhaupt eine solche Planung den Bürger/innen in einer 2. Offenlage vorlegen, wenn in den Ratsunterlagen weiterhin folgende **Mahnung des Gesundheitsamt** (Kreis Mettmann) **zitiert wird**:
"Insgesamt sei festzustellen, dass **an keinem der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-Gebiete eingehalten würden.** Dies bedeute auch, dass ebenfalls **die Freibereiche von den erhöhten Schallpegeln betroffen** seien. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen."

Unmittelbar, **bis 11 Meter !!! an die Bahngleise heran**, sollen Wohnungen neu gebaut werden und damit mögliche Bewohner einer **unzumutbaren Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog** ausgesetzt werden. Und dies nur, um einem Grundstücksbesitzer die "Vermarktung" der ehemaligen Karnaper Festwiese durch einen städtischen B-Plan zu ermöglichen.

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, ist fragwürdig. Auch deshalb widerspreche ich dem Verkauf von "Gemeindegrundstücken - wie Weg und sonstige Flächen" zugunsten eines Privatprojektes.

Gesundheitsgefahren durch Elektrosmog bei Wohnen nahe an Bahnlinien, wie im „Markt" des WDR schon im Jahr 1997 berichtet - werden zurückgewiesen und sollen nicht weiter betrachtet werden.

Die Aussagen zu **Lärm, Klima und Hochwasser** weisen Lücken auf; besonders auch auf künftig zu erwartende Entwicklungen:
- Das **Lärmgutachten** sagt nur beschränkt etwas aus über die Auswirkungen zu den bestehenden Häusern außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Reflexíonen, Umlenkungen und Doppeleffekte. Und dies, obwohl es Allgemeinwissen ist, dass Lärm sich als Kugelwelle ausdehnt und an den Grenzen des Gutachterblickes nicht Halt macht. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz wird ausgeblendet.

- Der **Kaltluftstrom** würde durch die **5 Meter hohe Lärmschutzwand erheblich eingeschränkt und die stadtklimatische Situation auch der bestehenden Siedlungen verschlechtert**.

- **Ungeklärte Hochwasser- und Starkregenprobleme**. Ob und wie die Rigolenversickerung ausreicht, wird nicht nachgewiesen, warum? An wen soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern von der Stadt ausgelagert und die neuen und alten Bürger*innen in Auseinandersetzungen getrieben werden?
Die mögliche **Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen ist belegt; zu Starkregenereignissen** befindet sich dies noch in der Überprüfung. Dennoch belastet die Stadt Hilden die Anwohner schon mit dieser "2.Offenlage", die sich hoffentlich schon bald als völlig unnötig erweist.

Ich fordere deshalb :
1. Die Bebauungsplanungen für dieses zum gesunden Wohnen ungeeignete Gebiet einzustellen.
2. Den entlang der Bahnstrecke verlaufenden Teil der Diesterwegstraße - im Volksmund Mirabellenweg - als öffentlichen Weg und damit den beliebten Zugang zum Naherholungsgebiet - zu erhalten.
3. Das Landschaftsbild - wie auch vom früheren Bürgermeister Scheib in 2006 vorgeschlagen - zu erhalten und nicht durch eine hohe Lärmschutzwand drastisch zu verschandeln.

Hilden, den 15. November 2019 (Spätester Eingang im Rathausbriefkasten !)

[redacted]

Unterschrift

[X] Weitere Einwände sind umseitig eingefügt, bitte ankreuzen

☒ Ich schließe mich den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-, Natur- und Artenschutz an!

Meine weiteren Bedenken und Anregungen:

Noch höhere Verkehrsaufkommen.
Wann ist die letzte Messung gemacht worden??
15 Autos zu Stoßzeiten??

In der Hauptstr. noch Baustellenverkehr im Gegenverkehr Busverkehr.
Rennstrecken (Keiner hält sich an Tempo 30.
Gefahr für Schulkinder am Zebrastreifen.

X Ich und meine Familie wohnen in der 5 Generation auf der Hauptstr. 5 u 7
Verkehr, Lautstärke, Luft.
Ist oft nicht zu ertragen.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

13.11.2019

An die Bürgermeisterin der Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
15. Nov. 2019
Amt 61/02 Anl. .....

Offenlage Bebauungsplan 255

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Seit Jahrzehnten leiden die Bürger im Hildener Süden unter den hohen Lärmbelastungen der Güterzugstrecke. Der Bebauungsplan 255 bietet die große Chance diesen Lärm durch den Bau der Lärmschutzwand erheblich zu reduzieren. Deshalb befürworte ich hiermit ausdrücklich diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichem Gruß

An die Bürgermeisterin der Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40721 Hilden



Offenlage Bebauungsplan 255

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Seit Jahrzehnten leiden die Bürger im Hildener Süden unter den hohen Lärmbelastungen der Güterzugstrecke. Der Bebauungsplan 255 bietet die große Chance diesen Lärm durch den Bau der Lärmschutzwand erheblich zu reduzieren. Deshalb befürworte ich hiermit ausdrücklich diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

13.11.2019

An die Bürgermeisterin der Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40721 Hilden



Offenlage Bebauungsplan 255

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Seit Jahrzehnten leiden die Bürger im Hildener Süden unter den hohen Lärmbelastungen der Güterzugstrecke. Der Bebauungsplan 255 bietet die große Chance diesen Lärm durch den Bau der Lärmschutzwand erheblich zu reduzieren. Deshalb befürworte ich hiermit ausdrücklich diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

12.11.2019

An die Bürgermeisterin der Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 5. Nov. 2019
Amt 61/61.2 Anl. .....
61.1 61.2

BA
IV/61

Offenlage Bebauungsplan 255

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Seit Jahrzehnten leiden die Bürger im Hildener Süden unter den hohen Lärmbelastungen der Güterzugstrecke. Der Bebauungsplan 255 bietet die große Chance diesen Lärm durch den Bau der Lärmschutzwand erheblich zu reduzieren. Deshalb befürworte ich hiermit ausdrücklich diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

Hilden 4.11.2019

[redacted]

[redacted]

13.11.2019

An die Bürgermeisterin der Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
15. Nov. 2019
Amt 61 Anl. .....

Offenlage Bebauungsplan 255

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Seit Jahrzehnten leiden die Bürger im Hildener Süden unter den hohen Lärmbelastungen der Güterzugstrecke. Der Bebauungsplan 255 bietet die große Chance diesen Lärm durch den Bau der Lärmschutzwand erheblich zu reduzieren. Deshalb befürworte ich hiermit ausdrücklich diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichem Gruß

An die Bürgermeisterin der Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 5. Nov. 2019
Amt 61/1 Anl.

BA
IV 161

Offenlage Bebauungsplan 255

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Seit Jahrzehnten leiden die Bürger im Hildener Süden unter den hohen Lärmbelastungen der Güterzugstrecke. Der Bebauungsplan 255 bietet die große Chance diesen Lärm durch den Bau der Lärmschutzwand erheblich zu reduzieren. Deshalb befürworte ich hiermit ausdrücklich diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

4. 11. 2019

An die Bürgermeisterin der Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40721 Hilden



Offenlage Bebauungsplan 255

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

Seit Jahrzehnten leiden die Bürger im Hildener Süden unter den hohen Lärmbelastungen der Güterzugstrecke. Der Bebauungsplan 255 bietet die große Chance diesen Lärm durch den Bau der Lärmschutzwand erheblich zu reduzieren. Deshalb befürworte ich hiermit ausdrücklich diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

13.11.2019

[redacted]

Planungs- und Vermessungsamt
-Stadtplanung-
IV/61.1 Groll_BPlan 255 Januar 2022

Eingegangene Anregungen während der Offenlage 30.09. bis 15.11.2019

Nur Einwändungen als Formblatt - Namensliste 1:

+ Bettina Waschke;	Wilhelmine-Fliedner-Straße 12, Hilden
+ Ralf Hoffschwelle,	Wilhelmine-Fliedner-Straße 12, Hilden
+ Hildegard Podubrin,	Karnaper Straße 7, Hilden
+ Christian u.Irmgard Podubrin,	Karnaper Straße 5, Hilden
+ Klaus Buchert,	Am Strauch 16, Hilden
+ Dieter u. Helga Bruch,	Topsweg 22, Hilden
+ Hajo Locks,	Oerkhaushof 48, Hilden
+ Doris Spielmann-Locks,	Oerkhaushof 48, Hilden
+ Barbara Neuhaus,	Pestalozzistr. 30, Hilden
+ Joachim Neuhaus,	Pestalozzistr. 30, Hilden
+ Ali Shoja,	Pestalozzistr. 28, Hilden
+ Henrike Donner,	Karnaper Str. 42, Hilden
+ Vivian Donner,	Karnaper Str. 42, Hilden
+ Manfred Sodies,	Schürmannstr. 15, Hilden (verkürzt)
+ Marie-Luise Schellenberg,	Hofstr. 73, Hilden
+ Marie Kleist,	Hofstr.154, Hilden (verkürzt)
+ Philipp u. Jasmin Grünke,	Hofstr. 154, Hilden (verkürzt)
+ Barbara Dreyer,	Hofstr. 152, Hilden (verkürzt)
+ Leonard Ratsatz,	Elb 31, Hilden
+ Lucas Vuzem,	Südallee 98, Düsseldorf
+ Marco Claus,	Karnaper Straße 3c, Hilden
+ Dorothee Späte,	Forstbachstr. 20c, Hilden
+ Alicia Papendick,	Mettmanner Str. 63a, Hilden
+ Philipp Brune,	Am Bruchhauser Kamp 13, Hilden
+ Lena Oden,	Am Bruchhauser Kamp 13, Hilden
+ Claire Späte,	Schürmannstr. 11, Hilden
+ Sebastian Faißt,	Schürmannstr. 11, Hilden
+ Christoph Köhler,	Walder Str. 259, Hilden
+ Wiebke Greife,	Comeniusweg 6, Hilden
+ Dr. Monica Güldenstern,	Karnaper Str. 39, Hilden
+ Dr. Axel Güldenstern,	Karnaper Str. 39, Hilden
+ Annette Swirca,	Karnaper Str. 59a, Hilden
+ Georg Blanchot,	Bahnhofsallee 24, Hilden
+ Susanne Amrein,	St.-Konrad-Allee 14, Hilden
+ Renate Lehmann,	Am Bruchhauser Kamp 6, Hilden
+ Teresa Henrichs,	Karnaper Str. 39, Hilden
+ Karin Sixter-Pilz,	Karnaper Str. 39, Hilden
+ Maria Santos Rodrigues,	Karnaper Str. 39, Hilden
+ Udo Hillen,	Karnaper Str. 39, Hilden
+ Manuel Santos,	Karnaper Str. 39, Hilden
+ Nils Andres,	Karnaper Str. 66, Hilden
+ Claus Rosenow,	Karnaper Str. 51/51a, Hilden
+ Rainer Brunner,	Karnaper Str. 19, Hilden
+ Elke Palentin,	Schürmannstr. 12/14, Hilden
+ Helmut Müller,	Karnaper Str. 59, Hilden
+ Jürgen Müller,	Karnaper Str. 55, Hilden
+ Ursula Müller,	Karnaper Str. 59, Hilden

+ Stefanie Willmott,	Karnaper Str. 44, Hilden
+ Bernd Palentin,	Schürmannstr. 12/14, Hilden
+ Niklas Palentin,	Schürmannstr. 12/14, Hilden
+ Elke Beran,	Hofstr. 158, Hilden
+ Christian Willmott,	Karnaper Str. 44, Hilden
+ Kevin Laufer,	Karnaper Str. 30, Hilden
+ Justine Laufer,	Karnaper Str. 30, Hilden
+ Petra u. Mario Simon,	Bruchhauser Weg 13; Hilden
+ Andrea Funke,	Seidenweberstr. 36, Hilden
+ Lina Funke,	Seidenweberstr. 36, Hilden
+ Sabine Schopp,	Warrington-Platz 24, Hilden
+ Martin Pajain,	Lehmkuhler Weg 17, Hilden
+ Sarah Pape,	Oerkhaushof 90, Hilden
+ Michael Bloch,	Oerkhaus 7, Hilden
+ Manfred Schmale,	Am Weberschiffchen 7, Hilden
+ Roswitha Schmale,	Am Weberschiffchen 7, Hilden
+ Ugo Corsentino,	Schützenstr. 140a, Hilden
+ Attilia Corsentino,	Schützenstr. 140a, Hilden
+ Bettina Becker,	Pestalozzistr. 13, Hilden
+ Joachim Runge,	Forstbachstr. 20b, Hilden
+ Louisa Krumm,	Schürmannstr. 8, Hilden
+ Wolfgang Fröhleche,	Wilhelmine-Fliedner-Str.7, Hilden
+ Werner Hönn,	Overbergstr. 5, Hilden
+ Stefanie Henner,	Bruchhauser Weg 51, Hilden
+ Magdalene Rickert,	Topsweg 1, Hilden
+ Elke Höhn,	Overbergstr. 35, Hilden
+ Michaela Lisken-Müller,	Hofstr. 154, Hilden
+ Mareike Lisken,	Wilhelmine-Fliedner-Str. 14, Hilden
+ Hubertus Rickert,	Topsweg 1, Hilden
+ Volker Hamms,	Kiefernweg 17, Hilden
+ Regina Melzener,	St. Konrad-Allee 28, Hilden
+ Ulrike Kiesgen,	Karnaper Str. 64, Hilden
+ Sabine Horn,	Hofstr. 145, Hilden
+ Werner Roth,	Krabbenburg 29, Hilden
+ Stefanie Meyer,	Engelbertstr. 6 b, Hilden
+ Heinz-Dieter Hillemacher,	Bruchhauser Weg 21, Hilden
+ Sabine Aring,	Berghausener Str. 4, Langenfeld
+ Mirjam Aring-Kappertz,	Kurze Str. 12, Langenfeld
+ Christa-Maria Mey,	Karnaper Str. 39, Hilden
+ Hans Krankemann,	Humboldtstr. 62, Hilden
+ Marianne Krankemann,	Humboldtstr. 62, Hilden
+ Marion Brunner,	Karnaper Str. 19, Hilden
+ Hartmut Muswieck,	Hofstr. 156, Hilden
+ Cornelia Rau,	Diesterwegstr. 18, Hilden
+ Wilfried Kasper,	Schützenstr. 12, Hilden
+ Bernd Klüh,	Wohlauer Str. 22, Hilden
+ Waltraud Friedrich,	Langhansstr. 7a, Solingen
+ Dietmar Voerster,	Hofstr. 136, Hilden
+ Martina Voerster,	Hofstr. 136, Hilden
+ Waltraud Grub,	Lindenstr. 13, Hilden
+ Renate Becker,	Kölner Str. 85, Hilden
+ Helga Müller,	Karnaper Str. 49, Hilden
+ K.R. Becker,	Kölner Str. 85, Hilden
+ Thomas Schmitz,	Steinkulle 8 a, Haan
+ Christian Schrader,	Schützenstr. 12
+ Helga Banz,	Weidenweg 32, Hilden

+ Bernd Heiss,	Karnaper Str. 8, Hilden
+ Sybille u. Alexander Frauenhoff,	Karnaper Str. 10, Hilden
+ Reiner Podubrin,	Karnaper Str. 5, Hilden
+ Emma Erke,	Kunibertstr. 2, Hilden
+ Syed Haider,	Jahnplatz 1, Hilden
+ Henriette Kirsky,	Talstr. 11, Hilden
+ Sandra Frey,	Hofstr. 154 c, Hilden
+ Jana Schnöpel,	Fröbelstr. 10, Hilden
+ Jörg Owsianowski,	Hofstr. 156, Hilden
+ Andreas Jüttner,	Salzmannweg 19, Hilden
+ Ursula Martens,	Karnaper Str. 46, Hilden
+ Ute Paashaus,	Karnaper Str. 34, Hilden
+ Brigitte Bentke,	Bruchhauser Weg 55, Hilden
+ Manuela Rompf,	Overbergstr. 33, Hilden
+ Ursula Hübscher,	Schulstr. 39, Hilden
+ Steffen Förster,	Karnaper Str. 4, Hilden
+ Aenne Wilkehl,	Eichendorff-Hof 22, Hilden
+ Michael Reinhardt,	Am Werberschiffchen 9, Hilden
+ Lydia Reinhardt,	Am Weberschiffchen 9, Hilden
+ Egbert Schneider,	Hofstr. 86, Hilden
+ Hartmut-Kremers,	Gerhart-Hauptmann-Hof 52, Hilden
+ Karin Kremers,	Gerhart-Hauptmann-Hof, 52, Hilden
+ Elisabeth Schuster,	Klusenstr. 16, Hilden
+ Konrad Schuster,	Klusenstr. 16, Hilden
+ Marie Kops-Heidemann,	Karnaper Str. 3a, Hilden
+ Karin Filser,	Schützenstr. 79, Hilden
+ Georg Filser,	Schützenstr. 79, Hilden
+ Astrid Bartholme´,	Neustr. 95, Hilden
+ Gerd Bartholme´,	Neustr. 95, Hilden
+ Claudia Assogna,	Karnaper Str. 50, Hilden
+ Rita Storjohann,	Richrather Str. 171, Hilden
+ Josef Einhorn,	Weidenweg 56, Hilden
+ Stephanie Nitsche,	Topsweg 3, Hilden
+ Robert Nitsche,	Topsweg 3, Hilden
+ Nina Röhrig,	Topsweg 6, Hilden
+ Stephen Seiler,	Rotdornweg 6a, Hilden
+ Alexander Scerbina,	St.-Konrad-Allee 2, Hilden
+ Ingo Raßbach,	Mühlenbachweg 22, Hilden
+ Christel Werner,	Bruchhauser Weg 10, Hilden
+ Ilka Delcuve,	Wilhelmine-Fliedner-Str. 10, Hilden
+ Claudia Marquardt,	Wilhelmine-Fliedner-Str. 1, Hilden
+ Detlef Kuncar,	Kerschensteiner Weg 1a, Hilden
+ Petra Kuncar,	Kerschensteiner Weg 1a, Hilden
+ Dr.Christiane Geilenbrügge,	Anton-Schneider-Weg 2, Hilden
+ Isabell Mareien,	Schützenstr. 60, Hilden
+ Johann Schetelich,	Zwirnerweg 59, Hilden
+ Werner Muchow,	Schürmannstr. 10, Hilden
+ Christel Schwarte,	Hofstr. 167, Hilden
+ Sandra Klefges,	Liepelsland 18, Langenfeld
+ Elli Muchow,	Schürmannstr. 10, Hilden
+ Heinz Geißler,	Am Steg 2a, Hilden
+ Bernt Morbitzer,	Heiligenstr. 42a, Hilden
+ Doris Voituret,	Am Bruchhauser Kamp 29, Hilden
+ Sarah Schilling,	Schützenstr. 139, Hilden
+ Joachim Hippel,	Schürmannstr. 1, Hilden
+ Irene Rendel,	Rochowstr. 1, Hilden

+ Jeannette Kaster,	Schützenstr. 12, Hilden
+ Willi Schnöpel,	Fröbelstr. 10, Hilden
+ Jens Jerzenbeck,	Hofstr. 154c, Hilden
+ Peter Gotsch,	Schützenstr. 134d, Hilden
+ Hans-Jürgen Beran,	Hofstr. 158, Hilden
+ Heinz Wilimzig,	Uhlandstr. 33a, Hilden
+ Bärbel Wilimzig,	Uhlandstr. 33a, Hilden
+ Melanie Müschenich,	Uhlandstr. 33a, Hilden
+ Frank Müschenich,	Uhlandstr. 33a, Hilden
+ Ralf Berndt,	Kunibertstr. 15a, Hilden
+ Berthold Linden,	An den Linden 11, Hilden
+ Jörg Obergefell,	Taubenstr. 33, Hilden
+ Ursula Linden,	An den Linden 11, Hilden
+ Kerstin Steller,	Fröbelstr. 10, Hilden
+ Roswitha Klüh,	Bolthaus 65, Hilden
+ Vivien Scheffler,	Verbindungsstr. 19, Hilden
+ Stephanie Pokolm,	Schützenstr. 139, Hilden
+ Sabine Scholl Benito Rabenort,	Humboldtstr. 52c, Hilden
+ Barbara Bosbach,	Humboldtstr. 19, Hilden
+ Thorsten Warnk,	Rheinstahlstr. 4a, Düsseldorf
+ Britta Gotsch,	Schützenstr. 134d, Hilden
+ Cordula Manns,	Hofstr. 156, Hilden
+ Rainer Rahms,	Richrather Str. 198, Hilden
+ Martin Wenzel,	Humboldtsr. 52c, Hilden
+ Alexander Rompf,	Overbergstr. 33, Hilden
+ Jochen Veit,	Hofstr. 113b, Hilden
+ Gabi Rahms,	Richrather Str. 198, Hilden
+ Beate Heisig,	Hofstr. 133, Hilden
+ Peter Wills,	Overbergstr.24, Hilden
+ Rosemarie Wills,	Overbergstr.24, Hilden
+ Florian Huber,	Am Weberschiffchen 5, Hilden
+ Gabi Buchberger,	Bahnhofsallee 24, Hilden
+ Felix Huber,	Am Weberschiffchen 5, Hilden
+ Udo Huber,	Am Weberschiffchen 5, Hilden
+ Shenja Haparta,	Mittelstraße 60, Hilden
+ Philipp Bielig,	Mittelstraße 60, Hilden
+ Agnes Dzieken,	Kilvertzheide 55, Hilden
+ Anna Cifci,	Mittelstraße 60/62, Hilden
+ Ilhan Cifci,	Mittelstraße 60/62, Hilden
+ Maria Testou,	Mittelstr. 50/62, Hilden
+ Pino Scarale,	Mittelstraße 60/62, Hilden
+ Mailin Scholz,	Winkelsfelder Straße 6, Düsseldorf
+ Maren Martin,	Münsterstraße 106, Düsseldorf
+ Ina Hegemann.	Brühler Straße 105, Solingen
+ Hannelore Baur,	Bolthaus 60, Hilden
+ Jessica Baur,	Bolthaus 60, Hilden
+ Ulrich Baur,	Bolthaus 60, Hilden
+ Roswitha Hoff,	Schützenstraße 36, Hilden
+ Markus Hoff,	Schützenstraße 36, Hilden
+ Gideon Hoff,	Schützenstraße 36, Hilden
+ Angela u. Günther Maluche,	Breddert 39, Hilden
+ Ingo Reiher,	Kölner Straße 52, Hilden
+ Karin Hochschon,	Heerstraße 3, Hilden
+ Sabine Neumann,	Schützenstraße 64b, Hilden
+ Frank Neumann,	Schützenstraße 64b, Hilden
+ Ursula Schönbuchner-Herms,	Uhlandstraße 46, Hilden

+ Maria Roth-Kristokat,	Karnaper Straße 17, Hilden
+ Torsten Roth,	Rotdornweg 6, Hilden
+ Ina Lienen,	Humboldtstraße 73, Hilden
+ Ingrid Dahmann,	Schützenstraße 69, Hilden
+ Hermann Fleischheuer,	Schützenstraße 69, Hilden
+ Thomas Penk,	Schürmannstraße 16a, Hilden
+ Anja Penk,	Schürmannstraße 16a, Hilden
+ Dorothea Koenig,	Schürmannstraße 16, Hilden
+ Werner Kirchhoff,	Goesweg 29, Hilden
+ Patrizia Haupt,	Kurt-Kappel-Straße 14, Hilden
+ Waltraud Zippert,	Humboldtstraße 58b, Hilden
+ Ulrich Zippert,	Humboldtstraße 58b, Hilden
+ Benedikt Kriele,	Seidenweberstraße 8, Hilden
+ Vanessa Kriele,	Seidenweberstraße 8, Hilden
+ Helmut Schulz,	Uhlandstraße 37, Hilden

Planungs- und Vermessungsamt
-Stadtplanung-
IV/61.1 Groll_BPlan 255 Januar 2022

Eingegangene Anregungen während der Offenlage 30.09. bis 15.11.2019

Individuelle Einwändungen - Namensliste 2:

01. Carsten Cremer,	Schützenstraße 113, Hilden
02. Ralf Kirchhoff,	Schürmannstraße 16, Hilden
03. Gabi Koenig,	Schürmannstraße 16, Hilden
04. Dieter Donner,	Humboldtstraße 64, Hilden
05. Hildegard Donner,	Humboldtstraße 64, Hilden
06. Udo Fehn,	Diesterwegstraße 15, Hilden
07. Hannelore Becker-Willhardt,	Hofstraße 69, Hilden
08. Ursula Probst,	Regerstraße 6, Hilden
09. Bernard Rau,	Diesterwegstraße 18, Hilden
10. Monika u. Hans-Peter Bähr,	Schützenstraße 68, Hilden
11. Reinhard Theis,	Schürmannstraße 18a, Hilden
12. Pia Cichy u. Dr. Christoph Müller,	Wilbergstraße 31, Hilden
13. Klaus de Leuw,	Grünstraße 34 d, Hilden
14. Axel Schmitz,	Diesterwegstraße 16, Hilden
15. Hans-Jürgen Pannhorst,	Diesterwegstraße 23, Hilden
16. Rolf Willhardt,	Hofstraße 69, Hilden
17. Wilfried Brune,	Bruchhauser Weg 20, Hilden
18. Jennifer u. Denis Flügge,	Eichendorffhof 6, Hilden
19. Hildegard Podiubrin,	Karnaper Straße 7, Hilden
20. Sebastian Faißt,	Schürmannstraße 11, Hilden
21. Claire Marie Späte,	Schürmannstraße 11, Hilden
22. Dr. Jürgen Faißt,	Schürmannstraße 9, Hilden
23. Kathrin Faißt,	Schürmannstraße 9, Hilden
24. Elke u. Bernd Palentin,	Schürmannstraße 12-14, Hilden

Planungs- und Vermessungsamt
-Stadtplanung-
IV/61.1 Groll_BPlan 255 Januar 2022

Eingegangene Anregungen während der Offenlage 30.09. bis 15.11.2019

Formblatt plus individuelle Einwändungen - Namensliste 3:

025.	Uta Roth,	Rotdornweg 6, Hilden
026.	Martina Jüntgen-Huber,	Am Weberschiffchen 5, Hilden
027.	Andreas Kranzen u. Sabine Köhler,	Karnaper Straße 28, Hilden
028.	Ulrich Haupt,	Kurt-Kappel-Straße 14, Hilden
029.	Thomas Beuster,	Schürmannstraße 18b, Hilden
030.	Yvonne Krall,	Humboldtstraße 65, Hilden
031.	Sieglinde Lölling-Pedoth,	Schützenstraße 115, Hilden
032.	Patricia Herzog,	Wilhelmine-Fliedner-Straße 5, Hilden
033.	Hans-Jakob Cremer,	Schützenstraße 111, Hilden
034.	Andrea Janosch,	Humboldtstraße 61, Hilden
035.	Susanna Sassen,	Uhlandstraße 33a, Hilden
036.	Bernard Rau,	Diesterwegstraße 18, Hilden
037.	Manfred Mey,	Karnaper Straße 39, Hilden
038.	Anke Schnöpel,	Fröbelstraße 10, Hilden
039.	Frank Stella,	Fröbelstraße 10, Hilden
040.	Harro Schulz,	Weidenweg 14, Hilden
041.	Niklas Palentin,	Schürmannstraße 12-14, Hilden
042.	Emily Gellert,	Goesweg 17, Hilden
043.	Norbert Hansmann,	Kunibertstraße 15, Hilden
044.	Marco Sassen,	Uhlandstraße 33a, Hilden
045.	Svenja Fickert,	Karnaper Straße 61, Hilden
046.	Thomas Noczynski,	Karnaper Straße 61, Hilden
047.	Ralf Rütten,	Schürmannstraße 8, Hilden
048.	Birgit Hoebel,	Schützenstraße 115, Hilden
049.	Volker Hoebel,	Schützenstraße 115, Hilden
050.	Stefan Reisinger,	Schützenstraße 130, Hilden
051.	Jan Scheffler,	Verbindungsstraße 19, Hilden
052.	Kimberly Zimmer,	Richrather Straße 173, Hilden
053.	Sandra Kiesgen,	Wilhelmine-Fliedner-Straße 11, Hilden
054.	Jacqueline Engelberg,	Karnaper Straße 64, Hilden
055.	Rosa Corsentino,	Verbindungsstraße 60, Hilden
056.	Annette Ernst,	Wilhelmine-Fliedner-Straße 5, Hilden
057.	Josef Kulla,	Haydnstraße 1, Hilden
058.	Martina Michels,	Wilhelmine-Fliedner-Straße 1, Hilden
059.	Bodo Mielcarek,	Schürmannstraße 8, Hilden
060.	Margret Bonke,	Schürmannstraße 8, Hilden
061.	Sabine Peckhaus,	Hofstraße 159, Hilden
062.	Christiane Haider,	Jahnplatz 1, Hilden
063.	Hans-Jürgen Sassen,	Uhlandstraße 33a, Hilden
064.	Melanie u. Jürgen Kalus,	Wilhelmine-Fliedner-Straße 5, Hilden
065.	Inga Schobel,	Jägerstraße 21, Hilden
066.	Detlef Fickert,	Karnaper Straße 61, Hilden
067.	Martina Brasse,	Karnaper Straße 68, Hilden
068.	Cornelia Rickert,	Topsweg 1, Hilden
069.	Chiara Runge,	Forstbachstraße 20 b, Hilden
070.	Henning Kreitzberg,	Karnaper Straße 3 b, Hilden
071.	Winfried Neukirch,	Karnaper Straße 17, Hilden

072.	Anke Schwartz,	Pestalozzistraße 24, Hilden
073.	Elsbeth Neukirch,	Karnaper Straße 17, Hilden
074.	Christoph Schwartz,	Pestalozzistraße 24, Hilden
075.	Michelle Schwartz,	Pestalozzistraße 24, Hilden
076.	Dominik Wache,	Fröbelstraße 15, Hilden
077.	Jutta Wache,	Fröbelstraße 15, Hilden
078.	Monika Jahn-Winter,	Grabenstraße 15, Hilden
079.	Götz Reinhardt,	Am Weberschiffchen 9, Hilden
080.	Georg Granica,	Martin-Luther-Weg 10, Hilden
081.	Peter Musczyk,	Auf dem Kämpchen 15, Langenfeld
082.	Ruth Laerbusch,	Wacholderweg 1a, Hilden
083.	Klaus Laerbusch,	Wacholderweg 1a, Hilden
084.	Birgit Köhnen,	Schützenstraße 146, Hilden
085.	Dirk Schrey,	Hofstraße 166, Hilden
086.	Martina Schrey,	Hofstraße 166, Hilden
087.	Hel Haparta,	Diesterwegstraße 7, Hilden
088.	Barbara Haparta,	Diesterwegstraße 7, Hilden
089.	Kerstin Raßbach,	Mühlenbachweg 22, Hilden
090.	Silvia Hartung,	Am Wiedenhof 9, Hilden
091.	Sandra Donner,	Uhlandstraße 49, Hilden
092.	Cornelia Großstück,	Diesterwegstraße 3, Hilden
093.	Cornelia Geißler,	Am Steg 2a, Hilden
094.	Martin Gil-Wünschmann,	Bruchhauser Weg 15a, Hilden
095.	Ines R. Gronwald,	Karnaper Straße 29, Hilden
096.	Kerstin Fickert,	Karnaper Straße 61, Hilden
097.	Ernst Tschersich,	Karnaper Straße 59a, Hilden
098.	Dr. Norbert Laufer,	Diesterwegstraße 19, Hilden
099.	Dr. Ines Milk,	Diesterwegstraße 19, Hilden
100.	Jürgern Voituret,	Am Bruchhauser Kamp 29, Hilden
101.	Silvia Schier,	Karnaper Straße 12, Hilden
102.	Joachim Neuhaus,	Pestalozzistraße 30, Hilden
103.	Bettina Waschke,	Wilhelmine-Fliedner-Straße 12, Hilden
104.	Doris Spielmann-Locks,	Oerkhaushof 48, Hilden
105.	Hajo Locks,	Oerkhaushof 48, Hilden
106.	Helga u. Dieter Bruch,	Topsweg 22, Hilden
107.	Christian u. Irmgard Podubrin,	Karnaper Straße 5, Hilden
108.	Hildegard Podubrin,	Karnaper Straße 7, Hilden

Planungs- und Vermessungsamt
-Stadtplanung-
IV/61.1 Groll_BPlan 255 Januar 2022

Eingegangene Anregungen während der Offenlage 30.09. bis 15.11.2019

Individuelle Einwändungen textgleich - Namensliste 4:

109.	Rolf Fossel,	Verbindungsstraße 60, Hilden
110.	Dieter Dahmann,	Im Biesenbusch 10, Hilden
111.	Ingrid Dahmann,	Klusenhof 12, Hilden
112.	Heinrich Hanten,	Comeniusweg 16, Hilden
113.	Rüdiger Fossel,	Schützenstraße 135, Hilden
114.	Manfred Neuhaus,	Karnaper Straße 64, Hilden
115.	Wilhelm u. Brunhilde Fossel,	Schützenstraße 135, Hilden

Anlage zur Sitzungsvorlage

Übersicht der Änderungen/Ergänzungen zum Bebauungsplan Nr. 255 „Karnaper Straße/Diesterwegstraße/Eisenbahntrasse“ im Vergleich zum Entwurf der Offenlage 09-11/2019:

Im Bereich der Planzeichnung:

- Vergrößerung der Rigole zum Schutz vor Starkregenereignissen
- Schutzwall für die Fläche M 1 (Zauneidechse) als Ergänzung zum Zaun
- Darstellung der Außenlärmpegel als „Isophone“
- Zusätzliche Darstellung im Zusammenhang mit dem Thema „Wasserstoff als Energiequelle“
- Nachrichtliche Übernahme hinsichtlich der Risikogebiete des Garather Mühlenbaches bei seltenem/extremem Hochwasser

[siehe auch: Übersichtsplan mit den zeichnerischen Änderungen in der Anlage]

Im Bereich der textlichen Festsetzungen/Hinweise:

- Neue textliche Festsetzungen zu erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßen
- Aufnahme einer Wiederanpflanzungsverpflichtung für Pflanzen/Bäume
- Aussagen und Festsetzungen zur Regelung der Energieversorgung
- Hinweise zur Kampfmittelfreiheit und zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern
- Präzisierungen im Bereich des Artenschutzes
- Hinweis auf die nachrichtliche Übernahme der o.g. Risikokarte

Im Bereich der Bebauungsplanbegründung:

Änderungen im Text der Bebauungsplan-Begründung (Stand 02-2022) sind farbig hervorgehoben.

Übersicht der Änderungen



Stadt Hilden:
Bebauungsplan Nr. 255
für den Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße

Begründung und Umweltbericht



Stand: 01.02.2022

Hinweis:
inhaltliche Änderungen in rot
redaktionelle Änderungen in blau

Auftraggeber (Erschließungsträger):
K + S Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Alfons Küster, Jürgen Spelter
Vennstraße 164, 40627 Düsseldorf

Planverfasser (Planungsträger):
Hamann I Stadtplaner + Architekten
Hammerschmidtstr. 45, 50999 Köln

Überarbeitung der Unterlagen des Planverfassers:
büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mittelstraße 55, 40721 Hilden

GUTACHTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 255

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
und
Artenschutzrechtliche Prüfung:
Lill + Sparla
Landschaftsarchitekten • Ingenieure
Dillenburger Str. 71, 51105 Köln

Schalltechnisches Gutachten:
ISRW
Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor GmbH
Kalkumer Straße 173, 40468 Düsseldorf

Hydrogeologisches Gutachten:
F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller
Poststr. 12, 40721 Hilden

Klimaökologische Stellungnahme:
GEO-NET Umweltconsulting GmbH
Große Pfahlstraße 5a
30161 Hannover

INHALTSVERZEICHNIS Seite

Teil A: Begründung

1.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
2.	STÄDTEBAULICHE UND NATURRRÄUMLICHE SITUATION	5
3.	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	6
3.1	Übergeordnete Planung	6
3.2	Planungsrecht im Umfeld des Plangebietes	7
4.	PLANUNGSANLASS	8
5.	VERFAHRENSSCHRITTE	8
6.	BEBAUUNGSPLAN / ERSCHLIESSUNGSTRÄGER	10
7.	ZIEL DER PLANUNG	10
8.	ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	11
9.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	12
9.1	Flächen-Layout	12
9.2	Äußere Erschließung	12
9.3	Innere Erschließung	12
9.4	Öffentliche und halböffentliche Räume	13
9.5	Orientierung der Bebauung / Eignung für Gewinnung von Sonnenenergie	13
10.	IMMISSIONSSITUATION	14
10.1	Schienenverkehr	14
10.2	Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße	14
11.	ÖKOLOGISCHES KONZEPT	15
11.1	Eingriff in den Naturraum und Ausgleichsmaßnahmen	15
11.2	Versickerung des Niederschlagswassers	16
12.	PLANINHALTE	17
12.1	Bebauung	17
12.2	Ausschluss bestimmter Nutzungen	18
12.3	Begrenzung der Bodenversiegelung / Nebenanlagen	18
12.4	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	19
12.5	Erschließung	19
12.5.1	Verkehrliche Erschließung	19
12.5.2	Entwässerungstechnische Erschließung	21
12.5.3	Hochwasserschutz	22
12.5.4	Grundwasser	23
12.6	Schutz vor Lärm und Erschütterungen / Immissionsschutz	23

12.7 Grüngestaltung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 26
12.7.1 Erhalt und Schutz vorhandener Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen 26
12.7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 26
12.7.3 Unterhaltung und Wiederanpflanzung 28
12.7.4 Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen 28
12.8 Artenschutz
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen 30
12.9 Energieversorgung mit Wasserstoff 32

13. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 33

13. EINSICHTNAHME IN AUSSERSTAATLICHE REGELUNGEN/RECHTSGRUNDLAGEN 33

14. KOSTEN DER INFRASTRUKTUR 34
14.1 Kosten der Erschließung 34
14.2 Kosten der Lärmschutzwand 35

15. KOSTEN FÜR DIE STADT HILDEN 35

Teil B: Umweltbericht

1. EINLEITUNG 36
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes 36
1.2 Ziele des Umweltschutzes 37

2. GUTACHTEN ZUR ERARBEITUNG DER VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN 38

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 39

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH 43
4.1 Schutzgut Mensch 43
4.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / Landschaft 44
4.3 Schutzgut Wasser und Boden 44
4.4 Schutzgut Klima und Luft 44

5. EINGRIFFSBILANZIERUNG 44

Teil A: Begründung

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt im Hildener Süden, am westlichen Rand des Siedlungsbereiches. Es wird durch die Karnaper Straße, die Eisenbahntrasse und die Diesterwegstraße begrenzt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes N. 255 umfasst die Flurstücke 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 327 und 483 (zum Teil) sowie die Flurstücke 69, 154, 155, 475 (im Eigentum der Stadt Hilden).
Der notarielle Abschluss des Kaufvertrages über die letztgenannten Flurstücke zwischen der Stadt Hilden und dem Erschließungsträger wird gemeinsam mit dem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zu Ende des Bebauungsplan-Verfahrens und vor Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 hat eine Größe von 10.193 qm.



Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 255 (Auszug aus dem GeoPortal Hilden)

2. STÄDTEBAULICHE UND NATURRÄUMLICHE SITUATION

Das weitere städtebauliche Umfeld des Plangebietes im Osten und Süden besteht aus Wohngebieten, die zwar durchgrünt sind, aber durch eine heterogene, 1-3 geschossige Bebauung geprägt werden.
Der Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und Güterbahnlinie, in dem sich das Plangebiet befindet, ist vor allem durch einzeilige Straßenrandbebauung geprägt. Eine *planvolle* Entwicklung „in die Tiefe“ des Blockes hat bisher nicht stattgefunden.
Große Teile des Blockinneren (bis zur Bahnlinie im Westen) sind daher unbebaute Brachflächen. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen diese Flächen städtebaulich und ökologisch sorgfältig entwickelt werden.
Der Bereich wird zudem durch einen städtebaulichen Missstand geprägt:
Auf den Gleisen am Westrand des Gebietes fahren tags und nachts Güterzüge in dichter Folge. Dieses führt zu Emissionspegeln, die die Richtwerte erheblich über-

schreiten und den Bau einer Lärmschutzwand im Plangebiet entlang der DB-Trasse sowie Maßnahmen zum passiven Schallschutz und zum Erschütterungsschutz notwendig machen.



Abb. 2 Luftaufnahme des Blockes (Google Earth; Stand der Bildaufnahme: 21.04.2018)

Die naturräumliche Situation stellt sich, gemäß dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als „Vegetationsflächen unterschiedlicher Ausprägung“ dar.
Das Plangebiet wird an drei Seiten umrahmt von Gärten und Hecken der Wohnbebauung an der Karnaper Straße, der Schürmannstraße und der Diesterwegstraße, sowie von einem bewachsenen Graben entlang der Bahnlinie.
An der Bahnlinie besteht ein 3 m breiter Asphaltweg, der die Karnaper- und die Diesterwegstraße verbindet. Er wird begleitet von ausgewilderten Pflaumensträuchern und einer Weide.
In der Nordwestecke zur Karnaper Straße befinden sich Kleingärten und ehemals genutztes Gartenland, das mit großkronigen Bäumen und Sträuchern bewachsen und stark verwildert ist.
Das übrige Gelände ist vermutlich eine brach gefallene Wiesen- oder Weidefläche, die überwiegend mit spontaner Vegetation (Weiden, Birken, Hainbuchen, Weißdorn etc.) bestanden ist.

3. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

3.1 Übergeordnete Planung

Das Plangebiet ist im seit April 2018 geltenden Regionalplan Düsseldorf (Regionalplan Düsseldorf RPD) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.
Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP von 1993) ist es als Wohnbaufläche (W) dargestellt.
Der Bebauungsplan Nr. 255 ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.



Abb. 3 : Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Auszug aus dem GeoPortal Hilden)

~~Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.~~ Das Plangebiet liegt in Teilen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.
Das Vorhaben stellt gemäß § 4 Landschaftsgesetz NRW einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Eingriff ist entsprechend auszugleichen.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnung Karnap. Es gelten Nutzungseinschränkungen für den Bereich der Wasserschutzzone III, die sich auf den Schutz vor weitreichende Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen beziehen.
Dies bedeutet für die vorgesehene Bebauung keine tiefgreifenden Beschränkungen.
Auf den Verkehrsflächen darf wegen der Lage in der Wasserschutzzone III A kein sickerfähiges Pflaster verwendet werden.
Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist jedoch vor der Versickerung einer entsprechenden Behandlung zu unterziehen.

3.2 Planungsrecht im Umfeld des Plangebietes

Die planungsrechtliche Situation im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 255 stellt sich wie folgt dar:

- in den bebauten Flächen des Blockes zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und Güterbahnlinie, in dem sich das Plangebiet befindet gibt es keinen Bebauungsplan
- im Block östlich der Schürmannstraße gilt das gleiche
- im Süden grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.70A an das Plangebiet an; er schließt auch die Diesterwegstraße ein
- nördlich, jenseits der Karnaper Straße besteht ebenfalls kein Bebauungsplan. Der Rat der Stadt Hilden hat im April 2019 die Wiederaufnahme des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 mehrheitlich abgelehnt.



Abb. 4 Bebauungspläne im Umfeld (Auszug aus dem GeoPortal Hilden)
(grün: Rechtkräftige Bebauungspläne; rot: Bebauungspläne im Verfahren)

4. PLANUNGSANLASS

Für den Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und Eisenbahntrasse ist ~~anders als in seinem Umfeld~~ bisher keine städtebauliche Planung durchgeführt worden. Nach § 34 BauGB wäre hier jedoch keine weitere Entwicklung möglich.
Das hier vorliegende Aufstellungsverfahren für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs.1 BauGB bietet für den Geltungsbereich nun die Möglichkeit, den gesamten Block adäquat weiter zu entwickeln:

- im Blockinneren findet eine behutsame Nachverdichtung statt und am Westrand entsteht eine aufgelockerte Bebauung mit den erforderlichen Wohnumfeldqualitäten
- durch die Verfahrensschritte des Bebauungsplanes, namentlich die §§ 3 und 4 BauGB, wird eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit und der zuständigen Behörden und Träger öffentlichen Belange an der Planung gewährleistet
- die Beteiligung des Erschließungsträgers und die Bindung durch einen städtebaulichen Vertrag, ermöglicht die Errichtung der erforderlichen Infrastruktur und der notwendigen Maßnahmen und Anlagen zum Immissionsschutz.

5. VERFAHRENSSCHRITTE

Das bisherige Verfahren ist wegen der schwierigen äußeren Rahmenbedingungen der Planung (Stichworte: Lärmschutz, notwendiger Flächenerwerb etc.) und durch eine Veränderung auf Seiten der Vorhabenträger / Erschließungsträger in zwei Phasen geteilt.

02.02.2011 Aufstellungsbeschluss durch den Stadtentwicklungsausschuss
als Bebauungsplan Nr. 255 und Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 11;
mit 2 Varianten der äußeren Erschließung (über die Karnaper Straße und die Diesterwegstraße)

25.10.2012 Bürgeranhörung im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB

15.01. bis
18.02.2013 Erste frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB.

Nach den o.g. Beteiligungen der Bürger und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan überarbeitet und die eingebrachten Bedenken und Anregungen berücksichtigt; unter anderem durch Beschränkung auf die favorisierte Variante der Erschließung über die Diesterwegstraße.

Zudem entschied sich der Auftraggeber des Bebauungsplanes statt des Modells des Vorhabenträgers in einem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) für das Modell eines Erschließungsträgers, der durch einen Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) an seine Aufgaben gebunden ist.

18.09.2013 erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 255 durch den Stadtentwicklungsausschuss
08.10.2013 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

18.11. bis
19.12.2013 erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB

16.01. bis
28.02.2015 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 255 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nach den genannten Beteiligungsverfahren ergaben sich neue Erkenntnisse (z. B. Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse) und zu internen und externen Ausgleichsmaßnahmen (Handlungskonzept „Ittermündung bis zum HRB Trotzhilden“), die in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden. Außerdem wurden eingebrachte Bedenken und Anregungen abgewogen und berücksichtigt.
Das von Seiten der Politik unterstützte Ziel, 30 % sozial geförderten Wohnraum im Plangebiet zu schaffen, führte darüber hinaus zu einer Änderung der städtebaulichen Konzeption für zwei der geplanten Gebäude.
Die Änderungen in der Planung machen eine erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 255 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB nötig.

30.09. bis
15.11.2019 erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 255 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nach den genannten erneuten Beteiligungsverfahren ergaben sich neue Erkenntnisse (z. B. Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse) und Möglichkeiten zu internen und externen Ausgleichsmaßnahmen (Handlungskonzept „Ittermündung bis zum HRB Trotzhilden“), die in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden. Außerdem wurden eingebrachte Bedenken und Anregungen ausgewertet, abgewogen und falls erforderlich berücksichtigt.
Das von Seiten der Politik unterstützte Ziel, 30 % sozial geförderten Wohnraum im Plangebiet zu schaffen, führte darüber hinaus zu einer Änderung der städtebaulichen Konzeption für zwei der geplanten Gebäude.

Aufgrund der Eingaben des Kreises Mettmann zum Immissionsschutz ergaben sich des Weiteren Änderungen und ergänzende Festsetzungen sowie Hinweise zum Schallschutz im Bebauungsplan.
Gemäß der Intention einer Klimaschutzsiedlung wurden außerdem neue Aspekte einer umweltfreundlichen Energieversorgung mittels Wasserstoff (H2) in den Bebauungsplan eingearbeitet.
Aufgrund neuer Erkenntnisse zu Hochwasserrisikogebieten und dem in Hilden verfolgten Starkregenmanagement wurden darüber hinaus Inhalte in den Bebauungsplan übernommen, die dem Ziel einer wassersensiblen Planung entsprechen.
Die Änderungen in der Planung machen eine erneute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 255 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB nötig.

6. BEBAUUNGSPLAN / ERSCHLIESSUNGSTRÄGER

Der Erschließungsträger des Bebauungsplanes Nr. 255 ist die

- K+S Projektentwicklungsgesellschaft mbH
  Alfons Küster, Jürgen Spelter
  Vennstraße 164, 40627 Düsseldorf

Zwischen der Stadt Hilden und dem Erschließungsträger wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen.
Gegenstände dieses städtebaulichen Vertrages sind u.a.:

- die Herstellung der Erschließung (Straße und Kanalisation) durch den Erschließungsträger nach den Vorgaben der Stadt Hilden und die anschließende kosten- und lastenfreie Übergabe an die Stadt Hilden
- der Bau einer Lärmschutzwand zum Schutz des Plangebietes vor den von der Bahnlinie ausgehenden Lärmemissionen und Erschütterungen
- die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1 a Abs.3 BauGB wie er sich aus der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 255 ergibt.

7. ZIEL DER PLANUNG

Für eine nachhaltige Stadtentwicklung müssen bereits bei der Planung von Wohngebieten neue Prinzipien gelten:

- Zur Schonung der Ressourcen und zum Klimaschutz muss der Einsatz erneuerbarer Energien zum üblichen Standard werden. Das bedeutet vor allem: Nutzung der Sonnenenergie (durch Photovoltaik bzw. thermische Sonnenkollektoren) in Verbindung mit energetisch optimiertem Bauen.
  Aber nicht nur die Planung der Einzelgebäude, sondern bereits das städtebauliche Konzept der Siedlung muss auf die Möglichkeit der Nutzung der Sonnenenergie ausgerichtet sein.
- Neben der Nutzung der Sonnenenergie steht die Nutzung von Wasserstoff als innovativer und sauberer Energieträger bei der Planung im Fokus.
- Gesellschaftliche Veränderungen und ihre besonderen Anforderungen müssen berücksichtigt werden. Stichworte sind vor allem der demographische Wandel

(der steigende Anteil alter Menschen an der Gesellschaft) und die Notwendigkeit, mehr kinder- und familiengerechte Wohnungen und – dies kann ein Bebauungsplan leisten – adäquate Wohnumgebungen anzubieten. Darüber hinaus soll im Plangebiet 30 % sozial geförderter Wohnraum entstehen, was durch einen entsprechenden Punkt im zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden zu schließenden städtebaulichen Vertrag geregelt wird.

Ziele für die Entwicklung des Bereiches

Das Wohnquartier, das im Bereich zwischen Karnaper Straße, Bahnlinie und Diesterwegstraße entstehen soll, soll in diesem Sinne für die Planung städtischer Wohngebiete modellhaft sein.
Konkret bedeutet das:

- Die Siedlung soll sich an den Anforderungen an moderne „Solarsiedlungen“ orientieren.
  Die Bebauung muss nicht nur über kollektorgeeignete Dachflächen verfügen, sondern durch hochwirksame Wärmedämmung, Verwertung von Abwärme etc. energetisch den aktuellen Stand der Technik demonstrieren.
  (Dächer, Vorzeitige Verpflichtung der Bauherren auf die EnEV 2016)

- Bereits das städtebauliche Konzept muss vorbildhaft die Nutzung der Sonnenenergie ermöglichen: Dies beinhaltet (in Anlehnung an das Landesprogramm „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“)
  - die optimale Orientierung der Gebäude
  - die Vermeidung von Verschattungen
  - sparsame und verkehrsberuhigte Grundstückserschließung
  - flächensparendes Bauen, Kompaktheit der Baukörper
  - Trennung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiflächen
  - gemeinschaftsfördernde Einrichtung.

- das Wohnumfeld soll familiengerecht und für alle Altersgruppen geeignet sein, d.h. es muss eine Vielfalt an wohnungsnahen öffentlichen und halböffentlichen Räumen und Einrichtungen bieten sowie über 30% sozial geförderten Wohnraum verfügen.

Zwischenzeitlich hat die Planung offiziell den Status einer „Klimaschutz-Siedlung“ des Landes NRW zugesprochen bekommen (Stand Februar 2020).

8. ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

In Hilden besteht ein unverändert großer Bedarf an Wohnbauflächen; zugleich sind die Möglichkeiten, Bauflächen nachzuweisen heute sehr begrenzt.
Das Ziel der städtebaulichen Entwicklung muss deshalb gem. § 1a Abs. 2 BauGB der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung sein.

Die Notwendigkeit eines qualifizierten Bebauungsplanes anstatt der nur eingeschränkt möglichen und steuerbaren Entwicklung des Bereiches nach § 34 BauGB ist vorn bereits dargestellt worden (siehe Punkt 4. Planungsanlass).

Zudem wird mit diesem Bebauungsplan die Voraussetzung geschaffen, die

problematische Immissionssituation (i.e. die Lärmbelästigung durch den Schienenverkehr) durch eine Lärmschutzwand auch für die vorhandene Bebauung zu mindern.

Durch die mit dem BRW und dem Kreis Mettmann abgestimmten externen Ausgleichsmaßnahmen im „Handlungskonzept Itter“, die an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werdend (siehe Punkt 12.7.4 Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen) wird ferner ein Beitrag zu einer der wichtigen vorgesehenen ökologischen Maßnahmen an den Gewässern in Hilden geleistet.

9. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das städtebauliche Konzept wird wesentlich geprägt durch die Bahnlinie als westliche Grenze und den Zuschnitt der „Restflächen“ im Blockinneren hinter der Straßenrandbebauung an der Karnaper Straße und der Schürmannstraße.

9.1 Flächen-Layout

Am westlichen Rand des Quartiers, von der Güterbahnlinie getrennt durch eine Lärmschutzwand, liegt eine Reihe von fünf Doppelhäusern (10 Wohneinheiten).
Im Norden ist ein Mehrfamilienhaus vorgesehen, welches 5 Wohneinheiten (WE), gedacht für kleinere Familien (sozial geförderter Wohnraum), beherbergt. Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein weiteres Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten, gedacht für Ein- bis Zweipersonenhaushalte (sozial geförderter Wohnraum); weitere Einfamilienhäuser sind als Doppel- oder Reihenhäuser (mit insgesamt maximal 10 WE) und einem freistehenden Einfamilienhaus geplant.

9.2 Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird von Süden über die Diesterwegstraße (im 2-Richtungsverkehr) erschlossen.
Zusätzlich ist für die Ein- und Ausfahrt von Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen eine Verbindung (mit einer Breite von 3,50 m) zur Karnaper Straße geplant.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden maximal 34 Wohneinheiten entstehen.
Die verkehrlichen Auswirkungen auf die umgebenden Straßen sind daher gering: der morgendliche und abendliche Quell- und Zielverkehr wird bei etwa 12 bis 15 Kfz./Stunde liegen.

9.3 Innere Erschließung

Für die Haupterschließung gilt das Prinzip der Verkehrsberuhigung. Für sie ist eine Mischfläche mit einer äußeren Breite von 6,5 m (RASt) vorgesehen, die jedoch durch wechselseitiges Parken und Bauminseln in ihrer befahrbaren Breite auf stellenweise 4,5 m eingeengt wird.
Dadurch wird die Geschwindigkeit (ebenso wie durch die Maßnahmen am Eingang der Siedlung) auf Schrittgeschwindigkeit reduziert.

Die weiteren befahrbaren (privaten) Wohnwege sind mit 3,00 m knapp dimensioniert.

Die inneren Erschließungsflächen enthalten folgende Wendemöglichkeiten:
- Die Kurvenradien der Abzweigung zum zentralen Platz sind gem. RASt 06 für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge dimensioniert.
- Östlich des zentralen Platzes ist in die öffentliche Verkehrsfläche und den Wohnweg eine Wendemöglichkeit einbeschrieben, auf der Löschfahrzeuge in drei Zügen wenden können.
- Eine zusätzliche Wendemöglichkeit (für die Bewohner) befindet sich im Norden der Haupterschließung.

Auf den Verkehrsflächen wird kein sickerfähiges Pflaster verwendet.
Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird nach den Vorgaben der Wasserschutzzonenverordnung bzw. der Unteren Wasserbehörde, Kreis Mettmann, vor der Versickerung einer Behandlung zugeführt.
Der Bau der Haupterschließung erfolgt nach den Vorgaben des Tiefbauamtes der Stadt Hilden. Sie wird nach Fertigstellung durch den Erschließungsträger der Stadt Hilden als öffentliche Verkehrsfläche übergeben.
Die Durchlässigkeit des Quartiers für Radfahrer und Fußgänger ist damit gegeben.
Die privaten Parkplätze müssen auf den privaten Grundstücken geschaffen werden.

9.4 Öffentliche und halböffentliche Räume

An der Verzweigung der Haupterschließung weitet sich der Raum etwas auf und kann z. B. als Platzfläche im Quartier genutzt werden.
Die befahrbare Fläche hebt sich an dieser Stelle durch eine farblich differenzierte Aufpflasterung vom Rest der Verkehrsfläche ab.

Die öffentlichen und halböffentlichen Räume des Quartiers müssen auch den unterschiedlichen Bedürfnissen der Zielgruppen gerecht werden, ohne dass es zu Nutzungskonflikten kommt:
- Zonen, die den Bewegungsaktivitäten von Kindern und Jugendlichen dienen wie die praktisch verkehrsfreien Wohnwege
- Bereiche, die der privaten Erholung, aber auch der Pflege der Gemeinschaft dienen können, wie in den privaten Gärten des Quartiers.

9.5 Orientierung der Bebauung / Eignung für Gewinnung von Solarenergie

Alle Gebäude sind mit der Hauptfassade in einen Sektor von Südost bis Südwest orientiert und selbst bei Niedrigstand der Sonne im Dezember nicht durch Nachbargebäude verschattet. Damit sind bereits im städtebaulichen Entwurf alle Gebäude für die Nutzung von Solarenergie konzipiert.
Die Bebauung im Einzelnen:
- Bebauung westlich und östlich der Erschließungsstraße: 14 Grad Abweichung von Süden; bei Dachneigung von 30 bis 40 sind 99% des maximal möglichen Ertrages zu erzielen.
- östliche Bebauung: 36 Grad Abweichung von Süden; bei gleicher Dachneigung sind 96 % des maximal möglichen Ertrages zu erzielen.

10. IMMISSIONSSITUATION

10.1 Schienenverkehr

Gemäß Angaben der Deutschen Bahn AG über aktuelle Zugfrequentierungen (Stand 28.05.2018) fahren auf der Gleisanlage am Tag ca. 72 und nachts ca. 47 Güterzüge mit Geschwindigkeiten zwischen 90 und 120 km/h.
Die Prognose für das Jahr 2025 geht von einer Steigerung der Zugzahlen auf 152 tags und 67 nachts aus.
Dieses führt zu Emissionspegeln die, sowohl am Tag als auch in der Nacht, weit über den Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete liegen. Das macht den Bau einer Lärmschutzwand (in der Höhe von 5,0 m über Geländeoberkante) entlang der DB-Trasse sowie von passiven Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden notwendig. In den Textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan wird außerdem eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung mit aufgenommen. In den Textlichen Festsetzungen wird auf die Grundrissgestaltung unter den Textlichen Hinweisen verwiesen.
Des Weiteren sind an diesen Gebäuden Maßnahmen zum Erschütterungsschutz erforderlich. (Diese sind in den Textlichen Festsetzungen und Hinweisen festgeschrieben.)

Effekte der Lärmschutzwand für die bestehende Bebauung:

Bei den weiter im Osten liegenden Gebäuden sind durch den Bau der Lärmschutz-wand Reduzierungen des Beurteilungspegels von bis zu 10 dB zu erwarten; selbst an der Schürmannstraße wird der Beurteilungspegel um mindesten 5 dB verringert.

10.2 Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße

Nördlich der Karnaper Straße befindet sich eine öffentliche Freifläche, die gem. LUA NRW (Merkbl. 10) als „Bolzplatz“ einzustufen ist. Dafür ist ein Schall-Leistungspegel von 96 dB(A) anzusetzen, beim Spielen mit kurzzeitigen Geräuschspitzen von 115 dB(A).
Um die Überschreitung der Orientierungswerte von ≤ 50 dB(A) am Tag an den geplanten und bestehenden Häusern zu kompensieren wird im Schalltechnischen Gutachten empfohlen, eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten.
Dieser Empfehlung wird jedoch nicht gefolgt, da die Neubauten durch die festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen auch in ausreichender Weise vor dem Lärm des Bolzplatzes geschützt werden.
Als weitere Maßnahme wird empfohlen, bei anstehender Erneuerung einen lärmarmen Ballfangzaun aufzustellen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadtverwaltung Hilden in Erwägung gezogen.

> *Siehe dazu:*
Schalltechnisches Gutachten mit Stand vom 24.02.2020 des Institutes für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz, Dr.-Ing. Klapdor GmbH (ISRW), Düsseldorf.

11. ÖKOLOGISCHES KONZEPT

11.1 Eingriff in den Naturraum und Ausgleichsmaßnahmen

Es wird angestrebt, dass der Eingriff in den Naturraum möglichst gering bleibt oder weitgehend kompensiert wird.
Das soll unter anderem durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- alle wesentlichen bestehenden Bäume werden erhalten, indem sie in die geplanten privaten Gärten einbezogen sind
- die gemeinschaftlichen Grünflächen dienen als Ausgleichsflächen und werden intensiv bepflanzt (Festsetzung von Pflanzlisten im Bebauungsplan)
- die Lärmschutzwand wird beidseitig und auf der Oberseite begrünt
- die privaten Gärten sind zur Haupterschließung hin von Hecken eingefasst
- alle Garagen / Carports erhalten extensiv begrünte Dachflächen
- Die im nördlichen Bereich des Plangebietes dargestellte Brachfläche M1 wird als Lebensraum für die Zauneidechse entwickelt.
- Damit die zuvor beschriebene Fläche von der Zauneidechse genutzt werden kann, wird die Lärmschutzwand mit Durchlässen versehen (siehe folgende Abbildungen)

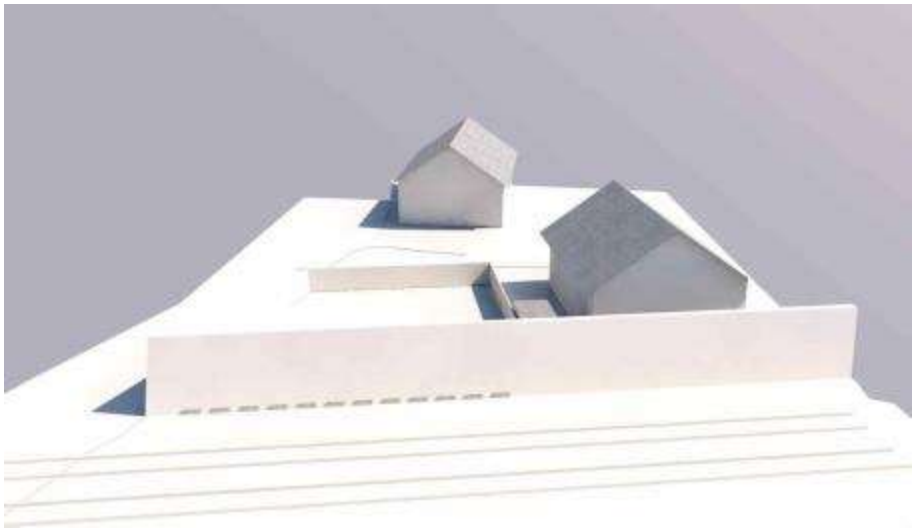


Abbildung 5: Blick von der Bahnseite aus auf die Durchlassöffnungen; Quelle: Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse des Kölner Büros für Faunistik

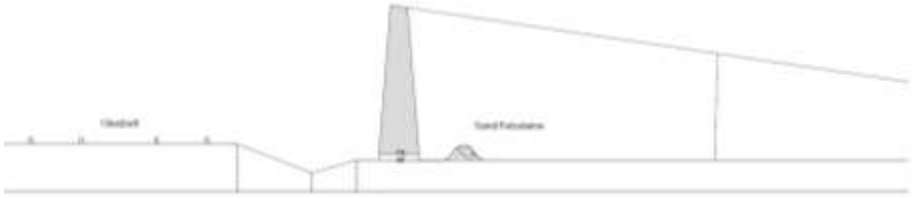


Abbildung 6: Schnitt durch die Lärmschutzwand mit Durchlass.; Quelle: Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse des Kölner Büros für Faunistik

Externe Ausgleichsmaßnahme:

Als externe Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan Nr. 255 sollen strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter“

konkretisiert und sind wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung. Sie beinhalten kleinere Aufweitungen und die Verbreiterung der Sohle zur Vergrößerung des Gewässerlebensraumes und Minimierung des hydraulischen Stresses, den Einbau von Totholz und Strukturelementen zur Erhöhung der Strömungsdiversität und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Kleinstlebewesen und Fische.
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag.

> *siehe dazu:*
> *zu Vegetationsbestand, Artenschutz, Freiflächen- und Maßnahmenplanung, Ausgleichsmaßnahmen und Eingriffsbilanzierung siehe:*
> *Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 255, Solarsiedlung Karnap, Hilden, vom 6.11.2013, zuletzt geändert 12.04.2019 Lill + Sparla, Landschaftsarchitekten Ingenieure, Köln*
> *einschließlich:*
> *Artenschutzrechtliche Prüfung, Bebauungsplan Nr. 255, Hilden, vom 20.9.2013 des Kölner Büros für Faunistik*
> *Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse, vom 01.12.2017 des Kölner Büros für Faunistik*

Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sowie die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen aus den o.g. Gutachten (einschließlich der vorgezogenen Maßnahmen während der Bauphase des Projektes) und dem Abstimmungsverfahren mit dem BRW und Kreis Mettmann, sind in die Textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen worden.

11.2 Versickerung des Niederschlagswassers

Das *anfallende unbelastete Niederschlagswasser* (Dachflächenwasser und Wasser von den neuen öffentlichen Verkehrsflächen) ist auf Grundlage des § 44 LWG NW in Verbindung mit § 55 Wasserhaushaltsgesetzt im Plangebiet über Rigolenanlagen zu versickern.
Die Bemessung der Versickerungsanlage erfolgt nach einschlägigen Normen und Richtlinien in Abhängigkeit der befestigten Flache, der Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes (Durchlässigkeitskoeffizient) und der Regenspende.
Eine Fläche für die Rigolenanlage wird entsprechend im Bebauungsplan gekennzeichnet.
Da die genaue Dimensionierung der Versickerungsanlage abhängig ist von den jeweiligen Dachflächen der zu planenden Gebäude, diese konkrete Planung jedoch noch nicht vorliegt, erfolgte exemplarisch eine Bemessung einer Rohr- und Rigolenanlage mit einer befestigten Fläche mit 150 m² (siehe Hydrogeologisches Gutachten B-Plan 255, Hilden, vom 5.11.2012) .
Mit Blick auf das Starkregenmanagement der Stadt Hilden und im Sinne einer wassersensiblen Planung, wird die Rigole unter Beachtung sog. Starkregenereignisse dimensioniert.
Die endgültige Dimensionierung der Versickerungsanlage erfolgt, wenn die detaillierte Straßen-Kanal-Planung vorliegt.
Die zukünftige Versickerungsanlage muss mindestens 1-mal jährlich überprüft und gewartet werden um ihre Funktion aufrecht zu erhalten.

Das *auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser* wird ebenfalls versickert. Die Versickerung durch Verwendung von sickerfähigem Pflaster kann wegen der Lage in der Wasserschutzzone IIIA nicht erfolgen.

Da eine Muldenversickerung über die belebte Bodenzone aus Platzgründen nicht möglich ist, wurde festgelegt, über eine Rohr-Rigole nach einer mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Mettmann und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden noch näher abzustimmenden Vorbehandlung zu versickern.
Die Einzelheiten hierzu werden im Zuge der Ausführungsplanung abgestimmt und finden ihren Eingang in den noch zu schließenden Erschließungsvertrag.

* *siehe dazu:*
Hydrogeologisches Gutachten B-Plan 255, Hilden, vom 5.11.2012
der F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller, Hilden.

12. PLANINHALTE

Vorbemerkung: Um die einzelnen Planinhalte verständlicher und lesbarer zu gestalten, sind hier nicht allein die zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen beschrieben. Die textlichen Hinweise sind jeweils angefügt. Sie sind aber zu Beginn des Absatzes kenntlich gemacht und mit einem anderen Schrifttyp geschrieben.

12.1 Bebauung

Es werden festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO bzw. §§ 16 Abs. 2 und 3 und 19 Abs. 4 BauNVO):
  - WA (Allgemeines Wohngebiet)
  - GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
  - GFZ (Geschossflächenzahl) 0,8
  - Die Zahl der Vollgeschosse ist nicht festgesetzt; stattdessen sind die Höhen der baulichen Anlagen mit den maximalen Firsthöhen (FH max) definiert. Die maximalen Firsthöhen (FH max) sind im Bebauungsplan unter den jeweiligen Nutzungsschablonen der Wohngebiete dargestellt und liegen bei 53,0m ü.NN, bzw. 54,0m ü.NN.
    Dies dient vor allem dem Schutz vor Verschattung benachbarter Gebäude. Innerhalb der festgesetzten Höhe ist die Geschossigkeit frei wählbar.

- Bauweise (gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO):
  - offene Bauweise für die gesamte Bebauung
  - Die folgenden Festsetzungen stellen sicher, dass jeweils die für die überbaubaren Flächen die optimale Zahl der Wohneinheiten entsteht. Sie verhindern das Entstehen von großflächigen Wohnhäusern, das den Zielen des Bebauungsplanes zuwider laufen würde.
  - nur Einzelhäuser zulässig: diese Festsetzung betrifft das Mehrfamilienhaus an der Karnaper Straße und das Einfamilienhaus am Ostrand des Plangebietes
  - nur Doppelhäuser zulässig: diese Festsetzung betrifft die Gebäude westlich der Erschließungsstraße und zwei Gebäude östlich der davon
  - nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig: dies gilt für drei Gebäude im Osten und Südosten des Plangebietes
  - die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert; Baulinien sind nicht vorgesehen.

- Örtliche Bauvorschriften (gem. § 89 BauO NRW):
  - Satteldächer
  - Dachneigung 35 Grad (optimiert zur Gewinnung von Sonnenenergie)
  - Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden oder glänzenden Materialien eingesetzt werden. Die Dächer sind mit Ziegeln einzudecken.
  - In die Dachflächen integrierte oder auf Dachflächen angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
  - Die Traufhöhen (TH) des Satteldaches eines Gebäudes sind gleich.
  - Die Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) sowie die Gestaltung der Firste, Traufen und Dachflächen der Einzelhäuser sind bei Doppelhäusern (D) oder Reihenhäusern (H) einander anzugleichen.
    Entsprechendes gilt für die Höhe bzw. den Abstand von der Dachfläche bei Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solarthermieelementen).
    Die Angleichung der Höhen und der Gestaltung der Traufen, Firste und Kollektoren dienen der Sicherung eines harmonischen Bildes der einzelnen Baukörper.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen, in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung ist eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht möglich.

- Textlicher Hinweis:
  Die Verwendung von solarenergetischen Anlagen bei der Errichtung der Gebäude wird empfohlen

- Als Einfriedungen der Grundstücke sind ausschließlich Stabgitterzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Einfriedungen von mehr als 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig.
  Diese Festsetzung dient der Schaffung eines möglichst harmonischen Erscheinungsbildes der Siedlung.

12.2 Ausschluss bestimmter Nutzungen

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr.1 bis 5 (Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

12.3 Begrenzung der Bodenversiegelung / Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sowie bauliche Nebenanlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen anderer Gebäude oder ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind, ausgeschlossen.
Hiervon sind ausgenommen:

- Abstellräume (freistehende Nebengebäude für Mülltonnen, Gartengeräte und Fahrräder) wenn sie eine Fläche von max. 5 m² nicht überschreiten und damit nach § 65 Abs. 1 Nr.1 BauO NRW auch genehmigungsfrei sind.
  Als Material ist ausschließlich Holz zulässig, das naturbelassen, transparent lackiert oder cremefarben lasiert oder lackiert ist.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs.6 BauNVO unzulässig.

12.4 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB gem. §44 LWG NW i.V.m. §55 WHG)

Resultierend aus §44 LWG in Verbindung mit §55 WHG und nach Maßgabe des Hydrogeologischen Gutachtens zum Bebauungsplan ist das unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächenwasser und Wasser von neuen öffentlichen Verkehrsflächen) über Rigolenanlagen zu versickern.
Auf den Verkehrsflächen darf wegen der Lage in der Wasserschutzzone III A kein sickerfähiges Pflaster verwendet werden. Hier anfallendes Regenwasser wird über eine Rohr-Rigole, nach einer mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Mettmann und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden abzustimmenden Vorbehandlung, versickert.

Eine entsprechende Fläche mit der Zweckbestimmung Versickerungsfläche von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan dargestellt. Sie liegt im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“.

12.5 Erschließung

12.5.1 Verkehrliche Erschließung

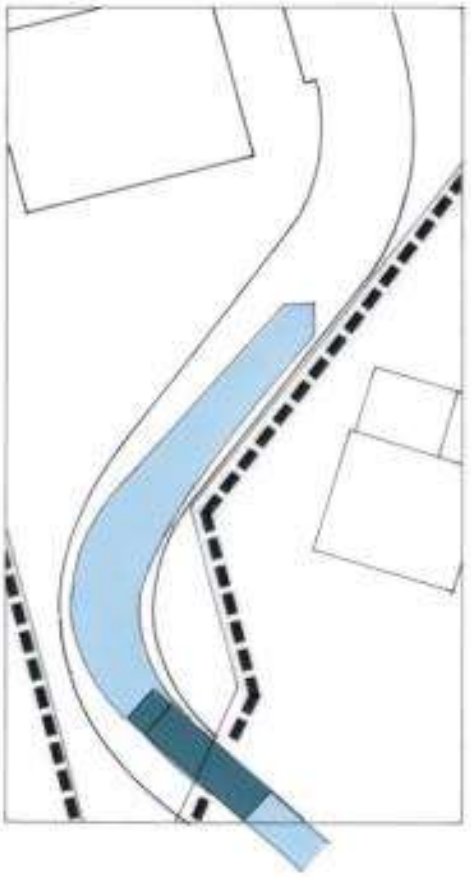
Die Erschließung ist im Plan bzw. den zeichnerischen Festsetzungen wie folgt festgesetzt:
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden über die Diesterwegstraße.
Der nördliche Anschluss zur Karnaper Straße dient nur als Ein- und Ausfahrt für Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge. Dies wird durch entsprechende Verkehrszeichen und -einrichtungen erreicht.

Die Erschließungsstraße ist als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.
Das bedeutet nach der Definition der Straßenverkehrsordnung (StVO) unter anderem:

- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
- Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig müssen sie warten.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- oder Aussteigen, zum Be- und Entladen.

Die Erschließungsstraße hat eine Breite von 6,5 m (gem. RASt); an wechselseitigen Parkständen ist die Breite auf 4,5 m reduziert.

Die Haupterschließung von der Diesterwegstraße (für den 2-Richtungsverkehr) hat eine Breite 5,5 m
und ist damit für den Begegnungsfall LKW / LKW
und für Müllfahrzeuge dimensioniert (siehe Abbildung 7).

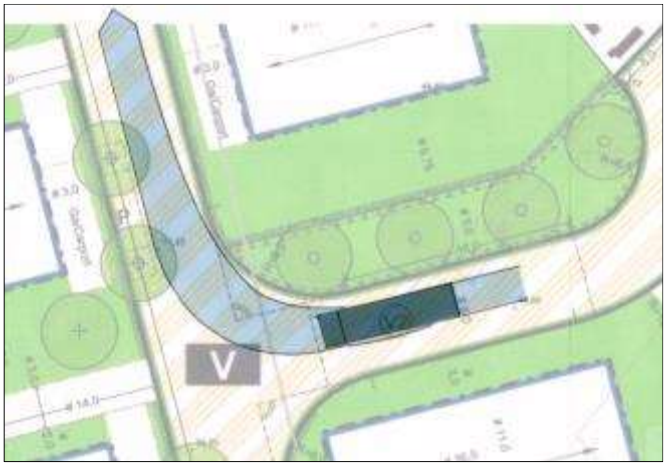


(Abbildung hier ohne Maßstab; Originalmaßstab 1:250)
Quelle: EAE 85

Abbildung 7:
Fahrkurve für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf der Haupterschließung von der Diesterwegstraße.

Die Verbindung zur Karnaper Straße ist auf 3,5 m verengt.

Die inneren Erschließungsflächen enthalten folgende Fahr- bzw. Wendemöglichkeiten:



- Die Kurvenradien der Abzweigung zum und vom zentralen Platz und der Stichstraße sind gem. RASt 06 für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge dimensioniert (siehe Abbildung).
Damit ist es möglich, Parkstände auf der Erschließungsstraße gegenüber dieser Abzweigung zu belassen.

Abbildung 8:
Fahrkurve für ein 3-achsiges Müllfahrzeug vom Zentralen Platz zur Erschließungsstraße

(Abbildung hier ohne Maßstab; Originalmaßstab 1:250)
Quelle: EAE 85

- Für die Abholung der Müllgefäße der Anwohner der Stichstraße wird in Abstimmung mit dem Zentralen Bauhof an bzw. nahe der Haupterschließungsstraße auf privatem Grund eine Sammelstelle eingerichtet. Sie ist *bis zur endgültigen Abstimmung* am Ende der Stichstraße vorgesehen.
- Östlich des zentralen Platzes ist in die öffentliche Verkehrsfläche und den Wohnweg eine Wendemöglichkeit einbeschrieben, auf der Löschfahrzeuge in drei Zügen wenden können.
- Eine zusätzliche Wendemöglichkeit (für die Bewohner) befindet sich im Norden der Haupterschließung.
- Die jeweiligen Haus- und Grundstückszufahrten sind als private Verkehrsflächen zu betrachten und werden nicht in die spätere Baulast der Stadt Hilden fallen.
- Auf den Verkehrsflächen darf wegen der Lage in der Wasserschutzzone IIIA kein sickerfähiges Pflaster verwendet werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist über eine Rohr-Rigole nach Maßgabe der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Mettmann und des Tiefbau- und Grünflächenamtes der Stadt Hilden einer Vorbehandlung zu unterziehen und zu versickern.

~~Textliche Hinweise~~ Textliche Festsetzungen zur Erschließung:

- Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB sind als verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) zu gestalten.
- Für die Ein- und Ausfahrt von Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen ist eine Verbindung zur Karnaper Straße vorgesehen. Dies wird durch entsprechende Verkehrs-zeichen und -einrichtungen angeordnet.
- Zusätzlich sind an dieser Stelle geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen auf der Verkehrsfläche vorgesehen (auf dem Plan V1 gekennzeichnet).
- Auf dem zentralen Platz soll über eine Länge von 18,0 m eine Aufpflasterung mit einem Pflaster vorgenommen werden, dessen Farbe sich von der Umgebung abhebt (auf dem Plan V2).
  Aufpflasterung und Farbe sollen diesen Ort, nicht zuletzt für den Fahrverkehr, noch einmal hervorheben.
  ~~Auf den Verkehrsflächen darf wegen der Lage in der Wasserschutzzone IIIA kein sickerfähiges Pflaster verwendet werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser ist über eine Rohr-Rigole nach Maßgabe der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Mettmann und des Tiefbau- und Grünflächenamtes der Stadt Hilden einer Vorbehandlung zu unterziehen und zu versickern.~~
- ~~Stellplätze und Bäume im öffentlichen Raum:~~
  ~~Innerhalb der Erschließungsstraße sind 8 Bäume festgesetzt. Je 2 von ihnen sind mit den 4 Parkständen kombiniert (jeweils vor und hinter den Parkständen).~~

12.5.2 Entwässerungstechnische Erschließung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 255 und die angrenzenden Straßen entwässern im Trennverfahren, wobei in der Karnaper Straße nördlich des Plangebietes der Mischwassersammlers Süd verläuft.
Die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers ist somit *grundsätzlich gesichert*.

- Derzeit ist die vorhandene Bebauung des angrenzenden Gebietes an die vorhandenen Kanäle in der Karnaper, Schürmann- und Diesterwegstraße angeschlossen.
  Über den südlichen Teil der Flurstücke 475 und 476 verlaufen öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanäle und andere Versorgungsleitungen.

Zur Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sind hier *entsprechende Grunddienstbarkeiten* / *Baulasten (Leitungsrechte)* nach Vorgabe der Stadt Hilden eintragen zu lassen, sofern die Grundstücke in Privatbesitz verbleiben oder übergehen sollen.

- Im Plangebiet sind private Wohnwege ausgewiesen. Hier werden keine öffentlichen Abwasserkanäle verlegt, sondern es werden private Leitungen verlegt. Auf diesen Flächen sind zur Sicherstellung der abwassertechnischen Erschließung *Geh-, Fahr- und Leitungsrechte* einzutragen.
- Ableitung des Schmutzwassers:
  Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Karnaper Straße. Ein Anschluss ist an den Schacht M3455 schon vorverlegt.
  Für den ~~„gemeinschaftlichen Garten“ als Privatfläche~~ als Maßnahmenfläche für die Zauneidechse zu entwickelten Bereich ist eine *Baulast und Grunddienstbarkeit* (Kanalleitungsrecht) einzutragen (siehe oben).
  Die Ableitung erfolgt über das RÜB Weststraße zur Kläranlage Düsseldorfer Straße.
- Ableitung des Regenwassers:
  Das Plangebiet liegt zwischen den Teileinzugsgebieten DE-2-I (RÜB Weststraße)im Norden und DE-1-G (RWK An den Gölden) im Süden. In beiden Fällen ist / wird kurzfristig eine Regenwasserbehandlung nach dem Trennerlass gewährleistet. Das Regenwasser soll allerdings in Anlehnung an § 44 LWG NW in Verbindung mit § 55 Wasserhaushaltsgesetzt nicht abgeleitet, sondern auf dem Plangebiet beseitigt werden. Grundlage für die Versickerung ist das Hydrogeologische Gutachten des Ingenieurbüros Müller vom 5.11.2012.

- Das *Regenwasser der Dachflächen und der befestigten Grundstücksflächen* ist auf den Grundstücken wird dezentral auf den Grundstücken gemeinwohlverträglich versickert. Dies kann beispielsweise über die belebte Bodenzone einer Muldenversickerung oder über Rohr-/Rigolen (unter Vorschaltung eines Filterschachtes) erfolgen.
  Einzelheiten sind mit der Genehmigungsbehörde (Untere Wasserbehörde) abzustimmen und durch eine wasserrechtliche Erlaubnis genehmigen zu lassen. Dabei sind auch die Regelungen der Wasserschutzzonenverordnung zu beachten.
- Das *auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser* wird ebenfalls versickert. Die Versickerung durch Verwendung von sickerfähigem Pflaster kann wegen der Lage in der Wasserschutzzone IIIA nicht erfolgen.
  Da eine Muldenversickerung über die belebte Bodenzone aus Platzgründen nicht möglich ist, wurde festgelegt, über eine Rohr-Rigole nach einer mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Mettmann und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden noch näher abzustimmenden Vorbehandlung zu versickern.
  Die Einzelheiten hierzu werden im Zuge der Ausführungsplanung abgestimmt und finden ihren Eingang in den noch zu schließenden Erschließungsvertrag.

12.5.3 Hochwasserschutz

In den letzten Jahren wurden von der Bezirksregierung Düsseldorf auf Grundlage der EG-Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (EG-HWRM-RL) vom 26.11.2007 und der Novelle des Wasserhaushaltsgesetzes vom 1.3.2010 sogenannte Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Zu Beginn den Bebauungsplanverfahrens lagen der Stadt Hilden Entwürfe zu diesen Karten vor.

Im *Entwurf* der Hochwassergefahrenkarte Garather Mühlenbach (Kartenblatt 3/13) wurde für das Plangebiet und für weitere Teile des Hildener Südens das Hochwasserszenario HQ_{100} angenommen. Das würde bedeuten, dass „im Mittel seltener als alle 100 Jahre“ dort Überflutungen von bis zu 0,5 m bzw. 1,0 m auftreten können.
Inzwischen liegt jedoch die gültige Hochwassergefahrenkarte HQ100 „Garather Mühlenbach-System“ vor, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 255 nicht mehr betroffen ist.

12.5.4 Grundwasser

Im hydrologischen Gutachten des Ingenieurbüros Müller, Hilden, vom 5.11.2012 wurde der derzeitige mittlere Grundwasserstand bei der Kote NH+N40,0 m festgestellt. Als höchster zu erwartender Grundwasserstand wurde nach der Auswertung der Ganglinien ein Stand bei 42,0 m genannt, der in den vergangenen 67 Jahren jedoch nur 2-mal aufgetreten ist.
Bei einer mittleren derzeitigen Geländehöhe bei der Kote NHN+44,6 m, würde dieser höchste Grundwasserstand noch immer 2,60 m unter jetzigem Geländeniveau liegen.

Textlicher Hinweis zum Grundwasser

Bei höchstem Grundwasserstand kann es jedoch zu einer Gefährdung / Vernässung der geplanten Keller führen. Hierfür sind geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen.

12.6 Schutz vor Lärm- und Erschütterungen / Immissionsschutz

Vom Schienenverkehr auf der Gleisanlage westlich des Plangebietes gehen erhebliche Lärmemissionen und Erschütterungen aus, die umfassende Maßnahmen notwendig machen.

Lärmpegelbereiche und Schalldämm-Maße:

Gem. DIN 4109 – 1: 2018 - 01 und nach Maßgabe des Schalltechnischen Gutachtes ~~(Anlage 8 Eintragung der Lärmpegelbereiche)~~ zum Bebauungsplan werden daher die Lärmpegelbereiche IV bis VII festgesetzt.

Daraus resultieren die erforderlichen Schalldämm-Maße:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in db(A)	Resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume oder vgl.
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45
VII	81 – 85	≥55	50

Die Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren durch die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach der dann rechtsgültigen Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu führen, die dort festgelegten Korrekturwerte sind zu berücksichtigen.

~~Abbildung 9: Ableitung der Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 - 1:2018 - 01; Quelle: Anlage 8 des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 24.02.2020~~
In dem Bebauungsplan werden die maßgeblichen Außenlärmpegel im Plangebiet (Häuser) in 1 dB(A) Schritten flächig dargestellt (siehe Abb. 9).



Abb. 9 Flächige Darstellung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan; Quelle: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 255 Stand, 21.04.2020

In der Tabelle der Anlage 7.1 des Schalltechnischen Gutachtens sind die maßgeblichen Außenlärmpegel je Fassade der Häuser angegeben.
Die Isophonen in den Häusern wurden dabei um 13 dB(A) erhöht, um der Grundlage „Beurteilungspegel nachts + 10 dB(A) + 3 dB(A) = maßgeblicher Außenlärmpegel“ zu entsprechen.

Gemäß der neu veröffentlichten DIN 4109 - 2: 2018 - 01, Ziffer 4.4,5.2 ff ist bei der Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels folgendes zu berücksichtigen:

- Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag-Nacht (Straßen-, Schienen-verkehrslärm, etc.) weniger als 10 DB(A), so ist der maßgebliche Außenlärmpegel für Räume zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 DB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 DB(A) zu ermitteln. Diese Berechnungsgrundlage ist nach baurechtlicher Einführung der DIN 4109 - 02: 2018 - 01 durch das Land NRW zu berücksichtigen.

Eine flächige Darstellung wurde gewählt, damit sichergestellt werden kann, dass im gesamten dargestellten Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109– 1: 2018 - 01 eingehalten werden.
Innerhalb des Plangebietes bestehen Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen bis zum Lärmpegelbereich VII nach DIN 4109– 1: 2018 - 01. Die Anforderungen des Lärmpegelbereichs VII bestehen für Teile des direkt östlich an die geplante Schallschutzmauer angrenzenden allgemeinen Wohngebiets.
Für die übrigen Bereiche bestehen Anforderungen der Lärmpegelbereiche V bis VI.
~~Das bedeutet für die Bebauung~~
Da die Beurteilungspegel in der Nacht vor den Fassaden der Wohnhäuser mehr als 45 dB(A) betragen, ist bei den Zimmern und vergl. Nutzungen gesunder Schlaf gemäß den Hinweisen aus der DIN 18005 bei geöffneten Fenstern nicht mehr möglich. Um gesunden Schlaf zu ermöglichen, ist bei der Planung der Räume und vgl. Nutzungen, die auch zum Schlafen genutzt werden, eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen.
~~Schützenswerte Räume wie Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitsräume sind zur Erreichung der Schalldämm-Maße mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen auszustatten~~.
Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

Der textliche Hinweis Nr. 8. Grundrissgestaltung ist zu beachten.

Textlicher Hinweis zur Grundrissgestaltung als Schallschutzmaßnahme:
- Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

Errichtung einer Lärmschutzwand

Parallel zur Bahnstrecke und gemäß der Darstellung im Plan wird die Errichtung einer Lärmschutzwand mit folgenden Anforderungen festgesetzt:
- Höhe: 5 m über Geländeoberkante Gleisbett
- beidseitig hochschallabsorbierend gem. ZTV LsW06
- bewertetes Schalldämm-Maß $R'_w \geq$ 30 db.

Erschütterungsschutz

Der Erschütterungsschutz *bei der Bebauung ist* gem. DIN 4150-2 durch folgende Maßnahmen einzuhalten:
- Elastische Lagerung der Häuser mittels Elastomerlager oder Stahlfedern, dabei Entkoppelung entweder im Bereich der Fundamente bei geplanten Kellern oder der lastverteilenden Bodenplatte *oder*
- Einbringen von Elastomerlagern, z.B. Sylomer vor und neben den Häuser-fundamenten (im Erdreich: Tiefe: ≥ 2,5 m).

Die Auslegung der Fundamente, der Außen- und Innenwände, der Bodenplatte und der Trenndecken sind im Laufe der Gebäudeplanung auf die Reduzierung der Erschütterungseinwirkungen abzustimmen (Haupterregerfrequenz: 12,5 Hz).

Es wird eine detaillierte Planung zur baudynamischen Entkopplung der Baukörper durch ein Ingenieurbüro für Baudynamik empfohlen.
Textliche Hinweise ~~zum Erschütterungsschutz und~~ zum sekundären Luftschallschutz

~~Erschütterungsschutz~~
~~Die Auslegung der Fundamente, der Außen- und Innenwände, der Bodenplatte und der Trenndecken sind im Laufe der Gebäudeplanung auf die Reduzierung der Erschütterungseinwirkungen abzustimmen (Haupterregerfrequenz: 12,5 Hz).~~

- Sekundärer Luftschallschutz
  Abhängig von der Frequenzzusammensetzung der auftretenden Schwingungen sowie des vorliegenden Geräuschpegels können selbst Bauwerksschwingungen, die erheblich unterhalb der Spürbarkeitsschwelle des Menschen liegen, durch den verursachten Luftschall wahrgenommen werden. Dieser sogenannte sekundäre Luftschall überlagert sich mit dem direkt von der Quelle, also der Bahnlinie, einwirkenden primären Luftschall.

  Bei der Bewertung des sekundären Luftschalls ist der Grenzwert für sekundären Luftschall so niedrig wie möglich anzusetzen. In diesem Zusammenhang ist die TA Lärm mit ihren Immissionswerten innen von

  Beurteilungspegeln:
  - Tag: ≤ 35 db(A)
  - Nachts: ≤ 25 db(A)

  und kurzzeitigen Geräuschspitzen (Zugvorbeifahrten):
  - Tag: L_{AFmax} ≤ 35 db(A) + 10 dB (A) = 45 dB(A)
  - Nachts L_{AFmax} ≤ 25 db(A) + 10 dB (A) = 35 dB(A)

  die strengste Anforderung. Diese ist hier zugrunde zu legen.

  Grundsätzlich gilt, dass der sekundäre Luftschall nicht höher sein darf als der primäre Luftschall. Minderungsmaßnahmen an den zu schützenden Wohnhäusern sind speziell zur Reduzierung von Bauteilschwingungen (Körperschall-, Erschütterungsschutz), auch zur Reduktion des sekundären Luftschalls geeignet. Dabei ist darauf zu achten, dass die Maßnahmen frequenzabhängig aus-gelegt sind, d.h. die Einfügungsdämmung der Maßnahmen ist stets spektral zu betrachten.

  Die Einhaltung der Festsetzungen zum Erschütterungsschutz und zum sekundären Luftschallschutz ist durch geeignete Fachplaner sicher zu stellen.

12.7 Grüngestaltung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

12.7.1 Erhalt und Schutz vorhandener Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen:

Die in der Zeichnung zum Erhalt gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Während der Baumaßnahmen sind die Gehölze gem. DIN 18920 und der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" zu schützen.
Es wird auf die Festsetzung zur „Unterhaltung und Wiederanpflanzung“ verwiesen.

12.7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

12.7.2.1 Gemäß zeichnerischer Darstellung sind innerhalb der Erschließungsstraße in das Wohngebiet insgesamt 8 Bäume als Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen:

~~Acer und Caprinus in Arten und Sorten~~ Acer platanoides in Arten und Sorten

Von den innerhalb der Erschließungsstraße festgesetzten 8 Bäumen sind jeweils 2 mit vier Parkständen zu kombinieren. Die Bäume sind jeweils vor und hinter den Parkständen anzuordnen.

12.7.2.2 Innerhalb der in der Zeichnung festgesetzten privaten Gartenflächen sind insgesamt 18 Obstbäume als Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen:

Apfel	in Sorten
Birnen	in Sorten
Kirschen	in Sorten
Pflaumen	in Sorten

12.7.2.3 Innerhalb zeichnerisch dargestellten privaten Gartenflächen sind entlang der Erschließungsstraße auf den privaten Grundstücken pro m Heckenlänge mindestens 4 Heckenpflanzen, 2 mal verpflanzt, mit einer Höhe von mindestens 150 – 170 cm aus der nachfolgenden Liste zu pflanzen:

~~Carpinus betulus~~	~~Hainbuche~~
~~Fagus sylvatica~~	~~Rot Buche~~
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe

12.7.2.4 100 % der Ansichtsflächen der Lärmschutzwand sind mit rankenden bzw. kletternden Pflanzen der nachfolgenden Liste, gemäß FLL-Richtlinien zu begrünen:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Zusätzlich ist die Krone der Lärmschutzwand durch eine Ansaat oder Vegetationsmatte aus Gräsern, Kräutern und Sedum zu begrünen.

12.7.2.5 Die Dachflächen der Garagen / Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung gem. FLL-Richtlinie zu versehen. Eine Mindeststärke von 10cm ist einzuhalten.

12.7.2.6 Die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeit auszuführen (d.h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr).
Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes

12.7.2 Unterhaltung und Wiederanpflanzung

Sämtliche zur Pflanzung und zum Erhalt festgesetzten Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung in Art und Qualität, wie bei der Erstanpflanzung bzw. wie bei der Festsetzung des Erhalts in diesem Bebauungsplan gefordert.
Muss ein hier dargestelltes Gehölz aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden, ist dies dem Tiefbau- und Grünflächenamt anzuzeigen. ~~Für das gefällte Gehölz ist auf demselben Grundstück ein Gehölz als Ersatz zu pflanzen, das das zu fällende nachhaltig gleichwertig ersetzen kann. Das nachzupflanzende Gehölz soll von gleicher Art sein und einen Mindeststammumfang von 18-20 cm haben.~~
Die zuvor beschriebenen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen (d. h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr). Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.

12.7.3 Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

12.7.3.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Um den Verlust von Biotopstrukturen ausgleichen zu können, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Zur Kompensation des nach Ausgleich im Plangebiet noch vorhandenen Defizits an 33.375 ökologischen Wertpunkten, ist eine naturnahe Umgestaltung im folgenden Gewässerabschnitt vorgesehen:
Als Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 255 sollen strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter“ konkretisiert und sind wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung. Sie beinhalten kleinere Aufweitungen und die Verbreiterung der Sohle zur Vergrößerung des Gewässerlebensraumes und Minimierung des hydraulischen Stresses, den Einbau von Totholz und Strukturelementen zur Erhöhung der Strömungsdiversität und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Kleinstlebewesen und Fische.
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag.

~~12.7.2.4 Die zeichnerisch dargestellte Brachfläche M1 soll als Lebensraum für die Zauneidechse entwickelt werden. Nachfolgende Anforderungen sind zu berücksichtigen:~~

- ~~Um die Erreichbarkeit der Fläche für die Zauneidechse sicher zu stellen, werden auf Bodenniveau an der Lärmschutzwand ausreichend groß dimensionierte Durchlässe eingebaut.~~
- ~~Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist der Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 10 – 20 cm abzuschieben.~~
- ~~Auf der Fläche sind neben vegetationsarmen Flächen fugen- oder spaltenreiche Kleinstrukturen (z.B. Steinschüttungen, Totholz) als Tagesverstecke anzulegen. Zudem werden Sonnplätze und grabbare Substrate (Sandschüttungen) zur Überwinterung und für die Eiablage geschaffen, die sich mit vegetationsreicheren Stellen (z.B. lockere Krautfluren, Staudenfluren, Gehölzsäume) für die Nahrungsversorgung abwechseln.~~

~~- Die Steinhaufen sollen eine Breite von 2 – 3 m, eine Länge von etwa 5 – 10 m und eine Höhe von ca. 1 m aufweisen. Empfohlen wird eine Anlage von ca. 3 Haufen an der nördlichen, östlichen Seite und im Zentrum der Maßnahmenfläche. Dort sind die am meisten besonnten Stellen. Etwa 60 % der Steine sollen eine Körnung von etwa 20 – 40 cm aufweisen. Diese gröberen Steine sollen außen mit kleineren Steinen mit einer Körnung von 10 – 20 cm bedeckt werden. Um die Steinhaufen soll ein Sandkranz von etwa 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufgetragen werden.~~
~~- Zusätzlich erfolgt die Anlage von 3 Totholzhaufen aus Baumstubben und/oder Stammabschnitten.~~
~~- Der Standort muss eine gute Drainage aufweisen, da feuchte Stellen zur Überwinterung gemieden werden (kein Wasserstau).~~
~~- Zur Verhinderung der Verbuschung und damit einhergehenden Beschattung der Maßnahmenfläche ist eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen. Dabei soll die gesamte Fläche einmal im Winter gemäht werden. Bei der Sommermahd ist pro Jahr jeweils alternierend die Hälfte der Fläche zu mähen.~~
~~- Zur Sicherstellung einer ausreichend starken Besonnung während den Aktivitätszeiten der Zauneidechse (Frühjahr bis Spätsommer/Frühherbst) dürfen keine Bäume gepflanzt werden.~~
~~- Die Herstellung der Fläche ist zeitgleich mit der Errichtung der Lärmschutzwand durchzuführen.~~
~~- Die Fläche muss eingezäunt werden.~~

12.7.2.5 100 % der Ansichtsflächen der Lärmschutzwand sind mit rankenden bzw. kletternden Pflanzen der nachfolgenden Liste, gemäß Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen (FLL-Richtlinien) zu begrünen:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Zusätzlich ist die Krone der Lärmschutzwand durch eine Ansaat oder Vegetationsmatte aus Gräsern, Kräutern und Sedum zu begrünen.

12.7.2.6 Die Dachflächen der Garagen / Carports mit einer Dachneigung von bis zu 10 % sind dauerhaft vollflächig gemäß Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen (FLL-Richtlinien) extensiv zu begrünen und in diesem Zustand aufrecht zu erhalten.

Textlicher Hinweis zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- Die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeit auszuführen (d.h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr).
  Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.

~~12.7.3 Unterhaltung und Wiederanpflanzung~~

~~Sämtliche zur Pflanzung und zum Erhalt festgesetzten Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung in Art und Qualität,~~

~~wie bei der Erstanpflanzung bzw. wie bei der Festsetzung des Erhalts in diesem Bebauungsplan gefordert.~~

~~Muss ein Baum aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden, ist dies dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden, Sachgebiet Grünflächen/Forst anzuzeigen.~~

~~12.7.4 Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)~~

~~Um den Verlust von Biotopstrukturen ausgleichen zu können, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Zur Kompensation des nach Ausgleich im Plangebiet noch vorhandenen Defizits an 33.375 ökologischen Wertpunkten, ist eine naturnahe Umgestaltung im folgenden Gewässerabschnitt vorgesehen:~~
~~Als Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 255 sollen strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter" konkretisiert und sind wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung. Sie beinhalten kleinere Aufweitungen und die Verbreiterung der Sohle zur Vergrößerung des Gewässerlebensraumes und Minimierung des hydraulischen Stresses, den Einbau von Totholz und Strukturelementen zur Erhöhung der Strömungsdiversität und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Kleinstlebewesen und Fische.~~
~~Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag.~~

12.8 Artenschutz

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen werden im Bebauungsplan textlich und (teilweise) zeichnerisch festgesetzt:

Für Vögel, Zauneidechse und Fledermäuse:

Die Inanspruchnahme (wie die Beseitigung, Maßnahmen zum Stammschutz, Beseitigung einzelner Äste) der Vegetation muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1.März bis 30. September) wildlebender Vogelarten und der Aktivitätsphase der Zauneidechse erfolgen.

Rodungen von Bäumen mit Höhlen und Spalten sind außerhalb des Zeitraumes durchzuführen, in dem eine Nutzung als Quartiere durch Fledermäuse denkbar ist. Rodungen der im Plangebiet nachgewiesenen Bäume mit Höhlen und Spalten sind im Zeitraum 1.Oktober bis 28.Februar durchzuführen.
Vor der Rodung sind die Höhlen noch einmal durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren.

Maßnahmenfläche für die Zauneidechse:

Die dargestellte Brachfläche M1 soll als Lebensraum für die Zauneidechse entwickelt werden. Nachfolgende Anforderungen sind zu berücksichtigen:
- Die Fläche muss eingezäunt werden. Dies kann in Verbindung mit einer bepflanzten Wallanlage erfolgen.

- Um die Erreichbarkeit der Fläche für die Zauneidechse sicher zu stellen, werden auf Bodenniveau an der Lärmschutzwand ausreichend groß dimensionierte Durchlässe eingebaut.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist der Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 10 – 20 cm abzuschieben.
- Auf der Fläche sind neben vegetationsarmen Flächen fugen- oder spaltenreiche Kleinstrukturen (z.B. Steinschüttungen, Totholz) als Tagesverstecke anzulegen. Zudem werden Sonnplätze und grabbare Substrate (Sandschüttungen) zur Überwinterung und für die Eiablage geschaffen, die sich mit vegetationsreicheren Stellen (z.B. lockere Krautfluren, Staudenfluren, Gehölzsäume) für die Nahrungsversorgung abwechseln.
- Die Steinhaufen sollen eine Breite von 2 - 3 m, eine Länge von etwa 5 – 10 m und eine Höhe von ca. 1 m aufweisen. Empfohlen wird eine Anlage von ca. 3 Haufen an der nördlichen, östlichen Seite und im Zentrum der Maßnahmenfläche. Dort sind die am meisten besonnten Stellen. Etwa 60 % der Steine sollen eine Körnung von etwa 20 – 40 cm aufweisen. Diese gröberen Steine sollen außen mit kleineren Steinen mit einer Körnung von 10 – 20 cm bedeckt werden. Um die Steinhaufen soll ein Sandkranz von etwa 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufgetragen werden.
- Zusätzlich erfolgt die Anlage von 3 Totholzhaufen aus Baumstubben und/oder Stammabschnitten.
- Der Standort muss eine gute Drainage aufweisen, da feuchte Stellen zur Überwinterung gemieden werden (kein Wasserstau).
- Zur Verhinderung der Verbuschung und damit einhergehenden Beschattung der Maßnahmenfläche ist eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen. Dabei soll die gesamte Fläche einmal im Winter gemäht werden. Bei der Sommermahd ist pro Jahr jeweils alternierend die Hälfte der Fläche zu mähen.
- Zur Sicherstellung einer ausreichend starken Besonnung während den Aktivitätszeiten der Zauneidechse (Frühjahr bis Spätsommer/Frühherbst) dürfen keine Bäume gepflanzt werden.
- Die Herstellung der Fläche ist zeitgleich mit der Errichtung der Lärmschutzwand durchzuführen.
- Die Fläche muss eingezäunt werden.
- Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.
- Ein dauerhafter Zugang zu den Durchlässen in der Schallschutzwand aus Richtung der Bahngleise ist sicher zu stellen. Daher sind Pflegemaßnahmen gegen behindernde Vegetation durchzuführen.

Ersatz von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse:

Für die im Plan nachgewiesenen und nicht zu erhaltenden Bäume mit Höhlen und Spalten (siehe: Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan) sollen künstliche Fledermausquartiere in Form von Fledermausbrettern oder Rundkästen an Gebäudefassaden und Bestandsbäumen installiert werden.

Textliche Hinweise zum Artenschutz:

1. Beschränkungen des Baubetriebes

1.1 Die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen und Gehölzen über das Plangebiet bzw. die vorgesehenen Baufelder hinaus sind nach Möglichkeit zu vermeiden bzw. auf das Notwendige zu reduzieren.

1.2 Licht- und Lärmemissionen sind während der Bau- bzw. Betriebsphase durch Reduzierung der Lichtabstrahlung von Baustellen- und Straßenbeleuchtung in der Umgebung sowie Einsatz von Baumaschinen nach dem aktuellen Stand der Technik zu optimieren.

~~2. Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind vom Erschließungsträger sicher zu stellen:~~
~~2.1 Ersatz von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse:~~
~~Für die im Plan nachgewiesenen und nicht zu erhaltenden Bäume mit Höhlen und Spalten (siehe: Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan) sollen künstliche Fledermausquartiere in Form von Fledermausbrettern oder Rundkästen an Gebäudefassaden und Bestandsbäumen installiert werden.~~
~~2.2 Entwicklung von Lebensräumen für die Zauneidechse gem. der Textlichen Festsetzungen unter 7.2.5 im Bebauungsplan~~

12.9. Energieversorgung mit Wasserstoff

Im Jahr 2020 ist dem Bebauungsplan 255 wegen seiner besonderen Klimaschutzziele vom Land NRW der Status „Klimaschutzsiedlung NRW“ verliehen worden. Voraussetzung für die Verleihung und Förderung sind die Einhaltung besonderer Anforderungen an u.a. CO2-Grenzwerten, Wärmedämmstandard, Architekturkonzept aber auch sozialer Komponenten. Durch den Einsatz der Wasserstofftechnologie können die geforderten Grenzwerte nicht nur unterschritten, die CO2 Emissionen können nahezu vollständig entfallen.
Gemäß der planerischen Intension, den Energieträger Wasserstoff zu verwenden, werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 BauGB Regelungen im Bebauungsplan getroffen, die die Energieversorgung betreffen:

Oberirdische Flächen:

Die mit H2 gekennzeichneten Flächen dienen der Aufnahme der Wasserstoffflaschen. Diese Flaschenpakete sind einzuhausen und im Bereich der Stellplätze/Straßenraum mit einem Prallschutz zu versehen.

Unterbringung innerhalb der Gebäude:

Die mit Energie gekennzeichneten Anlagen zur Elektrolyse/Brennstoffzelle sowie der Heizung/Warmwasserversorgung, Lüftung, Batterien etc. sind in einem unterirdischen Gemeinschaftraum unterzubringen. Diese sollen unterhalb der Terrasse angeordnet werden.

13. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Risikogebiete (gem. § 9 Abs. 6a BauGB)
Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Garather Mühlenbach, die ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Daher wurde ein Ausschnitt der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf in den Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme mit aufgenommen.

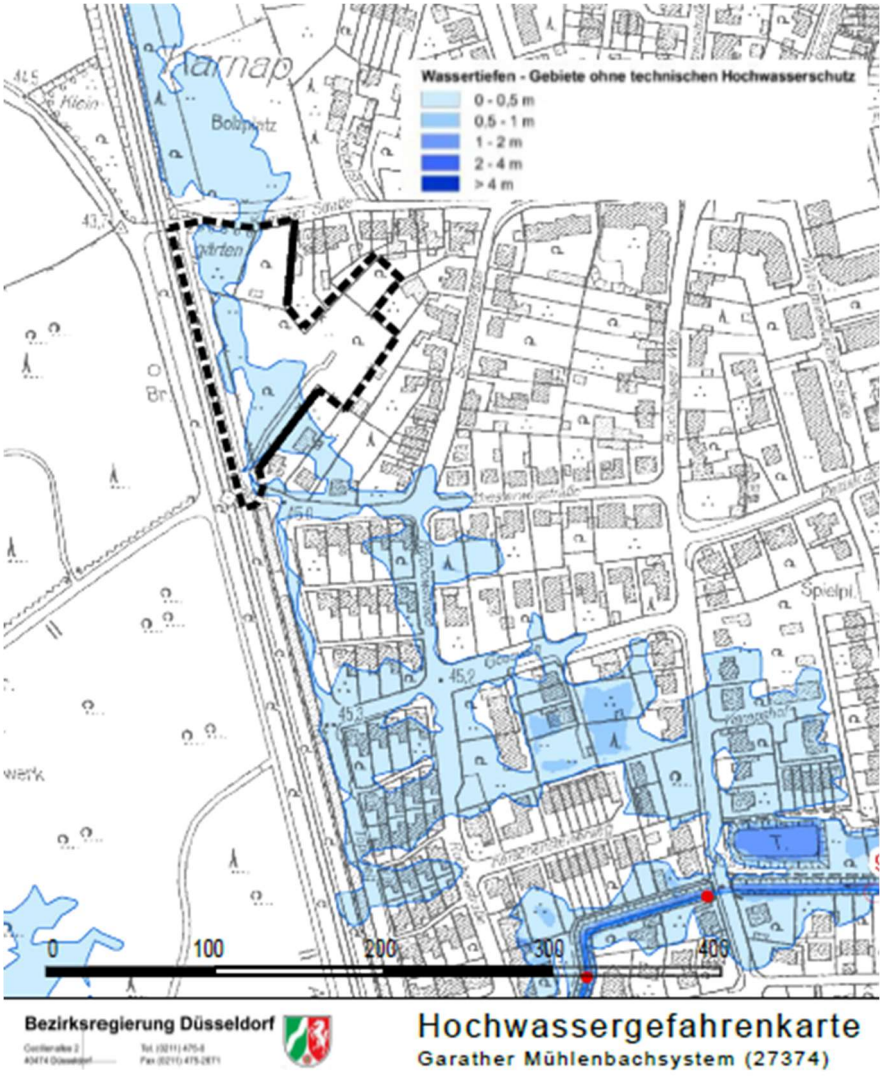


Abb. 10 Ausschnitt der Hochwassergefahrenkarte für den Bereich des Bebauungsplanes

14. EINSICHTNAHME IN AUSSERSTAATLICHE REGELUNGEN/RECHTSGRUNDLAGEN

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen, sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen Bezug genommen wird, können im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden, eingesehen werden.

Hierbei handelt es sich um:

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe 2018-01)
  [Beuth Verlag GmbH]
- DIN 4150-2 „Erschütterungen im Bauwesen, Teil 2: 1999-06, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“
  [Beuth Verlag GmbH]
- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ (August 2002)
  [Beuth Verlag GmbH]
- RAS-LG 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege“ (August 1999)
  [FGSV Verlag GmbH]
- FLL-Richtlinie „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen“ (2. Ausgabe 2000)
  [Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)]
- FLL-Richtlinie „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ (August 2008)
  [Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)]

Bei den Rechtsgrundlagen handelt es sich um:

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).
Für die zeichnerischen Festsetzungen gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

15. KOSTEN DER INFRASTRUKTUR

Die Kosten der Herstellung der notwendigen Infrastruktur wurden durch Einholen qualifizierter Angebote ermittelt:

15.1 **Kosten der Erschließung** (netto)

1.	Kanalbau	EUR	228.912,60
	Ingenieurleistungen	EUR	14.823,77
	insgesamt Kanalbaukosten	EUR	243.736,37
2.	Verkehrsanlagen (Straßenbau)	EUR	150.947,44
	Ingenieurleistungen	EUR	18.175,53
	insgesamt Straßenbaukosten	EUR	169.122,97
	Kosten der Erschließung insgesamt	EUR	412.859,34

15.2 **Kosten der Lärmschutzwand** (netto)

Herstellung einer Lärmschutzwand gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. den Vorgaben des Schalltechnischen Gutachtens (Höhe 5 m über Geländeoberkante Gleisbett; beidseitig hochschallabsorbierend gem. ZTV LsW06; bewertetes Schalldämm-Maß $R'_w \geq 30$ db, beidseitig und oberseitig bepflanzt) einschließlich der Erstellung der Ausführungsplane und der Prüfstatik:

Kosten der Lärmschutzwand insgesamt	EUR	249.852,43

16. KOSTEN FÜR DIE STADT HILDEN

Für die Stadt Hilden entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 255 keine Kosten.
Die Kosten für die Planung und die Herstellung der o.g. Infrastruktur trägt der Erschließungsträger. Dies wird durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB geregelt. Die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum und die Bereitstellung der Grundstücke hierfür werden ebenfalls vertraglich geregelt.

Teil B: Umweltbericht

1. EINLEITUNG

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Hildener Süden, am westlichen Rand des Siedlungsbereiches. Es wird durch die Karnaper Straße, die Eisenbahntrasse und die Diesterwegstraße begrenzt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes N. 255 umfasst die Flurstücke 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 327 und 483 (zum Teil) sowie die Flurstücke 69, 154, 155, 475. (Der notarielle Abschluss des Kaufvertrages über die letztgenannten Flurstücke, die sich im Eigentum der Stadt Hilden befinden, wird vor Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.)
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 hat eine Größe von 10.193 qm.

Der Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und Güterbahnlinie, in dem sich das Plangebiet befindet, ist vor allem durch einzeilige Straßenrandbebauung geprägt. Große Teile des Blockinneren (bis zur Bahnlinie im Westen) sind unbebaute Brachflächen.
Diese Brachflächen, im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als „Vegetationsflächen unterschiedlicher Ausprägung“ bezeichnet, umfassen große Teile des Plangebietes. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen sie städtebaulich und ökologisch sorgfältig entwickelt werden.

Auf den Gleisen am Westrand des Gebietes fahren tags und nachts Güterzüge in dichter Folge. Dieses führt zu Emissionspegeln, die die Richtwerte erheblich überschreiten.
Die Emissionen des Zugverkehrs machen umfangreiche Maßnahmen nötig:
- den Bau der Lärmschutzwand von 5 m Höhe und 187.5 m Länge
- zusätzliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz und zum Schutz vor Erschütterungen und sekundärem Luftschall an den Gebäuden.

Durch den Bau der Lärmschutzwand ist auch für die bestehende Bebauung eine wesentliche Reduzierungen des Beurteilungspegels zu erwarten.

Die geplante offene Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern in Form von Doppel- und Reihenhäusern, zwei Mehrfamilienhäusern und einem freistehenden Einfamilienhaus. Insgesamt werden maximal 34 WE entstehen.

Die Gebäude sind nach den Grundsätzen der Solarsiedlungen gebaut: sowohl was die Orientierung der Bauten zwischen Südwesten und Südosten betrifft als auch Dachneigungen, die zur Gewinnung von Solarenergie optimiert sind und die Firsthöhen, durch die jede Verschattung vermieden wird.
Die Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Räume ist auf generationenübergreifende Nutzungen ausgelegt: von einem zentralen Platz bis zu privaten Gartenflächen.

Die verkehrsberuhigte zentrale Erschließungsachse wird (im 2-Richtungsverkehr) über die die Diesterwegstraße erreicht. Zusätzlich ist die Ein- und Ausfahrt von Norden über die Karnaper Straße für Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge möglich.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers werden die anfallenden Dachflächenwässer der Neubauten über Rigolen dezentral versickert.
Das anfallende Regenwasser auf den Verkehrsflächen wird nach einer Vorbehandlung über ein Rohr-Rigolensystem ebenfalls versickert.

Besonderes Gewicht haben bei der Planung die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna; das Defizit in der Eingriffsbilanzierung wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.
Vorhandene Vegetation wird soweit wie möglich geschützt; für den öffentlichen Raum und die privaten Gärten wird eine umfassende Pflanzliste festgesetzt.
Sämtliche Gemeinschaftsflächen dienen als Ausgleichsflächen. Die Lärmschutzwand ist zudem beidseitig und auf der Oberseite begrünt.
Für den Artenschutz sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen schon während des Baubetriebes vorgesehen.
Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird eine ca. 500 qm große Brachfläche als Lebensraum für die Zauneidechse entwickelt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet und das Planungsvorhaben lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut: Mensch

- Baugesetzbuch (bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange):
  Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere zu berücksichtigen: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs.6 Nr.1) sowie die Belange des Umweltschutzes, hier: umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr.7 lit. c).
  Benennung des Umweltschutzes als Naturschutz und Landschaftspflege.
- Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen:
  Schutz der Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm:
  Schutz und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Schutzgut: Pflanzen und Tiere

- Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW:
  Natur und Landschaft sind so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und – soweit erforderlich – wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktions-

fähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

- Baugesetzbuch:
  Bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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 der Landschaft; die biologische Vielfalt.

Schutzgut: Boden

- Bundesbodenschutzgesetz:
  Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen.
- Schutz des Bodens:
  - als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
  - als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz)
- Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen.
  Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
- Baugesetzbuch:
  Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a BauGB)

Schutzgut: Wasser

- Landeswassergesetz:
  Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute und befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.

Schutzgut: Klima und Luft

- Landschaftgesetz NRW:
  Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen

Schutzgut: Landschaft

- Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NRW:
  Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes uns als Lebensgrundlage des Menschen ….im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

2. GUTACHTEN ZUR ERARBEITUNG DER VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und/oder zum Ausgleich wurden auf der Basis folgender Gutachten festgesetzt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 6.11.2013, zuletzt geändert 12.04.2019 (Lill + Sparla, Landschaftsarchitekten • Ingenieure, Köln) einschließlich der
- Artenschutzrechtlichen Prüfung vom September 2013 (Kölner Büro für Faunistik)
- Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse, vom 01.12.2017 (Kölner Büro für Faunistik)
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 06.02.2014, zuletzt geändert 24.02.2020. (Schallimmissionsschutz und Erschütterungsschutz) (ISRW Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr.-Ing. Klapdor, Düsseldorf)
- Hydrogeologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 05.11.2012 (FGM Ingenieurgesellschaft Müller, Hilden)
- Klimaökologische Stellungnahme, vom 02.09.2019 (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover)

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN UND PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend werden, ausgehend von der Bestandssituation, die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter analysiert und bewertet.
Aus diesen Ergebnissen werden die Auswirkungen des gesamten Vorhabens abgeleitet und in einem Ergebnis zusammengefasst.

Schutzgut: Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch ist der städtebauliche und planungsrechtliche Kontext des Plangebietes und die Situation der Gesamtstadt zu berücksichtigen.
In Hilden besteht ein großer Bedarf an Wohnbauflächen. Das Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist deshalb gem. § 1a Abs. 2 BauGB der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.
Dieses gilt auch für das das Plangebiet und (gem. dem Aufstellungsbeschluss vom 18.9.2013) „für eine moderate bauliche Entwicklung“ durch den Bebauungsplan.

Bestand:
Das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld stellen sich heute wie folgt dar:
Der Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und Bahnlinie, in dem sich das Plangebiet befindet, ist durch einzeilige Straßenrandbebauung im Norden, Osten und Süden geprägt. Das Blockinnere und der Westrand bis zur Bahnlinie sind Brachflächen.
Nördlich des Plangebietes liegt ein Bolzplatz; im Süden schließt sich ein Wohngebiet an.
Die heutige Wohnbevölkerung des Blockes hat vor allem unter der Lärmbelästigung zu leiden, die vom Schienenverkehr ausgehen (siehe: Messbericht zum Schalltechnischen Gutachten).

Planung:
Für das Plangebiet ist eine offene Bebauung aus Doppelhäusern, Reihenhäusern, zwei Mehrfamilienhäusern und einem freistehenden Einfamilienhaus (GRZ 0,4 / GFZ 0,8 / Firsthöhen bis zu ca. 7,5 m und 8,5 m) vorgesehen. Darin werden bis zu maximal 34 WE entstehen.

Für das Plangebiet wurden eine Grünordnung entwickelt und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, die durch ihre Maßnahmen neben den ökologischen Aspekten (Ausgleich des Eingriffs zu 42,25 % / Restausgleich durch externe Maßnahmen) für die heutige Wohnbevölkerung nur geringe landschaftsästhetische Auswirkungen haben wird.
Entlang der Bahnlinie wird über die gesamte Nord-Süd-Ausdehnung des Blockes eine Lärmschutzwand entstehen. Zum Schutz der Bewohner des Plangebietes sind weitere Maßnahmen zum Erschütterungsschutz, zum sekundären Luftschallschutz und zum Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt. Schützenswerte Räume wie Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitsräume sind zur Erreichung der Schalldämm-Maße mit fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen auszustatten. Darüber hinaus ist auf eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung zu achten.

Bewertung:
Für die bestehende Bebauung wird sich durch die Lärmschutzwand die Lärmbelästigung durch den Schienenverkehr erheblich verbessern: selbst der Beurteilungspegel an der Bebauung entlang der Schürmannstraße wird sich um mindestens 5 dB verringern.
Für die geplante Neubebauung werden die Orientierungswerte (für ein *allgemeines* Wohngebiet) auch weiterhin überschritten. Deshalb sind dort passive Schallschutzmaßnahmen und Maßnahmen zum Erschütterungsschutz notwendig.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind geeignet, gesunde Wohnverhältnisse herzustellen. Die Auswirkungen auf das Wohnumfeld sind positiv zu bewerten.

Schutzgüter: Pflanzen und Tiere / Landschaft

Bestand:

Vegetation:
Die naturräumliche Situation stellt sich, gemäß dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als „Vegetationsflächen unterschiedlicher Ausprägung“ dar.
Das Plangebiet wird an drei Seiten umrahmt von Gärten und Hecken der Wohnbebauung an der Karnaper Straße, der Schürmannstraße und der Diesterwegstraße, sowie von einem bewachsenen Graben entlang der Bahnlinie.
An der Bahnlinie besteht ein 3 m breiter Asphaltweg, der die Karnaper- und die Diesterwegstraße verbindet. Er wird begleitet von ausgewilderten Pflaumensträuchern und einer Weide.
Sowohl der bewachsene Graben entlang der Bahnlinie, als auch der Asphaltweg und die angrenzenden Ruderalflächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“.
In den Plangebietsteilen, die im Geltungsbereich des Landschaftsbereiches liegen sind noch vorhandene natürliche Landschaftselemente heute bereits stark anthropogen geprägt, so dass hier bereits nicht mehr von einer vielfältig mit natürlichen Landschaftselementen ausgestalteten Landschaft gesprochen werden kann, die dem Entwicklungsziel der Erhaltung entsprechen würde.

In der Nordwestecke zur Karnaper Straße befinden sich Kleingärten und ehemals genutztes Gartenland, das mit großkronigen Bäumen und Sträuchern bewachsen und stark verwildert ist.
Bei den an der Karnaper Straße angrenzenden Flurstücken 68 und 67 handelt es sich um ehemaliges Gartenland, das mit großkronigen Bäumen bestanden ist und heute stark verwildert ist.

Das übrige Gelände ist vermutlich eine brach gefallene Wiesen- oder Weidefläche, die überwiegend mit spontaner Vegetation (Weiden, Birken, Hainbuchen, Weißdorn etc.) bestanden ist.
Die Flächen werden in geringem Umfang an den Rändern von den Bewohnern der angrenzenden Parzellen genutzt (Holzstapel, kleine Gevierte als Grabeland).

Tiere:
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden artenschutzrechtliche Konflikte ermittelt, die durch die geplante Wohnbaumaßnahme entstehen.
Im Focus steht dabei die Betroffenheit von Arten, die unter die Schutzbestimmungen gem. § 44 Abs.1 ff. BNatSchG fallen.
Es wurden 21 nicht- planungsrelevante Vogelarten festgestellt. Planungsrelevante Vogelarten wurden bei der Bestandsaufnahme nicht ermittelt.
Von den Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinien (Reptilien) wurden auf dem Schotterkörper der Bahnlinie Zauneidechsen festgestellt, nicht jedoch auf dem Plangebiet. Aus der Kategorie Säugetiere des Anhangs IV der FFH-Richtlinien wurden im Untersuchungsgebiet Wasser- und Zwergfledermaus nachgewiesen. Zudem wurden in vier Bäumen Höhlen und spalten festgestellt, die wahrscheinlich diesen als Tagesversteck dienen.
Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen richten sich auf den Ersatz von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und die Entwicklung einer ca. 500 qm großen Fläche innerhalb des Plangebietes, zu Entwicklung von Lebensraum für die Zauneidechse.

Landschaft / Ortsbild:
Das Landschafts- und Ortsbild wird geprägt durch die Siedlungsstruktur im Osten und Süden sowie den Sportplatz im Norden. Im Westen bildet die Bahnlinie eine Barriere. Beim Plangebiet selber handelt es sich um Vegetationsflächen unterschiedlicher Ausprägung und einen parallel zur Bahnlinie verlaufenden asphaltierten Fußweg.
Planung:

Auf den Flächen des Plangebietes wird eine offene Bebauung mit einer GRZ von 0,4 entstehen. Die Haupterschließung erfolgt über die Diesterwegstraße und eine zentrale Erschließungsachse.
Die Planung sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl der großkronigen Bäume vor. Entlang der Erschließungsstraße, in den privaten Gärten und auf Gemeinschaftsflächen sind Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen.
Flächen zum ökologischen Ausgleich sind vor allem in einem Streifen entlang der Lärmschutzwand und an der Erschließungsstraße vorgesehen.
Die Lärmschutzwand wird beidseitig und auf der Oberseite begrünt.
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag hat sich vor allem mit der Versiegelung durch die Gebäude und die Verkehrsflächen (allerdings beide mit nachgeschalteter Versickerung) zu befassen.
So sind für die Freiflächen- / Maßnahmenplanung umfangreiche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Im Bebauungsplan werden Pflanzungen festgesetzt.
Trotzdem verbleibt in der Eingriffsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ein Restdefizit von 33.375 Punkten, das nicht im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Als externe Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 255 sollen daher strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter“ konkretisiert und sind wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung.

Zu Auswirkungen auf die Fauna wird es durch baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen kommen. Zum Schutz artenschutzrechtlich relevanter Arten werden Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Bei ihrer Berücksichtigung ist das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.
Bewertung:

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen aus dem „Handlungskonzept Itter“ ausgeglichen, die an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werdend.
Landschaftsästhetische Beeinträchtigungen können nicht konstatiert werden.
Die Auswirkungen für die lokale planungsrelevante Fauna ist gering, wenn die o.g. Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Entwicklung der Maßnahmenfläche für die Zauneidechse und Ersatz von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse) durchgeführt werden.

Schutzgüter: Wasser und Boden

Bei der vorliegenden Planung geht es vor allem um das Ziel aus dem LWG, das Niederschlagswasser für erstmals bebaute und befestigte Flächen ortsnah zu versickern.

Bestand:
Das Plangebiet befindet sich in einer Wasserschutzzone III a.
Das Hydrogeologische Gutachten hat zum Ergebnis, dass die Sande und die kiesigen Sande, die unter dem Mutterboden festgestellt wurden, zur Versickerung des Dachflächenwassers der geplanten Bauten geeignet sind.

Planung:
Das anfallende Dachflächenwasser / Regenwasser auf den privaten Grundstücken wird dort dezentral über Rigolen versickert.
Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird nach den Vorgaben der Wasserschutzzonenverordnung bzw. der Unteren Wasserbehörde, Kreis Mettmann, vor der Versickerung einer Behandlung zugeführt. Die Einzelheiten hierzu werden im Zuge der Ausführungsplanung erarbeitet.

Bewertung:
Es werden keine Auswirkungen erwartet.

Schutzgut: Klima und Luft

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. Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu darzustellen.
Durch das Büro GEO-Net Umweltconsulting GmbH wurde eine klimaökologische Stellungnahme zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima (Stand: September 2019) für den Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße in Hilden erstellt.
Hierin bewertet die Gutachterin die Auswirkungen des konkreten Vorhabens wie folgt:

„Durch die vorgesehene Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 wird die momentan von dichtem Bewuchs geprägte Grünfläche nicht mehr als (geringe

Mengen) Kaltluft transportierender Ausgleichsraum gelten. Daher ist davon auszugehen, dass sich in den bereits existierenden angrenzen-den Wohnquartieren eine leicht erhöhte Nachttemperatur einstellt. Jedoch bleibt die dortige Wertung als „bioklimatisch günstiger Siedlungsraum“ voraussichtlich unverändert bestehen. Grund ist, dass interne Prozesse bei der Steuerung des Wärmehaushaltes dieser Bereiche entscheidend sind: Die nächtliche Abkühlung beruht hier zu einem wesentlichen Teil auf der hohen Grünausstattung im Siedlungsraum selber sowie der lockeren Bebauungsstruktur und wird nur sekundär durch zufließende Kaltluft induziert. Der Kaltluftzustrom in das Plangebiet und vor allem in die angrenzenden Wohnquartiere ist gering (vgl. Kap. 2.2) und spielt nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf das günstige Bioklima. Dies auch ist im Vergleich mit Einzel- und Reihenhausquartieren mit ähnlich hohem Grünanteil, die weiter stadteinwärts liegen festzustellen: Diese weisen ebenfalls Temperaturen unter 18 °C auf, obwohl sie außerhalb des Einflussbereiches von Kaltlufteinzugsgebieten liegen (vgl. GEO-NET 2009). Das Plangebiet selbst wird voraussichtlich ebenfalls in die Kategorie „bioklimatisch günstiger Siedlungsraum“ fallen. Durch die geplanten Baumaßnahmen wird sich dort eine ähnliche bioklimatische Situation einstellen wie in den angrenzenden Wohnquartieren.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255 besteht momentan aus einer (vom Menschen) ungenutzten Brachfläche. Dementsprechend ist die dort zu erwartende deutliche Erhöhung der nächtlichen Lufttemperatur im Vergleich zur jetzigen Situation für die Bewertung aus der Perspektive der bioklimatischen Situation für den Menschen wenig ausschlaggebend.
Daher bestehen im gesamtstädtischen Kontext gegen die Umsetzung der Planungen aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken.“

Planung:
Die oben dargestellten Maßnahmen (Schutzgüter: Pflanzen und Tiere / Landschaft) entsprechen den in § 2 Abs. 1 Nr.6 Landschaftsgesetz NRW dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, mit denen Beeinträchtigungen des Klimas zu vermeiden sind.
Darüber hinaus sind die Orientierung der Bebauung, die Vermeidung der Beschattung und die Optimierung der Dachneigungen auf die Gewinnung von Solarenergie ausgelegt. Es ist davon auszugehen, dass dadurch ein *über das übliche Maß hinausgehender Anteil* von Bauherren sich für den Einsatz von Photovoltaik-Elementen oder thermischen Solarkollektoren entscheiden wird. Mit diesen Möglichkeiten ist ein zusätzlicher Schritt zum Klimaschutz realisierbar.

Bewertung:
Der Einfluss auf das Klima ist als gering einzuschätzen.

4. GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter im Folgenden zusammengefasst:

4.1 Mensch:

- Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen (gem. DIN 4109 - 1:2018-01) durch Bau einer Lärmschutzwand und durch passive Schallschutzmaßnahmen
- Schutz vor Erschütterungen (gem. DIN 4150-2) und vor sekundärem Luftschall (gem. TA Lärm) durch Maßnahmen an der Bebauung
- Herstellung hoher Wohnqualität durch grünordnerische Festsetzungen

4.2 Pflanzen und Tiere / Landschaft:

- Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den Festlegungen des Bebauungsplanes
- Pflicht zur Unterhaltung und Wiederanpflanzung
- Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen; hier: Ausgleich des Defizits durch Maßnahmen am Garather Mühlenbach (im Rahmen einer Gesamtmaßnahme des BRW)
- Vermeidung und Minderung artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen, i.e.:
  - Inanspruchnahmen der Vegetation (Baufeldräumung) nur von Oktober bis Februar
  - Untersuchung von Bäumen vor der Rodung auf Höhlen und Spalten (als mögliche Quartiere von Fledermäusen);
    Rodung dieser Bäume nur in der Zeit von Oktober bis Februar.
  - Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen: Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse und Neuanlage bzw. Optimierung von Lebensräumen für die Zauneidechse

4.3 Wasser und Boden:

- Dezentrale Versickerung des Dachflächenwassers der geplanten Neubauten über Rigolen
- Wegen der Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III a Versickerung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen über Rohr-Rigolen nach Vorbehandlung

4.4 Klima und Luft:

- Anmerkung: Durch o.g. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 2 Abs.1 Nr.6 Landschaftsgesetz NRW) Vermeidung der Beeinträchtigung des Klimas
- Optimierung der Möglichkeiten zur Gewinnung von Solarenergie durch Stellung der Baukörper im Bebauungsplan und Festsetzung der Dachneigungen.

5. EINGRIFFSBILANZIERUNG

Aus der Analyse der relevanten Schutzgüter, der Auswirkung der Planung und der Prüfung möglicher Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ergibt sich folgende Eingriffsbilanzierung. Sie ist Bestandteil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

EINGRIFFSBILANZIERUNG (nach "Vereinfachtes Verfahren" Landesregierung NRW, 1996)
zum Bebauungsplan Nr. 255, Stadt Hilden

1	2	3	4	5	6	7	8
A. AUSGANGSZUSTAND gemäß Bestandsplan Lill + Sparla, Plannr. 212050-1B							
FLÄCHEN-BEZEICHN.	**CODE**	**BIOTOPTYP**	**FLÄCHE**	**GRUND-WERT A**	**KORREK-TUR-FAKTOR**	**GESAMT-WERT**	**EINZEL-FLÄCHEN-WERT**
(s. Plan Bestand)	(lt.Biotoptyp-wertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	m²	(lt. Biotoptypen-wertliste)		(Sp. 5 x Sp.6)	(Sp. 4 x Sp. 7)
A	1.1	Versiegelte Fläche, Asphalt	485	0	1	0	0
B	5.1	Ruderal-/Brachfläche, wegebegleitend	1.060	5	1	5	5.300
C	4.1	Klein-/Nutzgarten	1.515	2	1	2	3.030
D	5.2	Kleingarten, verwildert (Brache 5 - 15 Jahre)	1.170	5	1	5	5.850
E	5.2	Spontanvegetation (Brache 5 - 15 Jahre)	5.225	5	1	5	26.125
F	4.5	Extensiver Trittrasen	370	3	1	3	1.110
G	8.1	Hecken, Gehölze, Feldgehölze	425	7	1	7	2.975
		Gesamtfläche, Zwischensumme	**10.230**				
H	8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume *	1.675	8	1	8	13.400
		Gesamtfläche, Endsumme	**11.905**			**Gesamtflächenwert A**	**57.790**
B. ZUSTAND GEMÄß DER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN gemäß Freiflächen-/Maßnahmenplan Lill + Sparla, Plannr. 212050-2E							
(s. Plan Maßnahmen des B-Plan)	(lt.Biotoptyp-wertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)	m²	(lt. Biotoptypen-wertliste)		(Sp. 5 x Sp.6)	(Sp. 4 x Sp. 7)
J	1.2	Versiegelte Fläche (Gebäude) mit nachgesch. Versick.	2.140	0,5	1	0,5	1.070
K	1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	2.410	0,5	1	0,5	1.205
L	4.6	Extensive Dachbegrünung (Garagen)	460	0,5	1	0,5	230
M	4.5	Begrünung der Lärmschutzwand	260	3	1	3	780
N	4.1	Zier- und Nutzgarten	3.965	2	1	2	7.930
O	4.2	Geschnittene Hecke	155	4	1	4	620
P	4.5	Extensivrasen	290	3	1	3	870
R	8.1	Freiwachsende Hecke (Bestand)	50	7	1	7	350
S	5.1	vegetationsarme Brachfl. (Lebensraum f. Zauneidechse)	500	4	1	4	2.000
		Gesamtfläche, Zwischensumme	**10.230**				
T	8.2	Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume (Bestand) *	430	8	1	8	3.440
U	8.2	Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume *	740	8	1	8	5.920
		Gesamtfläche, Endsumme	**11.400**			**Gesamtflächenwert B**	**24.415**
C. GESAMTDIFFERENZ (Gesamtflächenwert A - Gesamtflächenwert B)							**33.375**
						Ausgleich in %	42,25

*** Bewertung der Kronentraufläche erfolgt zusätzlich zu dem Biotoptyp in dem die Bäume stehen!**

Köln, 22.10.2014
Hamann I Stadtplaner + Architekten
Ulf Hamann

[redacted]

Hilden,
Stadt Hilden
Lutz Groll, SGL Planung

überarbeitet:
Hilden, 28.01.2022
büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Michaela Roudbar-Latteier

[redacted]

I Textliche Festsetzungen Stand 28.01.2022

1. Ausschluss bestimmter Nutzungen

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Anlagen nach § 4 Abs.3 Nr.1 bis 5 (Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und §§ 16 Abs. 2 und 3 und 19 Abs. 4 BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.2 Die Festsetzung der zulässigen Höhen erfolgt in den Höhen ü.NHN.

3. Begrenzung der Bodenversiegelung / Nebenanlagen

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sowie bauliche Nebenanlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen anderer Gebäude oder ohne eigene Abstandflächen zulässig sind, ausgeschlossen.

Hiervon sind ausgenommen:

- Abstellräume (freistehende Nebengebäude für Mülltonnen, Gartengeräte und Fahrräder) wenn sie eine Fläche von max. 5 m² nicht überschreiten und damit nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW auch genehmigungsfrei sind. Als Material ist ausschließlich Holz zulässig, das naturbelassen, transparent lackiert oder cremefarben lasiert oder lackiert ist.

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Garagen Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten gemäß § 12 Abs.6 BauNVO unzulässig.

4. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB auf Grundlage des § 44 LWG NW i.V.m. § 55 WHG)

4.1 Das unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächenwasser und Wasser von neuen öffentlichen Verkehrsflächen) ist auf Grundlage des § 44 Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 55 Wasserhaushaltsgesetz im Plangebiet über Rigolenanlagen zu versickern.

4.2 Auf den Verkehrsflächen darf wegen der Lage in der Wasserschutzzone III A kein sickerfähiges Pflaster verwendet werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird über eine Rohr-Rigole nach einer mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Mettmann und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden abzustimmenden Vorbehandlung versickert.

5. Schutz vor Lärm und Erschütterungen

5.1 Erforderliche resultierende Schalldämm-Maße

Erforderliche resultierende Schalldämm-Maße erf. R´w,res gemäß der derzeit rechtsgültigen DIN 4109 - 1:2018 - 01 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bei den für den ständigen Aufenthalt von Personen geplanten

Räumen.:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außen-lärmpegel in db(A)	Resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß erf. R‘ w,res in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume oder vgl.
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45
VII	81 – 85	>=45	50

Die Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren durch die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach der dann rechtsgültigen Fassung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu führen, die dort festgelegten Korrekturwerte sind zu berücksichtigen.

Da die Beurteilungspegel in der Nacht vor den Fassaden der Wohnhäuser mehr als 45 dB(A) betragen (vgl. Anlage 7.1 des schalltechnischen Gutachtens vom 24.02.2020), ist bei den Zimmern und vergl. Nutzungen gesunder Schlaf gemäß den Hinweisen aus der DIN 18005 bei geöffneten Fenstern nicht mehr möglich. Gesunder Schlaf wird ermöglicht, wenn bei der Planung der Räume und vgl. Nutzungen, die auch zum Schlafen genutzt werden, eine fensterunabhängige Lüftung vorgesehen wird.

Hinweis: Gemäß der neu veröffentlichten DIN 4109 - 2: 2018 - 01, Ziffer 4.4,5.2 ff ist bei der Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels folgendes zu berücksichtigen:

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag-Nacht (Straßen-, Schienen-verkehrslärm, etc.) weniger als 10 DB(A), so ist der maßgebliche Außenlärmpegel für Räume zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 DB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 DB(A) zu ermitteln. Diese Berechnungsgrundlage ist nach baurechtlicher Einführung der DIN 4109 - 02: 2018 - 01 durch das Land NRW zu berücksichtigen.

Der textliche Hinweis Nr. 8. Grundrissgestaltung ist zu beachten.

5.2 Errichtung einer Lärmschutzwand

Parallel zur Bahnstrecke und gemäß der Darstellung im Plan wird die Errichtung einer Lärmschutzwand mit folgenden Anforderungen festgesetzt:

- Höhe: 5 m über Geländeoberkante Gleisbett

- beidseitig hochschallabsorbierend gem. ZTV LsW06

- bewertetes Schalldämm-Maß R'w ≥ 30 db.

5.3 Erschütterungsschutz

Unter Bezug auf die DIN 4150-2 werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Elastische Lagerung der Häuser mittels Elastomerlager oder Stahlfedern, dabei

- Entkoppelung entweder im Bereich der Fundamente bei geplanten Kellern oder der lastverteilenden Bodenplatte oder

- Einbringen von Elastomerlagern, z.B. Sylomer vor und neben den Häuserfundamenten (im Erdreich: Tiefe: ≥ 2,5 m). Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

5.4 Die Auslegung der Fundamente, der Außen- und Innenwände, der Bodenplatte und der Trenn decken sind im Laufe der Gebäudeplanung auf die Reduzierung der Erschütterungseinwirkungen abzustimmen (Haupterregerfrequenz: 12,5 Hz).

6. Grüngestaltung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

6.1 Erhalt und Schutz vorhandener Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen:

Die in der Zeichnung zum Erhalt gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Des Weiteren wird auf den Punkt 6.4 „Unterhaltung und Wiederanpflanzung" verwiesen.

6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

6.2.1 Gemäß zeichnerischer Darstellung sind innerhalb der Erschließungsstraße in das Wohngebiet insgesamt 8 Bäume als Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen:

Acer platanoides in Arten und Sorten

Von den innerhalb der Erschließungsstraße festgesetzten 8 Bäumen sind jeweils 2 mit vier Parkständen zu kombinieren. Die Bäume sind jeweils vor und hinter den Parkständen anzuordnen.

6.2.2 Innerhalb der in der Zeichnung festgesetzten privaten Gartenflächen sind insgesamt 18 Obstbäume als Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen:

Apfel in Sorten

Birnen	in Sorten
Kirschen	in Sorten
Pflaumen	in Sorten

6.2.3 Innerhalb zeichnerisch dargestellten privaten Gartenflächen sind entlang der Erschließungsstraße auf den privaten Grundstücken pro m Heckenlänge mindestens 4 Heckenpflanzen, 2 mal verpflanzt, mit einer Höhe von mindestens 150 – 170 cm aus der nachfolgenden Liste zu pflanzen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe

6.2.4 100 % der Ansichtsflächen der Lärmschutzwand sind mit rankenden bzw. kletternden Pflanzen der nachfolgenden Liste, gemäß FLL-Richtlinien zu begrünen:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Zusätzlich ist die Krone der Lärmschutzwand durch eine Ansaat oder Vegetationsmatte aus Gräsern, Kräutern und Sedum zu begrünen.

6.2.5 Die Dachflächen der Garagen / Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung gem. FLL-Richtlinie zu versehen. Eine Mindeststärke von 10cm ist einzuhalten.

6.2.6 Die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeit auszuführen (d.h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr).

Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.

6.4 Unterhaltung und Wiederanpflanzung

Sämtliche zur Pflanzung und zum Erhalt festgesetzten Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung in Art und Qualität, wie bei der Erstanpflanzung bzw. wie bei der Festsetzung des Erhalts in diesem Bebauungsplan gefordert.

Muss ein Baum aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden, ist dies dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden, Sachgebiet Grünflächen/Forst anzuzeigen.

Die zuvor beschriebenen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen (d. h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr). Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.

7. Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Um den Verlust von Biotopstrukturen ausgleichen zu können, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Zur Kompensation des nach Ausgleich im Plangebiet noch vorhandenen Defizits an 33.240 ökologischen Wertpunkten, ist eine naturnahe Umgestaltung im folgenden Gewässerabschnitt vorgesehen:

Als Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 255 sollen strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter“ konkretisiert und sind wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung. Sie beinhalten kleinere Aufweitungen und die Verbreiterung der Sohle zur Vergrößerung des Gewässerlebensraumes und Minimierung des hydraulischen Stresses, den Einbau von Totholz und Strukturelementen zur Erhöhung der Strömungsdiversität und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Kleinstlebewesen und Fische.

Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag.

8. Artenschutz

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

8.1.1 Die Inanspruchnahme (wie die Beseitigung, Maßnahmen zum Stammschutz, Beseitigung einzelner Äste) der Vegetation muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1.März bis 30. September) wildlebender Vogelarten und der Aktivitätsphase der Zauneidechse erfolgen.

8.1.2 Rodungen von Bäumen mit Höhlen und Spalten sind außerhalb des Zeitraumes durchzuführen, in dem eine Nutzung als Quartiere durch Fledermäuse denkbar ist.

Rodungen der im Plangebiet nachgewiesenen Bäume mit Höhlen und Spalten sind im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Vor der Rodung sind die Höhlen noch einmal durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren.

8.1.3 Die dargestellte Brachfläche M1 soll als Lebensraum für die Zauneidechse entwickelt werden. Nachfolgende Anforderungen sind zu berücksichtigen:

- Die Fläche muss eingezäunt werden. Dies kann in Verbindung mit einer bepflanzten Wallanlage erfolgen.

- Um die Erreichbarkeit der Fläche für die Zauneidechse sicher zu stellen, werden auf Bodenniveau an der Lärmschutzwand ausreichend groß dimensionierte Durchlässe eingebaut.

- Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist der Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 10 – 20 cm abzuschieben.

- Auf der Fläche sind neben vegetationsarmen Flächen fugen- oder spaltenreiche Kleinstrukturen (z.B. Steinschüttungen, Totholz) als Tagesverstecke anzulegen. Zudem werden Sonnplätze und grabbare Substrate (Sandschüttungen) zur Überwinterung und für die Eiablage geschaffen, die sich mit vegetationsreicheren Stellen (z.B. lockere Krautfluren, Staudenfluren, Gehölzsäume) für die Nahrungsversorgung abwechseln.

- Die Steinhaufen sollen eine Breite von 2 - 3 m, eine Länge von etwa 5 – 10 m und eine Höhe von ca. 1 m aufweisen. Empfohlen wird eine Anlage von ca. 3 Haufen an der nördlichen, östlichen Seite und im Zentrum der Maßnahmenfläche. Dort sind die am meisten besonnten Stellen. Etwa 60 % der Steine sollen eine Körnung von etwa 20 – 40 cm aufweisen. Diese gröberen Steine sollen außen mit kleineren Steinen mit einer Körnung von 10 – 20 cm bedeckt werden. Um die Steinhaufen soll ein Sandkranz von etwa 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufgetragen werden.

- Zusätzlich erfolgt die Anlage von 3 Totholzhaufen aus Baumstubben und/oder Stammabschnitten.

- Der Standort muss eine gute Drainage aufweisen, da feuchte Stellen zur Überwinterung gemieden werden (kein Wasserstau).

- Zur Verhinderung der Verbuschung und damit einhergehenden Beschattung der Maßnahmenfläche ist eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen. Dabei soll die gesamte Fläche einmal im Winter gemäht werden. Bei der Sommermahd ist pro Jahr jeweils alternierend die Hälfte der Fläche zu mähen.

- Zur Sicherstellung einer ausreichend starken Besonnung während den Aktivitätszeiten der Zauneidechse (Frühjahr bis Spätsommer/Frühherbst) dürfen keine Bäume gepflanzt werden.

- Die Herstellung der Fläche ist zeitgleich mit der Errichtung der Lärmschutzwand durchzuführen.

- Die Fläche muss eingezäunt werden.

- Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des

dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.

- Ein dauerhafter Zugang zu den Durchlässen in der Schallschutzwand aus Richtung der Bahngleise ist sicher zu stellen. Daher sind Pflegemaßnahmen gegen behindernde Vegetation durchzuführen.

8.1.4 Ersatz von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse:

Für die im Plan nachgewiesenen und nicht zu erhaltenden Bäume mit Höhlen und Spalten (siehe: Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan) sollen künstliche Fledermausquartiere in Form von Fledermausbrettern oder Rundkästen an Gebäudefassaden und Bestandsbäumen installiert werden.

9. Festsetzungen zur Herstellung der örtlichen Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

9.1 Verkehrsberuhigung

9.1.1 Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB sind als verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) zu gestalten.

9.1.3 An der Durchfahrt von der Karnaper Straße (V1) sind geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen vorzusehen.

9.1.4 Am zentralen Platz (V2) ist über eine Länge von 18 m eine Aufpflasterung mit Pflaster vorzunehmen, dessen Farbe sich von derjenigen des umgebenden Pflasters abhebt.

9.2 Zufahrt für Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge

Für die Ein- und Ausfahrt von Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen ist eine Verbindung zur Karnaper Straße vorgesehen. Dies ist durch entsprechende Verkehrszeichen und -einrichtungen anzuordnen.

10. Festsetzungen zur Regelung der Energieversorgung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 BauGB)

10.1 Energieversorgung mit Wasserstoff

10.1.1 Die mit H2 gekennzeichneten Flächen dienen der Aufnahme der Wasserstoffflaschen. Diese Flaschenpakete sind einzuhausen und im Bereich der Stellplätze/Straßenraum mit einem Prallschutz zu versehen.

10.1.2 Die mit Energie gekennzeichneten Anlagen zur Elektrolyse/Brennstoffzelle sowie der Heizung/Warmwasserversorgung, Lüftung, Batterien etc. sind in einem unterirdischen Gemeinschaftraum unterzubringen. Diese sollen unterhalb der Terrasse angeordnet werden.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 89 BauO NRW)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dächer

Es sind nur Satteldächer zulässig.

Die Dachneigung wird auf 35 Grad festgesetzt.

Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden oder glänzenden Materialien eingesetzt werden. Die Dächer sind mit Ziegeln einzudecken.

In die Dachflächen integrierte oder auf Dachflächen angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

2.1 Traufen und Firste

Die Traufhöhen (TH) des Satteldaches eines Gebäudes müssen die gleiche Höhe ü.NHN besitzen.

Die Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) sowie die Gestaltung der Firste, Traufen und Dachflächen der Einzelhäuser sind bei Doppelhäusern (D) oder Reihenhäusern (H) einander anzugleichen.

Entsprechendes gilt für die Höhe bzw. den Abstand von der Dachfläche bei Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solarthermieelemente).

2. Gestaltung von Nebenanlagen und Vorgärten (gem. § 86 BauO NRW i.V.m. §65 BauO NRW)

2.1 Einfriedungen

Als Einfriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich Stabgitterzäune mit einer Höhe von 1,20 m über der Geländeoberkante der Straße zulässig. Einfriedungen von mehr als 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig.

III Textliche Hinweise

1. Kampfmittelbeseitigung

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen (z. B. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen schichtweise Abtragung und Beobachtung des Erdreichs). Sofern Kampfmittel während der Bauarbeiten gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelräumdienstes ist zu beachten.

2. Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Bodenfunde ist die Stadt Hilden als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Solartechnik

Die Verwendung von solarenergetischen Anlagen bei der Errichtung der Gebäude wird empfohlen.

4. Grundwasser

Im hydrologischen Gutachten des Ingenieurbüros Müller, Hilden, vom 5.11.2012 wurde der derzeitige Grundwasserstand bei 40,0 m festgestellt. Als höchster Grundwasserstand wurde nach der Auswertung der Ganglinien unterhalb ein Stand unterhalb von 42,0 m genannt.

Bei höchstem Grundwasserstand kann es zu einer Gefährdung / Vernässung der geplanten Keller führen. Hierfür sind geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen.

5. Sekundärer Luftschallschutz

Abhängig von der Frequenzzusammensetzung der auftretenden Schwingungen sowie des vorliegenden Geräuschpegels können selbst Bauwerksschwingungen, die erheblich unterhalb der Spürbarkeitsschwelle des Menschen liegen, durch den verursachten Luftschall wahrgenommen werden. Der sekundäre Luftschall überlagert sich mit dem direkt von der Quelle, also der Bahnlinie, einwirkenden primären Luftschall.

Bei der Bewertung des sekundären Luftschalls ist der Grenzwert für sekundären Luftschall so niedrig wie möglich anzusetzen. In diesem Zusammenhang ist die TA Lärm mit ihren Immissionswerten innen von

Beurteilungspegeln:
- Tag: ≤ 35 db(A)
- Nachts: ≤ 25 db(A)

und kurzzeitigen Geräuschspitzen (Zugvorbeifahrten):
- Tag: L_{AFmax} ≤ 35 db(A) + 10 dB (A) = 45 dB(A)
- Nachts L_{AFmax} ≤ 25 db(A) + 10 dB (A) = 35 dB(A)

die strengste Anforderung. Diese ist hier zugrunde zu legen.

Grundsätzlich gilt, dass der sekundäre Luftschall nicht höher sein darf als der primäre Luftschall. Minderungsmaßnahmen an den zu schützenden Wohnhäusern sind speziell zur Reduzierung von Bauteilschwingungen (Körperschall-, Erschütterungsschutz), auch zur Reduktion des sekundären Luftschalls geeignet. Dabei ist darauf zu achten, dass die Maßnahmen frequenzabhängig ausgelegt sind, d.h. die Einfügungsdämmung der Maßnahmen ist stets spektral zu betrachten.

Die Einhaltung der Festsetzungen zum Erschütterungsschutz und zum sekundären Luftschallschutz ist im Baugenehmigungsverfahren durch geeignete Fachplaner sicher zu stellen.

6. Bauzeitenbeschränkung zum Artenschutz

Die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen und Gehölzen über das Plangebiet bzw. die vorgesehenen Baufelder hinaus sind nach Möglichkeit zu vermeiden bzw. auf das Notwendige zu reduzieren.

Licht- und Lärmemissionen sind während der Bau- bzw. Betriebsphase durch Reduzierung der Lichtabstrahlung von Baustellen- und Straßenbeleuchtung in der Umgebung sowie Einsatz von Baumaschinen nach dem aktuellen Stand der Technik zu optimieren.

7. Grundrissgestaltung

Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

8. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen, sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen Bezug genommen wird, können im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden, eingesehen werden.

Hierbei handelt es sich um:

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe 2018-01) [Beuth Verlag GmbH]

- DIN 4150-2 „Erschütterungen im Bauwesen, Teil 2: 1999-06, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ [Beuth Verlag GmbH]

- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ (August 2002) [Beuth Verlag GmbH]

- RAS-LG 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege“ (August 1999)

[FGSV Verlag GmbH]

- FLL-Richtlinie „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbe-

grünungen“ (2. Ausgabe 2000) [Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)]

- FLL-Richtlinie „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ (August 2008) [Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)]

Ebenso können die folgenden Gutachten zum Bebauungsplan eingesehen werden:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 6.11.2013, geändert 14.12.2018

- Hydrogeologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 05.11.2012

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 29.10.2013, geändert 15.06.2018 und 24.02.2020

- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 20.9.2013

- Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 01.12.2017

- Klimaökologische Stellungnahme von GEO-NET Umweltconsulting GmbH mit Stand vom 02.09.2019

IV Nachrichtliche Übernahme

Risikogebiete (gem. § 9 Abs. 6a BauGB)

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Garather Mühlenbach, die ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Bei der Hochwassergefahrenkarte handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme.

Karnaper Strasse

Flur 55

Wasserschutzzone IIIA

Eisenbahn

Lärmschutzwand gem. Lärmschutzgutachten

Diesterwegstrasse

M1

V

V1

V2

WA	o
0,4	0,8
SD 35°	E

FH max 54,0m ü.NHN

WA	o
0,4	0,8
SD 35°	D

FH max 54,0m ü.NHN

WA	o
0,4	0,8
SD 35°	DH

FH max 54,0m ü.NHN

WA	o
0,4	0,8
SD 35°	E

FH max 54,0m ü.NHN

WA	o
0,4	0,8
SD 35°	D

FH max 53,0m ü.NHN

1:500

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, §16 BauNVO Baunutzungsverordnung)

0,6 — Geschossflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

SD 35° — Satteldach 35° Dachneigung

FH max. — Firsthöhe (als Höchstmaß)

Firstrichtung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) und Sonstige Planzeichen

O — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

DH — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Baulinie

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

Straßenbegrenzung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

V — Fläche für die Versickerungsfläche von Niederschlagswasser (§9 (1) 14 und 20 BauGB i.V.m. §51 a LWG

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

GW — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (hier: Wasserschutzzone IIIa)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Versorgungsanlagen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (hier: freiwachsende Hecke)

Anpflanzen von Bäumen: geplanter Straßenbaum

Anpflanzen von Bäumen: geplanter Solitärbaum, Gemeinschaftsflächen

Anpflanzen von Bäumen: geplanter Solitärbaum Privatgärten

Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke

Erhaltung einer freiwachsenden Hecke

Anpflanzen einer geschnittenen Hecke

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen zum Errichten einer Lärmschutzwand

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§1 Abs. 4 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Umgrenzungen von privaten Flächen für Zuwegungen und Zufahrten

GA/St + M — Zweckbestimmung: Garagen / Stellplätze und Müllsammelstellen

42,85 — Höhe ü. NHN

oL — Mast

Andreaskreuz

Kanaldeckel

uH — Hydrant unterflur

Lampe

Schild

oP — Poller

G — Gasschieber

Gully



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB, §16 BauNVO Baunutzungsverordnung)

- (G) — Geschossflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- SD 35° — Satteldach 35° Dachneigung
- FH max. — Firsthöhe (als Höchstmaß)

- Firstrichtung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) und Sonstige Planzeichen

- O — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- DH — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenbegrenzung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität
- (V) — Fläche für die Versickerungsfläche von Niederschlagswasser (§9 (1) 14 und 20 BauGB i.V.m. §51 a LWG

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Private Grünflächen

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- (GW) — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (hier: Wasserschutzzone IIIa)

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für Versorgungsanlagen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (hier: freiwachsende Hecke)
- Anpflanzen von Bäumen: geplanter Straßenbaum
- Anpflanzen von Bäumen: geplanter Solitärbaum, Gemeinschaftsflächen
- Anpflanzen von Bäumen: geplanter Solitärbaum Privatgärten
- Anpflanzen einer freiwachsenden Hecke
- Erhaltung einer freiwachsenden Hecke
- Anpflanzen einer geschnittenen Hecke

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen zum Errichten einer Lärmschutzwand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§1 Abs. 4 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Umgrenzungen von privaten Flächen für Zuwegungen und Zufahrten

GA/St + M — Zweckbestimmung: Garagen / Stellplätze und Müllsammelstellen

- 42,85 — Höhe ü. NHN
- Mast
- Andreaskreuz
- Kanaldeckel
- Hydrant unterflur
- Lampe
- Schild
- Poller
- Gasschieber
- Gully

Bezirksregierung Düsseldorf
Cecilienallee 2 · 40474 Düsseldorf · Tel. (0211) 475-0 · Fax (0211) 475-2671

Hochwassergefahrenkarte
Garather Mühlenbachsystem (27374)

I Textliche Festsetzungen

1. Ausschluss bestimmter Nutzungen
Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Anlagen nach § 4 Abs.3 Nr.1 bis 5 (Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) im allgemeinen Wohngebiet (WA) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung und §§ 16 Abs. 2 und 3 und 19 Abs. 4 BauNVO
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und über die zulässigen Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt.
2.2 Die Festsetzung der zulässigen Höhen erfolgt in den Höhen ü.NHN.

3. Begrenzung der Bodenversiegelung / Nebenanlagen
3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sowie bauliche Nebenanlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen anderer Gebäude oder ohne eigene Abstandflächen zulässig sind, ausgeschlossen. Hiervon sind ausgenommen:
- Abstellräume (freistehende Nebengebäude für Mülltonnen, Gartengeräte und Fahrräder) wenn sie eine Fläche von max. 5 m² nicht überschreiten und damit nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW auch genehmigungsfrei sind. Als Material ist ausschließlich Holz zulässig, das naturbelassen, transparent lackiert oder cremefarben lasiert oder lackiert ist.

3.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für Stellplätze und Garagen Stellplätze und Garagen sowie deren Zufahrten gemäß § 12 Abs.6 BauNVO unzulässig.

4. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB auf Grundlage des § 44 LWG NW i.V.m. § 55 WHG)
4.1 Das unbelastete Niederschlagswasser (Dachflächenwasser und Wasser von neuen öffentlichen Verkehrsflächen) ist auf Grundlage des § 44 Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 55 Wasserhaushaltsgesetz im Plangebiet über Rigolenanlagen zu versickern.
4.2 Auf den Verkehrsflächen darf wegen der Lage in der Wasserschutzzone III A kein sickerfähiges Pflaster verwendet werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird über eine Rohr-Rigole nach einer mit der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Mettmann und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden abzustimmenden Vorbehandlung versickert.

5. Schutz vor Lärm und Erschütterungen
5.1 Erforderliche resultierende Schalldämm-Maße
Erforderliche resultierende Schalldämm-Maße erf. R'w:res gemäß der derzeit rechtsgültigen DIN 4109 - 1:2018 - 01 zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundes-immissionsschutzgesetzes bei den für den ständigen Aufenthalt von Personen geplanten Räumen.:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außen-lärmpegel in db(A)	Resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß erf. R' w:res in dB Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume oder vgl.
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45
VII	81 – 85	>=45	50
///	Isophonenlinien der Lärmpegelbereiche.		

Die Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren durch die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach der dann rechtsgültigen Fassung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu führen, die dort festgelegten Korrekturwerte sind zu berücksichtigen.
Da die Beurteilungspegel in der Nacht an den Fassaden der Wohnhäuser mehr als 45 dB(A) betragen (vgl. Anlage 7.1 des schalltechnischen Gutachtens vom 24.02.2020), ist bei den Zimmern und vergl. Nutzungen gesunder Schlaf gemäß den Hinweisen aus der DIN 18005 bei geöffneten Fenstern nicht mehr möglich. Gesunder Schlaf wird ermöglicht, wenn bei der Planung der Räume und vgl. Nutzungen, die auch zum Schlafen genutzt werden, eine fensterunabhängige Lüftung vorgesehen wird.
Hinweis: Gemäß der neu veröffentlichten DIN 4109 - 2: 2018 - 01, Ziffer 4.4.5.2 ff ist bei der Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels folgendes zu berücksichtigen:
Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag-Nacht (Straßen-, Schienenverkehrslärm, etc.) weniger als 10 DB(A), so ist der maßgebliche Außenlärmpegel für Räume zum Schutz des Nachtschlafes aus einem um 3 DB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 DB(A) zu ermitteln. Diese Berechnungsgrundlage ist nach baurechtlicher Einführung der DIN 4109 - 02: 2018 - 01 durch das Land NRW zu berücksichtigen.
Der textliche Hinweis Nr. 8. Grundrissgestaltung ist zu beachten.
5.2 Errichtung einer Lärmschutzwand
Parallel zur Bahnstrecke und gemäß der Darstellung im Plan wird die Errichtung einer Lärmschutzwand mit folgenden Anforderungen festgesetzt:
- Höhe: 5 m über Geländeoberkante Gleisbett
- beidseitig hochschallabsorbierend gem. ZTV LsW06
- bewertetes Schalldämm-Maß R'w ≥ 30 dB.

5.3 Erschütterungsschutz
Unter Bezug auf die DIN 4150-2 werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
Elastische Lagerung der Häuser mittels Elastomerlager oder Stahlfedern, dabei
- Entkoppelung entweder im Bereich der Fundamente bei geplanten Kellern oder der lastverteilenden Bodenplatte oder
- Einbringen von Elastomerlagern, z.B. Sylomer vor und neben den Häuserfundamenten (im Erdreich: Tiefe: ≥ 2,5 m). Dies ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

5.4 Die Auslegung der Fundamente, der Außen- und Innerwände, der Bodenplatte und der Trenn decken sind im Laufe der Gebäudeplanung auf die Reduzierung der Erschütterungseinwirkungen abzustimmen (Hauptererregerfrequenz: 12,5 Hz).

6. Grüngestaltung / Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 9 Abs.1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB
6.1 Erhalt und Schutz vorhandener Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen:
Die in der Zeichnung zum Erhalt gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Des Weiteren wird auf den Punkt 6.4 „Unterhaltung und Wiederanpflanzung" verwiesen.
6.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
6.2.1 Gemäß zeichnerischer Darstellung sind innerhalb der Erschließungsstraße in das Wohngebiet insgesamt 8 Bäume als Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen:
Acer platanoides in Arten und Sorten
Von den innerhalb der Erschließungsstraße festgesetzten 8 Bäumen sind jeweils 2 mit vier Parkständen zu kombinieren. Die Bäume sind jeweils vor und hinter den Parkständen anzuordnen.
6.2.2 Innerhalb der in der Zeichnung festgesetzten privaten Gartenflächen sind insgesamt 18 Obstbäume als Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm aus nachfolgender Liste zu pflanzen:

Apfel	in Sorten
Birnen	in Sorten
Kirschen	in Sorten
Pflaumen	in Sorten

6.2.3 Innerhalb zeichnerisch dargestellten privaten Gartenflächen sind entlang der Erschließungsstraße auf den privaten Grundstücken pro m Heckenlänge mindestens 4 Heckenpflanzen, 2 mal verpflanzt, mit einer Höhe von mindestens 150 – 170 cm aus der nachfolgenden Liste zu pflanzen:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe

6.2.4 100 % der Ansichtsflächen der Lärmschutzwand sind mit rankenden bzw. kletternden Pflanzen der nachfolgenden Liste, gemäß FLL-Richtlinien zu begrünen:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

Zusätzlich ist die Krone der Lärmschutzwand durch eine Ansaat oder Vegetationsmatte aus Gräsern, Kräutern und Sedum zu begrünen.
6.2.5 Die Dachflächen der Garagen / Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung gem. FLL-Richtlinie zu versehen. Eine Mindeststärke von 10cm ist einzuhalten.
6.2.6 Die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeit auszuführen (d.h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr).
Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.
6.3 Unterhaltung und Wiederanpflanzung
Sämtliche zur Pflanzung und zum Erhalt festgesetzten Pflanzen sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung in Art und Qualität, wie bei der Erstanpflanzung bzw. wie bei der Festsetzung des Erhalts in diesem Bebauungsplan gefordert.
Muss ein Baum aus Verkehrssicherheitsgründen gefällt werden, ist dies dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden, Sachgebiet Grünflächen/Forst anzuzeigen.
Die zuvor beschriebenen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen (d. h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr). Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.

7. Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
Externe Ausgleichsmaßnahmen
Um den Verlust von Biotopstrukturen ausgleichen zu können, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Zur Kompensation des nach Ausgleich im Plangebiet noch vorhandenen Defizits an 33.240 ökologischen Wertpunkten, ist eine naturnahe Umgestaltung im folgenden Gewässerabschnitt vorgesehen:
Als Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 255 sollen strukturverbessernde Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Potenzials nach EG-Wasserrahmenrichtlinie an verschiedenen Stellen der Itter im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Die Maßnahmen sind im „Handlungskonzept Itter" konkretisiert und sind wichtiger Bestandteil des darin beschriebenen großräumigen Konzeptes der Itter-Renaturierung. Sie beinhalten kleinere Aufweitungen und die Verbreiterung der Sohle zur Vergrößerung des Gewässerlebensraumes und Minimierung des hydraulischen Stresses, den Einbau von Totholz und Strukturelementen zur Erhöhung der Strömungsdiversität und weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für Kleinstlebewesen und Fische.
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag.

8. Artenschutz
8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen
8.1.1 Die Inanspruchnahme (wie die Beseitigung, Maßnahmen zum Stammschutz, Beseitigung einzelner Äste) der Vegetation muss außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1.März bis 30. September) wildlebender Vogelarten und der Aktivitätsphase der Zauneidechse erfolgen.
8.1.2 Rodungen von Bäumen mit Höhlen und Spalten sind außerhalb des Zeitraumes durchzuführen, in dem eine Nutzung als Quartiere durch Fledermäuse denkbar ist.
Rodungen der im Plangebiet nachgewiesenen Bäume mit Höhlen und Spalten sind im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
Vor der Rodung sind die Höhlen noch einmal durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren.
8.1.3 Die dargestellte Brachfläche M1 soll als Lebensraum für die Zauneidechse entwickelt werden. Nachfolgende Anforderungen sind zu berücksichtigen:
- Die Fläche muss eingezäunt werden. Dies kann in Verbindung mit einer bepflanzten Wallanlage erfolgen.
- Um die Erreichbarkeit der Fläche für die Zauneidechse sicher zu stellen, werden auf Bodenniveau an der Lärmschutzwand ausreichend große dimensionierte Durchlässe eingebaut.
- Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist der Oberboden in einer Mächtigkeit von ca. 10 – 20 cm abzuschieben.
- Auf der Fläche sind neben vegetationsarmen Flächen fugen- oder spaltenreiche Kleinstrukturen (z.B. Steinschüttungen, Totholz) als Tagesverstecke anzulegen. Zudem werden Sonnplätze und grabbare Substrate (Sandschüttungen) zur Überwinterung und für die Eiablage geschaffen, die sich mit vegetationsreicheren Stellen (z.B. lockere Krautfluren, Staudenfluren, Gehölzsäume) für die Nahrungsversorgung abwechseln.
- Die Steinhaufen sollen eine Breite von 2 - 3 m, eine Länge von etwa 5 – 10 m und eine Höhe von ca. 1 m aufweisen. Empfohlen wird eine Anlage von ca. 3 Haufen an der nördlichen, östlichen Seite und im Zentrum der Maßnahmenfläche. Dort sind die am meisten besonnten Stellen. Etwa 60 % der Steine sollen eine Körnung von etwa 20 – 40 cm aufweisen. Diese gröberen Steine sollen außen mit kleineren Steinen mit einer Körnung von 10 – 20 cm bedeckt werden. Um die Steinhaufen soll ein Sandkranz von etwa 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufgetragen werden.
- Zusätzlich erfolgt die Anlage von 3 Totholzhaufen aus Baumstuben und/oder Stammabschnitten.
- Der Standort muss eine gute Drainage aufweisen, da feuchte Stellen zur Überwinterung gemieden werden (kein Wasserstau).
- Zur Verhinderung der Verbuschung und damit einhergehenden Beschattung der Maßnahmenfläche ist eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen. Dabei soll die gesamte Fläche einmal im Winter gemäht werden. Bei der Sommermahd ist pro Jahr jeweils alternierend die Hälfte der Fläche zu mähen.
- Zur Sicherstellung einer ausreichend starken Besonnung während den Aktivitätszeiten der Zauneidechse (Frühjahr bis Spätsommer/Frühherbst) dürfen keine Bäume gepflanzt werden.
- Die Herstellung der Fläche ist zeitgleich mit der Errichtung der Lärmschutzwand durchzuführen.
- Die Fläche muss eingezäunt werden.

- Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.
- Ein dauerhafter Zugang zu den Durchlässen in der Schallschutzwand aus Richtung der Bahngleise ist sicher zu stellen. Daher sind Pflegemaßnahmen gegen behindernde Vegetation durchzuführen.

8.1.4 Ersatz von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse:
Für die im Plan nachgewiesenen und nicht zu erhaltenden Bäume mit Höhlen und Spalten (siehe: Artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan) sollen künstliche Fledermausquartiere in Form von Fledermausbrettern oder Rundkästen an Gebäudefassaden und Bestandsbäumen installiert werden.

9. Festsetzungen zur Herstellung der örtlichen Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
9.1 Verkehrsberuhigung
9.1.1 Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB sind als verkehrsberuhigter Bereich (Mischfläche) zu gestalten.
9.1.3 An der Durchfahrt von der Karnaper Straße (V1) sind geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen vorzusehen.
9.1.4 Am zentralen Platz (V2) ist über eine Länge von 18 m eine Aufpflasterung mit Pflaster vorzunehmen, dessen Farbe sich von derjenigen des umgebenden Pflasters abhebt.
9.2 Zufahrt für Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge
Für die Ein- und Ausfahrt von Lösch-, Rettungs- und Entsorgungsfahrzeugen ist eine Verbindung zur Karnaper Straße vorgesehen. Dies ist durch entsprechende Verkehrszeichen und -einrichtungen anzuordnen.

10. Festsetzungen zur Regelung der Energieversorgung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 BauGB)
10.1 Energieversorgung mit Wasserstoff
10.1.1 Die mit H2 gekennzeichneten Flächen dienen der Aufnahme der Wasserstofffläschen. Diese Flaschenpakete sind einzuhausen und im Bereich der Stellplätze/Straßenraum mit einem Prallschutz zu versehen.
10.1.2 Die mit Energie gekennzeichneten Anlagen zur Elektrolyse/Brennstoffzelle sowie der Heizung/Warmwasserversorgung, Lüftung, Batterien etc. sind in einem unterirdischen Gemeinschaftraum unterzubringen. Diese sollen unterhalb der Terrasse angeordnet werden.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 89 BauO NRW)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
1.1 Dächer
Es sind nur Satteldächer zulässig.
Die Dachneigung wird auf 35 Grad festgesetzt.
Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden oder glänzenden Materialien eingesetzt werden. Die Dächer sind mit Ziegeln einzudecken.
In die Dachflächen integrierte oder auf Dachflächen angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.
1.2 Traufen und Firste
Die Traufhöhen (TH) des Satteldaches eines Gebäudes müssen die gleiche Höhe ü.NHN besitzen.
Die Firsthöhen (FH) und Traufhöhen (TH) sowie die Gestaltung der Firste, Traufen und Dachflächen der Einzelhäuser sind bei Doppelhäusern (D) oder Reihenhäusern (H) einander anzugleichen.
Entsprechendes gilt für die Höhe bzw. den Abstand von der Dachfläche bei Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (z.B. Photovoltaik- oder Solarthermieelemente).

2. Gestaltung von Nebenanlagen und Vorgärten (gem. § 89 BauO NRW i.V.m. §65 BauO NRW)
2.1 Einfriedungen
Als Einfriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich Stabgitterzäune mit einer Höhe von 1,20 m über der Geländeoberkante der Straße zulässig.
Einfriedungen von mehr als 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig.

III Textliche Hinweise

1. Kampfmittelbeseitigung
Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen (z. B. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen schichtweise Abtragung und Beobachtung des Erdreichs). Sofern Kampfmittel während der Bauarbeiten gefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle und die zuständige Ordnungsbehörde unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelräumdienstes ist zu beachten.

2. Bodendenkmäler
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Bodenfunde ist die Stadt Hilden als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3. Solartechnik
Die Verwendung von solarenergetischen Anlagen bei der Errichtung der Gebäude wird empfohlen.

4. Grundwasser
Im hydrologischen Gutachten des Ingenieurbüros Müller, Hilden, vom 5.11.2012 wurde der derzeitige Grundwasserstand bei 40,0 m festgestellt. Als höchster Grundwasserstand wurde nach der Auswertung der Ganglinien unterhalb ein Stand unterhalb von 42,0 m genannt.
Bei höchstem Grundwasserstand kann es zu einer Gefährdung / Vernässung der geplanten Keller führen. Hierfür sind geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen.

5. Sekundärer Luftschallschutz
Abhängig von der Frequenzzusammensetzung der auftretenden Schwingungen sowie des vorliegenden Geräuschpegels können selbst Bauwerksschwingungen, die erheblich unterhalb der Spürbarkeitsschwelle des Menschen liegen, durch den verursachten Luftschall wahrgenommen werden. Der sekundäre Luftschall überlagert sich mit dem direkt von der Quelle, also der Bahnlinie, einwirkenden primären Luftschall.
Bei der Bewertung des sekundären Luftschalls ist der Grenzwert für sekundären Luftschall so niedrig wie möglich anzusetzen. In diesem Zusammenhang ist die TA Lärm mit ihren Immissionswerten innen von
Beurteilungspegeln:
- Tag: ≤ 35 db(A)
- Nachts: ≤ 25 db(A)

und kurzzeitigen Geräuschspitzen (Zugvorbeifahrten):
- Tag: LAFmax ≤ 35 db(A) + 10 dB (A) = 45 dB(A)
- Nachts LAFmax ≤ 25 db(A) + 10 dB (A) = 35 dB(A)

die strengste Anforderung. Diese ist hier zugrunde zu legen.
Grundsätzlich gilt, dass der sekundäre Luftschall nicht höher sein darf als der primäre Luftschall. Minderungsmaßnahmen an den zu schützenden Wohnhäusern sind speziell zur Reduzierung von Bauteilschwingungen (Körperschall-, Erschütterungsschutz), auch zur Reduktion des sekundären Luftschalls geeignet. Dabei ist darauf zu achten, dass die Maßnahmen frequenzabhängig ausgelegt sind, d.h. die Einfügungsdämmung der Maßnahmen ist stets spektral zu betrachten.
Die Einhaltung der Festsetzungen zum Erschütterungsschutz und zum sekundären Luftschallschutz ist im Baugenehmigungsverfahren durch geeignete Fachplaner sicher zu stellen.

6. Bauzeitenbeschränkung zum Artenschutz
Die Inanspruchnahme von Vegetationsflächen und Gehölzen über das Plangebiet bzw. die vorgesehenen Baufelder hinaus sind nach Möglichkeit zu vermeiden bzw. auf das Notwendige zu reduzieren.
Licht- und Lärmemissionen sind während der Bau- bzw. Betriebsphase durch Reduzierung der Lichtabstrahlung von Baustellen- und Straßenbeleuchtung in der Umgebung sowie Einsatz von Baumaschinen nach dem aktuellen Stand der Technik zu optimieren.

7. Grundrissgestaltung
Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

8. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen, sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen oder Hinweisen Bezug genommen wird, können im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden, eingesehen werden.
Hierbei handelt es sich um:
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" (Ausgabe 2018-01) [Beuth Verlag GmbH]
- DIN 4150-2 „Erschütterungen im Bauwesen, Teil 2: 1999-06, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden" [Beuth Verlag GmbH]
- DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (August 2002) [Beuth Verlag GmbH]
- RAS-LG 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege" (August 1999) [FGSV Verlag GmbH]
- FLL-Richtlinie „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen" (2. Ausgabe 2000) [Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)]
- FLL-Richtlinie „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (August 2008) [Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL)]

Ebenso können die folgenden Gutachten zum Bebauungsplan eingesehen werden:
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 6.11.2013,
- Hydrogeologisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 05.11.2012
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 29.10.2013, geändert 15.06.2018 und 24.02.2020
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 20.9.2013
- Alternative CEF – Maßnahmenfläche für die Zauneidechse zum Bebauungsplan Nr. 255 vom 01.12.2017
- Klimaökologische Stellungnahme von GEO-NET Umweltconsulting GmbH mit Stand vom 02.09.2019

IV Nachrichtliche Übernahme

Risikogebiete (gem. § 9 Abs. 6a BauGB)
Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Garather Mühlenbach, die ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Bei der Hochwassergefahrenkarte handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme.

Maßstab 1 : 250

Bebauungsplan Nr. 255-00 für den Bereich "Karnaper Straße, Eisenbahntrasse, Diesterwegstraße"

Hilden



Rechtsgrundlagen

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2021 (GV. NRW. S. 1086).
Für die zeichnerischen Festsetzungen gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzungen geometrisch einwandfrei.
Hilden, den ÖbVI Thorsten Spelter
Im Auftrag

ÖbVI-Unterschrift

Ausfertigungsvermerk

Der Rat der Stadt Hilden hat am diesen Plan als Satzung beschlossen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss.

Hilden, den

(Dr. Claus Pommer)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Am wurden der Satzungsbeschluss und die dauerhafte Auslegung dieses Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Hilden bekanntgemacht.

Hilden, den Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Erklärung zu den Änderungen nach der Offenlage

Der eingetragene Entwurf und die Textlichen Festsetzungen entsprechen dem vom Rat der Stadt Hilden beschlossenen Änderungen nach der Offenlage des Bebauungsplanes. Der geänderte und ergänzte Offenlageplan befindet sich in der Verfahrenskarte zum Bebauungsplan.
Hilden, den Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Verfahren

02.02.2011, Aufstellungsbeschluss
25.10.2012 Bürgeranhörung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
18.09.2013, Änderung des Aufstellungsbeschlusses
18.09.2013, Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf durch den Stadtentwicklungsausschuss
08.10.2013, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
19.11.2013 - 19.12.

Informationen zur Klimaschutzsiedlung NRW/Wasserstoffsiedlung

Bereits 2020 ist dem Bebauungsplan 255 wegen seiner besonderen Klimaschutzziele vom Land NRW der Status „Klimaschutzsiedlung NRW“ verliehen worden.

Voraussetzung für die Verleihung und Förderung sind die Einhaltung besonderer Anforderungen an u.a. CO_2-Grenzwerten *), Wärmedämmstandard, Architekturkonzept, aber auch hinsichtlich sozialer Komponenten.

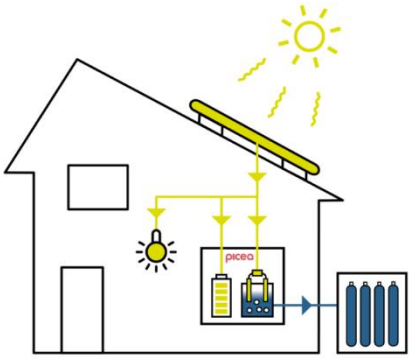
**) Begrenzung der CO_2-Emissionen für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung jedoch ohne Haushaltsstrom maximal 9 kg CO_2/m^2a*

Durch den Einsatz der Wasserstofftechnologie können die geforderten Grenzwerte nicht nur unterschritten, die CO_2 Emissionen können nahezu vollständig entfallen!

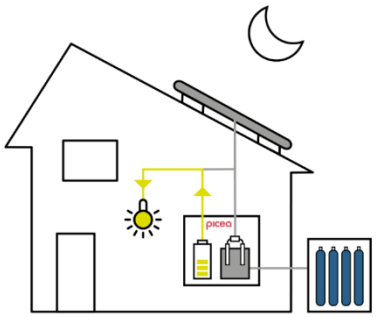
Das Verfahren:

Die solaren Gewinne aus der Photovoltaikanlage werden zunächst mit Hilfe von Pufferbatterien dem Eigenverbrauch zugeführt. Mit den Überschüssen insbesondere im Sommer wird Wasser (H_2O) in die Bestandteile Wasserstoff (H_2) und Sauerstoff (O) zerlegt.

Der Sauerstoff wird freigesetzt, der Wasserstoff wird als Energiequelle gespeichert.



In der Nacht steht Energie aus den Pufferbatterien für die Versorgung des Gebäudes zur Verfügung.

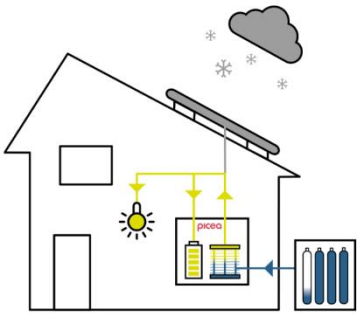


Reicht die Kapazität der Pufferbatterien nicht aus, etwa bei bedecktem Himmel oder besonders im Winter, wird der gespeicherte Wasserstoff mit Hilfe einer Brennstoffzelle in Strom zurückverwandelt.

Als Abfallprodukt fällt wieder Wasser an, damit schließt sich der Kreislauf. Es fällt **kein** schädliches CO_2 an

Mit diesem Verfahren lassen sich die sommerlichen Erträge gleichmäßig auf das Jahr verteilen.

Die Heizung ist mit einer Wärmepumpe Teil dieses Systems wie auch eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Eine konventionelle Heizung ist nicht mehr erforderlich.



Erst bei vollständigem Verbrauch des Wasserstoffvorrats wird Strom aus dem Netz bezogen.

Da kein CO_2 produziert wird, spart jedes Gebäude mehr als 3 Tonnen CO_2 pro Jahr.

Dies entspricht der Menge CO_2, die **130 Fichten** aus der Luft herausfiltern.

Die gesamte Siedlung entspricht einem Wald mit **3000 Fichten**!

www.homepowersolutions.de

Wissenschaftliche Begleitung:

Dieses Projekt soll modellhaft viele Nachahmer finden.

Wir freuen uns deshalb sehr über die Zusage von Prof. Dr.-Ing. Karsten Voss (Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen - Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung) von der Bergischen Universität Wuppertal, das Projekt „Wasserstoffsiedlung“ wissenschaftlich zu begleiten.

Die wissenschaftliche Analyse und Bewertung der Daten soll richtungsweisende Grundlagen für den Einsatz der Wasserstofftechnologie im Ein- und Mehrfamilienhausbau liefern.

Bauherren:

Damit die Anforderungen an den Klimaschutz, einheitliche Architektur, Gemeinschaftsanlagen erfüllt werden können, sollen sich die Bauherren zu einer Baugemeinschaft zusammenschließen. Dies ist ein Verfahren, bei dem nicht nur erhebliche Einsparungen durch gemeinsame Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen erzielt werden können, das Verfahren zeichnet sich im Besonderen durch soziale Integration und hohe Nachbarschaftsqualität aus.

www.bv-baugemeinschaften.de

Weitere Informationen:

www.h2ilden.de

Jürgen Spelter

Antrag der CDU Fraktion

Stadtentwicklungsausschuss 25.01.2023

Antrag der CDU Fraktion Hilden zu WP 20-25 SV 61/069 Bebauungsplan Nr.255 für den Bereich Karnaper Straße/ Diesterwegstraße/ Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden Süd

Um nach der öffentlichen Auslegung eine möglichst umfassende Entscheidungsgrundlage zu erhalten, die nicht nur die städtebaulichen Belange eines Bebauungsplans betrifft, fordert die CDU-Fraktion, parallel zur öffentlichen Auslegung folgende Themen zu erarbeiten:

- Zum Bau der Straße und den sonstigen öffentlichen Infrastrukturen wäre der Abschluss eines Unternehmererschließungsvertrags (UEV) notwendig.
  Dieser UEV ist durch Projektträger und Stadtverwaltung unterschriftsreif auszuarbeiten und seitens des Projektträgers dem Stadtentwicklungsausschuss gleichzeitig mit einem Vorschlag zur Bewertung der in der öffentlichen Auslegung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen zur Bratung vorzulegen.

- Zur möglichen Realisierung des Projekts ist ein Grundstückstausch zwischen Projektträger und der Stadt erforderlich. Daneben steht die Aussage im Raum, dass der Projektträger der städtischen WGH Wohnungsbaugesellschaft mbH über die Stadt die Grundstücke zum Bau von öffentlich geförderten Wohnraum verkaufen wird.
  Es ist ein Grundstückstausch und -übertragungsvertrag unterschriftsreif auszuarbeiten und seitens des Projektträgers dem Stadtentwicklungsausschuss gleichzeitig mit einem Vorschlag zur Bewertung der in der öffentlichen Auslegung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen nicht-öffentlich zur Bratung vorzulegen.

- Die Verwaltung wird beauftragt, die WGH Wohnungsbaugesellschaft mbH zu bitten, für die beiden in Frage stehenden Grundstücke bis zur Beratung der in der öffentlichen Auslegung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen einen Vorentwurf (inkl. Kostenschätzung) zum Bau der beiden Mehrfamilienhäuser erarbeiten zu lassen und zusammen mit der Wohnraumförderstelle des Kreises und den entsprechenden Stellen des Landes NRW Fördermöglichkeiten für den beabsichtigten innovativen Wohnungsbau im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu eruieren.

Claudia Schlottmann Kevin Schneider

CDU Fraktion Hilden
Vorsitzende: Claudia Schlottmann, MdL
Heiligenstrasse 16, 40721 Hilden
Telefon: 02103 / 21 188 Telefax: 02103 / 23 318
E-Mail: fraktion@cdu-hilden.de

Web: www.cdu-hilden.de
E-Mail: c.schlottmann@cdu-hilden.de
Öffnungszeiten:Mo.: 11.30 -17.30, Di + Mi. 10.00 Uhr -15.00Uhr
Bankverbindung: Sparkasse HRV
IBAN DE12 33 45 0000 0034 3286 66

ba Bürgeraktion

Antrag

in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 25.01.2023

TOP 3.4 Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Str./ Diesterwegstraße/Eisenbahntrasse im Hildener Süden

Die BA-Fraktion beantragt, den Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses für den Bebauungsplan Nr. 255 (Bereich Karnaper-, Diesterweg-, Schürmannstraße, Bahntrasse) vom 18.09.2013 aufzuheben und das diesbezügliche Bauleitplanverfahren ersatzlos einzustellen.

Begründung

Am 18.09.2013 hat der Stadtentwicklungsausschuss den vorgenannten Beschluss gefasst. Bereits damals waren weite Teile des Ausschusses nicht von der Planung überzeugt und trugen Bedenken hinsichtlich der ökologischen Folgen und zur Erschließung des Plangebiets vor. Entsprechend knapp fiel das Abstimmungsergebnis aus.

Eine jahrelange Pro- und Contra-Abwägung auch mit inzwischen mehrfach geänderten Ausschussbesetzungen in der mittlerweile dritten Wahlperiode des Rates hat die Vorbehalte gegenüber einer Bebauung der sehr rar gewordenen Freiflächen in Hilden eher noch verstärkt. In der summarischen Betrachtung überwiegen die negativen Auswirkungen auf den gewachsenen Ortsweiler Karnap und den Naherholungsbereich Karnap-Süd deutlich.

Maßgeblich sind dabei besonders die Beeinträchtigung der offenen Landschaft und die damit verbundene Belüftung angrenzender Siedlungsquartiere, die an dieser Stelle noch charakteristisch ist für den südlichen Peripheriebereich der Stadt Hilden und die einer bis zu sechs Meter hohen Lärmschutzwand zum Opfer fiele. Aber auch die eindeutig negativen ökologischen Folgen einer Versiegelung der unbebauten Fläche in Randlage lassen einen etwaigen Nutzen der Bebauung auch unter klimatischen Aspekten sehr fraglich erscheinen. Und nicht zuletzt stehen auch die gravierenden Einwände der Bürgerschaft und die Bedenken einiger Träger öffentlicher Belange, wie dem Kreisgesundheitsamt, hinsichtlich der Sorge um „gesundes Wohnen" in ursächlichem Zusammenhang mit der problembehafteten Planung: Sowohl die Entwässerungssituation im Bereich Karnap, als auch der erhebliche Emissionspegel an der äußerst stark befahrenen Güterzugtrasse sind

Bürgeraktion Hilden • Südstraße 36 • 40721 Hilden • Telefon 02103 910210
Fax 02103 910213 • mail@buergeraktionhilden.de • www.buergeraktionhilden.de

ba Bürgeraktion

ernstzunehmende Kritikpunkte. Daran vermögen auch ausgeklügelte Marketingkonzepte unter Stichworten wie „Solarsiedlung" oder „Wasserstoffsiedlung" nichts zu ändern.

Nach alledem kommt die Bürgeraktion zu der Überzeugung, das Projekt in seinen Auswirkungen nicht verantworten zu können. Der Stadtentwicklungsausschuss sollte daher Hoffnungen des Projektträgers einerseits, aber auch die Sorgen in der Bevölkerung auf der anderen Seite nicht länger auf die Folter spannen und das Verfahren zügig aufheben.

gez. Ludger Reffgen
Fraktionsvorsitzender

Bürgeraktion Hilden • Südstraße 36 • 40721 Hilden • Telefon 02103 910210
Fax 02103 910213 • mail@buergeraktionhilden.de • www.buergeraktionhilden.de

Übersicht

Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 30.01.2023
AZ.: IV/61.1 Groll_BPlan 255

WP 20-25 SV 61/069/1

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Diesterwegstraße/ Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden-Süd:
1. Abhandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage vom 30.09.2019 bis 15.11.2019 einschl.
2. Erneuter 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
Personelle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden	15.02.2023	Entscheidung

Infoblatt zum Druck der Anlagen
Anlage 01: 01. Stellungnahme Kampfmittel_Text_10-2019
Anlage 01a: 01a.Stellungnahme Kampfmittel_Karte_02-2019
Anlage 02: 02.Stellungnahme IHK_10-2019
Anlage 03: 03.Anregung DB AG_10-2019
Anlage 04: 04. Stellungnahme BRW_10-2019
Anlage 05: 05.Stellungnahme Westnetz_10-2019
Anlage 06: 06.BezirksregierungD
Anlage 07: 07.Anregungen BUND_11.2019
Anlage 08: 08.Anregung SWH_11-2019
Anlage 09: 09.Stellungnahme Kreis ME Nr. 1_01-2020
Anlage 10: 10.Stellungnahme Kreis ME Nr. 2_03-2020

Anlage 11: 11.Stellungnahme Kreis ME Nr. 3_07-2020
Anlage 12: 12.Stellungnahme Kreis ME Nr. 4_03-2021
Anlage 13: 13.Stellungnahme_BP_Hilden
Anlage 14: Musteranregung blanko
Anlage 15: Anregungen Bürger-in 1-9 schwarz
Anlage 16: Anregungen Bürger-in 10-24 schwarz
Anlage 17: Anregungen Bürger-in 25-44 schwarz
Anlage 18: Anregungen Bürger-in 45-64 schwarz
Anlage 19: Anregungen Bürger-in 65-84 schwarz
Anlage 20: Anregungen Bürger-in 85-108 schwarz
Anlage 21: Anregungen Bürger-in 109-115 schwarz
Anlage 22: Namensliste 1 Formblatt_01-2022
Anlage 23: Namensliste 2 Individuell_01-2022
Anlage 24: Namensliste 3 Formblatt + Individuell_01-2022
Anlage 25: Namensliste 4 Individuell wortgleich_01-2022
Anlage 26: Zusammenfassung Änderungen_02-2022
Anlage 27: Änderungen in der BPlan-Zeichnung_02-2022_A3
Anlage 28: Begründung 02-2022
Anlage 29: Textl. Festsetzungen
Anlage 30: B-Plan Zeichnung 07.02.2022_A3
Anlage 31: B-Plan Legende 07.02.2022_A3
Anlage 32: B-Plan gesamt
Anlage 33: Informationen zur Klimaschutzsiedlung NRW
Anlage 34: Antrag CDU Januar 2023
Anlage 35: Antrag Bürgeraktion Januar 2023

Stand: 31.01.2023

Zusätzliche Erläuterungen:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 25.01.2023 wurde die Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/069 vorberaten.

Neben einem mehrheitlich abgelehnten Antrag der Fraktion Bürgeraktion zur Einstellung des Bebauungsplanverfahrens (siehe Anlage 35 „Antrag Bürgeraktion Januar 2023“) stellte die CDU-Fraktion zu diesem Tagesordnungspunkt folgenden Antrag (siehe Anlage 34 „Antrag CDU Januar 2023“):

1. Zum Bau der Straße und den sonstigen öffentlichen Infrastrukturen wäre der Abschluss eines Unternehmererschließungsvertrags (UEV) notwendig.
   Dieser UEV ist durch Projektträger und Stadtverwaltung unterschriftsreif auszuarbeiten und seitens des Projektträgers dem Stadtentwicklungsausschuss gleichzeitig mit einem Vorschlag zur Bewertung der in der öffentlichen Auslegung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen zur Bratung vorzulegen.

2. Zur möglichen Realisierung des Projekts ist ein Grundstückstausch zwischen Projektträger und der Stadt erforderlich. Daneben steht die Aussage im Raum, dass der Projektträger der städtischen WGH Wohnungsbaugesellschaft mbH über die Stadt die Grundstücke zum Bau von öffentlich geförderten Wohnraum verkaufen wird.
   Es ist ein Grundstückstausch und -übertragungsvertrag unterschriftsreif auszuarbeiten und seitens des Projektträgers dem Stadtentwicklungsausschuss gleichzeitig mit einem Vorschlag zur Bewertung der in der öffentlichen Auslegung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen nicht-öffentlich zur Bratung vorzulegen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die WGH Wohnungsbaugesellschaft mbH zu bitten, für die beiden in Frage stehenden Grundstücke bis zur Beratung der in der öffentlichen Auslegung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen einen Vorentwurf (inkl. Kostenschätzung) zum Bau der beiden Mehrfamilienhäuser erarbeiten zu lassen und zusammen mit der Wohnraumförderstelle des Kreises und den entsprechenden Stellen des Landes NRW Fördermöglichkeiten für den beabsichtigten innovativen Wohnungsbau im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu eruieren.

Nach kurzer Diskussion im Stadtentwicklungsausschuss wurde über die drei Punkte einzeln abgestimmt, mit dem Ergebnis, dass die Punkte 1 und 2 mehrheitlich als Arbeitsauftrag für die Verwaltung beschlossen wurden, während der Punkt 3 keine Mehrheit fand und daher abgelehnt wurde.

Der Antrag wird dem Rat zur Bestätigung der Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses vorgelegt, da er im unmittelbaren Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Verfahrensschritt des Beschlusses zur erneuten Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 255 steht.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1.1 die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage vom 30.09. bis 15.11.2019 einschl. wie folgt abzuhandeln:

1.1.1 **Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung mit Datum vom 02.10.2019**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten. Weitere Informationen sind der Internetseite des KBD zu entnehmen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend des Inhaltes der Stellungnahme und des zugehörigen Kartenausschnitts ergänzt.

1.1.2 Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf (IHK) mit Datum vom 10.10.2019

Zur Planung ergehen keine Hinweise.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

1.1.3 Schreiben der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien mit Datum vom 11.10.2019

Es bestehen keine Bedenken, wenn neben den bereits in der Stellungnahme aus 2015 benannten Auflagen und Hinweise die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:
Der Bahnübergang Karnaper Straße/Hildener Straße steht aufgrund des schlechten Allgemeinzustands zur Erneuerung an. Die Stadt wurde seitens der DB Netz AG, Planung und Steuerung Invest angeschrieben und um Prüfung gebeten, ob eine ersatzlose BÜ-beseitigung möglich wäre. Es deutet sich jedoch an, dass man sich mit der Stadt auf eine BÜ Erneuerung einigt, da die Wegeverbindungen im Bereich des Bahnüberganges als Zufahrten für die Notfallverkehre dienen.

- Laut Bebauungsplans soll eine neue Wegeverbindung in das Wohngebiet gehen. Der BÜ Bereich stellt auch die Aufstelllängen von 27,00m vor und hinter dem BÜ dar. Daher ist die neue Wegeverbindung so zu gestalten, dass sich die Einmündung außerhalb 27,00m befindet.
- Die im Bebauungsplan bezeichnete Grünfläche M1 soll so hergerichtet werden, dass Anteile der Fläche als Baueinrichtungsfläche bspw. im Rahmen der BÜ Erneuerung genutzt werden können. In diesem Zusammenhang sollen spezielle und besondere Arten von Anpflanzungen vermieden werden.
- Mit der BÜ Erneuerung ist auch eine mögliche Straßenaufweitung erforderlich. Die Aufweitung könnte im Bereich der Grünfläche M1 erfolgen. Um den Kauf von Grunderwerb zu vermeiden, sollte ein Streifen von ca. 1,00m parallel zur Karnaper Straßen auf einer Länge von ca. 30m verbleiben. Dies entspricht mindestens einer Verbreiterungsmöglichkeit im Bereich der Aufstelllänge
- Aus den Unterlagen ist nicht eindeutig zu erkennen, ob die LSW auf Fremdgeländer errichtet werden soll, Diese Variante ist zu bevorzugen. Sollte dies wiedererwartend nicht möglich sein, ist der DB eine entsprechende Planung vorab zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Es ist zu beachten, dass noch nicht alle Rückmeldungen der beteiligten Stellen vorliegen und die-

se Aufstellung somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und sich die DB vorbehält, weitere Punkte aus dem DB Konzern zu ergänzen und ggfs. Zu ändern.
Ergänzend zum Schreiben wurde am 05.11.2019 seitens der DB AG mitgeteilt, dass alle Stellungnahmen der verschiedenen Geschäftsbereiche vorliegen und keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen. Die Stellungnahme vom 11.10.2019 behält somit Ihre Gültigkeit.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Stadtverwaltung wird davon ausgegangen, dass der Bahnübergang in seiner heutigen Form erhalten bleibt.
Die Einmündung der Erschließungsstraße des geplanten Wohngebietes liegt außerhalb der benötigten Aufstelllänge von 27,00m.
Die im Bebauungsplan bezeichnete Grünfläche M1 kann nicht als Baueinrichtungsfläche im Rahmen einer BÜ Erneuerung genutzt werden, da diese Fläche als Ausgleichs- und Maßnahmenfläche für die Zauneidechse vorgesehen ist.
Eine mögliche Straßenaufweitung im Zuge einer BÜ Erneuerung im Bereiche der als M1 bezeichneten Grünfläche ist aus dem vorhergenannten Grund ebenfalls nicht möglich.
Die Lärmschutzwand (LSW) wird auf Flächen des Vorhabenträgers errichtet und nicht auf Gelände im Eigentum der Deutsche Bahn AG.
Das ergänzende Schreiben vom 05.11.2019 wird zur Kenntnis genommen.

1.1.4 Schreiben Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW) mit Datum vom 16.10.2019

Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

1.1.5 Schreiben der WESTNETZ AG mit Datum vom 21.10.2019

Gemäß der seitens der WESTNETZ AG zur Verfügung gestellten Kartenausschnitte sind keine Bestandsleitungen oder -kabel im Plangebiet vorhanden.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die zur Verfügung gestellten Kartenausschnitte werden zur Kenntnis genommen.

1.1.6 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf mit Datum vom 08.11.2019

Belange des Verkehrs (Dez. 25):
Die Belange sind nicht berührt.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Belange des Luftverkehrs (Dez. 26):
Die Belange sind nicht berührt.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33):
Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4):
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bunden sind das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
Die genannten Ämter und Behörden wurden beteiligt und werden im Rahmen der erneuten verkürzten Offenlage beteiligt.
Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51):
Die Belange sind nicht berührt.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52):

Die Belange sind nicht berührt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53):

An der Stellungnahme des Sachgebietes hat sich seit 2015 keine Änderung ergeben. Es werden keine Bedenken gemeldet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54):

Stellungnahme hinsichtlich Überschwemmungsgebiet/Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Garather Mühlenbach, die ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.
Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.
Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen.
Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), ist gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan als separate Karte übernommen worden.

Stellungnahme Wasserversorgung (WSG)

Mit Schreiben vom 03.02.2015 (Az.: 54.06.10.12-2-13976/2014) wurde bereits zum Bebauungsplan Nr. 255 in der Fassung von 2014 Stellung genommen.
Abweichend von der einstigen Stellungnahme wurde festgestellt, dass das Vorhabengebiet nun in der Zone III A des geplanten Wasserschutzgebietes „Hilden-Karnap“ und folglich im Einzugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung durch die Wasserwerk Baumberg GmbH liegt.
Da erforderliche wasserrechtliche Regelungen in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann liegen, ist das Einvernehmen mit dieser Behörde beim Bebauungsplan Nr. 255 herzustellen.
Aufgrund der Betroffenheit der öffentlichen Wasserversorgung durch die Wasserwerk Baumberg GmbH wird darum gebeten, diese zeitnah ins Verfahren einzubinden.
Seitens des Sachgebietes 54.2 bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 255, wenn das Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann sowie der Wasserwerk Baumberg GmbH hergestellt wurde und folglich keine Gefährdungen für die öffentliche Wasserversorgung durch den Bebauungsplan Nr. 255 zu besorgen sind.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Wasserwerkbetreiber (Stadtwerke Solingen GmbH als Betriebsführerin des Wasserwerks Baumberg) wurde bereits im Januar 2019 in das Verfahren mit eingebunden. Bedenken wurden nicht geäußert.
Daher ergeben sich aus der Stellungnahme des Sachgebietes Wasserversorgung keine weiteren Konsequenzen für die Planung.

1.1.7 Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, mit Datum vom 14.11.2019

Der BUND, Ortsgruppe Hilden, nimmt mit seiner Stellungnahme vom 14.11.2019 eine zweifache Funktion wahr. Zum einen hält er seine in der 1. Offenlage gem. § 4 Abs.2 BauGB geäußerten Einwendungen aufrecht. Die Anregungen wurden bereits mit der Abhandlung der Stellungnahmen

aus der ersten Offenlegung und dem Beschluss der der erneuten öffentlichen Auslegung abgehandelt (siehe SV-Nr.: WP 14-20 SV 61/2231).

Zum anderen bringt der BUND neue Anregungen und Bedenken vor. Es wird von ihm daher empfohlen, den Bebauungsplan endgültig von der Agenda abzusetzen oder auf Eis zu legen.
Die neuen Anregungen und Bedenken werden im Folgenden behandelt:
Neue Anregungen zum Thema Lärm und Anforderungen an ein gesundes Wohnen

- Es wird noch einmal auf die Mahnung des Gesundheitsamtes beim Kreis Mettmann hingewiesen, wo zu lesen sei: „….dass an keinen der betrachteten Immissionspunkte im Plangebiet die Orientierungswerte für WA-gebiete eingehalten würden." Auch Freibereiche seien von erhöhten Schallpegeln betroffen und gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der Schallsituation nur als (sehr) beschränkt anzusehen.
- Es wird nach der Informations- und Schutzpflicht seitens der Stadt Hilden für mögliche künftige Nutzerinnen und Nutzer, im Hinblick auf die vom Gesundheitsamt des Kreises Mettmann am 26.02.2015 gemachten erheblichen Bedenken hingewiesen. Es wird das Gebot des BauGB zu „gesundem Wohnen" genannt und angeführt, dass die Stadt Hilden zur Rechenschaft gezogen werden könne, sollte sie wegen unzureichender Information/Warnung von Betroffenen beklagt werden.
-

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Nach einem erfolgten Abstimmungstermin mit dem Kreis Mettmann am 17.02.2020 wurden die Bebauungsplanunterlagen auch hinsichtlich des Themas Lärm überarbeitet und dem Kreis erneut vorgelegt. So wurde u.a. ein textlicher Hinweis zur Grundrissgestaltung (Nr. 8.) ergänzt und in der textlichen Festsetzung unter der Nr. 6.1 hierauf verwiesen. Der Textliche Hinweis sieht vor, dass bei der Planung der Räume und vgl. Nutzungen, die auch zum Schlafen genutzt werden, eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen ist.
Die Einschätzung der Stadtverwaltung aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung und Erschütterungsschutz) trotz Nähe zur Bahnstrecke innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, bleibt weiterhin bestehen.
Dem Einwand zum Thema Lärm und Anforderungen an ein gesundes Wohnen wird daher nicht gefolgt.

Neue Anregungen zum Thema Elektrosmog
Die in früherer Stellungnahme gemachten Hinweise zum Thema werden weiterhin aufrechterhalten. Darüber hinaus werden Auszüge aus dem Internetauftritt der Elztalbahn-Bürgerinitiative aufgeführt:

- Vermeidung der Magnetfeldbelastung für gleisnahe Anwohner durch Verzicht /Andernfalls die Anwendung und Ausschöpfung des Minimierungsgebots und den darin enthaltenen Maßnahmen zur Reduzierung, bei Sondersituationen durch eine historisch gewachsene gleisnahe Bebauung.
- Das Regierungspräsidium-Freiburg(RP) empfehle in der Stellungnahme an das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eine Minimierung der Magnetfeldbelastung aufgrund der atypischen Sondersituation durch eine gleisnahe Bebauung.
- Die wissenschaftliche Diskussion über die Schädlichkeit elektromagnetischer Felder gelte noch nicht als beendet. „Ein Unschädlichkeitsbeweis fehlt" Deutsches Krebsforschungszentrum (dkfz)
- Auch das Bundesamt für Strahlenschutz (BFS) empfehle aufgrund der Magnetfeldbelastung keine neuen Stromtrassen durch Wohngebiete zu bauen. Das BfS habe mittlerweile ein mögliches krankmachendes Potential erkannt.
- BfS: „Epidemiologische Studien weisen auf einen Zusammenhang hin zwischen dem Risiko für Leukämien im Kindesalter mit der Nähe des Wohnortes zu einem Kernkraftwerk sowie mit schwachen niederfrequenten Magnetfeldern. …"
- Die Frage, ob Magnetfelder tatsächlich an der Entstehung von Leukämien im Kindesal-

ter beteiligt sind, sei weiterhin Gegenstand wissenschaftlicher Untersuchungen. Das BfS setze sich für weitere Forschungen ein.
- Die internationale Agentur für Krebsforschung (IARC) und die Weltgesundheitsorganisation hätten niederfrequente magnetische Wechselfelder aufgrund von epidemiologischen Studien über kindliche Leukämie als „möglicherweise krebserregend“ für den Menschen eingestuft.
- Elztalbahn: (65 Züge / 24 Stunden / eingleisig) Anwohner mit einem Hausabstand zur Gleismitte von 10 m würden einer Dauerbelastung von durchschnittlich 1,0-10,0 Mikrotesla ausgesetzt sein. In 30 wissenschaftlichen Studien zu diesem Thema sei aber ein Zusammenhang zwischen Leukämieerkrankungen bei Kindern und Magnetfeldern bereits bei einer Dauerbelastung zwischen 0,3 - 0,4 Mikrotesla festgestellt worden.
- Für neu zu bauende Anlagen gelte ab November 2015 eine Minimierungspflicht nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift 26. BImSchVVwV - Drucksache 547/15.

Wegen möglicher Gesundheitsgefahren, Minderungsmöglichkeiten und erkennbaren Risiken insbesondere für Kinder und weitere gesundheitlich beeinträchtigte Menschen solle die Stadt Hilden - unter Berücksichtigung dieser neuen Informationen – Überprüfungen veranlassen, um festzustellen, welche Werte an der geplant nächstgelegenen Hausseite gemessen werden. Dies entspräche dem Vorsorgeprinzip.
Zurzeit würde der öffentliche Weg und der Saumbereich neben der Bahntrasse einen entsprechenden vorsorglichen Abstand gegen Dauerbelastung bieten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zur wissenschaftlichen Bewertung von Elektrosmog und Magnetfeldern durch Bahnstrecken aus der vorherigen Offenlage wird weiterhin aufrechterhalten. Zu niederfrequenten Feldern bestehen keine offiziellen und wissenschaftlich fundierten Informationen über Gesundheitsgefahren im Umfeld. Eventuelle Verlautbarungen der deutschen Behörden, also des Umweltbundesamt, des Bundesamtes für Strahlenschutz und des Bundesinstitutes für Risikobewertung, müssen jedoch die Basis des Abwägungsprozesses sein (zu niederfrequenten Bereichen nicht vorhanden).
Dem Einwand zum Thema „Elektrosmog“ durch die Bahnstrecke wird daher weiterhin nicht gefolgt.

Neue Anregungen zum Thema Lärmbelastung
In der Stellungnahme der Stadt Hilden zum Regionalplan sei die Lärmthematik besonders angesprochen und Änderungen angemahnt worden. Hieraus wird aus Aussagen bezüglich zu erwartender steigender Zugzahlen und damit einhergehender innewohnender Lärmproblematik zitiert. Es wird die Frage gestellt, warum diese Problematik im Bebauungsplan nicht mehr als dringlich erachtet und der nach neuen Einschätzungen zu erwartende zusätzliche Schienenverkehr nicht mehr in die Bewertung eingehen würde. Es wird des Weiteren auf die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes hingewiesen, aus welcher weitere Kritikpunkte hervorgingen. Die Überarbeitung gegenüber der vorherigen Offenlage aus 2015 bestünde unter anderem darin, die Ausweisung eines WR (Reines Wohngebiet) in ein WA (Allgemeines Wohngebiet) zu ändern, wodurch lediglich die Anforderungen an den Schallschutz herabgesetzt würden (um 5 dB(A)). Dies würde nichts an den zu erwartenden Belastungen für mögliche Anwohner ändern. Es komme trotz Umbenennung und Lärmschutzwand von 5m Höhe zu massiven Überschreitungen der „schalltechnischen Orientierungswerte“ (Nachwerte um 27 dB(A) und tageswerte um 15 dB(A)).
Es wird darauf verwiesen, dass eine Lautstärkezunahme um 10 dB(A) einer Verdopplung der Lautstärke entspricht. Dies würde bedeuten, dass der zu ertragende bzw. zulässige Lärm tagsüber um mehr als das Doppelte und nachts um etwa das Dreifache gegenüber den „WA-Werten“ überschritten würde. Es wird nochmals auf den Inhalt der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes vom 26.02.2015 und die darin beschriebene Schallsituation hingewiesen.
Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes blieben daher die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Ausweisung als Wohngebiet bestehen. In den nun vorliegenden Schallgutachten und den Bebauungsplan-Unterlagen seien dessen Anregungen nur teilweise umgesetzt worden.
Dass der Anregung, lärmoptimierte Grundrisse im Bebauungsplan festzusetzen, nicht gefolgt wur-

de, sondern diese als Empfehlung in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen wurden, sei fragwürdig. Im Sinne der Vorsorge solle die Stadt Hilden stattdessen folgende Warnung in die textlichen Hinweise aufnehmen:
„ Es wird empfohlen, dieses Gelände zu meiden, soweit es um eine gesunde Wohnnutzung geht; dies besonders, wenn in der Wohnung auch Kinder und/oder gesundheitlich labile Mitbewohner*innen leben sollen."
Zusammenfassend würde es als unverantwortbar gehalten, dass man zukünftigen Bürgerinnen und Bürgern solche Belastungen zumuten wolle, indem ein städtischer Bebauungsplan erlassen würde, der einem privaten Investor diene.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Lärmproblematik wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Erstellung des schalltechnischen Fachgutachtens (Schalltechnisches Gutachten der ISRW vom 24.02.2020) eingehend und ausreichend umfangreich behandelt. Im Rahmen des Gutachtens werden die prognostizierten Zugzahlen für 2025, und damit eventuelle Entwicklungen bei den Zugdaten, berücksichtigt.
Nach Anregung des Kreisgesundheitsamtes wurde ein textlicher Hinweis zur Grundrissgestaltung (Nr. 8.) ergänzt. Zusätzlich wurde in der textlichen Festsetzung unter der Nr. 6.1 hierauf verwiesen. Somit wird der abschließenden Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes vom 01.07.2020 gefolgt, in der empfohlen wird, bei der textlichen Festsetzung auf den textlichen Hinweis hinzuweisen. Der Empfehlung der BUND Ortsgruppe Hilden, anstatt des als fragwürdig bezeichneten Textlichen Hinweises einen alternativen Textlichen Hinweis aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

Neue Anregungen zum Thema Lärmschutz zum Bolzplatz
Die Anregung der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 26.02.2015 zum Bolzplatz und die hierauf folgende Stellungnahme der Stadt Hilden werden zitiert.
Folgende Fragen werden hierzu gestellt:

- Werden Belastungen durch reflektierten Lärm an der Lärmschutzwand etc. für die Bereiche entlang der Karnaper Straße, Fröbelstraße etc. als „Fremdgeräusche" herangezogen? Wurde dieser Lärm berechnet und bewertet? Und soll dieser – induzierte Lärm z.B. durch Reflektion als Argumentation einer Überlagerung entlastend herangezogen werden?
- Kann und darf die Stadt Hilden zugunsten eines Erschließungsträgers auf aktiven Schallschutz verzichten und den ohnehin schon belasteten Nutzer*innen im B-Plan-Bereich passive Schallschutzmaßnahmen auferlegen?
- Was ist mit notwendigen Schutzmaßnahmen für die im dortigen Bereich bereits wohnende in bestehenden Häusern durch Reflektionen, Überlagerungen, Doppelungen etc. zur Abwehr einer Zusatzbelastung?

Ohne entsprechende Untersuchungen und Darstellungen der Lärmbelastung über das Gebiet des Bebauungsplanes hinaus sei keine sachgerechte und vollständige Abwägung möglich.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
In Kapitel 5. „Allgemeine Grundlagen der Berechnung der Emissionsdaten" des Schalltechnisches Gutachten der ISRW (Stand 24.02.2020) ist aufgeführt, dass Hindernisse auf dem Schallausbreitungsweg (Gebäude. Geländeprofil, Mauern, usw.) mit reflektierenden bzw. absorbierenden Eigenschaften berücksichtigt werden.
Gem. Kapitel 6 „Grundlagen der Berechnung und deren Darstellung" wird über das Computerprogramm (Soundplan 8.0), das die Gelände- und Gebäudesituation und die Emissionsquellen als Eingangsgröße enthält, nach den Algorithmen der entsprechenden Normen der TA Lärm, der DIN 18005, der RLS-90 und der Schall 03 der Schallimmissionspegel in der Umgebung und im Plangebiet berechnet. Dabei werden auch die Reflexionen an den Gebäudeflächen einschl. möglicher Seitenbeugungen an Gebäudekanten berücksichtigt.
Die Stadt Hilden als Eigentümerin des Bolzplatzes und der Flurstücke bleibt bei ihrer Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage, wonach sie den Erschließungsträger dort nicht zu aktiven Schallschutzmaßnahmen verpflichtet. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde jedoch in

Kapitel 10.2 „Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße“ als weitere Maßnahme empfohlen, bei anstehender Erneuerung einen lärmarmen Ballfangzaun aufzustellen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadtverwaltung Hilden in Erwägung gezogen.
Die im Lärmschutzgutachten (Stand 24.02.2020) dargestellten Anlage 6.1 und 6.2 zum Gutachten zeigen, dass sich durch Umsetzung der geplanten Baumaßnahme mit Lärmschutzwand auch für die bestehenden Häuser ausschließlich Verringerungen bei den Lärmpegeln ergeben und sich keine Zusatzbelastungen ergeben.

Anlage 6.1 und 6.2 zum Schalltechnischen Gutachten (Stand 24.02.2020)



Anregungen zum Thema (Folge)-Kosten
Zu den Themen (Folge)-Kosten des geplanten Lärmschutzes und eventuellen (Folge)-Kosten für Allgemeinheit, werden die gleichen Fragen wie im Rahmen der ersten Offenlage gestellt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Beantwortung der Fragen erfolgte bereits mit Abhandlung der Stellungnahmen der 1. Offenlage und hat weiterhin Bestand.

Anregungen zum Thema Hinweise der DB AG
Es wird auf folgende Inhalte der Stellungnahme der DB AG vom 23.02.3015 und die dazugehörige Abhandlung verwiesen:

- „Zukünftige Bebauungen sollten weit genug entfernt vom BÜ Karnaper Str. (Str. 2324 km) geplant werden, damit eine Ausweitung des BÜ zur Anpassung an die zukünftige Verkehrsentwicklung oder ein Ersatz des BÜ durch ein Brückenbauwerk möglich ist. Die Bahn bittet um Prüfung, ob eine Beseitigung des BÜ nach §§ 3, 13 EKrG (Eisenbahnkreuzungsgesetz) bereits jetzt angestrebt werden sollte."

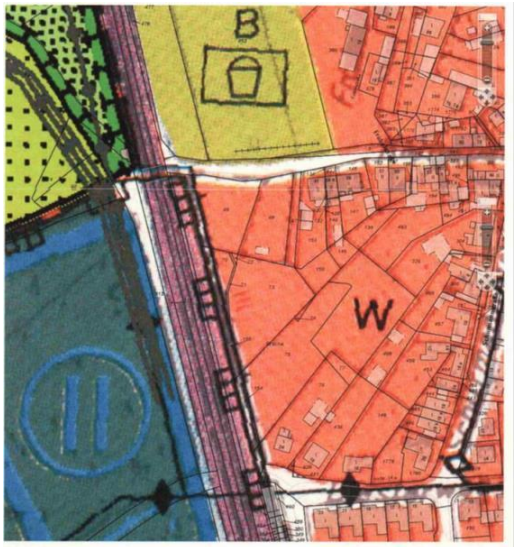
Hierzu wird ausgeführt, dass die obigen Themen bereits schon im Bebauungsplanverfahren geklärt werden müssten und keinesfalls im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens.

- „Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden."

Hierzu wird danach gefragt, wie es verhindert werden könne, dass Oberflächenwasser von versiegelten Flächen durch die Durchgänge an der geplanten Lärmschutzwand auf das Bahngelände gelangt.
Der notwendige Abstand einer geplanten Bebauung zu Flächen einer möglichen Erweiterung/ Ersatz des BÜ, wie z.B. durch ein Brückenbauwerk, könne erst beurteilt werden, wenn ein Flächenbedarf von der DB AG angefragt wurde. Hierzu seien keine weiteren Informationen vorhanden und die Stadt hätte sich nicht nach z. B. dem Flächenbedarf eines eventuellen Brückenbauwerkes oder anderer Ausbauvarianten erkundigt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Seitens der Stadtverwaltung wird derzeit davon ausgegangen, dass der Bahnübergang in seiner heutigen Form erhalten bleibt. Mit diesem Inhalt hat sich die Stadt Hilden der DB AG gegenüber auch geäußert.
Die Einmündung der Erschließungsstraße des geplanten Wohngebietes liegt außerhalb einer benötigten Aufstelllänge von 27,00m, sodass dennoch eine Erweiterung BÜ zur Anpassung an die zukünftige Verkehrsentwicklung oder ein Ersatz des BÜ durch ein Brückenbauwerk möglich wären.
Im Plangebiet liegen ausschließlich unversiegelte Flächen an den geplanten Lärmschutzwanddurchgängen für die Zauneidechse. Dass Oberflächenwasser von versiegelten Flächen im Plangebiet durch die Durchgänge auf das Bahngelände gelangt, kann, nicht zuletzt auch mit Blick auf die zukünftige Entwässerungsplanung für das Plangebiet, ausgeschlossen werden.

Zum Thema Informations- und Verfahrensfehler zu den Plangrundlagen
Die Erwiderung der Stadt Hilden zu der vorgebrachten Entgegnung aus der ersten Offenlage seien bei Betrachtung der verfügbaren Plandaten nicht haltbar. So würde die im Flächennutzungsplan mit W bezeichnete Fläche an der Begrenzungslinie der Diesterwegstraße enden. Diese Straße sei als Infrastruktureinrichtung erkennbar und entsprechend beschildert.
Die Aussage des Kreises Mettmann, dass sich keine Teile des Plangebietes im Außenbereich befinden oder Bestandteil des Landschaftsplanes sind, sei ebenfalls nicht nachvollziehbar. Hierzu wird folgender screenshot vom 10.10.2019 aufgeführt, der die genannten Unstimmigkeiten verdeutlichen soll:



Geobasisdaten- Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt, Screenshot vom 16.10.2019

So würde die Umgrenzungslinie des Landschaftsschutzgebietes den Schienenbereich der DB AG und den Saumbereich bis zur Diesterwegstraße umfassen.
Die Offenlage würde auf einer fehlerhaften Darstellung der Daten- und Faktenlage basieren und die gemachten Aussagen würden eine „Interpretation“ der sich aus den Plänen ergebenden Sach- und Faktenlage darstellen.
Die Interpretation hätte keine rechtliche Relevanz. Hierzu wird auf ein OVG-Urteil aus 2014 (OVG NRW, Urteil vom 30.09.2014 – 8 A 460/13 -, BRS 82 Nr. 11) verwiesen. Demnach ergebe sich kein Interpretationsspielraum, wenn sich aus konkreten Elementen, Infrastrukturen, geografischen Grenzen, etc. ein fest bestimmbarer, genauer Grenzverlauf ergebe.
Daher wiederspreche – trotz Aussage des Kreises Mettmann, dass das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liege – die Darstellung des Bebauungsplanes für den Teil der Bahnstrecke und den östlichen Saumbereich der veröffentlichten Kartendarstellung.
Der Kreis Mettmann würde durch die Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, zu einer neuen Stellungnahme aufgefordert und würde auch zu der Flächeninanspruchnahme im Landschaftsplan (und damit Außenbereich) die notwendige umfassende Gremienbeteiligung einfordern. Die artenschutz- und naturschutz- und landschaftsrechtliche Abwägung erhielte in dieser Betrachtung dann ebenfalls eine neue Dimension. Dies auch vor dem Hintergrund der Empfehlung des Kreises Mettmann, die Lärmschutzwand aus Gründen des Artenschutzes in Richtung Osten zu verschieben.
Es wird auf weitere Ausführungen im Kapitel Artenschutz verwiesen. Solle es zu keiner Korrektur im Verfahren kommen, dürfte es sich um einen Rechtsverstoß handeln, der seitens der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden gerügt würde und zu einer Anfechtungsklage gegen den Bebauungsplan führen würde.
Auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes würde in der Offenlage fehlen.

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>
Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann änderte am 24.03.2020 ihre Stellungnahme vom 30.01.2020 wie folgt ab:
„Landschaftsplan (LP):
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes) im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.“
Eine daraufhin folgend Beteiligung des Beirates, des Ausschusses für Umwelt, Landschafts- und Naturschutzes (ULAN) sowie des Kreisausschusses diente der Klärung der Frage, ob die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt.

Im Ergebnis hat der Kreisausschuss in seiner Sitzung am 11.03.2021 zum Bebauungsplan Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ folgenden Beschluss gefasst hat:
„Der Bauleitplanung wird nicht widersprochen, mit der Folge, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ der Stadt Hilden die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans […] außer Kraft tritt.“
Der Text der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 3.1 „Übergeordnete Planung“ wurde entsprechend diesem Beschluss wie folgt geändert: „Das Plangebiet liegt in Teilen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.“
Aufgrund der erfolgten Beteiligungen und des sich hieraus ergebenden Kreisausschussbeschlusses werden keine Informations- und/oder Verfahrensfehler bezüglich des Themas gesehen.

Zum Thema fehlendes öffentliches Interesse
Wie bereits in früherer Stellungnahme wird auf Aussagen des Strategischen Entwicklungskonzepts (2010) zum Plangebiet hingewiesen, welches keine Empfehlungsmöglichkeit sehen würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Hierzu wurde bereits im Rahmen der Abhandlung der Anregungen der 1. Offenlage Stellung genommen. Die Stellungnahme hat weiterhin Bestand.

Zum Thema Hochwasser-, Grundwasser- und Versickerungsproblematik unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungen
Es wird auf den Stand der Berechnung der Rigolen (aus 2012) hingewiesen. Darin sei ein Rigolenvolumen für eine Dachfläche von 150 qm berechnet. Da im jetzigen Stand der Planung aber weitere Bauten und somit größere Dachflächen vorgesehen seien, müsse eine Neuberechnung erfolgen.
Des Weiteren wird auf eine Unklarheit im Gutachten bezüglich der Höhenlagen hingewiesen. So sei das Geländeniveau (Bodenlage) in der Zeichnungsfläche der Rigole V2 mit 44,6 m im BPlan aufgeführt. Die Rigole solle 0,8 m unter Geländeniveau eingebaut werden und eine Gesamthöhe von 2,0 m haben, womit die Rigole dann auf einer Höhe von 41,8 m läge. Im Gutachten sei aber als Grundebene 42,5 m für die Rigole angegeben. Als höchster Grundwasserhorizont sei aber im Gutachten für den mittleren Stand 41,0 m und für den Grundwasserbeobachtungspegel 41,8 m angegeben.
Es wird die Frage gestellt, wie sich die möglichen Abflussmengen aus unterschiedlichen Gegebenheiten und Szenarien abschätzen ließen. Auch wird gefragt, welche Regenmengen und Berechnungen zugrunde liegen und welche zusätzlichen Belastungen bei „Starkregenereignissen“ erwartet würden. Zu letzteren würde noch ein Gutachten ausstehen, was erst abgewartet werden sollte.
Wie bereits in vorherigen Stellungnahmen wird auf die Funktion einer Wasserschutzzone vor dem Hintergrund der Problematik einer „üblichen“ baulichen Ausführung hingewiesen, insbesondere was ein mögliches „Auswaschen“ von eventuellen Giftzusätzen in Verputz und Fassadenfarben betrifft. In diesem Zusammenhang wird auf die im hydrogeologischen Gutachten dokumentierte Fließrichtung hingewiesen, welche in Richtung auf die Bereiche zulaufen würden, in denen das Trinkwasser des Wasserwerks Baumberg gewonnen würde.
Der Fakt spräche gegen die Planung, zur Vermeidung schädlicher Einträge. Es seien keine Vorgaben oder Festsetzungen hierzu und den Unterlagen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Laut aktuellem Stand der Straßen- und Kanalplanung ist die Rigole nur 0,66 m hoch. Hierbei handelt es sich um Elemente von jeweils 0,8 m *0,8 m * 0,66 m, die zusammengesetzt werden. Bei der im Bebauungsplan angegebenen Höhe von 44,6 m handelt es sich um die zukünftige Straßenhöhe im Bereich der Rigole. Bei der Berechnung der Rigolen im hydrogeologischen Gutachten von 2012 handelt es sich lediglich um eine exemplarische Berechnung. Aus dieser ergibt sich eine <Gesamthöhe der Rigole von 2,0 m. Da die genaue Dimensionierung der Versickerungsanlage

abhängig ist von den jeweiligen Dachflächen der zu planenden Gebäude, diese konkrete Planung jedoch noch nicht vorliegt, erfolgte diese exemplarische Bemessung einer Rohr- und Rigolenanlage mit einer befestigten Fläche mit 150 m². Die endgültige Dimensionierung der Versickerungsanlage erfolgt, wenn die detaillierte Straßen-Kanal-Planung abgestimmt vorliegt. Die endgültige Dimensionierung der Rigole erfolgt außerdem im Sinne einer wassersensiblen Planung.
Die Eingabe bezüglich der Funktion einer Wasserschutzzone und der baulichen Ausführung wurde bereits in der vorherigen Offenlage getätigt. Die Stellungnahme hierzu hat weiterhin Bestand. Die Stadtwerke Solingen, bzw. die WW Baumberg GmbH als Betreiber des Wasserwerks Baumberg, wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt und haben sich auch zur durch die BUND Ortsgruppe Hilden genannten Thematik geäußert (siehe Schreiben der ahu GmbH im Auftrag der WW Baumberg GmbH vom 19.01.2022). Demgemäß sind Biozide und deren Einsatz in Farben, Schutzanstrich und Putz aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt zu beurteilen:

- Die in Farben, Schutzanstrich und Putz eingesetzten Biozide sind einem formalen Zulassungsverfahren unterworfen, andere Stoffe dürfen nicht (mehr) eingesetzt werden.
- Bei der ordnungsgemäßen Verwendung geht von den Bioziden in Farbe, Schutzanstrichen und Putz keine Gefahr für das Rohwasser in Hilden Karnap aus. Selbst bei Auswaschung sind sehr geringe Konzentrationen im ablaufenden Niederschlagswasser zu erwarten und in der belebten Bodenzone wird außerdem ein weitestgehender bzw. bestenfalls vollständiger biologischer Abbau erwartet.

Die exemplarische Berechnung des hydrogeologischen Gutachtens für die Kieselrigole geht von einer Niederschlagsbelastung nach KOSTRA-DWD-2000, Rasterfeld 10/52 für Hilden, aus (siehe Kapitel 4 des hydrogeologischen Gutachtens). Datengrundlage ist die tägliche Niederschlagshöhe auf Rasterbasis (für Hilden Rasterfeld 10/52). Bei der Berechnung wurde ein 5 jähriges Starkniederschlagsereignis berücksichtigt (siehe Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 des hydrogeologischen Gutachtens: Niederschlagsbelastung n = 0,2 1/a).
Am 27.10.2021 wurde das Handlungskonzept zum Starkregenrisikomanagement mit Starkregengefahrenkarten für die Stadt Hilden im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt, auf dessen abzuwartende Erstellung sich die Aussage der BUND, Ortsgruppe Hilden, vermutlich bezieht. Es wurden dabei Gefährdungskarten für insgesamt drei verschiedene Szenarien erarbeitet. Die Ergebnisse sollen bei künftigen Planungen oder Baumaßnahmen berücksichtigt werden.
Im vorliegenden Fall sind demnach Teile des Plangebietes von zukünftigen Überflutungen betroffen. Hinsichtlich der Bebauung sind verschiedene Vorsorgemaßnahmen möglich, die im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Bereits jetzt wurden jedoch, im Sinne einer wassersensiblen Planung, Starkregenereignisse berücksichtigt. So werden die Rigolen unterhalb der Planstraße noch großzügiger als in vorherigen Planungen dimensioniert, damit diese auch für Starkregenereignisse ausgelegt sind. Auch bei der Ausgestaltung der Gebäude wird hierauf reagiert (z.B. wasserdichte Kellerräume für Energieversorgung).

Zum Thema klimatische Wirkungen
Aufgrund der aktuellen klimatischen Entwicklungen werden erhebliche Bedenken vorgebracht.
Es wird auf den Menschengemachten Klimawandel und in diesem Zusammenhang auf Erkenntnisse aus den LANUV-Veröffentlichungen verwiesen. Demnach sei Hilden eine der am stärksten betroffenen Städte im Land, welche bei entsprechenden Wetterlagen unter großer Hitze leiden würden. 70 % der Gesamtbevölkerung seien hiervon betroffen. Aktuell sei keine andere Stadt in NRW höher betroffen (Anteil von an Hitzebelastungen betroffener Menschen).
Die im klimaökologischen Fachgutachten gemachte Aussage, dass die im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld vorliegende nächtliche Wärmebelastung mit Blick auf den gesamtstädtischen Kontext als (sehr) gering einzuordnen sei, sei kritisch zu bewerten.
Der Gutachter würde sich auf eine Untersuchung aus 2008/2009 beziehen und die letzten heißen Sommer seien nicht berücksichtig. Mit der geplanten Bebauung sei gemäß Gutachten davon auszugehen, dass sich in den bereits existierenden angrenzenden Wohnquartieren eine leicht erhöhte Nachttemperatur einstellt. Die im klimaökologischen Fachgutachten gemachte Aussage, dass im gesamtstädtischen Kontext gegen die Umsetzung der Planung aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken bestehen, wird vor diesem Hintergrund als nicht belegt und sehr gewagt angesehen.

Die ebenfalls im klimaökologischen Fachgutachten gemachte Aussage, dass bestehende Bäume großenteils erhalten würden sei falsch. Dies hätte auch Auswirkungen auf lokale Klimawirkungen, was aber im Gutachten, ebenso wie das kaltluftentstehungspotential der unbebauten ehemaligen Sängerwiese, nicht bewertet worden wäre.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die kritische Bewertung der Ergebnisse der klimaökologischen Stellungnahme (Klimaökologische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße in Hilden; Stand 02.09.2019) wird nicht geteilt. Gemäß der klimaökologischen Stellungnahme bestehen im gesamtstädtischen Kontext gegen die Umsetzung der Planungen aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken. In der Stellungnahme werden Maßnahmen zur Abschwächung der Erwärmung der Gebäude genannt, denen die Planung folgt. So werden z.B. Lärmschutzwand und Garagen-/Carportdächer begrünt ausgeführt.
Für den planerischen Eingriff und Bäume, die durch Umsetzung der Planung nicht erhalten werden können, erfolgt außerdem ein Ausgleich (u.a. Pflanzung von 8 Bäumen Acer platanoides in Arten und Sorten sowie 18 Obstbäume im Plangebiet).

Zum Thema Natur-, Arten-, Ausgleichs- und Umweltschutzproblematik
Das Vorkommen der Zauneidechse im Randbereich der Schotterstrecke sei nun auch gutachterlich anerkannt, jedoch nur lückenhaft (nur im Bahnbereich) betrachtet worden.
Die Aussage des Gutachters zum Lebensraum der Zauneidechse wird als falsch beurteilt. Demnach wird unter Kapitel 5.2.1. des Artenschutzgutachtens ausgeführt, dass ein Vorkommen der Zauneidechse in dem Plangebiet aufgrund der Habitatausstattung (zu hohe Vegetationsdecke) auszuschließen ist. Die Art muss nicht als potenziell vorkommend eingestuft werden und findet im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume.
Die als falsch bezeichnete Aussage könne Folge einer unzureichenden Erfassung sein, da die aufgeführten Begehungen zeitlich und räumlich nicht offen dargelegt worden seien und somit eine Überprüfung im Vergleich z.B. zu den Vorgaben des Methodenhandbuchs NRW nicht durchgeführt werden könne.
Die Artenschutzprüfung und die faunistische Datenlage würden sich auf einen als veraltet zu betrachtenden Stand beziehen. Eine Aktualisierung würde sich nur auf die Zauneidechse beziehen, wobei der Untersuchungsraum, die Methode und der Umfang nicht in der erforderlichen Prüffähigkeit zu ersehen seien.
Es wird davon ausgegangen, dass sich im Rahmen der Erarbeitung der Unterlage „Alternative CEF-Maßnahmenfläche für die Zauneidechse“ (2017) nur oder vor allem auf den Bereich des Bahnkörpers fokussiert wurde und die „Brachfläche“ nicht (nicht fachgerecht – nicht entsprechend Methodenhandbuch) erneut begutachtet wurde.
Es wird gerügt, dass bisher, auch hinsichtlich des Lebensraumes der Zauneidechse, eine fachlich einwandfreie Nacharbeit nicht erfolgt sei.
Die Bedeutung der bestehenden Situation als Lebensraum für Zauneidechse und weitere „tierische“ Bewohner sei nicht erkannt und nicht hinreichend untersucht worden. Eine genaue Beschreibung der Erfassungsmethoden sei weder in der Artenschutzprüfung noch dem Bericht zur Zauneidechse vorhanden. Es fehlten Darstellungen zu Fundpunkten oder eine Tabelle mit Angaben zu den nachgewiesenen Zauneidechsenindividuen.
Es wird auf die der Stellungnahme beigefügte Anlage verwiesen, welche die in dem Garten eines/einer Anwohner/in vorhandene Zauneidechsenpopulation dokumentiere. Es gebe Hinweise auf Besiedelung eines erheblich größeren Lebensraumes durch die Zauneidechse als vom Gutachter angenommen.
Nur eine neue, methodengerechte Bestandserfassung im gesamten Plangebiet, die die Bewegungsprofile der Zauneidechse erkennbar mache, könne die Grundlage für eine geeignete CEF-Maßnahme sein. Dass die jetzige beschriebene CEF-Maßnahme ausreichend und geeignet sei, den Fortbestand der Reptilien im Gebiet dauerhaft zu ermöglichen, wird angezweifelt. In diesem Zusammenhang wird auf die auf der Internetseite des LANUV veröffentliche Kurzbeschreibung zur Zauneidechse hingewiesen.
Es wird bemängelt, dass keine wirksamen Maßnahmen zur Vermeidung des baubedingten Tö-

tungsrisikos vorgegeben würden. Für im Plangebiet oder in Randbereichen vorkommende Arten müssten vorlaufend zum Eingriff vorsorgende und wirksame Schutzmaßnahmen erfolgen. Es wird auf den zeitlichen Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen verwiesen. Diese benötigen Anlaufzeiten (mindestens 2 Jahre) vor dem Bau um den Erfolg der Maßnahme messen und ggf. nachsteuern zu können.
Es werden weitere Unklarheiten und Lücken in den Artenschutz-Gutachten und dem aktuellen Umweltbericht beanstandet. So sei in der ASP angegeben, dass auf Flächen, die nur während der Bauphase, aber nicht anlagenbeding in Anspruch genommen werden, Lebensräume von Tieren und Pflanzen zerstört oder beeinträchtigt werden können, dies aber zeitlich und räumlich beschränkt ist und grundsätzlich eine Wiederherstellung betroffener Biotop- und Nutzungsstrukturen möglich ist. Diese Aussage macht es dem BUND, Ortsgruppe Hilden, gemäß fraglich bzw. unmöglich, den Artenschutz einzuhalten, zumindest für den Bereich entlang der Bahntrasse durch die geplante Errichtung der Lärmschutzwand und die dafür erforderliche baubedingte Flächeninanspruchnahme. In diesem Zusammenhang wird auf die Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde hingewiesen, welche eine Verschiebung der Lärmschutzwand nach Osten empfiehlt. Damit sei die Betroffenheit von dort lebenden Zauneidechsen, Vögeln und sonstiger Fauna in diesem Bereich vermieden.
Des Weiteren würden in den textlichen Festsetzungen Aussagen zur Baumkontrolle vor Rodung, aber auch zur Überprüfung im Plangebiet vorhandener Gebäudestruktur vor Abbruch oder eine Verpflichtung zu einer ökologischen Baubegleitung fehlen. Sollte keine aktuelle Erfassung der Vögel und Fledermäuse im Plangebiet beigebracht werden, so sei eine Baumkontrolle – auf Besatz bzw. Höhlen und Nester – zwingend erforderlich und festzusetzen.
Es wird auf die aus Sicht der BUND, Ortsgruppe Hilden, nicht ausreichenden Ansätze im Artenschutzgutachten 2013 hingewiesen (Höhlenkontrolle nur gefordert, wenn eine Rodung nicht im Winter stattfindet; Empfehlung eines vorgezogenen Ersatzes der Quartiermöglichkeiten sei zu wenig konkret).
Wie bereits in vorheriger Stellungnahme der BUND, Ortsgruppe Hilden, wird die Methodik des Artenschutzgutachtens in Frage gestellt (Begrenzung der Untersuchung auf nur 4 sog. planungsrelevante Arten), auf Vogelbeobachtungen hingewiesen und Nachuntersuchungen gefordert.
Des Weiteren wird angemerkt, dass der eingriffsrechtliche Ausgleich für den öffentlichen Bereich entlang des „Mirabellenweges“ und weiterer Biotopstrukturen in der Brachfläche nicht angemessen sei, da er überwiegend extern geplant sei.
Wie bereits in vorheriger Stellungnahme der BUND, Ortsgruppe Hilden, wird auf die durch die Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann hingewiesen planerischen Mängel in der Eingriffsregelung verwiesen und wegen der in der Stellungahme noch nicht berücksichtigten Zuordnung des Bahn- und Bahnrandgeländes zum Landschaftsplangebiet eine Neuaufstellung des LBP gefordert.
Der Anlage zur Stellungnahme sind Indizien für eine potentielle Zauneidechsenpopulation im Plangebiet des Bebauungsplans 255 von Herrn XXXXXXXXXXXXX, 40723 Hilden, Fotonachweise von Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstraße 16 und ein Luftbildausschnitt mit Markierungen, die sich auf die Fotonachweise beziehen, beigefügt.

Indizien für eine potentielle Zauneidechsenpopulation im Plangebiet des Bebauungsplans 255

Wir machen jedes Jahr viele Beobachtungen von verschiedenen Individuen der Zauneidechse auf unserem Grundstück Diesterwegstraße 16 (siehe untenstehende Karte und beispielhafte Bilder).
Diese jährlichen Beobachtungen werden demnach nur ca. 40 m von der Ostgrenze des Plangebietes entfernt gemacht, was den Schluss nahelegt, dass auch im Plangebiet selbst Zauneidechsen leben - entgegen der Schlussfolgerung von Lill und Sparta (s.u.).
Es ist nicht unwahrscheinlich, dass die bebauungsbedingte Schädigung oder Vernichtung einer potentiell dort lebenden Zauneidechsenpopulation den Bestand der Art auf so nachhaltige Weise schädigt, dass dies nicht durch die Entwicklung einer Brachfläche als Zauneidechsenhabitat - wie in 12.7.2.4 der „Begründung und Umweltbericht" zum Bebauungsplan vorgesehen - ausgeglichen werden kann.

Aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung durch Lill und Sparta vom September 2013 (S. 26):

5.2.1 Reptilien

„ ... Im Rahmen der vorhabensbezogenen Erfassungen im Jahr 2013 wurden die Brachfläche im Plangebiet sowie Randbereiche der Bahnstrecke auf Vorkommen der Zauneidechse untersucht (5 Begehungen). **Im Bereich der Brachfläche wurde keine Zauneidechse nachgewiesen**. Die Fläche hat aufgrund der überwiegend hohen und dichten Vegetationsstrukturen (Verbuschung, Hochstaudenfluren) und des Fehlens von guten Sonnplätzen und Versteckmöglichkeiten (Totholz, Steinhaufen etc.) auch keine hohe Lebensraumeignung für die Zauneidechse.
An der Bahnstrecke, im Randbereich des Schotterkörpers, wurden Zauneidechsen an 3 Stellen nachgewiesen. Eine weitere Beobachtung erfolgte an dem parallel zur Bahntrasse verlaufenden Rad- und Fußweg im Westen des Plangebietes."



Abbildung 1: *Google-Maps-Luftbild von einem Teil des Plangebiets und Umgebung*
Sichtungen von Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstr. 16 sind durch Pfeile markiert. Die Zahlen verweisen auf Bilder der entsprechenden Individuen in Abbildung 2.

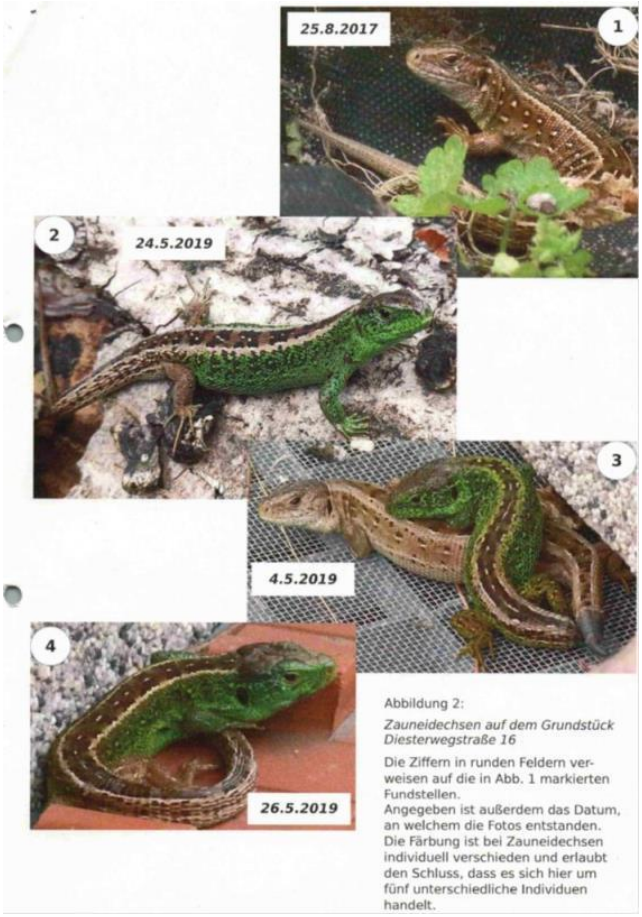


Abbildung 2:
Zauneidechsen auf dem Grundstück Diesterwegstraße 16
Die Ziffern in runden Feldern verweisen auf die in Abb. 1 markierten Fundstellen.
Angegeben ist außerdem das Datum, an welchem die Fotos entstanden.
Die Färbung ist bei Zauneidechsen individuell verschieden und erlaubt den Schluss, dass es sich hier um fünf unterschiedliche Individuen handelt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zu den meisten Eingaben wurde bereits im Rahmen der Abhandlung der Anregungen der 1. Offenlage Stellung genommen. Die Stellungnahme hat weiterhin Bestand.
Der Hinweis, dass eine Besiedelung durch die Zauneidechse auch auf dem Grundstück Diesterwegstraße 16 anzunehmen ist, wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück liegt außerhalb des Plangebietes und die Notwendigkeit einer Ausweitung oder Wiederholung der bereits erfolgten fachgerechten Bestandserfassung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht gesehen. Bezüglich der angezweifelten Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird darauf hingewiesen, dass in den Textlichen Festsetzungen hierzu die folgende weitere Ausführung mit aufgenommen wird:
„- Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.“
Zusammenfassend
Gegenüber der in vorherigen Stellungnahmen gemachten Zusammenfassung, werden darüber hinaus die folgenden zusätzlichen Aspekte aufgeführt:

- Die Grundsätze der Bauleitplanung aus § 1 (5) BauGB seien nicht einzuhalten.
- Die klimaökologischen Folgen des Bebauungsplanes seien nur oberflächlich aufgrund alter Datenlagen bewertet worden. Die Barrierewirkung der Lärmschutzwand würde keine Berücksichtigung finden.
- Belange des Artenschutzes seien nur unzureichend untersucht worden, bzw. die Schutzvorschriften drohen nicht beachtet zu werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Einschätzungen in der zusammenfassenden Bewertung werden nicht geteilt.

Die Einschätzung, die Planung folge nicht den Grundsätzen der Bauleitplanung gem. § 1 (5) BauGB, wird nicht geteilt. Durch ihren offiziellen Erhalt des Status einer „Klimaschutz-Siedlung“ durch das Landes NRW (Stand Februar 2020) und dem nun neu hinzugekommene Aspekt der Energieversorgung mittels Wasserstoff zeigen insbesondere die Betonung des Ziels der Planung, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Sowohl die klimaökologischen Auswirkungen, als auch die Belange des Artenschutzes wurden gutachterlich und fachgerecht untersucht sowie gutachterlichen Empfehlungen gefolgt.
Die hier abgehandelten neuen Anregungen des BUND werden daher zurückgewiesen.

1.1.8 Schreiben der Stadtwerke Hilden mit Datum vom 26.11.2019

im Rahmen der erneuten Auslegung des o.g. Bebauungsplanes wurde die Stellungnahme der Stadtwerke Hilden vom 12.02.2013 erneut übersandt.
Der mögliche Standort der Trafostation findet sich in der zeichnerischen Festsetzung des aktuellen Entwurfs bereits wieder.
In der ebenfalls zugesandten Anlage „Karnaper Straße-Planausschnitt“ sind die bestehende Gasleitung und die Mittelspannungstrasse zu erkennen.
In einem ergänzenden Schreiben vom 06.01.2020 teilten die Stadtwerke außerdem mit, dass für den Schutz der Zauneidechse im Bereich der Karnaper Straße /Diesterwegstraße keine besondere Maßnahmen für die Trafostation zu beachten sind, da diese kleintiersicher sei. Die Errichtung stelle daher kein Problem dar.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme der Stadtwerke Hilden vom 12.02.2013 wurde in der vorliegenden Planung berücksichtigt und die hierin enthaltenen Hinweise finden weiterhin Beachtung.
Der Hinweis zur Errichtung der Trafostation wird zur Kenntnis genommen.
Es ergeben sich aus der Stellungnahme der Stadtwerke Hilden keine weiteren Konsequenzen für die Planung.

1.1.9 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 30.01.2020

Untere Wasserbehörde:
Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Die Detailplanung der Niederschlagsentwässerung soll noch im Zuge der Ausführungsplanung mit der UWB und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden abgestimmt werden.
Folgende Anregung wird gemacht: Eine Regenwasserentwässerung könnte auch über die Einleitungsstelle DE-01-G erfolgen. Hierzu müssten entsprechende Nachweise bei der UWB eingereicht werden, ob das Rückhaltevolumen des RRB ausreichend ist.
Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.
Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III A (z.Zt. in Überarbeitung).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Hinweise und Anregung werden zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Abstimmung zur Detailplanung der Niederschlagsentwässerung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.

Untere Immissionsschutzbehörde:
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken.
Durch die Planung rückt die Wohnbebauung unmittelbar an den sich auf der anderen Straßenseite der Karnaper Str. befindlichen Sportplatz heran. Der Sportplatz/Bolzplatz liegt nördlich außerhalb des Plangebietes.
In dem Schalltechnischen Gutachten der ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Kalkumer Str. 173, 40468 Düsseldorf zum Bebauungsplan vom 15.06.2018, L 910926c werden die von dem Sportplatz auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche prognostiziert. Demnach werden die für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte an verschiedenen Immissionsorten (Häuser 4 u. 7 geringfügig, Häuser 5 u. 6 erheblich) überschritten und der Gutachter schlägt Lärm-

schutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall von 4 m Höhe) südlich des Fußballplatzes vor.
Dieser Vorschlag einer aktiven Lärmschutzmaßnahme soll wegen zu treffender passiver Lärmschutzmaßnahmen nicht umgesetzt werden.
Seitens des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wird mit Verweis auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) die Anregung aufrechterhalten, aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles im südlichen Bereich des Bolzplatzes zu ergreifen.
Zumindest sollte der Verzicht auf Musikbeschallung, schalltechnische Optimierung des Bolzplatzes durch z.B. lärmarme Bauweisen und Materialien (Ballfangzaun), regelmäßige Wartung und / oder organisatorische Maßnahmen (Betriebszeitenbeschränkungen) sichergestellt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Anregung wird teilweise gefolgt. So bleibt die Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage (SV-Nr.: WP 14-20 SV 61/2231) weiterhin bestehen. In Ergänzung hierzu wurde jedoch auf Seite 14 der Begründung zum Bebauungsplan folgender Satz hinzugefügt:
„Als weitere Maßnahme wird empfohlen, bei anstehender Erneuerung einen lärmarmen Ballfangzaun aufzustellen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadtverwaltung Hilden in Erwägung gezogen."

Untere Bodenschutzbehörde:
Allgemeiner Bodenschutz
Es werden keine neuen Anregungen vorgebracht.
Altlasten
Es werden keine neuen Anregungen vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage (SV-Nr.: WP 14-20 SV 61/231) weiterhin bestehen.

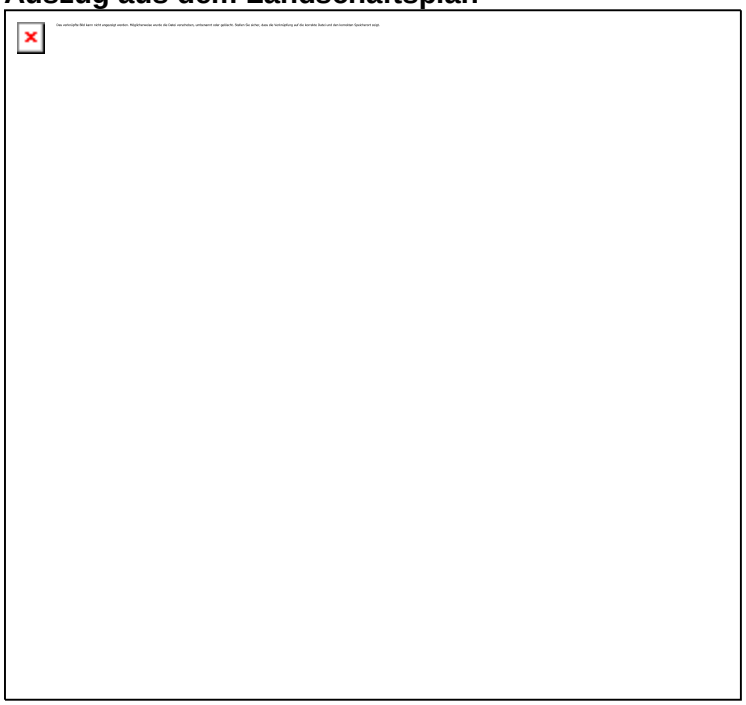
Kreisgesundheitsamt:
Für den Bebauungsplan (BP) wurde das Schallgutachten aktualisiert (ISWR Klapdor, vom 15.06.18) sowie die Begründung und die Festsetzungen (textlich / zeichnerisch) und Hinweise im BP auch zur Thematik der Verkehrslärmimmissionen / des Immissionsschutzes geändert.
Verschiedene Angaben im Schallgutachten bzw. in BP und Begründung (auch grundlegende) erscheinen jedoch nicht plausibel.
Bspw. wird als Grundlage für die Festsetzungen zum passiven Schallschutz die zwischenzeitlich nicht mehr gültige DIN 4109 in der Fassung von 1989 zugrunde gelegt. Bei Anwendung der jetzt gültigen Norm aus dem Jahr 2018 würden nach hiesiger Einschätzung Festsetzungen in anderen Größenordnungen erfolgen müssen.
Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen daher grundlegende Bedenken gegen den BP.
Zur Erläuterung wird ein Gespräch zwischen dem Planungsamt, den Erstellern von BP und Begründung / Umweltbericht und dem Schallgutachter für sinnvoll gehalten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Dem Wunsch nach einem Gespräch zur Erläuterung von Unstimmigkeiten in den Planunterlagen zum Thema Verkehrslärmimmissionen / Immissionsschutz wurde am 17.02.2020 nachgekommen.
Im Nachgang zum Gespräch wurden die Unterlagen (Planzeichnung des BPlan 255, Begründung mit Umweltbericht zum BPlan 255, schalltechnisches Gutachten) wie folgt aktualisiert:
Lärmpegelbereiche und Schalldämm-Maße:
Die Anforderungen der DIN 4109 – 1: 2018 – 01 wurden sowohl in schalltechnischem Gutachten, Begründung (S. 22 ff.) als auch in der Planzeichnungen und den textlichen Festsetzungen eingearbeitet.
Konkret wurden die Festsetzungen zu erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R´w,res gemäß der derzeit rechtsgültigen DIN 4109 – 1: 2018 – 01 zum Schutz vor schädlichen

Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bei den für den ständigen Aufenthalt von Personen geplanten Räumen aktualisiert.
In dem Bebauungsplan wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel im Plangebiet (Häuser) in 1 dB(A) Schritten flächig dargestellt
In der Tabelle der Anlage 7.1 des Schalltechnischen Gutachtens wurden die erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße je Fassade der Häuser angegeben.
Die Isophonen in den Häusern wurden dabei um 13 dB(A) erhöht, um der Grundlage „Beurteilungspegel nachts + 10 dB(A) + 3 dB(A) = maßgeblicher Außenlärmpegel“ zu entsprechen.
Da die Beurteilungspegel in der Nacht vor den Fassaden der Wohnhäuser mehr als 45 dB(A) betragen, ist bei den Zimmern und vergl. Nutzungen gesunder Schlaf gemäß den Hinweisen aus der DIN 18005 bei geöffneten Fenstern nicht mehr möglich.
Daher wurde festgesetzt, dass bei der Planung der Räume und vgl. Nutzungen, die auch zum Schlafen genutzt werden, eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen ist.
Sonstiges:
Im schalltechnischen Gutachten wurde der aktuelle Planstand berücksichtigt.
In der Begründung wurde auf Seite 18 folgender Satz ergänzt: „Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen, in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung ist eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht möglich.“
Die Kreisverwaltung Mettmann wurde am 22.05.2020 in einem Schreiben über die o.g. Änderungen informiert. Des Weiteren wurde um Prüfung und erneute Stellungnahme zu den aktualisierten Unterlagen hinsichtlich der Lärmproblematik gebeten.

Untere Naturschutzbehörde:
Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise, und Anregungen vorgebracht.
Landschaftsplan:
Hinweis: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan). Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich

Auszug aus dem Landschaftsplan



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

Umweltprüfung:
Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierzu bestehen die nachfolgend unter den Punkten „Artenschutz“ und „Eingriffsregelung“ dargestellten Hinweise und Anregungen.
Artenschutz:
1. Fledermausschutz: In den textlichen Festsetzungen wird festgelegt, dass Rodungen der im Plangebiet nachgewiesenen Bäume mit Höhlen und Spalten im Zeitraum 1. Dezember bis 28. Februar durchzuführen.
Vor der Rodung sind die Höhlen aus Sicht der UNB allerdings noch einmal durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren, da aufgrund derzeit vermehrt milder Winter eine Aktivität der Fledermäuse und Nutzung als Quartier auch im Winter nie ganz ausgeschlossen werden kann.
2. In der Unterlage zur CEF-Maßnahme für die Zauneidechse (Kölner Büro für Faunistik, 2017) ist festgehalten worden, dass es Prognoseunsicherheiten bezüglich des Maßnahmenerfolgs gibt und Maßnahmen des Risikomanagements erforderlich sind. Dort heißt es auf S. 13:
„Der Erfolg der hier vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahme ist mit einigen Unsicherheiten behaftet. Es ist nicht mit absoluter Sicherheit anzunehmen, dass die für die Zauneidechsen einzurichtende Fläche auch tatsächlich von der Art angenommen wird. Andererseits ist es auch nicht auszuschließen, dass der Bereich der Bahnböschung von den Zauneidechsen auch nach der Realisierung des Bauvorhabens und trotz des Baus der Lärmschutzwand im gleichen Maße wie heute auch zukünftig weitergenutzt wird. Aus diesem Grunde ist im Sinne eines Risikomanagements in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen gutachterlich sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen zu überprüfen. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.“
Dieses Vorgehen wird von der UNB für notwendig erachtet um die CEF-Maßnahme erfolgreich zu gestalten und sollte aus Sicht der UNB ebenfalls in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Es muss zudem dauerhaft gesichert sein, dass der Zugang zu den Durchlässen in der Schallschutzwand aus Richtung der Bahngleise nicht durch Vegetation behindert wird. Deshalb sind hier auch Pflegemaßnahmen durchzuführen.
3. Die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen für die Zauneidechse und Fledermäuse ist komplex und muss von Fachpersonal begleitet werden. Deshalb ist es aus Sicht der UNB notwendig die Umsetzung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwachen und fachlich begleiten zu lassen.

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen unter 7.2.4 und 8.1.2 werden daher wie folgt ergänzt:
„-Vor der Rodung sind die Höhlen noch einmal durch eine ökologische Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren.“
„- Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.“
„- Ein dauerhafter Zugang zu den Durchlässen in der Schallschutzwand aus Richtung der Bahngleise ist sicher zu stellen. Daher sind Pflegemaßnahmen gegen behindernde Vegetation durchzuführen.“

Eingriffsregelung:
Die geänderte Maßnahmenkonzeption wurde mit der UNB am 27.11.2018 abgestimmt. Es erfolgen

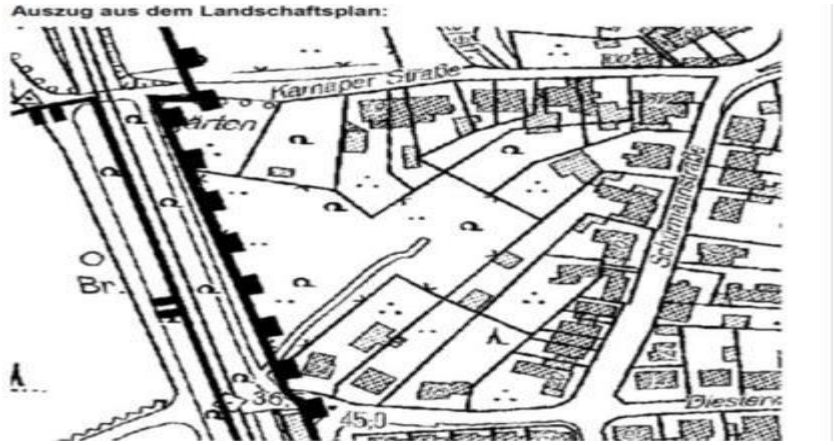
keine weiteren Anregungen hierzu.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

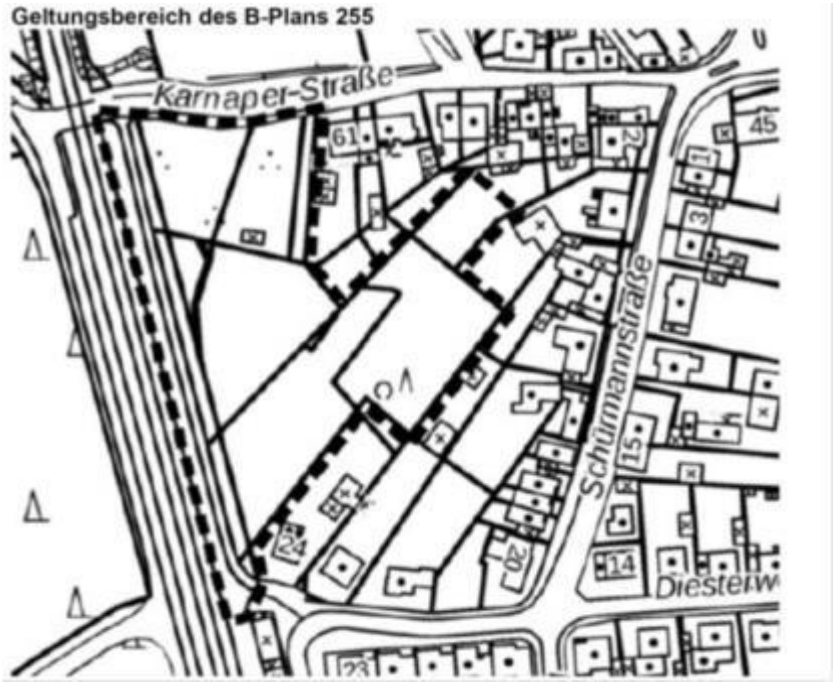
Planungsrecht:
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

1.1.10 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann mit abgeänderter Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde vom 24.03.2020

In Abänderung zur Stellungnahme vom 30.01.2020 wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde zum Punkt Landschaftsplan wie folgt Stellung genommen:
Landschaftsplan (LP):
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan sowie Geltungsbereich des Bebauungsplanes) im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.
Eine Beteiligung des Beirates, des Ausschusses für Umwelt, Landschafts- und Naturschutzes (ULAN) sowie des Kreisausschusses ist daher erforderlich. Diese dient der Klärung der Frage, ob die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt. Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme kann aufgrund möglicher Anregungen der Gremien erst nach erfolgter Beteiligung abgegeben werden.

Auszug aus dem Landschaftsplan:





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

1.1.11 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 01.07.2020

Zu der Planungsmaßnahme wird wie folgt Stellung genommen:
Untere Wasserbehörde:
Gegen den o.g. B-Plan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.
Die Detailplanung der Niederschlagsentwässerung wird noch im Zuge der Ausführungsplanung zwischen der UWB und dem Tiefbauamt der Stadt Hilden abgestimmt.
Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.
Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone III A (z.Zt. in Überarbeitung).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.01.2020 bleibt bestehen.

Untere Immissionsschutzbehörde:
Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nach wie vor keine grundsätzlichen Bedenken.
In einem Gespräch am 17.02.2020 bei der Oberen Bauaufsicht des Kreises wurde auch auf die Geräuschthematik des nördlich des Plangebietes liegenden Bolzplatzes eingegangen. In die Begründung wurde daraufhin auf Seite 14 der Begründung eine Ergänzung aufgenommen.
Durch die Planung rückt die Wohnbebauung unmittelbar an den sich auf der anderen Straßenseite der Karnaper Str. befindlichen Sportplatz heran. Der Sportplatz/Bolzplatz liegt nördlich außerhalb des Plangebietes.
In dem Schalltechnischen Gutachten der ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Kalkumer Str. 173, 40468 Düsseldorf zum Bebauungsplan vom 15.06.2018, L 910926c werden die von dem Sportplatz auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche prognostiziert. Demnach werden die für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte an verschiedenen Immissionsorten (Häuser 4 u. 7 geringfügig, Häuser 5 u. 6 erheblich) überschritten und der Gutachter schlägt Lärm-Schutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall von 4 m Höhe) südlich des Fußballplatzes vor.
Dieser Vorschlag einer aktiven Lärmschutzmaßnahme soll wegen zu treffender passiver Lärmschutzmaßnahmen nicht umgesetzt werden.

Seitens des anlagenbezogenen Immissionsschutzes wird mit Verweis auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) die Anregung aufrechterhalten, aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand oder eines Schallschutzwalles im südlichen Bereich des Bolzplatzes zu ergreifen.
Zumindest sollte der Verzicht auf Musikbeschallung, schalltechnische Optimierung des Bolzplatzes durch z.B. lärmarme Bauweisen und Materialien (Ballfangzaun), regelmäßige Wartung und / oder organisatorische Maßnahmen (Betriebszeitenbeschränkungen) sichergestellt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.01.2020 bleibt bestehen.

Untere Bodenschutzbehörde:
Allgemeiner Bodenschutz
Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.
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.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.01.2020 bleibt bestehen.

Kreisgesundheitsamt:
Zu dem o.g. Verfahren wurden nach der Besprechung mit verschiedenen Beteiligten dieses BP-Verfahrens (z.B. Planungsamt / Büro StadtVerkehr, Kreisverwaltung usw.) nunmehr ergänzende Unterlagen vorgelegt.
Das Schallgutachten (ISRW, vom 24.02.20) wurde – wie angeregt - hinsichtlich des Verkehrslärms auf der Grundlage aktueller Planunterlagen und Rechtsgrundlagen (DIN 4109 (01/2018)) aktualisiert und entsprechende Schallschutzmaßnahmen ermittelt.
Durch die nun erfolgte Berücksichtigung des Beurteilungspegels für den Nachtzeitraum ergeben sich jetzt höhere maßgebliche Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche (LPB) als in den hier vorgelegten Planunterlagen vom Dezember 2019 (LPB IV – VII anstatt LPB III – V).
Änderungen und Ergänzungen wurden auch entsprechend in der Begründung / Umweltbericht und im BP vorgenommen.
Folgendes ist hierzu anzumerken:
Laut Seite 24, 1. Absatz der Begründung seien in der Anlage 7.1 des Schallgutachtens die „erforderlichen resultierenden Schalldämmmaße“ angegeben; dies ist nicht richtig; angegeben sind dort die „maßgeblichen Außenlärmpegel“; hier sollte die Begründung korrigiert werden.
Es wird angeregt, die Angaben in der Begründung entsprechend der Themenbereiche „Verkehrslärm“ / „aktive / passive Schallschutzmaßnahmen“ / „Erschütterungsschutz“ etwas klarer zu strukturieren (s. Seiten 22 – 25).
Auf der Seite 35, 2. Absatz im Umweltbericht fehlt neben der Angabe der „Maßnahmen zum Erschütterungsschutz und zum sekundären Luftschallschutz“ der „Schutz vor Verkehrslärm“ (der ja Hintergrund für die dort genannten Maßnahmen (Lärmschutzwand / Lüftungsanlagen / lärmoptimierte Grundrissgestaltung usw.) ist.
In der Tabelle 6.1 der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 steht beim LPB VII fälschlicherweise „>= 45“ anstatt >= 55“ dB beim erf. R´w,res.
Da der textliche Hinweis Nr. 8 (Grundrissgestaltung) auch im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen unter der Nr. 6.1 zu sehen ist, sollte bei der textlichen Festsetzung auf den textlichen Hinweis hingewiesen werden (oder die Grundrissgestaltung ebenfalls festgesetzt werden).
Auf die grundsätzliche (negative) Einschätzung der Schallsituation im Plangebiet und der Anordnung von neuer Wohnbebauung im Plangebiet (aufgrund der sehr hohen nächtlichen Schallpegel und der teilweise sehr erheblichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18001 Teil 1 für WA-Gebiete (tagsüber bis zu 13, nachts bis zu 22 dB(A)) – trotz der vorgesehenen Lärmschutzwand – (s. Anlage 4.5 zum Schallgutachten)) und die

dadurch bedingte Einschränkung gesunder Wohnverhältnisse (auch für die Freibereiche) wurde vom Gesundheitsamt in den vorhergehenden Verfahren bereits mehrfach hingewiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Den Anregungen des Kreisgesundheitsamtes wird gefolgt. Die notwendigen Korrekturen und empfohlenen Ergänzungen wurden in Begründung und Bebauungsplan aufgenommen.
Die grundsätzliche negative Einschätzung der Schallsituation wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde:
Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise, und Anregungen vorgebracht.
Landschaftsplan (LP):
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan sowie Geltungsbereich des B-Planes) im Entwicklungsraum D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.
Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher erforderlich, zur Klärung der Frage, ob die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt.
Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme kann erst nach der Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss erfolgen.
Die Beteiligung des Beirats ist bereits erfolgt. Die Beteiligung von ULAN und Kreisausschuss erfolgt am 24.08. und 03.09.2020.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Planungsrecht:
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme zum Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.01.2020 bleibt bestehen.

1.1.12 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 29.03.2021

Es handelt sich um eine Mitteilung, dass der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 zum Bebauungsplan Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ folgenden Beschluss gefasst hat:
„Der Bauleitplanung wird nicht widersprochen, mit der Folge, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 255 „Solarsiedlung Karnap“ der Stadt Hilden die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß Punkt 2.3 dieser Vorlage außer Kraft tritt.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Beschluss des Kreisausschusses wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass das Plangebiet in Teilen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes D 1.1-2 "südlich Itter bis Oerkhaussee" liegt. Dass die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft tritt, wird berücksichtigt.

1.1.13 Schreiben der ahu GmbH im Auftrag der WW Baumberg GmbH vom 19.01.2022

Die ahu GmbH verfasste im Auftrag der Wasserwerk Baumberg GmbH (die wiederum für die Stadtwerke Solingen) eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 255 der Stadt Hilden (Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße). Die Stellungnahme geht zurück auf eine Anfrage der büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG vom 10. November 2021 und hat den folgenden Inhalt:
Beurteilung aus wasserwirtschaftlicher Sicht WW Baumberg GmbH:
Die Wassergewinnung Hilden-Karnap der WG Baumberg GmbH liegt im Westen der Stadt Hilden und westlich des BP 255 (vgl. Abb. 1). Für das Einzugsgebiet der WG Hilden- Karnap ist die Fest-

setzung eines Wasserschutzgebietes geplant. Das Verfahren wird von der zuständigen Bezirksregierung Düsseldorf geführt. Das dazu benötigte Fachgutachten inkl. der planerischen Karten liegt der BR Düsseldorf vor. Demnach liegt das Vorhaben in der geplanten WSZ III A der Wassergewinnung (WG) Hilden-Karnap.
Es wird auf folgende Karte verwiesen:

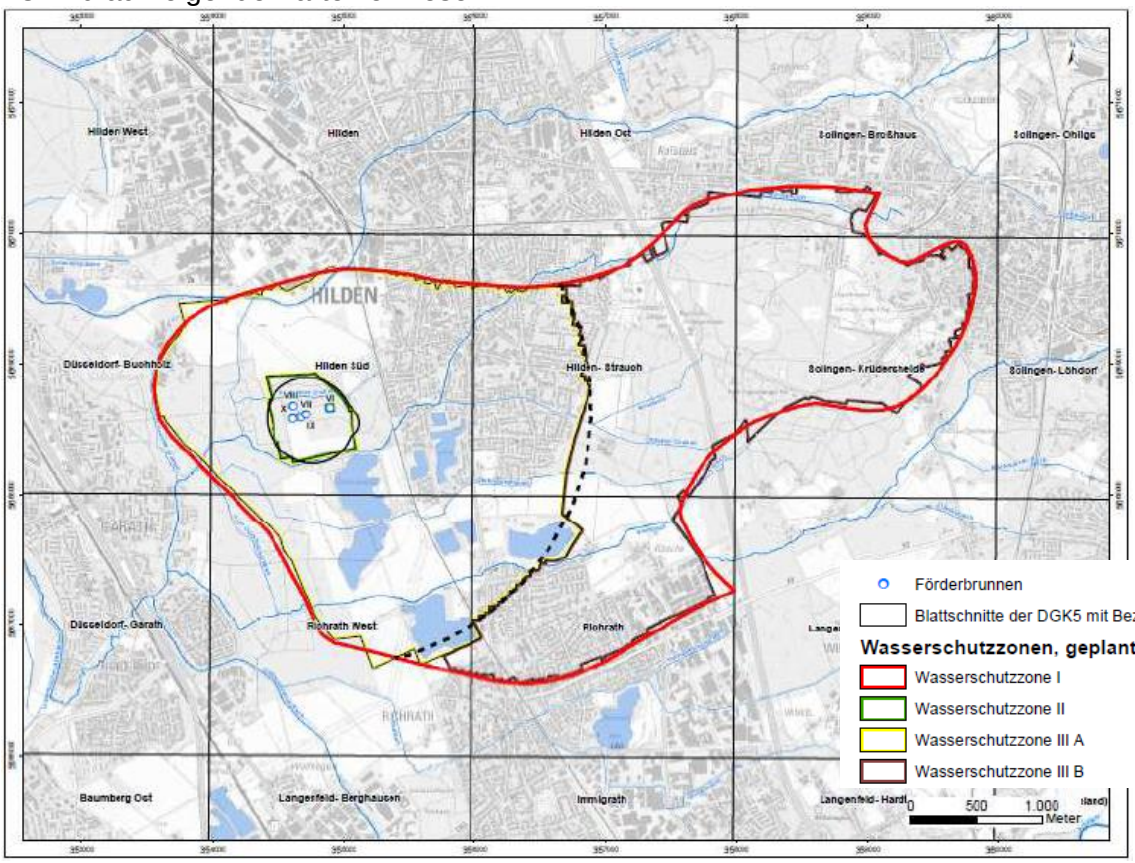


Abb.: Lage WG Hilden-Karnap der WW Baumberg GmbH und geplante Wasserschutzzonen

Die generelle Grundwasserströmungsrichtung im Bereich des BP 255 ist von Osten nach Westen gerichtet. Insoweit liegt das Vorhaben unmittelbar im Grundwasserzustrom zur WG Hilden-Karnap. Da die WG Hilden-Karnap insbesondere zur Öffentlichen Trinkwasserversorgung der Stadt Hilden genutzt wird, hat der Schutz des Grund- und Rohwassers im Einzugsgebiet eine essentielle Bedeutung im Rahmen der Daseinsvorsorge für Bevölkerung, Gewerbe und Industrie der Stadt Hilden.
Es ergehen die folgenden Hinweise und Empfehlungen
Aus Sicht der WW Baumberg GmbH werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Hinweise und Empfehlungen zur geplanten Bebauung und Aufstellung des BP 255 formuliert:

- Derzeit liegt noch keine festgesetzte Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) für das geplante Wasserschutzgebiet Hilden-Karnap vor. Insoweit werden unter Berücksichtigung der DVGW Richtlinie W 101 (Trinkwasserschutzgebiete für Grundwasser; DVGW 2021) generell mögliche Betroffenheiten innerhalb der WSZ III A und damit einhergehenden Gefährdungen für das Grund- und Rohwasser gesehen. Es wird auf einen Auszug relevanter Nutzungen und deren Beurteilung in der Schutzzone III A verwiesen. Demgemäß sind insbesondere die Sektoren (Nutzungskategorien), die unmittelbar mit der Erschließung und Bebauung des BP 255 in Hilden einhergehen von Bedeutung:
  - Siedlung und Verkehr
  - Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen
  - Eingriffe in den Untergrund.
- Tatbestände (also einzelne Nutzungen) von denen hiernach eine hohe Gefährdung (+++) innerhalb der WSZ III A ausgehen, sollten aus wasserwirtschaftlicher Sicht

nicht zugelassen werden.
- Für Nutzungen bzw. Tatbestände, von denen hiernach eine mittlere Gefährdung (++) ausgehen, sind unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten Genehmigungsvorbehalte vorzusehen, so dass Auflagen, Nebenbestimmungen oder technische Anforderungen an deren Genehmigungsfähigkeit festgelegt werden können
- Biozide und deren Einsatz in Farben, Schutzanstrich und Putz sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt zu beurteilen:
  - Die in Farben, Schutzanstrich und Putz eingesetzten Biozide sind einem formalen Zulassungsverfahren unterworfen, andere Stoffe dürfen nicht (mehr) eingesetzt werden.
  - Bei der ordnungsgemäßen Verwendung geht von den Bioziden in Farbe, Schutzanstrichen und Putz geht keine Gefahr für das Rohwasser in Hilden Karnap aus. Selbst bei Auswaschung sind sehr geringe Konzentrationen im ablaufenden Niederschlagswasser zu erwarten und in der belebten Bodenzone wird außerdem ein weitestgehender bzw. bestenfalls vollständiger biologischer Abbau erwartet.

Es ergehen folgende konkrete Hinweise zur geplanten Bebauung:
- Das dauerhafte Freilegen der Grundwasseroberfläche ist zu verbieten.
- Beim temporären Freilegen der Grundwasseroberfläche sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor (schädlichen) Einträgen in den Untergrund und das Grundwasser zu treffen. Grundsätzlich sind die Arbeiten so auszuführen, dass sie sowohl zeitlich als auch räumlich auf das nur unbedingt notwendige Ausmaß begrenzt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten wird eine externe fachgutachterliche Begleitung und Überwachung angeregt.
- Das Verwenden von Materialien, die den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an ihre Schadlosigkeit nicht genügen, ist zu untersagen. Dies gilt nicht nur für die Bebauung, Häuser, Straßen und Wege, sondern insbesondere auch für die Maßnahmen zum Schallschutz. Die entsprechenden Erlasse des zuständigen Ministeriums für Umwelt in NRW (MULNV) sind zu berücksichtigen.

Es ergehen folgende konkrete Hinweise zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung:
- Das Versickern von belastetem Niederschlagswasser ist zu verbieten.
- Das Versickern von unbelastetem Niederschlagswasser sollte über die belebte Bodenzone (also mit Bodenpassage) erfolgen. Dazu sollten die geplanten Versickerungsrigolen mit überdeckenden Versickerungsmulden hergestellt werden.
- Das belastete Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen darf nur nach einer geeigneten Vorbehandlung in den Untergrund versickert werden. Die vorgesehenen Rigolen zur Verkehrsflächenentwässerung sind entsprechend anzupassen und einer schadlosen Regenwasserversickerung ist Rechnung zu tragen.
- Die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung in der Wasserschutzzone III A sind insbesondere unter Berücksichtigung des technischen Regelwerkes gem. DWA A138 und DWA A142 verbindlich einzuhalten und umzusetzen.

Es ergehen folgende konkrete Hinweise zum Anwenden wassergefährdender Stoffe:
- Das Verwenden wassergefährdender Stoffe (bis auf haushaltsübliche Kleinmengen) außerhalb von dafür zugelassenen Anlagen (AwSV-Anlagen) ist zu verbieten.
- Das Anwenden von Pflanzenschutzmitteln im privaten Bereich ist zu verbieten.
-

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>
Einleitend wird darauf hingewiesen, dass die frühere Wasserschutzzone IIIa (wie sie im FNP der Stadt Hilden aus 1993 dargestellt ist), durch neue Bebauungen im Hildener Süden nicht beeinträchtigt wurde. In der Darstellung der Neubekanntmachung des Hildener FNP aus 2018 ist keine Wasserschutzzone enthalten, weil es seitens der Bezirksregierung bis heute kein offizielles Verfahren unter Einbeziehung der Gemeinden gibt. Die im Schreiben der ahu GmbH (im Auftrag der WW Baumberg GmbH) dargestellte Karte (Lage WG Hilden-Karnap der WW Baumberg GmbH und geplante Wasserschutzzonen) ist der Stadt Hilden aus keinem offiziellen Verfahren bekannt. Hieraus folgt, dass der BPlan 255 aus dem geltenden FNP der Stadt Hilden abgeleitet wurde.

Die Hinweise und Empfehlungen der WW Baumberg GmbH werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass Bebauungsplan 255 entsprechende Aspekte festgelegt, die gemäß BauGB aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden können. Im Folgenden wird näher hierauf eingegangen.
Zu den Hinweisen zur geplanten Bebauung:

- Bezüglich des dauerhaften oder temporären Freilegens der Grundwasseroberfläche wird ausgeführt, dass bereits im Hydrogeologischen Gutachten (aus 2012) die Grundwasserthematik untersucht und entsprechende Vorgaben gemacht wurden. Diese führt dazu, dass die Grundwasseroberfläche durch Baumaßnahmen nicht berührt wird und nicht dauerhaft freigelegt wird. Alle Arbeiten werden so schonend wie möglich durchgeführt.
- Bezüglich des Hinweises zum Verwenden von Materialien, die den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an ihre Schadlosigkeit nicht genügen, wird ausgeführt, dass die geplante Bebauung, also auch die Schallschutzanlage, so gebaut wird, dass keine wassergefährdenden Stoffe zum Einsatz kommen. Gleiches gilt für die Verkehrsflächen und Wege. Der Erlass des zuständigen Ministeriums für Umwelt in NRW (MULNV) wird berücksichtigt.

Zu den Hinweisen zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung:

- Das Abwasser wird an das Schmutzwasser-Kanalnetz der Stadt Hilden angeschlossen; für die Beseitigung des Niederschlagswassers sind getrennte Rigolenanlagen für die Verkehrsflächen und die privaten Freiflächen vorgesehen. Dabei werden die Anforderungen eingehalten; die Einhaltung und Umsetzung wird im Unternehmererschließungsvertrag zwischen Bauherren und Stadt Hilden entsprechend geregelt.

Zu den konkreten Hinweisen zum Anwenden von wassergefährdenden Stoffen:

- Derartige Verbote können auf Ebene des Bebauungsplans nicht festgelegt werden, da sie nicht städtebaulich auf diesen einzelnen Bebauungsplan beschränkt werden können, sondern aufgrund anderer Rechtsgrundlagen (z.B. Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz - PflSchG)) einzuhalten sind.

Zusammenfassend wird zur Stellungnahme der WW Baumberg GmbH ausgeführt, dass die planerischen Hinweise berücksichtigt werden und die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen so ausgelegt werden, dass sie bei einer späteren Umsetzung die Anforderungen zum Thema Grundwasserschutz einhalten.

1.2 die Anregungen der Bürger:innen aus der Offenlage vom 30.09. bis 15.11.2019 einschl. wie folgt abzuhandeln:

[Hinweis zum Beschlussvorschlag 1.2:
Im Zusammenhang mit der Offenlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 255 im Zeitraum vom 30.09. bis 15.11.2019 einschl. wurden insgesamt 230 Anregungen alleine mittels eines „Formblattes" eingereicht, auf dem nur noch – individuell – Name, Adresse und Unterschrift eingetragen werden mussten. § 3 Abs. 2 BauGB ermöglicht es, bei mehr als 50 gleichlautenden Eingaben/Anregungen die Abwägung gemeinsam vorzunehmen. Weitere Eingaben waren individuell formuliert (24), kombinierten das Formblatt mit weiteren individuellen Anmerkungen (84) oder waren wiederum inhaltsgleich formuliert, jedoch mit einem anderen Inhalt als das Formblatt (7). Diese Eingaben werden im weiteren Verlauf vorgestellt und es wird ein Abwägungsvorschlag unterbreitet.]

1.2.1 <u>Formschreiben (230 Schreiben)</u>

Die Anregung enthält die folgenden Einzelaspekte, die wie folgt dargestellt und abgewogen werden:

1. <u>Mahnung des Kreisgesundheitsamtes zu Orientierungswerten für WA und erhöhte Schallpegel für Freibereiche</u>

Es wird auf die Eingabe des Kreisgesundheitsamtes Mettmann verwiesen: massive Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte. Gesunde Wohnverhältnisse seien aufgrund der Schallsituation weiterhin nur als (sehr) beschränkt anzusehen.

2. Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog (allgemein)

Wegen der Nähe der geplanten Wohnbebauung zu den Bahngleisen (11 m) wird eine unzumutbare Gefährdung durch Lärm, Erschütterungen und Elektrosmog gesehen.

3. Öffentliches Interesse an öffentlich geförderten Wohnungen; Lärmbelastung für diese Wohnungen

Ein öffentliches Interesse mit Sozialwohnungen zu begründen, die teils besonders starker Lärmbelastung ausgesetzt werden sollen, sei fragwürdig.

4. Lärmgutachten aktuelle Inhalte

Lärmgutachten würde nur beschränkt etwas zu Auswirkungen (Reflexion, Umlenkung, Doppeleffekte) auf bestehende Häuser aussagen. Der notwendige Lärmschutz zum Bolzplatz würde ausgeblendet.

5. Einschränkung des Kaltluftstroms

Kaltluft und Frischluftstrom würde durch die Lärmschutzwand eingeschränkt, mit Verschlechterung der stadtklimatischen Situation im weiteren Bereich.

6. Hochwasser- und Starkregenproblematik; Kapazität Rigolenversickerung

Hochwasser und Starkregenproblematik sei nicht geklärt. Es fehle ein Nachweis für die Rigolenversickerung. Wer soll die Haftung für Schäden an bestehenden Häusern übernehmen und wer regele wahrscheinliche Auseinandersetzungen zwischen neuen und alten Bürger*innen? Die mögliche Überflutung des Geländes bei Extremwetterlagen sei belegt. Die Überprüfung zu Starkregenereignissen noch im Gang.

7. Forderungen:

- Einstellung des Bebauungsplanes (zum gesunden Wohnen ungeeignetes Gebiet).
- Öffentlicher Weg soll erhalten bleiben.
- Landschaftsbild soll erhalten und nicht durch die Lärmschutzwand verschandelt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1: Mahnung des Kreisgesundheitsamtes zu Orientierungswerten für WA und erhöhte Schallpegel für Freibereiche:

Die Einschätzung der Stadtverwaltung aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung) und Erschütterungsschutz, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, bleibt weiterhin bestehen. Der Hinweis des Kreisgesundheitsamtes, zur Einschränkung gesunder Wohnverhältnisse für die Freibereiche, wird zur Kenntnis genommen und der stetig steigenden Nachfrage an Wohnraum gegenüber gestellt.

Zu 2: Gefährdung durch Lärm, Erschütterung und Elektrosmog (allgemein):

Bedenken bezüglich Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und Elektrosmog wurden bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Gegen die Einwirkungen der Bahnstrecke sind umfangreiche Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen und wurden in Abstimmung mit dem Kreisgesundheitsamt noch einmal überarbeitet und ergänzt. So werden neben der Lärmschutzwand u.a. für die Gebäude eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung und fensterunabhängige Lüftungssysteme vorgesehen. Des Weiteren sind Maßnahmen zum Erschütterungsschutz festgesetzt, die z.B. die Fundamente, der Außen- und Innenwände, der Bodenplatte und der Trenndecken betreffen.

Zu 3: Öffentliches Interesse an öffentlich geförderten Wohnungen; Lärmbelastung für diese Wohnungen
Das öffentliche Interesse für die geplante Bebauung liegt insbesondere in der Deckung eines Teils der hohen Nachfrage an Wohnraum, auch an sozial geförderten Wohnungen. Die sozial geförderten Wohnungen werden in den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern östlich der Maßnahmenfläche M1 sowie im südöstlichen Plangebiet entwickelt und sind somit mindestens jeweils 40m von der Bahnstrecke entfernt.

Zu 4: Lärmgutachten aktuelle Inhalte
Das Thema Schallbelastung wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Es wird noch einmal betont, dass es zu keiner stärkeren Schallbelastung durch die Planung kommt, auch nicht für die Bestandsbauten. Im Gegenteil nimmt die Schallbelastung auch in Bestandsgebieten durch den Bau der Lärmschutzwand sogar ab (siehe schalltechnisches Gutachten (Stand 24.02.2020), z.B. Anlage 6.1 und 6.2). Im Gutachten und den dazugehörigen Anlagen sind auch mögliche Reflexionen z.B. an Gebäuden berücksichtigt.
Bezüglich des fehlenden Schallschutzes am Bolzplatz wird ausgeführt, dass die Stadt Hilden als Eigentümerin des Bolzplatzes und der dortigen Flurstücke weiterhin bei ihrer Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage bleibt. Demgemäß kann sie den Erschließungsträger nicht zu aktiven Schallschutzmaßnahmen am Bolzplatz verpflichten. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde jedoch in Kapitel 10.2 „Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße“ als weitere Maßnahme empfohlen, bei anstehender Erneuerung einen lärmarmen Ballfangzaun aufzustellen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadtverwaltung Hilden in Erwägung gezogen.

Zu 5: Einschränkung des Kaltluftstroms
Was eventuelle Auswirkungen der Lärmschutzwand auf die Frischluftzufuhr betrifft, wird auf die klimaökologische Stellungnahme verwiesen. Die klimaökologische Stellungnahme führt aus, dass die nächtliche Abkühlung im Plangebiet zu einem wesentlichen Teil auf der hohen Grünausstattung im Siedlungsraum selber sowie der lockeren Bebauungsstruktur beruht, und nur sekundär durch zufließende Kaltluft induziert wird. Der Kaltluftzustrom in das Plangebiet und vor allem in die angrenzenden Wohnquartiere ist gering und spielt nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf das günstige Bioklima. Da der – wenn auch geringe – Kaltluftzustrom aus den westlich liegenden Grünflächen durch Lärmschutzwand eingeschränkt wird, ist besondere Aufmerksamkeit auf die Schaffung eines günstigen Bioklimas im Plangebiet selbst zu legen. Dieser Forderung wird im Bebauungsplan z.B. durch die hohe Grünausstattung und die Begrünung von Garagen--/Carportdächern und Lärmschutzwand Rechnung getragen.

Zu 6: Hochwasser- und Starkregenproblematik; Kapazität Rigolenversickerung
Das Thema Flächenversiegelung und Versickerung wurde bereits in vorheriger Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand. Was das Thema Starkregenereignisse und Berücksichtigung in der Planung betrifft, so wird folgendes ergänzt:
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung von Bauflächen, die im Sinne einer wassersensiblen Planung auch Starkregenereignisse berücksichtigt. So werden die Rigolen unterhalb der Planstraße noch großzügiger als in vorherigen Planungen dimensioniert, damit diese auch für Starkregenereignisse ausreichend sind. Auch bei der Ausgestaltung der Gebäude wird hierauf reagiert (z.B. wasserdichte Kellerräume für Energieversorgung).
Ergänzend wird ausgeführt, dass das Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan als separate Karte übernommen worden ist.
Bezüglich des Vorwurfs eines fehlenden Nachweises für die Rigolenversickerung wird ausgeführt, dass es sich bei dem Versickerungsnachweis im Hydrogeologischen Gutachten um eine exemplarische Berechnung handelt, da die genaue Dimensionierung der Versickerungsanlage abhängig ist von den jeweiligen Dachflächen der zu planenden Gebäude, diese konkrete Planung jedoch noch

nicht vorliegt. Die endgültige Dimensionierung der Versickerungsanlage (inkl. Nachweis) erfolgt erst, wenn dies und die detaillierte Straßen-Kanal-Planung abgestimmt vorliegen. Im Sinne einer wassersensiblen Planung ist außerdem vorgesehen, die Rigole unterhalb der Planstraße großzügiger zu dimensionieren als erforderlich, damit diese auch für Starkregenereignisse ausgelegt ist. Bezüglich der Frage nach der Regelung im Schadensfall wird auf die bereits umfangreich erfolgten Abhandlungen zur Thematik in der vorherigen Offenlage verwiesen. Auseinandersetzungen zwischen Bürgern und Bürgerinnen regeln die bekannten Zivilgerichte, welche für private Konflikte zuständig sind.

Zu 7: Forderungen:
Wie bereits ausgeführt, bleibt die Stadt Hilden bei ihrer Einschätzung, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen dazu führen, dass zumindest innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse komplett gewährleistet werden und das Plangebiet somit ein für zum Wohnen geeignetes ist. Die Belastungen in den Freibereichen sind bekannt, werden aber gegenüber anderen Belangen (z.B. Bedarf an Wohnraum) abgewogen.
Zur Forderung nach dem Erhalt des öffentlichen Weges wird ausgeführt, dass die Planstraße auch in Zukunft öffentlich zugänglich ist und somit ein öffentlicher Weg durch das Gebiet erhalten bleibt.
Zu den weiteren Forderungen wurde bereits Stellung bezogen. Den Forderungen wird demgemäß nicht gefolgt.

Die im Formblatt formulierten Anregungen werden daher insgesamt zurückgewiesen.

1.2.2 Individuell formulierte Eingaben

[Hinweis zu Punkt 1.2.2: Da folgende Themen in vielen Anregungen angesprochen werden, werden die Stellungnahmen zu diesen Themen vorangestellt und in der Abhandlung der einzelnen Schreiben wird auf diese Stellungnahmen verwiesen. Das gilt für die individuell formulierten Eingaben sowie für die individuellen Ergänzungen zu dem Formblatt, die unter 1.2.3 zu finden sind.] Die Themen im einzelnen:

a. Verkehrsaufkommen
b. Parkplatzproblematik
c. Baustellenverkehr
d. Bauen in der Wasserschutzzone
e. Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse
f. Klimatische Auswirkungen
g. Einwirkungen durch die Bahnstrecke
h. Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
i. Auswirkungen der Lärmschutzwand
j. Dimensionierung und Wartung der Rigolenanlage
k. Kosten und Schadensregulierung
l. Vermarktung und Grundstückpreise
m. Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte
n. Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche
o. Zauneidechse
p. Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme

Zu **a. Verkehrsaufkommen:**
Es wird eine Zunahme des Verkehrsaufkommens, von Lärmbelästigung, Luftverschmutzung/Abgasen und Abnahme der Verkehrssicherheit auf den heutigen Bestandsstraße befürchtet. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird bei Schaffung von max. 34 Wohneinheiten als gering (zu morgendlichen und abendlichen Spitzenstundenzeiten 12 bis 15 Kfz pro Stunde) und städtebaulich verträglich eingestuft. Dies bezieht sich auch auf die Aspekte Lärmbelästigung, Luftverschmutzung/Abgasen und Verkehrssicherheit.

Zu **b. Parkplatzproblematik**
Durch die geplante bauliche Entwicklung werden negative Auswirkungen auf die Parkplatzsituation im umliegenden Straßennetz befürchtet. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Was die Schaffung von privaten Stellplätzen im Plangebiet betrifft, so wird von einem Stpl. pro Wohneinheit ausgegangen, wobei im Bereich der Einfamilienhäuser jeweils zusätzlich vor den Garagen/Carports geparkt werden kann, so dass ausreichend Stellplatzmöglichkeiten vorhanden sind. Für den Bedarf an Besucherstellplätzen im öffentlichen Straßenraum wird üblicherweise von einem Schlüssel von 1,0 Besucherstellplätzen pro 10 Wohneinheiten ausgegangen. Bei Schaffung von 34 Wohneinheiten entspricht das 3 bis 4 Besucherstellplätzen. Die Planung sieht 4 öffentliche Stellplätze vor, wodurch dem Bedarf Rechnung getragen wird. Das vorhandene Straßennetz sollte demnach nicht durch den ruhenden Verkehr des Plangebietes betroffen sein. Den Anregungen, einen höheren Stellplatzschlüssel oder mehr Besucherstellplätze vorzusehen, wird daher nicht gefolgt.

Zu **c. Baustellenverkehr**
Durch den Baustellenverkehr während der Bauphase werden negative Auswirkungen hinsichtlich Lärms sowie auf die Sicherheit im umliegenden Straßennetz befürchtet. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Was das Verkehrsaufkommen und Lärm durch Bauarbeiten betrifft, so wird dieses zeitlich begrenzt (Einhaltung von Bauzeiten) und nicht dauerhaft (nur für die Dauer der Baumaßnahmen) vorhanden sein. Aktuelle Grenzwerte für Baulärm der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm 1970) müssen im Rahmen der Bauphase eingehalten werden, u. a. müssen die gängigen Bauzeiten zwischen 7:00 und 20:00 Uhr (keine Mittagsruhe) eingehalten werden. Was Sicherheit und Effizienz des Verkehrsablaufs während der Bauarbeiten betreffen, so können, wenn nötig, Verkehrsregelungen und Fahrordnungen aufgestellt werden. Dies ist jedoch noch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Zu **d. Bauen in der Wasserschutzzone**
Durch Umsetzung des Bauvorhabens werden negative Auswirkungen auf die Wasserschutzzone befürchtet, in der das Plangebiet liegt. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA. Daraus ergibt sich eine verbindliche Einhaltung der Genehmigungstatbestände für den Schutz in der Zone IIIA gemäß der entsprechenden Wasserschutzverordnung. Diese werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Für die vorgesehene Bebauung gibt es darüber hinaus keine weiteren Beschränkungen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist auch eine Stellungnahme der WW Baumberg GmbH, als Betreiberin des Wasserwerkes, eingegangen (siehe Schreiben der ahu GmbH im Auftrag der WW Baumberg GmbH vom 19.01.2022, abgehandelt unter Punkt 1.1.13). Die planerischen Hinweise hierin werden berücksichtigt und die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen des BP 255 so ausgelegt, dass sie bei einer späteren Umsetzung die Anforderungen zum Thema Grundwasserschutz einhalten. Darüber hinaus wurde das Thema Bauen in der Wasserschutzzone bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand.

Zu **e. Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse**
Es wird auf die Zunahme der Häufigkeit von Starkregenereignissen hingewiesen. Durch die geplante Flächenversiegelung im Plangebiet werden Probleme bei der Versickerung und insbesondere bei Starkregenereignissen gesehen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema Flächenversiegelung und Versickerung wurde bereits in vorheriger Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand. Was Thema Starkregenereignisse und Berücksichtigung in der Planung betrifft, so wird folgendes ergänzt:
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung von Bauflächen, die im Sinne einer wassersensiblen Planung auch Starkregenereignisse berücksichtigt. So werden die Rigolen unterhalb der Planstraße noch großzügiger als in vorherigen Planungen dimensioniert, damit diese auch für Starkregenereignisse ausreichend sind. Auch bei der Ausgestaltung der Gebäude wird hierauf reagiert (z.B. wasserdichte Kellerräume für Energieversorgung).

Zu **f. klimatische Auswirkungen**
Durch Umsetzung des Bauvorhabens werden negative klimatische Auswirkungen befürchtet. Hierbei wurde auch auf die Zunahme der Häufigkeit heißer Sommer und höherer Temperaturen verwiesen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Bezüglich der klimatischen Auswirkungen der Planung wurde eine klimaökologische Stellungnahme erstellt (Klimaökologische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße, Eisenbahntrasse und Diesterwegstraße in Hilden; Stand 02.09.2019). Gemäß der klimaökologischen Stellungnahme bestehen im gesamtstädtischen Kontext gegen die Umsetzung der Planungen aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken. Maßnahmen zur Abschwächung eventueller negativer klimatischer Auswirkungen werden in der Planung umgesetzt. So werden z.B. Lärmschutzwand und Garagen-/Carportdächer begrünt ausgeführt und zahlreiche neue Bäume gepflanzt.
In diesem Zusammenhang wird außerdem auf den offiziellen Erhalt des Status einer „Klimaschutz-Siedlung“ durch das Landes NRW (Stand Februar 2020) verwiesen. Dies und der nun neu hinzugekommene Aspekt der Energieversorgung mittels Wasserstoff zeigen insbesondere die Betonung des Ziels der Planung, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.

Zu **g. Einwirkungen durch die Bahnstrecke**
Bezüglich der nahe gelegenen Bahnstrecke werden zahlreiche Bedenken geäußert. Neben der generellen Nähe der Wohnbebauung zur Bahnstrecke, wird auf Lärm, Erschütterungen, Elektrosmog und Gefahren bei Zugunglücken hingewiesen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Bedenken bezüglich Lärmeinwirkungen, Erschütterungen und Elektrosmog wurden bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.
Gegen die Einwirkungen der Bahnstrecke sind umfangreiche Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen und wurden in Abstimmung mit dem Kreisgesundheitsamt noch einmal überarbeitet und ergänzt. So werden neben der Lärmschutzwand u.a. für die Gebäude eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung und fensterunabhängige Lüftungssysteme vorgesehen. Des Weiteren sind Maßnahmen zum Erschütterungsschutz festgesetzt, die z.B. die Fundamente, der Außen- und Innenwände, der Bodenplatte und der Trenndecken betreffen.
Die Einschätzung der Stadt Hilden aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung) und Erschütterungsschutz, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, bleibt weiterhin bestehen.
Die Befürchtungen einer erhöhten Gefahr für die Bewohner des zukünftigen Plangebietes durch eventuelle Zugunglücke werden nicht geteilt. Die Gebäude werden in ausreichender Entfernung zur Gleisanlage errichtet und weisen kein erhöhtes Gefahrenpotential gegenüber anderer in der Nähe zu Gleisanlagen errichteter Gebäude auf.

Zu **h. Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**
Durch die geplante Bebauung und insbesondere auch die Lärmschutzwand wird eine Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesehen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Planung wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt.
Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nicht gesehen, da die Bahnlinie bereits heute eine erhebliche Barriere bildet, auch wenn sie optisch weniger stark sichtbar ist als eine Lärmschutzwand. Die Planung selbst sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit Baum- und Heckenpflanzungen vor. Die Lärmschutzwand wird darüber hinaus begrünt. Vor diesem Hintergrund können bei Umsetzung der Planung keine landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen festgestellt werden.

Zu **i. Auswirkungen der Lärmschutzwand**
Hinsichtlich der Lärmschutzwand wurden insbesondere zwei Aspekte seitens der Bürgerschaft vorgebracht. Zum einen werden negative Auswirkungen auf die Schallbelastung für die Bestandsbauten und zum anderen negative Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr gesehen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Schallbelastung
Das Thema Schallbelastung wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Es wird noch einmal betont, dass es zu keiner stärkeren Schallbelastung durch die Planung kommt. Im Gegenteil nimmt die Schallbelastung auch in Bestandsgebieten durch den Bau der Lärmschutzwand sogar ab (siehe schalltechnisches Gutachten (Stand 24.02.2020). Im Gutachten und den dazugehörigen Anlagen sind auch mögliche Reflexionen z.B. an Gebäuden berücksichtigt.
Frischluftzufuhr
Zum Thema Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr wird auf die klimaökologische Stellungnahme verwiesen. Die klimaökologische Stellungnahme führt aus, dass die nächtliche Abkühlung im Plangebiet zu einem wesentlichen Teil auf der hohen Grünausstattung im Siedlungsraum selbst sowie auf der lockeren Bebauungsstruktur beruht, und nur sekundär durch zufließende Kaltluft induziert wird. Der Kaltluftzustrom in das Plangebiet und vor allem in die angrenzenden Wohnquartiere ist gering und spielt nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf das günstige Bioklima. Da der – wenn auch geringe – Kaltluftzustrom aus den westlich liegenden Grünflächen durch die Lärmschutzwand eingeschränkt wird kann, ist besondere Aufmerksamkeit auf die Schaffung eines günstigen Bioklimas im Plangebiet selbst zu legen. Dieser Forderung wird im Bebauungsplan z.B. durch die hohe Grünausstattung und die Begrünung von Garagen--/Carportdächern und der Lärmschutzwand Rechnung getragen.

Zu **j. Dimensionierung und Wartung der Rigolenanlage**
Sowohl die Dimensionierung als auch die Durchführung der Wartung der Rigolenanlage werden thematisiert. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Im Rahmen dieser Offenlage wurden keine neuen Aspekte zum Thema vorgebracht. Es wird auf die Stellungnahmen verwiesen, die weiterhin Bestand haben.

Zu **k. Kosten und Schadensregulierung**
Es werden Folgekosten für die heutigen Anwohner befürchtet, insbesondere bei eventuellen Schäden, die durch das Bauvorhaben auftreten könnten, aber bspw. auch durch den Bau der Lärmschutzwand und der Rigolen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Im Rahmen dieser Offenlage wurden keine neuen Aspekte zum Thema vorgebracht. Es wird auf die Stellungnahmen verwiesen, die weiterhin Bestand haben.

Zu **l. Vermarktung und Grundstückspreise**
Es wird bezweifelt, dass die Grundstücke vermarktet werden könnten, bzw. sich Käufer hierfür finden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die als hoch eingeschätzten Grundstückkosten, z.B. durch den Bau des erforderlichen Lärmschutzes, verwiesen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Thema wurde bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt. Im Rahmen dieser Offenlage wurden keine neuen Aspekte zum Thema vorgebracht. Es wird auf die Stellungnahmen verwiesen, die weiterhin Bestand haben.

Zu **m. bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte**
Es wird auf die in Hilden, bzw. im Hildener Süden, bereits vorhandene vergleichsweise hohe Siedlungsdichte hingewiesen. Aus diesem Grund wird ein Stopp weiterer Wohnbauentwicklung gefordert. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt. Gleichzeitig weist die Stadt aber eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im

Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp im Hildener Süden. Durch eine kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) wird ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.

Zu **n. Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche**
Einige Eingaben enthalten die Forderung nach einer Einstellung des Bauleitplanverfahrens. Stattdessen werden ein Erhalt als Grünfläche bzw. eine Entwicklung als Streuobstwiese oder (Obst-)Baumpflanzungen gefordert. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Forderung wird auf folgenden Gründen nicht gefolgt: das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Hilden als Wohnbaufläche und nicht als Grünfläche/Streuobstwiese ausgewiesen. Daher wird der BP Nr. 255 aus dem FNP entwickelt. Die Planung selbst sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen vor. Darüber hinaus werden Carports- und Garagendächer sowie die Lärmschutzwand begrünt ausgeführt, um die klimatischen Auswirkungen zu minimieren.

Zu **o. Zauneidechse**
Bezüglich der Zauneidechse wurden Eingaben hinsichtlich der Erfassungsmethodik, der Sichtung auf Nachbargrundstücken sowie Kritik an den geplanten CEF-Maßnahme/Kompensationsfläche gemacht. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zu den meisten Eingaben wurde bereits im Rahmen der Abhandlung der Anregungen der vorangegangenen Offenlage Stellung genommen. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Hinweise, dass eine Besiedelung durch die Zauneidechse auch auf Nachbargrundstücken des Plangebietes anzunehmen ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer Ausweitung oder Wiederholung der bereits erfolgten fachgerechten Bestandserfassung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht gesehen. Bezüglich der Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird darauf hingewiesen, dass in den Textlichen Festsetzungen hierzu die folgende weitere Ausführung mit aufgenommen wird:
„- Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist."

Zu **p. mangelnde Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme**
Hinsichtlich der klimaökologischen Stellungnahme wird bemängelt, dass die auf einer Datengrundlage von 2009 beruht. Es wird befürchtet, dass neuere Entwicklungen wie die Häufung von heißen Sommern nicht ausreichend berücksichtigt werden. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Kritik an der Datengrundlage wird nicht geteilt. Die klimaökologische Stellungnahme basiert auf Datengrundlagen der Analyse der klimaökologischen Funktionen für das Stadtgebiet von Hilden der GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus dem Jahr 2009. Es wird davon ausgegangen, dass diese Grunddaten der gesamtstädtischen Klimaanalyse, anhand derer Einschätzung zu den planungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima abgeleitet werden, auch heute noch ihre Gültigkeit haben. Die in der klimaökologischen Stellungnahme dargestellten Hinweise zur Verringerung der Wärmebelastung im Wohnquartiert sowie zur Aufenthaltsqualität im Freien, die in der vorliegenden Planung Berücksichtigung finden, behalten auch bei einer eventuellen Häufung von heißen Sommern weiterhin ihre Bedeutung.

1.2.2.1 Schreiben von Bürger/-in 1 vom 14.11.2019

- Der einzige Grund für Bebauung könne nur Grunderwerbssteuer sein.
- Heute schon massive Verkehrsprobleme (insbes. zu Stoßzeiten). Bei durchschnittlich 2 Fahrzeugen pro Haushalt komme man bei 34 Wohneinheiten auf höhere Verkehrsbelastung als angegeben.

- Kaum Parkplätze zu finden (Schützenstr., Karnaperstr., Klusenstr., Hofstr.)
- Schaffung von mehr Wohnraum nicht nötig, es gäbe genügend leer stehende Wohnungen und Gewerbehallen.
- Grundwasserspiegelabsenkung nötig während der Bauphase. Es folgt ein Text aus WIKIPEDIA zum Thema Folgen der Grundwasserabsenkung und zu Setzungen. Demgemäß können Schäden an Gebäuden (z.B. Risse im Mauerwerk) auftreten und es kann zu Folgen für die Vegetation (z.B. Dürreschäden) kommen.
- Wer garantiert dafür, dass der Schall der Bahnstrecke durch die Schallschutzwand nicht ins Hinterland getragen wird?
- Wer garantiert, dass es wegen Oberflächenversiegelung nicht zu Überschwemmungen kommt?
- Bebauung sei abzulehnen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Der vornehmliche Grund für die geplante Bebauung ist die Deckung eines Teils der hohen Nachfrage an Wohnraum, auch an öffentlich geförderten Wohnungen.
- Zu Verkehrsproblemen und höherer Verkehrsbelastung wird auf die Stellungnahme zu **a**. (Verkehrssituation) verwiesen.
- Zu Parkplätzen wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen. Eine Lösung der Probleme bezüglich der gegenwärtigen Parkplatzsituation in den genannten Straßen ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Hilden weist eine starke Nachfrage an Wohnraum auf, die einem derzeit zu geringen adäquaten Angebot gegenüber steht. Die Ansicht, dass der Wohnraum ausreichend sei, wird daher nicht geteilt. Gewerbehallen sind in der Regel nicht als Wohnraum geeignet.
- Zu Schäden an Gebäuden durch eventuelle Grundwasserabsenkung, wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen. Sollten Schäden an der zu erhaltenden Vegetation (z.B. gem. BPlan zu erhaltende Bäume) während der Bauphase eintreten, so wird dieser Schaden ausgeglichen (z.B. durch Neupflanzung).
- Zur Schallschutzwand und deren Wirkung auf den Schall wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Eine Garantie kann fachlich nicht gegeben werden.
- Zur Oberflächenversiegelung und befürchteter Überschwemmungen wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme mit Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen. Eine Garantie kann fachlich nicht gegeben werden.
- Die ablehnende Haltung gegenüber der Bebauung wird demnach nicht geteilt.

1.2.2.2 Schreiben von Bürger/-in 2 vom 14.11.2019

- Es wird Widerspruch gegen den Bebauungsplan erhoben.
- Einzelinteressen (private Interessen bauwilliger Eigentümer) würden dem Gemeinwohl vorgezogen. Kein öffentliches Interesse vorhanden.
- Zunächst Solarsiedlung nun Klimaschutzsiedlung, aber Siedlung würde das Klima zum absolut Negativen beeinflussen.
- Einmauerung durch Lärmschutzwand. Lärmschutzkarten würden zeigen, dass eine Verbesserung der Schallsituation nicht eintreten würde (bis auf Häuser direkt hinter dem Lärmschutzwall).
- Bebauung bis ca. 11 Meter an die Gleise. Wie wolle die Stadt auf Schadenersatzforderungen betroffener Anlieger reagieren?
- Für Familien mit Kindern unzumutbare Gefahr durch Lärm, Erschütterung, Zugverkehr und gefährlichen Bahnübergang.
- Wie würde die Stadt die Deutsche Bahn dazu verpflichten die Gefährdung auszuschließen, bzw. zu minimieren.
- Umwandlung Reines Wohngebiet in allgemeines Wohngebiet nur um Bedenken des Schallschutzes wegzuschreiben. (Reduzierung des Schallschutzes um 5 dB (A).
- Feststellung des Kreises Mettmann hinsichtlich der massiven Überschreitung der Schallwerte würden von der Stadt ignoriert. Überschreitungen seien erhebliche ge-

sundheitliche Gefährdung. Wie würde die Stadt Hilden die Gesundheitswarnung des Kreises bewerten?

- Verweis auf artenschutzrechtliche Vorschriften. Der Schutz der Zauneidechse sei demgemäß von Amtswegen vorgeschrieben. Es wird auf §44 BNatSchG (Zugriffs- und Störungsverbote) und Ausnahmen nach §18 und §15 BNatSchG hingewiesen. Demgemäß würde ein Verstoß gegen das Verbot der Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensraum, Fortpflanzungs- und Ruhestätten und gegen das Tötungsverbot vorliegen. Wenn die Stadt Hilden das anders sehe, würde eine ausführliche gerichtsüberprüfbare, wissenschaftlich erarbeitete Begründung gefordert, warum die angegebenen Ausgleichsmaßnahmen für den Erhalt der Zauneidechse ausreichend sein sollen.
- Klimanotstand wurde ausgerufen. Es müsse dafür gesorgt werden, das unbebaute Flächen nicht versiegelt werden, um die Frischluftzufuhr zu ermöglichen. Zunahme um weitere 6 Wohneinheiten bei der geplanten Bebauung führe zu zusätzlicher Versiegelung und Verschlechterung des Klimas sei abzusehen.
- Hohe Preise würden zu schwieriger Vermarktung und sehr langer Bautätigkeit führen.
- Wie wird mit der Umlegung der Gemeinkosten für die dortigen Anlieger umgegangen (z.B. Wartung der Rigole)?
- Wie wolle die Stadt eine regelmäßige Wartung der Rigole sicherstellen? Frage nach Ansprechpartner/in bei der Stadt.
- Für Baustellenverkehr müssten Teile der Diesterwegstraße oder Schürmannstaße möglicherweis über Jahre abgesperrt werden, was Anlieger nicht widerspruchslos hinnehmen würden und müssten. Es wird die Frage nach eines Konzepts seitens der Stadt zur Führung des Baustellenverkehrs gefragt. Es würde sich nicht um den Bau eines, sondern um den Bau von 34 Häusern. Unfälle und Schadenersatzfolgen zu Lasten der Stadt werden gesehen.

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>

- Dem Vorwurf, vordergründig würden Einzelinteressen einer bestimmten Person verfolgt, wird nicht entsprochen. Die Schaffung von dringend benötigtem und nachgefragtem Wohnraum steht im Vordergrund der Planung. Öffentliches, dem Bauvorhaben positiv gestimmtes Interesse ist ebenfalls gegeben, wie z.B. Stellungnahmen anderer Bürger zeigen und zeigten.
- Zum Vorwurf der negativen klimatischen Auswirkung wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Zur Eingabe bezüglich der Schallsituation wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zur Frage nach dem Konzept zur Führung des Baustellenverkehrs wird ausgeführt, dass zum jetzigen Zeitpunkt, in der man sich erst in der Phase des Bebauungsplanverfahrens befindet, noch kein entsprechendes Konzept vorliegt. Dies erfolgt im Rahmen späterer Planungsphasen. Zum Thema Schadenersatzfolgen wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.
- Zur Eingabe bezüglich unzumutbarer Gefahren wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
- Was die Frage nach einer Verpflichtung der Deutschen Bahn betrifft, Gefährdungen auszuschließen bzw. zu minimieren, so wird im vorliegenden Fall keine Notwendigkeit gesehen. Das Plangebiet ist nicht gefährdeter als andere Wohngebiete entlang der Bahnstrecke in Hilden.
- Zum Vorwurf bezüglich der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet und den Lärmanforderungen wird darauf verwiesen, dass die Änderung der Ausweisung bereits in einem frühen Stadium, vor der ersten Offenlage, erfolgt ist. Hintergrund ist, dass in Hilden in der Regel kein Baugebiet mehr als reines Wohngebiet ausgewiesen wird. Der Vorwurf, dass dies nur aufgrund der geänderten Lärmanforderung geschehen ist, wird demnach zurückgewiesen.
- Zur Eingabe des Kreises und der Frage nach der Wertung dieser wird ausgeführt, dass die weiterhin negative Wertung des Kreisgesundheitsamtes zur Kenntnis genommen, aber zusammen mit anderen Belangen gegeneinander abgewogen wird. Demgemäß

kommt die Stadt zu dem Schluss, dass die Planung dennoch weitergeführt wird.
- Hinsichtlich der Eingabe zur Zauneidechse mit Verweis auf die Artenschutzrechtlichen Vorschiften wird auf die Stellungnahme zu **o.** (Zauneidechse) verwiesen.
- Hinsichtlich der Eingabe zu Klimanotstand und befürchteter Verschlechterung des Klimas wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen) und in Bezug auf die Frischluftzufuhr auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zu den Punkten hohe Preise, schwierige Vermarktung wird auf die Stellungnahme zu **l.** (Vermarktung und Grundstückpreise) verwiesen, zur Länge der Bautätigkeit wird darauf verwiesen, dass es sich um einen Angebotsplan und keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Bei letzterem muss das Vorhaben in einem festgesetzten Zeitraum umgesetzt werden. Dies ist jedoch bei einer Angebotsplanung nicht der Fall. Es wird keine Notwendigkeit gesehen, seitens der Stadt auf die Dauer der Bautätigkeit Einfluss zu nehmen.
- Zum Thema Umlegung der Gemeinkosten für Anlieger wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.
- Bezüglich der Rigole wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, im welchem u. a. auch Regelungen zur Wartung der Rigole getroffen werden. Der/die konkrete Ansprechpartner/in kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genannt werden.
- Zur Führung des Baustellenverkehrs wird ausgeführt, dass zum jetzigen Zeitpunkt, in der man sich erst in der Phase des Bebauungsplanverfahrens befindet, noch kein solches Konzept vorliegt. Dies erfolgt im Rahmen späterer Planungsphasen. Zu den befürchteten Schadenersatzfolgen wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

1.2.2.3 Schreiben von Bürger/-in 3 vom 14.11.2019

- Es wird Widerspruch gegen den Bebauungsplan erhoben.
- Einleitung mit Befürchtungen zur Bebauung aus dem Jahr 2015 wird dargestellt und weiterhin aufrechterhalten sowie durch die geplanten weiteren 6 Wohneinheiten noch vermehrt.
- Thema Wasser (Rigole , Bodenwanne etc.):

Gebäude mit Bodenwanne würden bei Starkregen das gesamte Oberflächenwasser auf dem Plangebiet verdrängen. Bei einer Verschlammung der Rigole würde Wasser zu Bebauungsrändern ausweichen und mit Druck durch die Löcher der Lärmschutzwand auf die Bahngleise gespült. Diese Auswirkungen sind zu untersuchen und mit Abstimmung der DB in einem Gefahrgutachten zu klären.
Rigole müsse gewartet werden, weil sonst Schäden an Alt- und Neubebauung entstünden. In welchen Intervallen erfolgt die Wartung? Wer koordiniert und gewährleistet die Wartung? Wie hoch sind Kosten (insbes. bei Einzelvermarktung)? Wer haftet für Schäden? Es solle textlich festgesetzt werden, wer die Wartung verbindlich durchführt und die gesetzlich geforderte Sicherung der Anlage übernimmt. In diesem Zusammenhang wird auf das WHG §61, Punkt (2) (Stand 2009) verwiesen.

- Hinweis, dass bei 6 Wohneinheiten mehr auch 6 Stellplätze mehr benötigt und entsprechend weiterer Boden versiegelt würde.
- Thema Stellplätze im Baugebiet:

Es wird auf den Entwurf der Verordnung über notwendige Stellplätze nach der Bauordnung für das Land NRW (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) verwiesen. Hier würde die Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit mit 1-2 angegeben, was quasi eine Verdoppelung der bisherigen Vorgabe von 1 Stpl. je WE wäre. Es wird auf eine Antwort der ehemaligen Bürgermeisterin Alkenings zum Entwurf des MHK BG NRW hingewiesen, dass notwendigenfalls eine eigene Stellplatzsatzung für Hilden verabschiedet würde. Durch die beschriebene quasi Verdoppelung der Vorgaben von ein auf bis zwei Stpl. wäre eine baurechtlich ordnungsgemäße Erstellung auf dem Gelände nicht mehr möglich.

- Thema Quellverkehr:

Es würde kein Verkehrsgutachten für das Plangebiet geben. Dies sei aber erforderlich, um die schon jetzt prekäre Situation zu verdeutlichen und Verschlechterungen durch die Bebauung aufzuzeigen. 12 bis 15 Fahrzeugbewegungen zu Stoßzeiten werden angezweifelt. Es wird auf das Beispiel Diesterwegstr. verwiesen (4 Familien benötigten 16 PKW Stellplätze).

- Thema Verkehrsabfluss:

Geplante Verkehrsregelung (Diesterwegstr., Schürmannstr.) sei nicht möglich, insbesondere mit jahrelangem Baustellenverkehr. Es wird empfohlen, mit einem Gutachter die Verkehrsabwicklung über Goesweg/Bruchhauserweg zu klären. Pestalozzistraße müsse wegen Kinder des Kindergartens und Schule vor weiterem Verkehr geschützt werden.

- Thema Einzelvermarktung:

Die Einwendung aus 2015 bleiben bestehen. Ergänzend: Es würde versäumt Schalleffekte der Bahn mit Abprall an höheren Gebäuden zu messen und zu benennen. Auswirkungen auf bisherige und neue Bewohner seien nicht ausreichend geklärt. Es wird auf §4c BauGB (Überwachung) hingewiesen, demgemäß die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen und durch geeignete Maßnahmen Abhilfe ergreifen müssen. Im Plan würde von Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes mit Bezug auf den Bahnlärm geschrieben. Dies würde bedeuten, dass schon jetzt Anwohner erheblich belastet seien. Es wird auf § 136 BauGB (städtebauliche Sanierungsmaßnahmen) hingewiesen und wie es sein kann, dass das Gebiet mit massiver Verdichtung und einer höheren Verkehrsbelastung belastet würde, wo doch der Schutz aller hier lebenden Bürger im Gesetz gemeint sei. Keine zügige Durchführung, kein Interesse der Öffentlichkeit.

- Thema Klimagutachten:

Klimaschutz heiße auch, Frischluftzufuhr nicht weiter beschränken. Dies tut aber die Lärmschutzwand. Wäre den neuen Eigentümern bewusst, dass die Fenster zur Frischluftregulation der Häuser nicht geöffnet werden könnten? Wie sollen Anwohner Verschlechterung der Frischluftzufuhr hinnehmen?
Klimagutachten sei veraltet und eines neues müsse erstellt werden, da sich in den letzten 10 Jahren in Hilden Klima- und immissionsökologische Funktionen massiv geändert hätten. Es wird auf das Klimaschutzgesetz des Bundes verwiesen, auf das gewartet werden solle und das 2019 beschlossene Klimaschutzprogramm hingewiesen.

- Finanzielles Risiko für Hildener Bürgerinnen und Bürger. Es wird die Frage gestellt, mit welchen Kosten das jahrzehntelange Hinhalten für alle Beteiligten verbunden sei.

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>

- Der Hinweis, dass die Befürchtungen zur Bebauung aus dem Jahr 2015 weiterhin aufrechterhalten sowie durch die geplanten weiteren 6 Wohneinheiten sich noch vermehrt hätten, wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hierzu hat weiterhin Bestand. Dies ändert sich auch nicht durch die Zunahme von 6 Wohneinheiten, da das Vorhaben weiterhin als städtebaulich verträglich angesehen wird.
- Zum Thema Wasser (Rigole , Bodenwanne etc.):
  Die Befürchtung, dass die Rigole bei Starkregen verschlammen und Wasser mit Druck durch die Schlitze der Lärmschutzwand auf die Gleise gespült werden könne, wird nicht geteilt. Die Gleise liegen erhöht auf dem mit wasserdurchlässigem Schotter versehenen Gleisbett. Selbst wenn Wasser durch die Schlitze gelangen würde, so wird keine Gefahr durch dieses für die Schienen gesehen. Die im Rahmen der Offenlage ebenfalls beteiligte Deutsche Bahn hat keine diesbezüglichen Bedenken zur Planung geäußert. Die Notwendigkeit der Erstellung eines Gefahrengutachtens wird daher nicht gesehen.
- Bezüglich der Eingaben zu eventuellen Schäden durch die Rigole wird auf die Stellungnahmen zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.
  Bezüglich der Wartung wird außerdem darauf hingewiesen, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, im welchem u. a. auch Regelungen zur Wartung der Rigole getroffen werden. Daher werden weder die Möglichkeit (Festsetzungen müssen städtebaulich begründbar sein) noch die

Notwendigkeit von einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan gesehen. Der genannte Paragraph im WHG wird zur Kenntnis genommen und nochmals auf den zu schließenden städtebaulichen Vertrag verwiesen.

- Zur Versiegelung durch Stellplätze der zusätzlichen 6 WE wird darauf verwiesen, dass Garagen/Carportdächer begrünt ausgeführt werden und Stellplätze auf den Grundstücken mit versickerungsfähigem Belag ausgestattet werden.
- Zum Thema Stellplätze wird auf die Stellungnahme zu **b**. (Parkplatzproblematik) verwiesen. Die Auffassung zur fehlenden baurechtlich ordnungsgemäßen Erstellung von Stellplätzen wird demnach nicht geteilt. Zur Eingabe wird auch auf die gerade in Erstellung befindliche Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden verwiesen.
- Derzeit wird keine Notwendigkeit gesehen, ein Verkehrsgutachten für die umliegenden Straßen zu erstellen. Zur Verschlechterung der Verkehrssituation durch die Bebauung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Verkehrsabfluss:
  Das umliegende Straßennetz und die konkret genannten Straßen sind grundsätzlich für die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ausgelegt und geeignet. Die Notwendigkeit der Prüfung einer Änderung der Verkehrsabwicklung wird daher nicht gesehen. Was Baustellenverkehr betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Zum Thema Einzelvermarktung:
  Zu den Eingaben von 2015 wurde bereits Stellung genommen. Diese hat weiterhin Gültigkeit.
  Die Schalleffekte wurden im schalltechnischen Gutachten gem. aktueller Standards und Verfahrensmethoden berechnet und dargestellt. Dabei wurden auch eventuelle Reflexionen an den Gebäudeflächen einschl. möglicher Seitenbeugungen an Gebäudekanten berücksichtigt. Die Notwendigkeit einer darüber hinaus gehenden Messung wird daher nicht gesehen. Die im Lärmschutzgutachten (Stand 24.02.2020) dargestellten Anlagen 6.1 und 6.2 zum Gutachten zeigen, dass sich durch Umsetzung der geplanten Baumaßnahme mit Lärmschutzwand auch für die bestehenden Häuser ausschließlich Verringerungen bei den Lärmpegeln ergeben und sich keine Zusatzbelastungen ergeben. Der Hinweis auf § 4c BauGB wird zur Kenntnis genommen und findet natürlich auch im vorliegenden BPlanverfahren seine Berücksichtigung.
- Der Verweis auf § 136 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die noch einmal auf die sich durch die Umsetzung der Planung ergebenden Verringerungen bei den Lärmpegeln, auch auf die bestehenden Häuser, hingewiesen. Bezüglich des Vorwurfs der höheren Verkehrsbelastung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen. Was das Thema „keine zügige Durchführung“ betrifft, so wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Bei letzterem muss das Vorhaben innerhalb einer im Durchführungsvertrag festgesetzte Zeit umgesetzt werden. Auf die Länge der Bauzeit kann seitens der Stadt hier daher kein Einfluss genommen werden.
  Öffentliches Interesse ist gegeben, was z.B. entsprechende Bürgereingaben aus der vorherigen Offenlage verdeutlichen.
- Zum Thema Klimagutachten:
  Zu den Auswirkungen in Bezug auf die Frischluftzufuhr durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (9Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
  Zu dem Vorwurf, das Klimagutachten sei veraltet, wird auf die Stellungnahme zu **p.** (Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen.
  Zum Thema Klimaschutzgesetz des Bundes und Klimaschutzprogramm wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
  Zum Thema Kosten für Hildener Bürgerinnen und Bürger wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

1.2.2.4 Schreiben von Bürger/-in 4 vom 14.11.2019

- Hilden hat mehrheitlich den Klimanotstand beschlossen: Entscheidungen zu Bebauung sollen dem Ziel folgen, Klimabelastungen zu vermeiden.
  Ein Auszug aus der Sitzung von STEA und UKS wird zitiert. Demgemäß sei lt. Landesumweltamt in keiner anderen NRW-Stadt der Anteil von an Hitzebelastungen betroffener Menschen höher als in Hilden. Ein weiterer Anstieg der Temperaturen würde prognostiziert, wovon besonders Hilden betroffen wäre. Studie zeige gravierende Folgen für Kleinkinder, ältere und kranke Menschen und mahne, dass Stadt- und Regionalplanung Vorsorge treffen müssen. Dringender Handlungsbedarf sei somit erwiesen. Als Maßnahmen werden Reduzierung von Versiegelung, Erhalt von Frischluftschneisen sowie Dach- und Fassadenbegrünung genannt. Die geplante Versiegelung des BP Nr. 255 würde dem Ziel entgegenstehen.
- Kleingärten am Diesterweg wären nicht nur Grün-, Freizeit- und Landschaftsbilderlebnis sondern in Verbindung mit der Sängerwiese auch stadtteilgeschichtliches Natur- und Kulturgut.
- Aufgrund von Erfahrungen wird befürchtet, dass so genannte Naturschutzmaßnahmen nicht eingehalten würden, wenn auch im BPlan festgeschrieben. Gem. persönlicher Erfahrungen (z.B. Schädigung Kastanie Heiligenstraße) würden keine hinreichenden Kontrollen oder wirksames Einschreiten bei Übertretungen erfolgen.
- Es wird auf das mögliche Risiko möglicher zukünftiger Nutzer und der Stellungnahme hierzu aus der Offenlage von 2015 hingewiesen. Die K&S Projektentwicklungs GmbH sei derzeit wirtschaftlich inaktiv (Screenshot als Beweis der Stellungnahme angehängt) und das letzte Angebot von Herrn Jürgen Spelter, Sozialwohnungen anzubieten, sei von 2019 unter der K&S Andresse abgegeben worden. Es sei daher zu befürchten, dass die Stadt Hilden bei anschließenden Vertragsverhandlungen „Schiffbruch“ erleiden würde. Das Verfahren sei einzustellen; zumindest bis zur Klärung aller Fakten. Amtshaftung könne ansonsten ausgelöst werden.
- Extremwetterereignisse würden zunehmen, was auch Hilden treffen würde. Deshalb seien auch Flächen wie die Sängerwiese und das Feld Hofstraße von jeglicher Bebauung frei zu halten. Es wird auf das Gutachten zum Starkregen verwiesen, das die Stadt Hilden in Auftrag gegeben hätte. Bei einem Hochwasser-extrem-Ereignis (HQW extrem) stünde die Sängerwiese in großen Teilen unter Wasser sowie weite Teile des Feldes Hofstraße. Auf Teilen von Karnap-West würde das Wasser der Itter bis zum Bahnübergang stehen. Die Fläche Karnap-West wurde daher aus der 1. Änderung um regionalplan „Mehr Wohnbauland am Rhein“ als Empfehlung herausgenommen.
  Empfehlung: Fläche an der Bahn von Bebauung frei halten und als Überschwemmungsgebiet vorhalten. Verfahren solle eingestellt werden und eine Grünfläche mit gleichzeitiger Nutzung als Überflutungsmulde festgesetzt werden.
- Karnaper Straße sei Haupteingang in Naherholungsgebiet Karnap-West. Landschaftsbild mit freiem Blick vom Bahnübergang auf Wald und Felder dürfe nicht zerstört werden. Auch eine begrünte Wand sei eine Wand. Es wird auf Hofstr. 50 verwiesen, wo auch eine Lärmschutzwand entstehen solle.
- Umliegende Straßen würden bei jetzt 34 Wohneinheiten noch mehr belastet. Schon jetzt seien die Gesamtsituation und morgendlicher Verkehr (insbes. Hofstr.) extrem. Verschärfung durch weitere Bebauung wird befürchtet.
- CDU lehne eine Ausdehnung der Wohngebiete in die die Stadt umgebenden Grüngürtel ab. Ein Festhalten an der Bebauung Sängerwiese sei daher unverständlich. Offene Außenbereiche seien wichtig fürs Stadtklima und Wände am Stadtrand behindern die Luftzirkulation. In diesem Zusammenhang wird auf die gutachterliche Einschätzung (klimaökologische Stellungnahme) verwiesen, die auf veraltete Datengrundlagen zurückgreife und neue Ereignisse (Sommer 2013,2018 und 2019) nicht berücksichtige. Auf S. 10 steht dort, dass Luftaustausch mit der Umgebung erhalten bleiben solle, Lärmschutzwand verhindere dies aber. Es würden allgemeine, wenig sinnvolle Vorschläge zur Schaffung eines günstigen Bioklimas im Plangebiet gemacht. Gem. Stellungnahme würden sich leicht erhöhte Nachttemperaturen im angrenzenden Wohnquartier einstel-

len, jedoch bliebe die Wertung als bioklimatisch günstiger Siedlungsreim voraussichtlich unverändert bestehen. Dies sei eine Vermutung auf Basis der Daten von 2009.
Im heißen Sommer 2019 kam der Wind ausschließlich aus Süd- bis Südwest. Karnap gelte als Kaltluftentstehungsgebiet, was den Hildener Süden und Westen mit Frischluft versorgen würde (gem. Unterlagen zur 1. Änderung des Regionalplans) was in der klimaökologischen Stellungnahme vernachlässigt würde.

- Keine gesunden Wohnverhältnisse (Häuser bis 11 m an die Gleise). Wohn- und Schlafräume nicht zur Bahn hin zu bauen sei nicht hilfreich. Dachgeschoss liege über der Lärmschutzwand und sei dem Lärm schutzlos ausgeliefert, genau wie der Sozialwohnungsbau. Durch über Eck gebaute Lärmschutzwand würden Häuser an Karnaper und Fröbelstraße erheblich mehr belastet, was im Schallgutachten nicht, bzw. unvollständig untersucht worden wäre. Gefährdung durch „Schreckreaktionen“ bei plötzlichem Auftauchen der Züge hinter der Lärmschutzwand wäre nicht betrachtet worden. Wie Lärm sich auf Gebäude in weiteren Straßen außerhalb des Plangebietes auswirke, wäre nicht untersucht worden. Warnungen des Kreises Mettmann, dass gesundes Wohnen nicht möglich sei, wären nur zur Kenntnis genommen worden. In diesem Zusammenhang wird auf ein Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes unter der Überschrift „ Bahnlärm und gesunde Wohnverhältnisse – Beispiel eines unwirksamen Bebauungsplanes“ verwiesen. Sollten die geplanten Schallschutzmaßnahmen nicht ausreichen um ein gesundes Wohnen sowohl im Haus als auch die angemessene Nutzung der Außenbereiche zu ermöglichen, drohe evtl. eine Amtshaftung.
- Eingriffe in Naturhaushalt und Artenschutzprobleme werden für nicht hinreichend behandelt und rechtsfehlerhaft gehalten. Erfassungsmethodik wird angezweifelt. Vorkommen der Zauneidechse sei durch Dokumentation von Anwohnern bestätigt (Verweis auf Anlage der Eingabe der BUND Ortsgruppe, Hilden). Andere Anwohner hätten ebenfalls Zauneidechsen gesichtet. Durch Nichtbeachtung der im Methodenhandbuch NRW vorgegebenen Regeln, könne die CEF-Maßnahme nicht als wirksam anerkannt werden. Es sei nicht geklärt, ob die Ausgleichsfläche für die Zauneidechse groß genug und Durchlässe an der richtigen Stelle und groß genug seien. Forderung nach sach- und Fachgerechte Kartierung entsprechend Methodenhandbuch NRW. Wer übernimmt die Kontrolle der Ausgleichsfläche?
- Geschützte Fledermäuse seien nicht hinreichend erfasst worden. Mittels eigenem BAT-Detektor konnten zwei Arten geortet werden.
- Es wird sich den Forderungen des BUND-Hilden hinsichtlich des Artenschutzes angeschlossen.
- Es wird der Antrag der Allianz für Hilden unterstützt, eine Naturerlebnisfläche, z.B. Streuobstwiese anzulegen. So könnten bestehende Kleingärten mit Bienenzüchter erhalten und dem Klimawandel ein wenig entgegengewirkt werden.
- Fazit: Keine Bebauung der Sängerwiese und des Feldes an der Hofstraße, Einstellung des BPlanverfahrens, Sicherung als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet
- Es wird sich den Einwänden des BUND Hilden auch unter Bezug auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann (Gesundheitsamt) angeschlossen und der Text des Einwandes identisch dargestellt (siehe Punkt 1.7 Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, mit Datum vom 14.11.2019)

<u>Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:</u>

- Hinsichtlich der Eingabe zu Klimanotstand und der Entscheidung, dass Bebauung dem Ziel folgen soll Klimabelastungen zu vermeiden, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen. Ein genereller Entwicklungsstopp, bzw. ein genereller Stopp von Versiegelung, insbesondere auf Flächen, die für Wohnbauentwicklung vorgesehen sind (z.B. gem. FNP), kann aus der Eingabe des Landesumweltamtes nicht abgeleitet werden. Vielmehr sollen sich zukünftige Planungen an den Maßnahmenvorschlägen orientieren. Bei der Planung des BP 255 handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Flächenausweisung (und Versiegelung) mit aufgelockerter Bebauung und hohem Grünflächenanteil. Darüber hinaus werden Garagen/Carportdächer und die

Lärmschutzwand begrünt ausgeführt. Somit orientiert sich die Planung an den Maßnahmenvorschlägen.

- Die Einschätzung, die vereinzelten Kleingärten, der Diesterweg und die sich als verwilderte Brachfläche darstellende Sängerwiese, sei ein Grün-, Freizeit- und Landschaftsbilderlebnis sowie ein stadtteilgeschichtliches Natur- und Kulturgut, wird nicht geteilt. Mit der Umsetzung des BP 255 soll eine städtebaulich und ökologisch sorgfältige planvolle Entwicklung der überwiegend ungenutzten Fläche erfolgen, die bisher nicht stattgefunden hat.
- Die Befürchtung, Naturschutzmaßnahmen würden nicht eingehalten, wird nicht geteilt. Entsprechende Regeln und Kontrollmaßnahmen mit Blick auf Naturschutzmaßnahmen werden auch im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und eingehalten. Eventuelle persönliche Erlebnisse im Rahmen anderer Vorhaben können nicht als pauschale Begründung vorgebracht werden.
- Die Befürchtung der Amtshaftung im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Aktivität des Vorhabenträgers wird nicht geteilt. Es wird auf den zwischen Vorhabenträger und Stadt zu schließenden städtebaulichen Vertrag verwiesen. Hierin werden z.B. auch Regelungen zur Maßnahmenerfüllung und der Übernahme von Folgekosten sowie Vertragsstraßen vereinbart.
- Zum Thema Starkregenereignisse und Hochwasser-Extrem-Ereignisse wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen. Der Empfehlung, das Plangebiet als Überschwemmungsgebiet zu nutzen, wird daher nicht gefolgt.
  Das Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), ist gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan als separate Karte übernommen worden.
- Zum Thema Zerstörung des Landschaftsbildes mit freiem Blick vom Bahnübergang auf Wald und Felder wird auf die Stellungnahme zu **h.** (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen. Der Blick vom Bahnübergang an der Karnaper Straße auf Wald und Feld wird durch die Planung nicht eingeschränkt, da die Lärmschutzwand erst südlich davon errichtet wird.
- Der Hinweis auf die Lärmschutzwand am Standort Hofstraße 50 wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Zum Thema Verschärfung der Verkehrsbelastung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Ausdehnung in Grüngürtel wird darauf verwiesen, dass es sich beim Plangebiet um keinen offenen Außenbereich, sondern um einen Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße und Güterbahnlinie, handelt, der vor allem durch einzeilige Straßenrandbebauung geprägt ist und in dem eine planvolle Entwicklung „in die Tiefe“ bisher nicht stattgefunden hat. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan zudem als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Zu den Themen Stadtklima und Verhinderung der Luftzirkulation durch Wände wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Zur Kritik an der Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme wird auf die Stellungnahme zu **p.** (Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen. Die Ansicht, Daten zu Kaltluftentstehungsgebieten wären nicht berücksichtigt worden, wird nicht geteilt.
- Die Einschätzung, Wohn- und Schlafräume nicht zur Bahn hin zu bauen sei nicht hilfreich, wird nicht geteilt. Der Textliche Hinweis zur Grundrissgestaltung (Nr. 8) geht auch auf eine Empfehlung des Kreisgesundheitsamtes zurück. Zusätzlich wird in der textlichen Festsetzung unter der Nr. 6.1 noch einmal auf den Textlichen Hinweis zur Grundrissgestaltung verwiesen.
  Was die mögliche Nutzung der Dachgeschosse betrifft, so wurde in der Begründung auf Seite 18 folgender Satz ergänzt: „Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen, in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung ist eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht möglich.“ Insofern werden lärmsensible Nut-

zungen hier nicht erlaubt. Dies gilt auch für das Mehrfamilienhaus, im welchen öffentlich geförderter Wohnraum vorgesehen ist.

- Die Kritik an den Untersuchungsinhalten des Schalltechnischen Gutachtens wird nicht geteilt. Auch die Bestandsbauten in den genannten Straßen erfahren keine höhere Lärmbelastung. Hierzu wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die schalltechnische Situation über den im Gutachten dargestellten Betrachtungsraum hinaus. Eine Notwendigkeit der Erweiterung des Betrachtungsrums wird daher nicht gesehen.
  Die Bedenken bezüglich einer Gefährdung durch „Schreckreaktionen" werden nicht geteilt. Anwohnern und zukünftigen Anwohnern sind das Vorhandensein und die Nähe der Bahnstrecke bekannt. Zudem wird in der Eingabe nicht weiter konkretisiert, welche Gefährdungen befürchtet werden, sodass hierauf nicht weiter eingegangen werden kann.
  Der Hinweis auf das Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes unter der Überschrift „ Bahnlärm und gesunde Wohnverhältnisse – Beispiel eines unwirksamen Bebauungsplanes" wird zur Kenntnis genommen.
  Die Einschätzung der Stadtverwaltung aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung) und Erschütterungsschutz, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, bleibt weiterhin bestehen. Dem Einwand zum Thema Lärm und Anforderungen an ein gesundes Wohnen wird daher nicht gefolgt. Auch die Gefahr der Amtshaftung wird nicht gesehen.
- Die Eingaben bezüglich Eingriffe in Naturhaushalt und Artenschutzprobleme sowie die Kritik an der Erfassungsmethodik wurden bereits in vorherigen Beteiligungsverfahren umfassen abgehandelt und haben weiterhin Bestand. Hinweise, dass eine Besiedelung durch die Zauneidechse auch auf Nachbargrundstücken des Plangebietes anzunehmen ist, werden zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer Ausweitung oder Wiederholung der bereits erfolgten fachgerechten Bestandserfassung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht gesehen. Bezüglich der angezweifelten Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird darauf hingewiesen, dass in den Textlichen Festsetzungen hierzu die folgende weitere Ausführung mit aufgenommen wird:
  „Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaßnahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist."
  Der Forderung nach einer Forderung erneuten Kartierung wird daher nicht gefolgt.
- Zur Frage nach der Kontrolle der Ausgleichsfläche wird auf den zu schließenden städtebaulichen Vertrag verwiesen, in dem entsprechendes hierzu geregelt wird.
- Der Vorwurf, geschützte Fledermäuse seien nicht hinreichend erfasst worden, wird zurückgewiesen. Die Erfassung erfolgte fachgerecht und nach geltenden Standards. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Detektion von Fledermäusen im Gebiet nicht zu einer generellen Betroffenheit und zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 (1) BNatSchG führt. Entscheidend ist in der Regel nicht, ob in einer Vorhabenfläche schützenswerte Arten allgemein auftreten, sondern ob diese als Individuen oder Population an ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Gesetzes erheblich betroffen sind oder sein könnten. Jagdhabitate von Fledermäusen unterliegen in aller Regel nicht dem strengen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die Notwendigkeit einer weitergehenden Untersuchung im Hinblick auf Fledermäuse wird daher nicht gesehen.
- Zum Anschluss an die Forderungen des BUND-Hilden hinsichtlich des Artenschutzes sowie hinsichtlich der Einwänden des BUND Hilden unter Bezug auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann, wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der

Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
- Zum unterstützten Antrag der Allianz für Hilden, eine Naturerlebnisfläche, z.B. Streuobstwiese anzulegen, wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Die Forderungen nach keiner Bebauung der Sängerwiese und des Feldes an der Hofstraße, Einstellung des BPlanverfahrens sowie Sicherung als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet werden nicht geteilt. Zu den einzelnen Punkten wurde vorhergehend Stellung bezogen. Das Feld an der Hofstraße ist nicht Teil des Plangebietes und somit nicht Gegenstand des vorliegenden BPlanverfahrens.
- Zusammenfassend werden die Anregungen daher zurückgewiesen.

1.2.2.5 Schreiben von Bürger/-in 5 vom 14.11.2019
- Die Einwände zum Klimanotstand und Berücksichtigung des Klimawandels (Auszug aus der Sitzung von STEA und UKS wird zitiert) sind identisch mit denen des vorherigen Bürgers. Ergänzend wird auf die Sitzungsvorlage SV-Nr.: WP 14-20 SV 66/112 und Maßnahmen zur Minderung der Klimaauswirkungen verwiesen.
- Es wird auf sich häufende extreme Wetterereignisse (Niederschlagsereignisse und Hitzeperioden) hingewiesen. Die Ausführungen zu HQextrem im Bereich des Plangebietes sind inhaltlich identisch mit denen des vorherigen Bürgers. Dementsprechend sei der BPlan einzustampfen und als Ziel eine Grünfläche festzusetzen.
- Der Einwand zur Karnaper Straße als Haupteingang in Naherholungsgebiet Karnap-West und die Zerstörung des Landschaftsbildes durch eine Lärmschutzwand ist inhaltlich identische mit der des vorherigen Bürgers.
- Der Einwand zur Erhöhung des Verkehrs durch gestiegene Anzahl an Wohneinheiten und damit verbundener Probleme ist inhaltlich identische mit der des vorherigen Bürgers.
- Die Einwände zur Ausdehnung der Wohngebiete in die die Stadt umgebenden Grüngürtel und zur Kritik an den Inhalten und Ergebnissen der klimaökologischen Stellungnahme sind inhaltlich identisch mit denen des vorherigen Bürgers. Das Gutachten müsse außerdem im Zusammenhang mit übrigen Bauvorhaben (z.B. BP Nr. 139) neu und mit aktuellen Zahlen geschrieben werden.
- Hauptwindrichtung im Sommer 2019 mehrheitlich aus Süd- bis Südwest. Karnap sei Kaltluftentstehungsgebiet und daher jegliche Bebauung an der Güterzugstecke auszuschließen, da erforderliche Lärmschutzwände dem Hildener Süden die Luft zum Atmen nehmen würden.
- Die Eingaben zum Thema Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke (Häuser bis 11 m an die Gleise) und zu Risiken, Kosten und möglicher Amtshaftung sind inhaltlich identisch mit denen des vorherigen Bürgers.
- Sängerwiese solle durch die Stadt als Daseinsvorsorge vom Investor gekauft werden um eine Naturfläche zu erhalten oder anzulegen.
- Zauneidechse müsse nicht durch kleine Löcher. Frage, wer für die Freihaltung der Löcher sorgen und wer die Ausgleichsfläche für die Zauneidechse kontrollieren würde. Ehrenamtlich durch Spelter und Küster?
- Fazit: Keine Bebauung der Sängerwiese, Einstellung des BPlanverfahrens, Sicherung als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet, keine Bebauung des Feldes an der Hofstraße.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
- Hinsichtlich der Eingabe zu Klimanotstand und Berücksichtigung des Klimawandels, den zitierten Auszügen aus den Sitzungen von STEA und UKS sowie dem Hinweis auf die Sitzungsvorlage SV-Nr.: WP 14-20 SV 66/112 und Maßnahmen zur Minderung der Klimaauswirkungen, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Hinsichtlich der sich häufenden extremen Wetterereignisse (Niederschlagsereignisse und Hitzeperioden) und den Ausführungen zu HQextrem, wird auf die Stellungnahme

zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Risikogebiet im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan als separate Karte übernommen worden ist.

- Der Forderung den BPlan einzustampfen und eine Grünfläche festzusetzen wird nicht gefolgt. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Zum Thema Zerstörung des Landschaftsbildes durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **h.** (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen.
- Zum Thema Erhöhung des Verkehr durch mehr Wohneinheiten wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Ausdehnung in Grüngürtel wird darauf verwiesen, dass es sich beim Plangebiet um keinen offenen Außenbereich, sondern um einen Block zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße und Güterbahnlinie, handelt, der vor allem durch einzeilige Straßenrandbebauung geprägt ist und in dem eine planvolle Entwicklung „in die Tiefe“ bisher nicht stattgefunden hat. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan zudem als Wohnbaufläche ausgewiesen.
- Die Kritik an dem klimaökologischen Fachgutachten wird nicht geteilt und auf die Stellungnahme zu **p.** (Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen. Die Ansicht, das Gutachten vor dem Hintergrund anderer BPlanverfahren neu zu schreiben, wird nicht geteilt. Für andere Verfahren werden die klimatischen Auswirkungen ebenfalls jeweils betrachtet.
- Zu den Themen Kaltluftentstehungsgebiete und Verhinderung von Bebauung und Lärmschutzwand, die dem Süden Hildens die Luft nehmen würden, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zu den Themen Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke für ausgeführt, dass die Einschätzung der Stadtverwaltung aus der vorherigen Offenlage, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz (u.a. Schallschutzmauer, fensterunabhängige Lüftungssysteme, lärmoptimierte Grundrissgestaltung) und Erschütterungsschutz, trotz Nähe zur Bahnstrecke, innerhalb der Gebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden, weiterhin bestehen bleibt. Die Bestandsbauten, der an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, erfahren keine höhere Lärmbelastung. Hierzu wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Eine Notwendigkeit der Erweiterung des Betrachtungsrums auf weitere Straßen außerhalb des Plangebietes als bereits dargestellt, wird nicht gesehen. Eine Amtshaftung in Bezug auf die Wirksamkeit der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen wird nicht gesehen.
  Die befürchteten Risiken im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Aktivität des Vorhabenträgers werden nicht geteilt. Es wird auf den zwischen Vorhabenträger und Stadt zu schließenden städtebaulichen Vertrag verwiesen. Hierin werden z.B. auch Regelungen zur Maßnahmenerfüllung und der Übernahme von Folgekosten sowie Vertragsstrafen vereinbart.
- Dem Vorschlag, des Erwerbs der Fläche durch die Stadt zur Entwicklung einer Naturfläche wird nicht gefolgt, hierzu wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Bezüglich der Freihaltung der Löcher und die Kontrolle über die Ausgleichsfläche wird auf den zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden zu schließenden städtebaulicher Vertrag verwiesen, im welchem u. a. auch Regelungen zur Pflege (z.B. Freihaltung der Schlitze vor Bewuchs) und Kontrolle der Maßnahmen für die Zauneidechse getroffen werden.
- Die Forderungen nach keiner Bebauung der Sängerwiese und des Feldes an der Hofstraße, Einstellung des BPlanverfahrens sowie Sicherung als Grünfläche und Frischluftentstehungsgebiet werden nicht geteilt. Zu den einzelnen Punkten wurde vorherge-

hend Stellung bezogen. Das Feld an der Hofstraße ist nicht Teil des Plangebietes und somit nicht Gegenstand des vorliegenden BPlanverfahrens.
- Zusammenfassend werden die Anregungen zurückgewiesen.

1.2.2.6 Schreiben von Bürger/-in 6 vom 14.11.2019

Einwände des Bürgers werden in 2 Anlagen vorgebracht. Anlage 1 ist die der BUND-Ortsgruppe Hilden (siehe Punkt 1.1.7).
Anlage 2:
- Grundsatz der Planung sei irreal. Warum Einzelveräußerung und kein General-Unternehmen, welches die gesamte Verantwortung übernehmen würde? Dauer der Baumaßnahme wird auf fast ein Jahrzehnt geschätzt. Jahrelange Lärmbelästigung durch tägliche Lastwagen (insbesondre vor dem eigenen Haus in der Diesterwegstraße) und Gesundheitsgefährdung seien die Folge
- Schallschutzmauer bringe nichts für das eigene Haus. Es wird auf Punkt 9.1 des Schalltechnischen Gutachtens (Stand 2018) verwiesen. Auch würde der Schallschutz am Bolzplatz entfallen und durch passiven Schallschutz an den Häusern ersetzte (verweis auf Punkt 9.2). Für die Anlieger würde sich nichts ändern.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zur Anlage 1 wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 Schreiben der Bund für Umwelt-und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, mit Datum vom 14.11.2019, verwiesen.
Zu Anlage 2:
- Zum Thema lange Bauzeit bei Einzelveräußerung wird ausgeführt, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Bei letzterem muss das Vorhaben innerhalb einer im Durchführungsvertrag festgesetzte Zeit umgesetzt werden. Auf die Länge der Bauzeit kann seitens der Stadt daher kein Einfluss genommen werden.
- Aus der Planung ergibt sich auch kein Anspruch auf Minderung der Schalleinwirkungen auf das eigene Haus. Die Bestandsbauten, der an das Plangebiet angrenzenden Bereiche, erfahren jedoch Verbesserungen hinsichtlich der Schallsituation. Hierzu wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Bezüglich des fehlenden Schallschutzes am Bolzplatz wird ausgeführt: Die Stadt Hilden als Eigentümerin des Bolzplatzes und der Flurstücke bleibt bei ihrer Stellungnahme aus der vorherigen Offenlage, wonach sie den Erschließungsträger nicht zu aktiven Schallschutzmaßnahmen verpflichtet. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde jedoch in Kapitel 10.2 „Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße“ als weitere Maßnahme empfohlen, bei anstehender Erneuerung einen lärmarmen Ballfangzaun aufzustellen. Diese Maßnahme wird seitens der Stadtverwaltung Hilden in Erwägung gezogen.
- Zusammenfassend werden die Anregungen zurückgewiesen.

1.2.2.7 Schreiben von Bürger/-in 7 vom 14.11.2019

- Wohnkomplex solle 11 Meter neben den Bahngleisen entstehen. Es wird auf Zugtaktung, ICEs und CASTOR-Transporte hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird gefragt, wer dort, noch dazu hinter einer fünf Meter hohen Lärmschutzwand, wohnen wolle.
- Lärmschutzwand verschandele das Landschaftsbild
- künftige Bewohner würden durch Lärm, Erschütterungen und Elektrosmog gefährdet.
- Lärmbelästigung würde durch Schutzwand nicht gemindert, sondern durch Reflexionen und Umlenkungen weitreichend verteilt und in Nachbarregionen erhöht.
- Gefahr, dass die Lärmschutzwand den Kalt- und Frischluftstrom spürbar einschränken würde und sich das Stadtklima insgesamt verschlechtere.
- Weitere Fragen:
  Sicherheit der Bewohner bei Zugunglück? Wie kommen Feuerwehr und Krankenwagen zu Häusern? Wasserschutz und Umweltschutz für den Verkehr? Wie kommen Einwohner per PKW in die Innenstadt und zu Arbeit (zusätzlich zu LKW) (Bereist jetzt stark befahrene Hofstraße)? Wo genügend Parkplätze (auf Hofstraße)? Wie stark ist die Beläs-

tigung der Anwohner durch die Baufahrzeuge?
Zu allen angeführten Bedenken gebe es bereits Studien und Gutachten, die zeigen würden, wie unsinnig und gefährlich die vorliegende Planung für den Hildener Süden sei.

- Es wird gefordert, vom Bauvorhaben endgültig Abstand zu nehmen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Hinsichtlich der Eingabe zur Nähe der geplanten Bebauung zur Bahnstrecke sowie der Gefährdung zukünftiger Bewohner hinsichtlich Lärm, Erschütterungen und Elektrosmog, wird auf die Stellungnahme zu **g**. (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
- Hinsichtlich der Verschandelung des Landschaftsbildes wird auf die Stellungahme zu **h.** (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen
- Hinsichtlich der befürchteten Verstärkung der Lärmbelästigung sowie Einschränkung des Kalt- und Frischluftstroms durch die Schutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zur Frage nach der Sicherheit bei Zugunglücken: Die Gebäude werden in ausreichender Entfernung zur Gleisanlage errichtet (zusätzlich Lärmschutzwand dazwischen) und weisen kein erhöhtes Gefahrenpotential gegenüber anderer in der Nähe zu Gleisanlagen errichteter Gebäude auf.
- Zur Frage nach Rettungsfahrzeugen/Feuerwehr wird darauf verwiesen, dass sowohl das bestehende als auch das geplante Straßennetz für das Befahren solcher Fahrzeuge ausgelegt ist.
- Die Frage nach Wasserschutz/Umweltschutz für den Verkehr kann nicht beantwortet werden, da die Frage missverständlich oder unvollständig formuliert ist.
- Zur Frage nach der Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem PKW: Zukünftige Bewohner können über das geplante und vorhandene Straßennetz mit dem PKW die Innenstadt erreichen oder zur Arbeit. Dies prinzipiell auch wenn die Straßen zu Stoßzeiten stark befahren sind. Die Fahrzeiten dauern dann nur länger. Zukünftige Bewohner können jedoch auch auf andere, umweltfreundlichere Verkehrsmittel umsteigen, wenn sie den längeren Weg mit dem PKW zu Stoßzeiten vermeiden möchten.
- Zu den Fragen nach Parkplätzen und Lärm durch Baufahrzeuge wird auf die Stellungnahmen zu **b.** (Parkplatzproblematik) und zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Die genannten Gutachten und Studien, die zeigen würden, dass die vorliegende Planung unsinnig und gefährlich sei, sind der Stadt nicht bekannt. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Gutachten kommen zu keinen entsprechenden Ergebnissen.
- Der Forderung, vom Vorhaben Anstand zu nehmen wird daher nicht gefolgt.

1.2.2.8 Schreiben von Bürger/-in 8 vom 15.11.2019

- Bebauungsplan verhöhne die Vorbereitungen für den Klimanotstand:
  Klimagutachten empfiehlt Vermeidung von Austauschbarrieren, geringe Bauhöhen, hoher Vegetationsanteil und geringe Versiegelung. 5m hohe Lärmschutzwand steht dem entgegen.
- Abstand Wohnbebauung zu Eisenbahntrasse nur 11m. Schallschutzwand mildere Schallübertragung durch die Luft, aber nicht die Bodenerschütterungen durch den Güterverkehr. Es wird auf die Eingabe des Kreises Mettmann verwiesen, dass kein gesundes Wohnen möglich sei.
- Zusätzliche Versiegelung behindere Abfluss/Versickerung bei Starkregen extrem.
- Durch den BPlan würde eine weitere Hitzeinsel geschaffen.
- Allgemeinwohl würde auf der Strecke bleiben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Hinsichtlich der Eingabe zum Klimanotstand und der Lärmschutzwand, welche den Empfehlungen des Klimagutachtens entgegen stehen würde, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zum Thema Bodenerschütterungen und Eingabe des Kreises Mettmann wird auf die

Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
- Zur Eingabe bezüglich Versiegelung und Starkregen wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
- Zur Eingabe bezüglich einer Hitzeinsel wird erneut auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen
- Zur vorgebrachten Meinung bezüglich des fehlenden Allgemeinwohls wurde bereits in vorheriger Offenlage Stellung genommen. Die Stellungnahmen diesbezüglich haben weiterhin Bestand.
- Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2.2.9 Schreiben von Bürger/-in 9 vom 15.11.2019

- Der Bürger verweist auf die Bedenken seines Schreiben aus der ersten Offenlage, welche aus seiner Sicht bis heute nicht entkräftet wurden. Stellungnahme sei aus heutiger Klima- und Naturschutz- und verkehrstechnischer Sicht noch einmal zu überdenken.
- Folgende Bedenken werden außerdem gemacht:
  Erhöhung des Schallschutzes hätte Einfluss auf den Luftaustausch in der gesamten Stadt. Zurzeit noch barrierefreier Luftaustausch vom Garather Wald aus würde durch die Mauer unterbunden.
  Bei starken Westwinden käme es auf der Wind abgewandten Seite zu starken Verwirbelungen, die vermehrt zu Schäden an den umliegenden Häusern führen würden.
  (Begrünte) Mauer unterbindet Blick in die Ferne/ ins Freie.
  Bewohner hätten bewusst den Standort gewählt, weil sie nicht in engen Häuserschluchten oder aufgereiht entlang eine Mauer wohnen wollen. Dies sei Grund abzuwandern.
  Enge geschlossene Räume und eingeschränkte Bewegungsfreiheit würden zu Klaustrophobie führen. Planung sei für Mitmenschen ähnlich wie für die Krötenwanderung: nur noch kleine Schlupflöcher um in die freie Natur zu entkommen.
  Sicherheitsbedenken vor Gesindel und potentiellen Gefährdern, die sich am durch die Mauer dann uneinsehbaren Bereich am Goesweg versammeln könnten, werden geäußert.
- Zur Straßen und Verkehrsplanung:
  Neu geplanter Privatweg/-Straße solle für alle Bürger nutzbar sein und breit genug für Fuß und Radweg sein. Bei 470cm zwischen seiner Liegenschaft und dem Randstein des Nachbargrundstücks sei dies mit einer Zweispurigen Straßenführung nicht machbar. Verkehrsführung als Einbahnstraße solle geschaffen werden.
  Es wird auf das Zuparken im Bereich Diesterwegstraße hingewiesen und dass kaum ein Durchkommen sei. In Konsequenz würde es zu Umwegfahrten, unnötigen Wegen und Verkehrsbelastung kommen.
  Es sei von einem Fahrzeug pro Wohneinheit die Rede. Die Zahl der Wohneinheiten sei gestiegen und die Zahl der Fahrten und Fahrzeuge unrealistisch niedrig. Mehr Abgasbelastung. Gutachten sei nicht Zeitgemäß und solle nachgebessert werden.
  Zu enge Straße wird in 90 Grad Kurve auf eine 120 Grad Kurve des Topsweges geführt. Straßeneinmündungen seien nicht einsehbar. Zusätzlich Anwohner- und Garagen Zufahrten in dem Bereich. Schwere Unfälle seien vorprogrammiert.
  Frage nach Abwicklung der Müllentsorgung; Befürchtung von Müllcontainern im Kreuzungsbereich auf der Straße.
  Wie sieht das Konzept zur Haftbarmachung der /des Bauträger/s für evtl. Schäden an der vorhandenen Bausubstanz aus?
  Extreme Belastung der vorhandenen Bebauung, Lärm und Emissionen für Anwohner während der Bauphase.
  Mauer und Trockenlegung des Geländes würde das Leben in der bekannten Form vernichten.
  Frage nach Gefährdung der Anwohner durch extreme Bahn-Nähe.
  Frage nach Schutz gegen Stromunfälle und Zugentgleisungen. Andere Gemeinden hätten von Gleisnaher Bebauung im Bereich von Bahnübergängen und Haltesignalen ab-

gesehen.
Es wird auf die Planung der Bungalow-Siedlung von vor 30 Jahren hingewiesen, wo dieser gleisnahe Bereich nur als Abstellplatz/ für Garagen geeignet schien.
Für an der Planungsentscheidung mitwirkende solle eine Ortsbegehung durchgeführt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Die Aufrechterhaltung der Bedenken aus der vorherigen Offenlage wird zur Kenntnis genommen. Die hierzu gemachten Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.
- Zum Thema Auswirkungen der Erhöhung der Schallschutzwand auf den Luftaustausch wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Die Befürchtung der Verwirbelungen auf der windabgewandten Seite der Lärmschutzwand, die zu Schäden an umliegenden Häusern führen könnten, wird nicht geteilt. Die beschriebenen Verwirbelungen auf der windabgewandten Seite der Lärmschutzwand könnten höchstens die geplanten Gebäude, nicht aber umliegende Bestandshäuser betreffen. Darüber hinaus werden die geplanten Häuser so ausgeführt, dass eventueller starker Westwind und Verwirbelungen keinen Schaden verursachen können (unbeachtet unvorhersehbarer starker Sturmereignisse).
- Zum Thema Unterbindung des Blicks ins Freie durch die Lärmschutzwand wird ausgeführt, dass das Thema bereits in der vorherigen Offenlage umfangreich behandelt wurde. Bereits heute bildet die Bahnlinie eine erhebliche Barriere, die den Blick ins Freie stört, auch wenn sie optisch weniger stark sichtbar ist als eine Lärmschutzwand. Die Lärmschutzwand wird darüber hinaus begrünt ausgeführt.
- Durch Umsetzung der Planung leben die heutigen Bewohner auch weiterhin nicht in engen Häuserschluchten oder aufgereiht an einer Lärmschutzwand. Die Planung betrifft nicht die Grundstücke der heutigen Bewohner. Darüber hinaus handelt es sich bei der Planung des BP 255 um eine quantitativ zurückhaltende, aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünflächenanteil und mit einer Begrenzung von First- und Traufhöhen. Dies entspricht definitiv nicht dem beschriebenen Eindruck von Häuserschluchten.
- Die Sicherheitsbedenken bezüglich Gesindel und Gefährdern werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens
- Die Verkehrsflächen im Plangebiet werden als verkehrsberuhigter Bereich ausgeführt. Gem. StVO zeichnen sich verkehrsberuhigte Bereiche dadurch aus, dass alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind, das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und die „rechts-vor-links-Regel“ gelten. Es handelt sich um Mischfläche ohne Separierung von z.B. Fahrspuren und Gehwegen. Beschriebene Straßenbreiten von 4,70m sind für solche Verkehrsflächen die Regel, denn sie sind regelmäßig auf den Begegnungsfall von Pkw/Pkw ausgelegt, darüber hinaus sind ggf. Ausweichstellen für den Begegnungsfall Pkw/Lkw vorzusehen. Dies wird in der Planung umgesetzt, so sind auch Abschnitte mit Straßenquerschnitten von 6,50 m vorgesehen.
- Zu den Eingaben bezüglich der Parkproblematik in der Diesterwegstraße und der Befürchtung von höheren Verkehrsbelastungen und Abgasen wird auf die Stellungnahmen zu **b.** (Parkplatzproblematik) und zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zu den Themen zu enger Straßen, Kurven und nicht einsehbarer Straßeneinmündungen wird darauf hingewiesen, dass die geplante Straßenführung anhand von Schleppkurvennachweisen überprüft wurde. Die Planstraße wird nicht auf den Topsweg geführt, sondern auf die Diesterwegstraße. Der genannte Bereich ist somit nicht Teil des Plangebietes und wird durch die Planung auch nicht verändert. Sollte es in dem genannten Bereich der Einmündung des Topsweges in die Diesterwegstraße jedoch nach Umsetzung der Planung zu Problemen mit Fahrzeugen kommen, die aus Richtung Plangebiet in den Topsweg einfahren wollen, können Verkehrsregelungen geprüft werden.
- Zum Thema Abwicklung der Müllentsorgung: Die Müllfahrzeuge können in das Plangebiet einfahren. Die Kurvenradien der Abzweigung zum zentralen Platz des Plangebietes sind gem. RASt 06 für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge dimensioniert. Müllbehälter verbleiben somit innerhalb des Plangebietes (keine Müllcontainer außerhalb des Plangebietes).

- Zum Thema Haftbarmachung bei Schäden wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.
- Zum Thema Belastung der Bewohner während der Bauphase wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Die Befürchtungen zu Mauer und Trockenlegung des Geländes, die das Leben in der bekannten Form vernichten würden, werden nicht geteilt. Zu den Auswirkungen auf Fauna und Flora sowie auf das Grundwasser wurde bereits in den vorherigen Beteiligungsverfahren Stellung bezogen. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.
- Zu der Frage nach einem Schutz gegen Stromunfälle und Zugentgleisungen wird ausgeführt, dass die Gebäude in ausreichender Entfernung zur Gleisanlage errichtet werden und sich dazwischen eine Lärmschutzwand befindet, die zumindest einen gewissen Schutz (z.B. vor Stromunfällen) bietet. Es wird kein erhöhtes Gefahrenpotential im Vergleich zu anderen in der Nähe zu Gleisanlagen errichteten Gebäude in Hilden gesehen.
- Der Hinweis auf die Bungalowsiedlung und ien Garagen wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Der Hinweis einer Ortsbegehung durch die an der Planungsentscheidung Mitwirkenden wird zur Kenntnis genommen.
- Zusammenfassend werden die Anregungen zurückgewiesen.
-

1.2.2.10 Schreiben von Bürger/-in 10 vom 12.11.2019

Folgende Einwände zur Planung werden vorgebracht:
Bebauung führe zu einer Verschärfung der Klimaentwicklung im Hildener Süden. Der Kaltluftstrom würde durch die Lärmschutzwand eingeschränkt. Grünflächenverlust und den letzten Jahren im Hildener Süden verschärfe die Klimaentwicklung.
Folgen durch Bebauung der Randbereiche / letzten Grünflächen seien nicht absehbar.
Lärmschutzwand könne zu einer weiteren Erhöhung der Lärmbelastung der umliegenden Wohngebiete führen.
Es wird darum gebeten vom Bauvorhaben abzusehen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Punkt Verschärfung der Klimaentwicklung im Hildener Süden sowie Folgen der Bebauung der Randbereiche wird auf die Stellungnahme Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen).
Zum Punkt Lärmschutzwand, Einschränkung des Kaltluftstroms und Erhöhung der Lärmbelastung wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
Der Bitte, vom Bauvorhaben abzusehen, wird daher nicht gefolgt.

1.2.2.11 Schreiben von Bürger/-in 11 vom 11.11.2019

Folgende Bedenken und Einwände werden zur Kenntnis gegeben:
Es wird auf die Bedenken im Rahmen der 1. Offenlage verwiesen, die weiterhin aktuell seien. In diesem Zusammenhang wird auf die geplante Flächenversiegelung und Starkregenereignisse hingewiesen.
Durch die geplante Lärmschutzmauer werden folgende Probleme gesehen:

1. Einschränkung von Frischluftzufuhr aus Richtung Westen. Ein Aufheizen der Gebiete hinter der Mauer wird befürchtet. Die Stadtplanung solle berücksichtigen, dass Temperaturen sich in den Städten nicht durch unsinnige Baumaßnahmen weiter erhöhen.
2. Nur die Bewohner nahe der Lärmschutzmauer würden vom Lärmschutz profitieren, die weiter entfernten Häuser und Bewohner wären höheren Lärmbelastungen ausgesetzt. Es sei unklar, wie sich der Eisenbahnlärm auf die Häuser an der Karnaperstr. (Bahnübergang) auswirken würde.
3. Wie sollen die geplanten Wohnungen im geringen Abstand zur Eisenbahnstrecke vor Erschütterungen durch den Schienenverkehr geschützt werden?
4. Bauvorhaben würde sich über einen langen Zeitraum hinziehen. Problem von jahrelanger Belästigung der Anwohner durch Lärm, Dreck und Baustellenverkehr.
5. Frage nach Folgekosten für Schallschutzmauer und angedachte Rigole.

6. Klimaentwicklungen fänden in der Planung kaum eine Rolle. Riesige Fläche würde versiegelt. Klimanotstand solle im BPlan 255 berücksichtigt werden.

Fazit: Das Gebiet sei vollkommen ungeeignet für Sozialwohnungen. Zukünftige Bewohner würden hohe Kosten, Lärm, Erschütterungen, eine 5 m hohe Mauer mit Verschattung und keine Fenster Richtung Westen erwarten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die im Rahmen der ersten Offenlage vorgebrachten Bedenken wurden bereits abgehandelt, was weiterhin Bestand hat.
Zu den neuen Einwänden wird wie folgte Stellung genommen:
Zu den Punkten 1. Frischluftzufuhr und 6. Klimaentwicklungen sowie Klimanotstand, die in der Planung keine Rolle fänden, wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
Zum Punkt Lärmschutzwand und Erhöhung der Lärmbelastung wird auf die Stellungnahme ebenfalls auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
Zum Punkt Erschütterungen wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
Zum Punkt Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
Zum Thema Folgekosten wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen, dies gilt auch für die Rigole.

1.2.2.12 Schreiben von Bürger/-in 12 vom 13.11.2019

Alle Maßnahmen, die Böden versigeln, sollten hinsichtlich ihres kritischen Einfluss auf das Stadtklima und CO2-Kompensationsflächenreduzierung hin abgewogen werden. Hilden hätte den Klimanotstand ausgerufen und solle negative Auswirkungen auf das Klima möglichst vermeiden. Die geplante Bebauung sei nicht klimaneutral sondern klimaschädlich

1. Zum Hydrogeologischen Gutachten:

Starkregensituationen würden nicht in die Beachtung einfließen. Es fehlten Aussagen zu Wasseraufnahmefähigkeit bzw. Reduzierung bei Extremwettersituationen, was aber ein wichtiger Parameter für die Beurteilung der Auswirkungen durch geplante Bodenversiegelung sei.

2. Zur Klimaökologische Stellungnahme:

Gutachten würde das Plangebiet als Ausgleichraum für das gesamte Stadtgebiet mit mittlerer stadtklimatischer Bedeutung bewerten. Dies würde im Wiederspruch zu der zusammenfassenden Bewertung stehen, dass gegen die Umsetzung der Planung im gesamtstädtischen Kontext aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken bestehen. Es würden Aussagen zu weiter zu erwartenden und intensiveren Hitzeperioden fehlen.
Vor dem Hintergrund der dichten Bebauung in Hilden und dem Ziel mittelfristig eine Klimaneutralität zu erreichen, solle jede Chance genutzt werden, klimatisch schützenswerte Räume zu bewahren. Es werden klimatisch irreversible Folgen befürchtet.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zu dem Punkt Starkregenereignisse und geplante Bodenversiegelung wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
Die Kritik an den Inhalten des Hydrogeologischen Gutachtens wird nicht geteilt. Dieses untersucht die hydrogeologische Situation hinsichtlich der Wasseraufnahmefähigkeit des anstehenden Bodens anhand anerkannter fachlicher Standards. Extremwettersituationen zu untersuchen war nicht Gegenstand des Gutachtens. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei der im Gutachten enthaltenen exemplarischen Berechnung einer Kiesrigole ein 5 jähriges Starkniederschlagsereignis berücksichtigt wurde (siehe Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 des hydrogeologischen Gutachtens: Niederschlagsbelastung n = 0,2 1/a). Zu dem Punkt der Klimaschädlichkeit der Planung und den Eingaben zur klimaökologischen Stellungnahme wird auf die Stellungnahme zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.

1.2.2.13 Schreiben von Bürger/-in 13 vom 13.11.2019
Es wird auf die Eingabe des Kreisgesundheitsamtes Mettmann verwiesen: massive Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte. Diese Belastungen würden in Zukunft deutlich steigen, wegen Güterverkehrszunahme.
Geplante Bebauung sei ausschließlich mit privatwirtschaftlichem Interesse begründet und widerspreche dem öffentlichen Interesse. Von öffentlichem Interesse hingegen sei die Erhaltung des Mirabellenweges zum Zwecke der Erholung im Nahbereich der Wohngebiete.
Die geplante Bebauung mit Wohnhäusern und Lärmschutzwand sei unvereinbar mit dem Artenschutz. Es wird auf die Sichtungen der Zauneidechse an der Bahnstrecke und „Mirabellenweg“ und auf privatem Grund eines Anwohners verwiesen. Das Vorkommen der Eidechsen reiche deutlich in die angrenzenden Gärten und wahrscheinlich auch in die als Baugebiet vorgesehenen Flächen hinein. Die Methodik des Gutachters wird in Frage stellt. Die Aussage des Gutachters, die Zauneidechse fände im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume, sei sachlich falsch und durch die Nachweise widerlegt. Mindestens der Bau der Schallschutzwand greife massiv und dauerhaft in den nachgewiesenen Lebensraum ein.
Die zugrundeliegende Artenschutzprüfung aus dem Jahre 2013 sei veraltet und lückenhaft (Erfassungsmethode (mit Terminen, Fundstellen etc.) sei nicht hinreichend beschrieben). Begehung im Oktober 2017 zwecks Erfassung der Zauneidechsenlebensräume sei ungeeignet, wegen wetterabhängiger Winterruhe. Die vorgesehene Ausgleichsfläche sei mit ca. 500 qm sei zu klein und nicht vollständig nutzbar, wegen Verschattung insbesondere in Frühling und Herbst durch Schallschutz im Westen und Wohnbebauung im Süden. Geeignete wäre bei gleicher Größe zudem eine langgezogene, weil die Zauneidechse ausgesprochen territorial seien. Die Ausgleichsfläche würde erst im Rahmen der Bebauung erstellt werden und der Lebensraum würde während der Bauzeit komplett verloren gehen. Sollte diese Fläche von den Eidechsen nicht angenommen werden, würde das Vorkommen dort ausgelöscht. Im Bebauungsplan müsse unbedingt die genaue Gestaltung des Ersatzlebensraums festgelegt werden. Hierbei können die Maßnahmen in der Ohligser Heide zur Stützung der Zauneidechsenpopulation als Beispiel dienen. Zudem sind sie mindestens zwei Jahre vor Baubeginn anzulegen. Die Eidechsen seien aktiv umzusiedeln und die Bebauung des Plangebietes dürfe erst nach Annahme des Ersatzhabitats erfolgen.
Es wird auf Katzen als bedeutende Fressfeinde der Zauneidechse hingewiesen, deren Anzahl durch die neue Bebauung steigen und den Druck auf die Eidechsen erhöhen würde. Dies sei bei der Gestaltung der Ausgleichsfläche zu berücksichtigen. Es werden Gestaltungsvorschläge gemacht.
Geplante Sandkränze seien in ihrer Breite unzureichend.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Punkt Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte und Güterverkehrszunahme wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
Zum Thema privatwirtschaftliches Interesse wurde bereits in vorheriger Offenlage Stellung genommen. Diese Stellungnahme hat weiterhin Bestand.
Das Thema Artenschutz wurde bereits umfangreich in der vorherigen Offenlage behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand.
Das Thema Artenschutz (hier insbesondere Zauneidechse) und erfolgte Artenschutzprüfung wurde bereits in vorheriger Offenlage umfangreich behandelt. Die Stellungnahmen hierzu haben weiterhin Bestand. Zur Zauneidechsensichtung und zur Ausgestaltung und Wirksamkeit der CEF Maßnahme für die Zauneidechse wird wie folgt Stellung genommen:
Der Hinweis, dass eine Besiedelung durch die Zauneidechse auch auf Privatgrundstücken anzunehmen ist, wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Grundstück liegt außerhalb des Plangebietes und die Notwendigkeit einer Ausweitung oder Wiederholung der bereits erfolgten fachgerechten Bestandserfassung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wird nicht gesehen. Bezüglich der angezweifelten Wirksamkeit der CEF-Maßnahme wird darauf hingewiesen, dass in den Textlichen Festsetzungen hierzu die folgende weitere Ausführung mit aufgenommen wird:
„ Im Sinne eines Risikomanagements wird in den 3 Jahren nach Realisierung der Baumaß-

nahmen sowohl die Nutzung der Kompensationsfläche als auch des Bereiches der Bahnböschung durch Zauneidechsen gutachterlich überprüft. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind der Unteren Naturschutzbehörde jährlich vorzulegen. Nach Abschluss des dreijährigen Kontrollzeitraums ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob eine Modifikation der Ausführung und / oder Lage der Kompensationsfläche erforderlich ist.“
Die Gestaltung der Kompensationsfläche für die Zauneidechse ist bereits detailliert im Bebauungsplan festgeschrieben (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7.2.4).

1.2.2.14 Schreiben von Bürger/-in 14 vom 13.11.2019

Folgende Einwände werden vorgebracht:

1. Eine Gesundheitsgefährdung durch Magnetfelder und magnetische Strahlung wird bei den Wohnhäusern nahe den Oberleitungen entlang der Bahnstrecke gesehen.
2. Es wird auf den Klimawandel und die Häufung von Extremwetterereignissen hingewiesen. Die Errichtung der Lärmschutzwand behindere den Frischluftaustausch für die Bereiche Diesterwegstraße, Schürmannstraße und Karnaper Straße.
3. Der freie Blick auf Wald und Feld sowie auf das Landschaftselement Mirabellenbäume würde geschätzt und für Spaziergänge genutzt. Die Lärmschutzwand würde den landschaftlich attraktiven Bereich verunstalten (Verschandelung der Landschaft).
4. Bestände von Wildtieren wie Vögeln, Igeln, Amphibien, Fledermäusen und Insekten würden abnehmen. Es stellt sich die Frage ob diese Schädigung ausgeglichen würde durch den Nutzen der Bebauung.
5. Die Zauneidechse komme im Bebauungsplangebiet vor. Die Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan erscheint als unzureichend. Auch bei Planung einer Ausgleichsfläche die keine Mängel aufweise könne die Zauneidechsenpopulation durch die Baumaßnahme U.U. nachhaltig dezimiert werden. Dies könnte auch negative Auswirkungen auf die Population auf dem Grundstück des Bürgers haben. Der Genpool würde sich verringern und könne so zu einer Dezimierung führen, die über den Bereich des Bebauungsplanes hinausgehe

Dem Schreiben ist die Dokumentation der Zauneidechsenpopulation beigefügt, wie sie bereits der Stellungnahme der BUND Ortsgruppe Hilden beigefügt war.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.: Die Stellungnahme zur wissenschaftlichen Bewertung von Elektrosmog und Magnetfeldern durch Bahnstrecken aus der vorherigen Offenlage wird weiterhin aufrechterhalten.
Zu 2.: Zum Thema Behinderung der Frischluftzufuhr durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Zu 3.: Zum Thema Verschandelung der Landschaft wird auf die Stellungnahme zu **h.** (Zerstörung/ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen.
Zu 4.: Die Planung stellt einen Eingriff dar und sieht zum Ausgleich u.a. zahlreiche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, sowie funktionserhaltenden, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Tiere vor. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen (z. B. Neuschaffung von Lebensraum für die Zauneidechse innerhalb des Plangebietes) aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.
Zu 5.: Zum Thema Zauneidechse wird auf die Stellungnahme zu **o.** (Zauneidechse) verwiesen.

1.2.2.15 Schreiben von Bürger/-in 15 vom 11.11.2019

Zum Thema Klimaschutz:
Die Grünfläche, die bebaut werden soll, sei für das Wohngebiet Schürmannstraße/ Karnaper Straße / Diesterwegstraße-Topsweg von eminenter Bedeutung. Einerseits käme es zu Grün- und Baumflächenversiegelung, andererseits schränke die Lärmschutzwand den Kalt- und Frischluftstrom massiv ein (insbesondere von Westen nach Osten). Die klimatische Situation im Hildener Süden entlang der Bahnstrecke würde sich erheblich verschlechtern.
Die Lärmschutzwand sei lärmtechnisch eine Verbesserung für die Bewohner, würde aber

den Ausblick auf den Wald verbauen und das Landschaftsbild zerstören.
Es wird auf die RP (Rheinische Post?) vom 07.11.2019 verwiesen, in der im Rahmen eines Klimaanpassungskonzeptes eine „Erweiterung der Forstflächen beispielsweise in der Umgebung des Wasserwerks Karnap“ zum Schutz des Klimas vorgesehen sei. Die Planung würde dem entgegenstehen.
Zum Thema Lärmentwicklung und Erschütterungen durch Zugverkehr:
Der Anwohner spürt auch ins einem Haus (ca. 150m Entfernung zur Bahntrasse) die durch den Zugverkehr erzeugten Erschütterungen. Führte zu Rissen im Mauerwerk. Lärmschutzmaßnahmen würden nur den Aufenthalt im Haus, nicht im Garten oder bei geöffnetem Fenster, verbessern.
Gefährdungen für Bewohner werden angesichts des geringen Abstandes zur Bahn gesehen. Es wird sich den Bedenken des Kreisgesundheitsamtes angeschlossen (Gesunde Wohnverhältnisse sind hier nicht gegeben).
Zum Thema Gefahr durch Hochwasser und Starkregen:
Es wird angezweifelt, ob die vorgesehene Versickerung im Plangebiet ausreicht, dies sei nicht nachgewiesen worden. Gerade die im Rahmend es Klimawandels verstärkt auftretenden Starkregenereignisse würden eine wesentliche Rolle spielen und die Situation durch die geplante Bebauung auch für die angrenzenden Anwohner verschärfen.
Zum Thema Veränderung der Verkehrssituation:
Es wird auf den Engpass bei der Durchfahrt ins Plangebiet (Diesterwegstraße 24 / gegenüber Garagenausfahrt) hingewiesen. Nicht nur bei LKW (z.B. Müllabfuhr) würde dies zu Problemen führen. Geplant seien 34 Wohneinheiten. 12 bis 15 Fahrzeugbewegungen pro Tag seien unglaubwürdig, da zu niedrig angesetzt. Frage nach Stellflächen für Fahrzeuge der Anwohner. Verschärfung der Parksituation wird beobachtet. Sollen im Bestand Fahrzeuge des Plangebietes parken?
Es wird auf den Baustellenverkehr und Beeinträchtigungen der Anwohner durch Baustellenfahrzeuge hingewiesen.
Rat und Verwaltung hätten sich verpflichtet, alle Entscheidungen auf Klimarelevanz zu prüfen und negative Auswirkungen auf das Klima so gering wie möglich zu halten.
Eine Einstellung des Bebauungsplanes 255 wird gefordert.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Thema Klimaschutz wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Zum Punkt Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird auf die Stellungnahme zu **h**. (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen.
Bezüglich des Hinweises auf die Erweiterung von Forstflächen in der Umgebung des Wasserwerkes Karnap, wird darauf verwiesen, dass es sich hierbei um mögliche Erweiterungen von städtischen Forstflächen auf städtischem Grund in der Umgebung des Wasserwerkes Karnap handelt, also westlich der Bahntrasse. Das Plangebiet erfüllt diese Kriterien nicht und ist daher nicht Teil dieser Überlegungen.
Zum Thema Lärmentwicklung und Erschütterung durch Zugverkehr wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
Zum Punkt Hochwasser und Starkregen wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei der Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
Zum Punkt Veränderung der Verkehrssituation wir auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) sowie zur Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen. Ergänzend wird klargestellt, dass es sich nicht um 12 - 15 Fahrzeugbewegungen pro Tag, sondern um 12 - 15 Fahrzeugbewegungen in der **Spitzenstunde** handelt.
Zur Forderung, negative Auswirkungen auf das Klima so gering wie möglich zu halten, wird nochmals auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Der Forderung der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wird demnach nicht gefolgt.

1.2.2.16 Schreiben von Bürger/-in 16 vom 04.11.2019

Die Planung sei eine katastrophale bauliche, ökologische und verkehrstechnische Fehlent-

scheidung. Es würden massive Probleme für Mensch und Umwelt eines ganzen Ortsteils entstehen.
Es wird auf die Lärmeinwirkung durch die Bahnstrecke, die durch die Lärmschutzwand nicht abgehalten würden.
Es wird auf die Verkehrsproblematik und die Zufahrtswege zur Innenstadt hingewiesen.
Was sei mit Starkregen.
Was sei mit Frischluftstrom in der Stadt.
Das Landschaftsbild würde verschandelt.
Die Planung wird abgelehnt.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Bezüglich der Lärmeinwirkung durch die Bahnstrecke wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) verwiesen.
Zum Thema Verkehrsproblematik wird auf die Stellungahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Zum Thema Starkregen wird auf die Stellungahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme mit Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
Zum Thema Frischluft wird auf die Stellungahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Zum Punkt Verschandelung des Landschaftsbildes wird auf die Stellungnahme zu **h.** (Zerstörung/Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) verwiesen.

1.2.2.17 Schreiben von Bürger/-in 17 vom 22.10.2019
Die Verhältnismäßigkeit bei geplanten 34 Wohneinheiten sei nicht gegeben.
So wie der Autor würden täglich viele Berufspendler über die Hofstraße in Richtung nördliche Stadtseite fahren. Infolgedessen sei diese überlastet und unpassierbar (auch die Richrather Straße), insbesondere wenn auch Müllfahrzeuge eine Durchfahrt blockieren würden. Durch die Planung würde sich diese Situation weiter zuspitzen und auf die Unfallgefahren erhöhen. Die Infrastruktur würde der Planung nicht standhalten.
Der Autoverkehr/ Individualverkehr solle zurückgedrängt werden, aber dies sei nicht kurz-/mittelfristig zu erreichen. Zuerst solle die Infrastruktur und das Nahverkehrsangebot ausgebaut werden, bevor ein Plangebiet entwickelt würde, für das es Alternativen gäbe. Eine Alternative wird im Hildener Norden gesehen (z.B. freie Flächen vor Vabali). Der Verkehr könne dann direkt über die Autobahn abgeleitet werden. Dies würde zu weniger CO2 Ausstoß führen, als wenn noch mehr Pendler im Süden wohnen würden. Des Weiteren würde die kostenintensive Schallschutzwand entfallen.
Es wird noch einmal auf die nicht gegebene Verhältnismäßigkeit verwiesen und stattdessen eine Entwicklung im einstelligen Bereich und nicht unmittelbar entlang der Bahntrasse empfohlen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Das Verkehrsproblem entlang der genannten Straßen zu Spitzenstundenzeiträumen ist ein generelles und kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gelöst werden. Hierzu wird u.a. derzeit ein Mobilitätskonzept für die Stadt Hilden erstellt, welches auch diese Problematik im genannten Bereich untersuchen wird.
Zum Thema Verschärfung der Situation durch die Planung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Bei den alternativ zu entwickelnden genannten Flächen im Hildener Norden handelt es sich vermutlich um die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Westring, Schalbruch und Meide. Hierzu wurde vor mehreren Jahren aus verschiedenen Gründen beschlossen, die Flächen nicht baulich zu entwickeln, eine Änderung dieses Beschlusses ist derzeit nicht geplant. Auch bei Entwicklung dieser Flächen wäre der Bau von Lärmschutzwänden zum Westring hin nötig.
Der nochmalige Hinweis zur Verhältnismäßigkeit und der Vorschlag einer Entwicklung im einstelligen Bereich und weg von der Bahntrasse werden zur Kenntnis genommen, dem Vorschlag aber aus folgenden Gründen nicht gefolgt: Die Planungsinhalte des BP 255, bei denen es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung

handelt, werden als zielführend angesehen, das Gelände adäquat städtebaulich zu entwickeln.
Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2.2.18 Schreiben von Bürger/-in 18 vom 17.10.2019

Die Bebauungsplanung soll aus folgenden Gründen eingestellt werden:

- Das Verkehrsaufkommen sei bereits heute für die vorhandenen Verkehrswege zu hoch. Unüberlegtes Parken, riskante Fahrmanöver an vielen Engstellen seien die Folge. Die Fahrzeugdichte sei in solchen Neubauanlagen erfahrungsgemäß höher als in der Planung berücksichtigt, so dass sich die Situation verschärfen würde. Das Gebiet sei bereits durch Besucher des Naherholungsgebietes belastet.
- Die Wohnqualität ist durch Bahnlärm und erforderliche Lärmschutzwände beeinträchtigt. Der Bedarf nach Wohnraum in Hilden würde dazu genutzt um vorzutäuschen, die Situation sei erträglich. Es wird auf schädliche Langzeitfolgen hingewiesen.
- Das ursprüngliche Stadtbild solle erhalten bleiben. Die Neubebauung zerstöre den gewachsenen Charakter.
- Ein Neubau in der Wasserschutzzone nur als letzte Möglichkeit. Weniger schützenswerte Flächen seien vorhanden.

Die Beteiligten werden eingeladen sich an einem Nachmittag eines Werktages das Verkehrsaufkommen anzusehen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Die genannten Probleme zu Parken und zu Fahrmanövern sind genereller Natur und können nicht im Rahmen des BPlanverfahrens gelöst werden. Hierzu werden unter anderem derzeit ein Mobilitätskonzept und eine Stellplatzsatzung erstellt. Was die befürchtete Verschärfung bei Umsetzung der Planung betrifft, wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Was die Schaffung von Stellplätzen im Plangebiet betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **b**. (Parkplatzproblematik) verwiesen.

- Bezüglich der Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Bahnlärm wird auf die Stellungnahme zu **g.** (Einwirkungen der Bahnstrecke) verwiesen. Bezüglich der Beeinträchtigung der Wohnqualität durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Hinsichtlich des Themas Stadtbild und Zerstörung des gewachsenen Charakters wird folgendes ausgeführt: Das ursprüngliche Stadtbild in dem Bereich gestaltet sich als Brachfläche mit angrenzender Wegeverbindung ohne funktionalen Bezug zur Bestandsbebauung. Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255 wird eine friktionslose Integration in das städtebauliche Umfeld erreicht und so auch ein Beitrag für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und des Stadtbildes geleistet.
- Zur Eingabe Neubau in der Wasserschutzzone wird auf die Stellungnahme zu **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verwiesen. Der Hinweis, dass weitere weniger schützenswerte Flächen vorhanden seien, wird zu Kenntnis genommen und auf weitere laufende Bebauungsplanverfahren verwiesen.
  Die Einladung zur Betrachtung der Verkehrssituation wird zur Kenntnis genommen und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt wahrgenommen.

1.2.2.19 Schreiben von Bürger/-in 19 vom 14.10.2019

Noch stärkerer Verkehr? Noch mehr Wohneinheiten? Baustellenverkehr? Bus O3 fährt oft leer. Luftverschmutzung (bei schlechter Witterung). Wer haftet bei Folgeschäden? Setzrisse an Häusern.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Eingabe bezüglich stärkeren Verkehrs wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Es werden 34 Wohneinheiten geschaffen. Durch diese quantitativ zurückhaltende Ausweisung wird eine Integration in das städtebauliche Umfeld erreicht und so auch ein Beitrag für

die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und des Stadtbildes geleistet.
Zur Eingabe bezüglich Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
Leerfahrten der O3 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Luftverschmutzung (bei schlechter Witterung) ist ein generelles Problem und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Bezüglich Folgeschäden wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

1.2.2.20 Schreiben von Bürger/-in 20 vom 24.10.2019

Folgende Sorgen werden vorgebracht:
Baustellen und Durchgangsverkehr sowie entstehende Lärmbelästigung. Baustellenverkehr, aber auch der Verkehr danach würde größtenteils über die Schürmannstraße laufen. Hier wohnen viele Kinder und alte Leute sowie jede Menge Haustiere und wilde Tiere. Aufgrund des erhöhten Durchgangsverkehrs wird die Gefahr von Unfällen, insbesondere der Straßeneinfahrt Hofstraße, gesehen.
Autos parken regelmäßig auf dem Fußgängerweg. Daher muss oft auf die Fahrbahn ausgewichen werden. Bedingt durch die Engstelle und Parksituation wird die Frage gestellt, wie hier große Baustellenfahrzeuge durchfahren könnten.
Die Wirkung der Lärmschutzwand wird angezweifelt. Durch das Abknicken könne es zu einer Umlagerung des Schalls in die Karnaper Str. oder durch Reflektionen zwischen den Hauswänden sogar zu einer Potenzierung des Schalls kommen.
Es wird auf die Entfernung der ersten Häuserreihe zur Bahnstrecke hingewiesen und die damit Verbundenen Einwirkungen durch Erschütterungen auf die Einwohner und die Bausubstanz. Es wird auf die Flächenversiegelung und die damit verbundene Wasserproblematik sowie die Verdrängung der Tierwelt auf der Sängerwiese hingewiesen. Bei starken Regengüssen seien außerdem Überflutungen der Wiese zu beobachten. Vor diesem Hintergrund solle zwingend überlegt werden, wie die Wasserabführung gestaltet wird. Folgende Verbesserungsvorschläge werden gemacht:
Den Bolzplatz auf Sängerwiese verlegen. Grünfläche und Kleingärten könnten erhalten bleiben. Frühere Bolzplatzfläche könnte für Wohnraum genutzt werden. Zusammenführung mit dem Bauvorhaben Hofstraße 150. Schaffung einer Straßenverbindung, beginnend in der Hofstraße, als Zufahrt für das gesamte Areal.
Erhalt der Grünfläche zwischen Bahntrasse und Bolzplatz als Lebensraum und gleichzeitiger Schallschutz. Ggf. schmale Schallschutzwand (orthogonal zur Bahntrasse) zum Neubaugebiet auf dem Bolzplatz.
Einbahnstraßenregelung in Hof- und Schützenstraße zur Verbesserung der derzeitigen Verkehrssituation. Ggf. muss untersucht werden, welchen Einfluss die Maßnahme auf den Gewerbepark Süd und die Buslinie O3 haben.
Bei Fragen zu den Ideen oder der derzeitigen Situation steht der Bürger zur Verfügung.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Was das Verkehrsaufkommen und die Lärmeinwirkung durch Baustellenfahrzeuge betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **c** (Baustellenverkehr) verwiesen.
Zur Wirkung der Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
Dem Einwand der Entfernung der ersten Häuserreihe wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen zum Schutz vor Erschütterungen und Lärm durch die Bahnstrecke gemacht. Es wird auf die Stellungnahme zu **g** (Einwirkungen der Bahnstrecke) verwiesen.
Zur Eingabe bezüglich Flächenversiegelung und Wasserproblematik wird auf die Stellungnahme zu **e** (Flächenversiegelung, Probleme bei Versickerung und Starkregenereignisse) hingewiesen.
Die Verbesserungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass sich die derzeitige Fläche des Bolzplatzes im städtischen Eigentum befindet und eine Beibehaltung der aktuellen Nutzung vorgesehen ist.

1.2.2.21 Schreiben von Bürger/-in 21 vom 24.10.2019

Es wird auf die Bevölkerungsdichte in Hilden verwiesen. Grünflächen würden größtenteils Düsseldorf, Haan oder Langenfeld gehören. Wenn diese bebaut würden, hätte Hilden nahezu keine Rückzugsgebiete für Tiere mehr und es würden Hitzenester entstehen. Die Luftzirkulation sei heute schon ein Problem, was durch den Klimawandel verstärkt würde.
Es wird auf das Problem ausgetrockneter Böden in Verbindung mit weitreichender Flächenversiegelung verwiesen. In Sommermonaten sei ein deutlicher Rückgang des Grundwasserspiegels zu beobachten. Eine weitere Bebauung würde dies verstärken. Folge: Austrocknung von Bäumen, Verschlechterung des Klimas. Es muss überlegt werden, welche Maßnahmen eingeleitet werden, um das Problem der langfristigen Folgen für das Klima zu beheben (Bekämpfung von Hitzenestern, zunehmende Wasserknappheit).
Es wird auf die Verkehrssituation, die schlechte Ampelschaltung, Luftverpestung durch Abgase, sanierungsbedürftige Straßen und unzureichende Straßenbreiten hingewiesen. Insbesondere auf Hofstraße, Karnaperstr., Diesterwegstr. Und Schützenstraße käme es regelmäßig zu Verstopfungen und Unfällen mit parkenden Autos. Es gäbe Beschwerden, dass Gehwege zugeparkt würden. Bei Schaffung weiteren Wohnraums müssten ausreichend Parkmöglichkeiten (idealerweise in Form von Parkhäusern) vorhanden sein.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zur Eingabe zum Thema hohe Siedlungsdichte und der Forderung nach einem Stopp weiterer Wohnbauentwicklung wird auf die entsprechende Stellungnahme zu **m** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.
Zur Eingabe bezüglich Flächenversiegelung und hiermit verbundener Verschlechterung des Klimas und Wasserknappheit wird auf die Stellungnahme zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.
Die genannten Probleme zur Verkehrssituation beziehen sich nicht unmittelbar auf das Plangebiet. Diese Probleme können im vorliegenden BPlanverfahren nicht behandelt werden. Es wird auf die derzeitige Erstellung eines Mobilitätskonzepts sowie einer Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden verwiesen.
Zum Thema Parkmöglichkeiten im Plangebiet wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.

1.2.2.22 Schreiben von Bürger/-in 22 vom 24.10.2019

Folgende Einwände werden gemacht:

1. Parkplatzsituation Schürmannstraße und Diesterweg. Verkehrliche Entlastung nötig.
2. Karnaperstraße und Hofstraße wegen parkender Autos nur einspurig befahrbar. Insbesondere für den ÖPNV (O3) sei dies eine Zumutung

Bei 34 zusätzlichen Wohneinheiten Verkehrszunahme durch rund 50 zusätzliche PKW sowie durch Besucher- und Lieferverkehr. Die genannten Straßen könnten dies nicht mehr bewältigen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die genannten Probleme zur Verkehrs- und Parkplatzsituation beziehen sich nicht unmittelbar auf das Plangebiet. Diese Probleme können im vorliegenden BPlanverfahren nicht behandelt werden. Es wird auf die derzeitige Erstellung eines Mobilitätskonzepts sowie einer Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden verwiesen.
Zum Thema Parkmöglichkeiten im Plangebiet wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
Zum Thema Verkehrszunahme wird auf die Stellungahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.2.23 Schreiben von Bürger/-in 23 vom 24.10.2019

Folgende Einwände werden gemacht:
Parkplatzsituation in der Schürmannstraße, Diesterweg, Karnaperstr. und Hofstraße ist angespannt. Problematisch insbesondere für den ÖPNV (O3), Rettungsfahrzeuge, Müllabfuhr.
Bei 34 zusätzlichen Wohneinheiten Verkehrszunahme und Verschlechterung der Park-

platzsituation.
Die genannten Straßen sind nicht als Zuwegung zum Neubaugebiet geeignet, insbesondere nicht für schwere Baufahrzeuge.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die genannten Probleme zur Verkehrs- und Parkplatzsituation beziehen sich nicht unmittelbar auf das Plangebiet. Diese Probleme können im vorliegenden BPlanverfahren nicht behandelt werden. Zum Thema Parkmöglichkeiten im Plangebiet wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatz- problematik) verwiesen.
Zum Thema Verkehrszunahme wird auf die Stellungahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Zum Thema Baufahrzeuge wird auf die Stellungahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.

1.2.2.24 Schreiben von Bürger/-in 24 vom 14.11.2019

- Wurden nicht über die Abhandlung aus der vorherigen Offenlage informiert.
- Frage ob der Sozialwohnungsbau die Erhöhung der geplanten Wohneinheiten auf 34 erlaube.
- Sie hätten nichts gegen eine vernünftige Bebauung: freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in geringerer Zahl, 1 ½ geschossig, nicht 10m hoch und keine 5m Lärmschutz.
- Es wird die Frage nach dem Leerstand in dem Hitzeloch gestellt. (keine Käufer erwartet)
- Parkplatzproblematik wird erwartet und die Frage gestellt, wie dieses gelöst werden sollte. Die bereits bestehende Parkplatzproblematik wird beschrieben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Der Hinweis, dass die Bürgerin und der Bürger nicht über die Abhandlungen aus der vorherigen Offenlage informiert worden wären, wird geprüft.
- Das Planungsrecht erlaubt die Erhöhung der Wohneinheiten auf 34, egal ob Sozial geförderter Wohnraum gebaut wird oder nicht. Bei der Planung des BP 255 handelt sich auch bei 34 WE noch immer um einer quantitativ zurückhaltende Ausweisung von Wohnbauflächen mit hohem Grünflächenanteil.
- Bei der Planung handelt es sich bereits um eine quantitativ zurückhaltende aufgelockerte Bebauung mit Einfamilien- Doppel- und Reihenhäusern sowie mit zwei Mehrfamilienhäusern. Darüber hinaus sind Trauf- und Firsthöhen begrenzt und in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung ist eine Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nicht möglich. Die Lärmschutzwand muss die genannte Höhe von 5 m aufweisen, um den notwendigen Schallschutz entfalten zu können.
- Hinsichtlich des befürchteten Leerstandes wird auf die Stellungnahme zu **l.** (Vermarktung und Grundstückpreise) und hinsichtlich des Hitzelochs auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Zur Frage nach der Parkplatzproblematik wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.

1.2.3 Eingaben, bei denen das verwendete Formblatt durch individuelle Eingaben ergänzt wird

[Hinweis zu Punkt 1.2.3: Auf die in dem Formblatt enthaltenen Anregungen wurde unter Punkt 1.2.1 ausführlich eingegangen, so dass dies hier nicht wiederholt wird. Hier werden die jeweiligen individuellen Ergänzungen angesprochen und eine Abwägungsvorschlag unterbreitet.]

1.2.3.1 Schreiben von Bürger/-in 25 vom 14.11.2019

Baugebiet der alten Fabriciushalle solle in Angriff genommen werden. Größter Bereich sei noch frei und warte auf Bebauung.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Der Einwand bezüglich des Geländes der alten Fabriciushalle wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Zudem ist

der angesprochene Bereich mittlerweile längst bebaut.

1.2.3.2 Schreiben von Bürger/-in 26 vom 15.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Klimagutachten sei veraltet (Analyse von 2009). Aktuelle Klimaentwicklung nicht berücksichtigt
- Frischluftstrom durch Schallschutzmauer sehr eingeschränkt.
- Zauneidechse solle auf ein kleines Revier im Baugebiet beschränkt werden. Es wird gefragt, wer sich dort um die Tiere kümmern würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Klimagutachten wird auf die Stellungnahme zu **p.** (Mangelnde Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen.
- Zum Frischluftstrom wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Das Revier der Zauneidechse wird nicht auf die Maßnahmenfläche M1 beschränkt. Vielmehr kann sich die Zauneidechse im gesamten Plangebiet und darüber hinaus aufhalten. Damit sie das tun kann, wurden bspw. Schlitze in der Lärmschutzmauer vorgesehen, durch die die Zauneidechse von einer auf die andere Seite gelangen kann. Da es sich um Wildtiere handelt, ist auch nicht vorgesehen, dass sich jemand um die Tiere kümmert.

1.2.3.3 Schreiben von Bürger/-in 27 vom 15.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Zu viel Verkehr, zu hohe Fahrgeschwindigkeiten, Kinder können nicht draußen spielen, viel zu enge Straßen, Busverkehr. Mit Baufahrzeugen wäre mit Katastrophe zu rechnen.
- Menschen würden Tiere Leben nehmen, Zerstörung von Lebensraum (weniger Nahrung und Tiere.
- Lärm durch Baufahrzeuge
- Wollen Grünes Land und Felder und nicht in der Innenstadt leben. Wert der Immobilie drastisch sinken bei Bebauung.
- Wer zahlt Sanierung der Straßen?

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Verkehr wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Zerstörung von Lebensraum wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Die Planung sieht außerdem den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen vor, so dass auch nach Vorhabenumsetzung Lebensraum für Tier und Pflanzen vorhanden ist. Der planerische Eingriff wird vollständig ausgeglichen.
- Zur Lärmbelästigung durch Bauarbeiten wird darauf verwiesen, dass diese zeitlich be-

grenzt (Einhaltung von Ruhezeiten) und nicht dauerhaft (für die Dauer der Baumaßnahmen) auftreten werden.
- Grünflächen und Felder bleiben weiterhin direkt gegenüber der Bahntrasse vorhanden.
- Zur Frage bezüglich Sanierung von Straßen wird darauf verwiesen, dass derzeit keine Sanierung von Bestandsstraßen vorgesehen ist. Dies ist auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

1.2.3.4 Schreiben von Bürger/-in 28 vom 14.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Verstärktes Verkehrsaufkommen (Schürmannstr., Diesterwegstr., Karnaperstr)

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf dies Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
-

1.2.3.5 Schreiben von Bürger/-in 29 vom 14.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen. Weitere Bedenken und Anregungen:
- Hilden würde künftig jeden grünen, natürlichen Quadratmeter brauchen. Kritik an Baupolitik trotz Klimawandel.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt und weist wenig Freiflächen auf. Gleichzeitig weist die Stadt aber auch eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp, insbesondere nicht auf Flächen, die für eine Entwicklung mit Wohnbebauung vorgesehen sind (z.B. gemäß FNP). Durch eine kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) wird ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.
- Bezüglich der Eingabe zum Klimawandel wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.

1.2.3.6 Schreiben von Bürger/-in 30 vom 14.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- In Zeiten von mehr Umweltschutz solle Hilden nicht in Gebiete vordringen, in denen Tiere Unterschlupf haben, bzw. Natur existiert.
- Lärm und Bebauung nahe des Waldes würden Tiere vertreiben
- Verlust an Lebensqualität (Felder und Wald als persönlicher Grund in Hilden zu wohnen)
- Wegen Baustelle Kirchhofstr. viel Verkehr und Lärm auf der Humboldstraße
- Weiterer Verkehr durch zukünftige Baustelle
- Bewusstes Handeln in Bezug auf Umweltschutz durch die Stadt wird gewünscht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Umwelt- und Naturschutz finden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung und finden sich u.a. in entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen im BP 255 wieder. Die Belange des Umwelt und Naturschutz werden jedoch den Belangen nach Wohnraum gegenüber gestellt und abgewogen und bedingen keinen generellen Entwicklungsstopp.
- Der Bereich nahe dem Wald ist durch die Bahnstrecke bereits heute stark von Lärmeinwirkungen belastet. Durch das Bauvorhaben wird keine Verschlechterung der Situation gesehen, die Einwirkungen auf die Tiere in dem genannten Bereich hätte, zumal die Lärmschutzwand im Gegenzug auch den Wald vor eventuellen Geräuschen aus dem Plangebiet abschirmt.
- Felder und Wald werden durch die Planung nicht berührt, insofern wird kein Verlust an Lebensqualität gesehen.
- Zum Thema Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen. Die aktuelle Situation auf der Humboldstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Gerade durch den BP 255, dessen Planung/Inhalt den Status einer „Klimaschutz-Siedlung“ durch das Lande NRW (Stand Februar 2020) erhalten hat, mit dem Ziel, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, wird ein bewusstes Handeln mit Bezug zum Umweltschutz gesehen.

1.2.3.7 Schreiben von Bürger/-in 31 vom 15.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Sehr geringer Abstand zur Bahn. Trotz Lärmschutzmauer sehr laut.
- Deutlich mehr Autoverkehr auf Karnaperstr. und Pestalozzistr. (Hinweis auf Schulweg)
- Nicht jedes Fleckchen Grün bebauen
- Frage nach Gleisunfall wird gestellt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zu den Themen Abstand zur Bahn und Lärmschutzmauer wird auf die Stellungnahmen zu **g**. (Einwirkungen durch die Bahnstrecke) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zum Thema mehr Autoverkehr wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Bebauung von Grün wird darauf verwiesen, dass es sich bei der Planung des BP 255 um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung handelt, die durch den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen gekennzeichnet ist. Der planerische Eingriff wird zudem vollständig ausgeglichen.
- Es wird keine erhöhte Gefahr für Gleisunfälle gegenüber anderen Wohn- und Baugebieten in entsprechender Lage gesehen.

1.2.3.8 Schreiben von Bürger/-in 32 vom 15.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Bebauung sei nicht klimaneutral sondern umweltschädlich
- Gutachten vom 05.11.2012 entspräche nicht mehr dem heutigen Standard
- Aktuelle Klimadaten müssten berücksichtigt werden.
- Kein weiterer Raubbau mit Blick auf Hitzeperioden, Erwärmung, mangelnden Luftaustausch und weitere Versiegelung der Böden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Die Ansicht, die Bebauung sei klimaschädlich, wird nicht geteilt. Es wird auf die Stellungnahme zu **f.** (klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Das Hydrogeologische Gutachten vom 05.11.2012 hat weiterhin seine Gültigkeit, da sich an der hydrogeologischen Situation im Plangebiet nichts geändert hat. Auch die Verfahrensmethodik der durchgeführten Untersuchungen und Berechnungen haben sich nicht geändert.
- Bei der Planung handelt es sich nicht um „Raubbau“, stattdessen haben gerade die Aspekte des Klimaschutzes in vielfältiger Weise in die Planung Eingang gefunden, wie in der Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) dargestellt.
- Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2.3.9 Schreiben von Bürger/-in 33 vom 14.11.2019

1. Flächenversiegelung solle vermieden oder weitere Freiflächen geschaffen werden. Weiterer Wohnungsbestand würde zu weiteren Umweltbelastungen und Überlastung der Infrastruktur führen.
2. Wohnungsbestand sei ausreichend und genug leer stehende Wohnungen vorhanden. Weitere Bebauung und Flächenversiegelung würde sich verbieten, schon weil auf dem Albert-Schweitzer Gelände Wohnungen entstehen würden.
3. Schallschutzgutachten würde nach heutigem Stand nicht mehr angewendet werden. Bahnstrecke würde ausgebaut und höhere Schallimmissionen wären zu erwarten. Schallschutzwände würden die Schallimmissionen auf hintere Anlieger verlagern. Allein aus diesem Grund sei die Baumaßnahme abzulehnen.
4. Bereits heute gäbe es eine hohe Verkehrsbelastung im Gebiet.
5. Der Bedarf an weiteren Wohnungen sei bereits durch die Neubauten der vergangenen Jahre gedeckt; außerdem würde die Bevölkerung der Stadt abnehmen.
6. Anstelle von weiteren Flächenversiegelungen sollten Alternativen gesucht werden, etwa durch Feststellung des Wohnungsleerstandes oder durch Möglichkeiten des Dachausbaus.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zu 1.: Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt und weist wenig Freiflächen auf. Gleichzeitig weist die Stadt aber auch eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp. Vielmehr wird durch eine kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.
Zu 2.: Wie bereits bei 1. Erwähnt, weist Hilden eine starke Nachfrage an Wohnraum auf, die einem derzeit zu geringen adäquaten Angebot gegenüber steht. Die Ansicht, dass der Wohnungsbestand ausreichend sei, wird daher nicht geteilt.
Zu 3.: Der aktuelle Stand des Schallgutachtens berücksichtigt auch aktuelle Zugzahlen, sowie bekannte zukünftige Entwicklungen. Zur Wirksamkeit der Schallschutzmauer wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Der Ablehnung der Baumaßnahme wird nicht gefolgt.
Zu 4.: Hierzu wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Zu 5.: Die Nachfrage nach Wohnunge n in Hilden ist weiterhin stark; die erwähnten Neubauten der Jahre bis 2018 haben nicht zu einer Vielzahl leerstehender Wohnungen geführt, sondern werden ihrem Zweck nach bewohnt. Das hängt auch damit zusammen, dass die Einwohnerzahl Hildens in den vergangenen Jahren nicht stark abgenommen hat, im Gegenteil. Zudem vergrößert sich der Wohnraumbedarf je Person in Deutschland weiter, so dass weiterer Neubau unausweichlich ist.
zu 6.: Die genannten Alternativen - Feststellung des Leerstands an Wohnungen und

Dachausbau - können quantitativ keinen nachhaltigen Beitrag zur Deckung eines größeren Wohnungsbedarfes leisten. Die Nutzung leerstehender Wohnungen kann durch die Stadt nicht erzwungen werden. Dachausbau erfolgt in Hilden schon seit vielen Jahren. Zusammenfassend werden die Anregungen zurückgewiesen.

1.2.3.10 Schreiben von Bürger/-in 34 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Güterverkehrs bereits jetzt zu hören.
- Noch lauter durch zusätzlichen Verkehr und ein „ungünstiges Ablenken“ der Geräusche durch die Lärmschutzwand
- Das zu bebauende Gebiet sei heute „Abgrenzung“ zu Bestandshäusern. Vorher geringere Lärmbelästigung als nach der Bebauung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Die Beschreibung der heutigen Situation durch die Güterbahnstrecke wird zur Kenntnis genommen.
- Zur befürchteten Erhöhung des Verkehrs und der Lautstärke durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zum Thema geringere Lärmbelästigung vor Umsetzung der Planung als danach wird erneut auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.11 Schreiben von Bürger/-in 35 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Hilden sei Kleinstadt mit höchstem Flächenverbrauch in NRW. Hohe Flächenversiegelung
- CDU und SPD würden Bauvorhaben durchsetzen wollen. Es wird die Frage nach Geldmittelfluss aus Düsseldorf gestellt. Düsseldorf hätte mehr Wohnungen für Menschen mit durchschnittlichem Einkommen bauen sollen.
- Bauvorhaben sei wenig durchdacht. Vergleich mit Negativbeispiel Spielplatz „Worrington Platz“.
- Vorhaben diene nur den Interessen der Wirtschaft
- Es wird auf „Friday for Future“ und Jonathan Berlin und seine Petition zum Klimanotstand verwiesen.
- Es würde sich über die „rote Liste NRWs „ hinweggesetzt. Zauneidechse könne nicht ohne Verluste in ein kleineres Gebiet gepfercht werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahme zu **m.** (bereits hohe Siedlungsdichte verwiesen)
- Die Bedenken zu politischen Hintergründen und eventuellen Geldmittelflüssen werden zurückgewiesen und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf die Wohnungspolitik der Stadt Düsseldorf hat die Stadt Hilden keinen Einfluss.
- Der Vorwurf, die Planung sei nicht durchdacht, wird zurückgewiesen. Das Bauvorhaben befindet sich seit einigen Jahren in Planung. Aufgrund von erstellten Fachgutachten, Eingaben von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie Bürgern sowie neuer planerischer Aspekte (z.B. Wasserstoff) und aktuellen Ereignissen (Starkregenereignis im Sommer 2021) wurde die Planung mehrmals geprüft und angepasst.

- Das Vorhaben dient nicht der Wirtschaft, sondern der Deckung des Bedarfs an Wohnraum, auch an sozial gefördertem.
- Zum Verweis auf „Fridays for Future“ und dem Klimanotstand, wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Zum Thema Verlusten bei der Zauneidechse wird auf die Stellungnahme zu **o.** (Zauneidechse) verwiesen.

1.2.3.12 Schreiben von Bürger/-in 36 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Kein Luftaustausch (Lärmschutzwand)
- Grüne Lunge würde abgeschnürt

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Luftaustausch wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Zum Abschnüren der Grünen Lungen wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
-

1.2.3.13 Schreiben von Bürger/-in 37 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Bedenken gegen Lärmentwicklung. Lärm durch Bahnverkehr heute schon nicht mehr zumutbar.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zu den Bedenken zur Lärmentwicklung und zum Bahnverkehr wird auf die Stellungnahmen zu **g.** (Einwirkungen der Bahnstrecke) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.14 Schreiben von Bürger/-in 38 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Zu hohes Verkehrsaufkommen. Hofstr. extrem stark befahren.
- Mehr Lärm durch Schallschutzwand für Altbebauung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Der Hinweis zur heutigen Situation in der Hofstraße wird zur Kenntnis genommen. Zum Thema zu hohes Verkehrsaufkommen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema mehr Lärm durch Schallschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.15 Schreiben von Bürger/-in 39 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:
- Erhöhter Lärm durch zusätzlichen Verkehr
- Mehr Lärm durch Schallschutzwand für Altbebauung.
- Zu hohes Verkehrsaufkommen in den kleinen Straßen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Thema Lärm durch zusätzlichen Verkehr und zu hohes Verkehrsaufkommen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema mehr Lärm durch Schallschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
-

1.2.3.16 Schreiben von Bürger/-in 40 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Frage nach Einfluss auf das Wasserschutzgebiet auf der anderen Seite der Bahnlinie

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahme **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verwiesen.
-

1.2.3.17 Schreiben von Bürger/-in 41 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Frage nach den Tieren, die auf dem Grundstück leben.
- Fällung alter Bäume = weniger CO2-Abbau
- Starke Beschädigung von Flora und Fauna
- Frage, ob Karnaperstr.- Ecke Schürmannstraße für zusätzlichen Verkehr ausgelegt sei.
- Stauende Hitze durch Häuserschluchten
- Frage nach Parkplätzen
- Frage nach Ort des Aufrisses der Straße zwecks Erschließung
- Wertminderung durch geplante Sozialbauten
- Frage nach Verschmutzung des Wasserschutzgebietes

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zur Frage nach den Tieren auf dem Grundstück und der Eingabe zur starken Beschädigung der Fauna wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind.
- Zum Punkt Baumfällung und Beschädigung von Flora wird darauf verwiesen, dass die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen vorsieht. Darüber hinaus werden Carports- und Garagendächer sowie die Lärmschutzwand begrünt ausgeführt. Der planerische Eingriff wird vollständig ausgeglichen.
- Das umliegende Straßennetz ist für den geringen Mehrverkehr ausgelegt. Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zu Hitze und Häuserschluchten wird darauf verwiesen, dass es sich bei der Planung

um eine quantitativ zurückhaltende, aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünflächenanteil und mit einer Begrenzung von First- und Traufhöhen handelt. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.
- Zur Frage nach Parkplätzen wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Die Lage der geplanten verkehrlichen Erschließung an das Straßennetz kann der Bebauungsplanzeichnung entnommen werden. Der Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgt in der Karnaper Straße. Ein Anschluss ist an den Schacht M3455 schon vorverlegt.
- Das von Seiten der Politik unterstützte Ziel, 30 % sozial geförderten Wohnraum im Plangebiet zu schaffen, wurde in der Planung umgesetzt. Eventuelle Wertminderungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
- Zum Thema Verschmutzung des Wasserschutzgebietes wird auf die Stellungnahme zu **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verwiesen.
-

1.2.3.18 Schreiben von Bürger/-in 42 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Umbaumaßnahmen würden Erinnerungen nieder machen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein.

1.2.3.19 Schreiben von Bürger/-in 43 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Hilden bereits zu dicht bebaut
- Stattdessen wird Bau auf ehem. Albert-Schweitzer-Gelände gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahme zu **m.** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.
- Der Bebauungsplan Nr. 254 (Kunibertstraße / Lindenstraße / Am Wiedenhof) (Quartier Albert-Schweitzer-Schule) ist rechtskräftig und befindet sich in der Umsetzung.
-

1.2.3.20 Schreiben von Bürger/-in 44 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Andere Städte würden Flächenversiegelung reduzieren und trotzdem Lebensqualität und Baufläche im Gleichgewicht halten. Hilden würde gegensätzliche Politik verfolgen.
- Frage nach Kontrolle, Verantwortungsübernahme, Aufsicht über Schallmauer und Überflutungsbecken nach Wohnungsverkauf.
- Rodung sei nicht vertretbar: Lebensraumzerstörung für seltene Tiere und Pflanzen.
- Letzte naturbelassene Flächen sollen erhalten und neue geschaffen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Reduzierung von Flächenversiegelung in anderen Städten und der gegensätzlichen Politik Hildens wird folgendes ausgeführt: Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt. Gleichzeitig weist die Stadt aber eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp. Bei der Planung des BP 255 handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende, aufgelockerte Bebauung mit hohem Grünflächenanteil, die dem Ziel Lebensqualität und Baufläche im Gleichgewicht zu halten nicht entgegensteht.
- Zum Thema Kontrolle, Verantwortungsübernahme etc. wird darauf verwiesen, dass zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hilden ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird, im welchem u. a. Regelungen zu den genannten Punkten getroffen werden.
- Zum Vorwurf der Lebensraumzerstörung wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Die Planung sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen vor, so dass auch nach Vorhabenumsetzung Lebensraum für Tier und Pflanzen vorhanden ist. Der planerische Eingriff wird vollständig ausgeglichen.
- Zum Thema Erhalt der naturbelassenen Flächen wird auf die Stellungnahme zu **n**. (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.

1.2.3.21 Schreiben von Bürger/-in 45 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Gefährdung Wasserschutzgebiet
- Lärmbelästigung der Fauna
- Herablassender Umgang mit Bewohner der Sozialbauen (11m neben Schiene)
- Lärmbelästigung des Hildener Südens durch Bauarbeiten
- Erholungsgebiet würde unzugänglich und durch Mehrverkehr an Wert verlieren.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Wasserschutzgebiet wird auf die Stellungnahme zu **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verweisen.
- Was Beeinträchtigungen der Fauna betrifft, wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind.
- Die öffentlich geförderten Wohnungen werden in den Baufeldern östlich der Maßnahmenfläche M1 sowie im südöstlichen Plangebiet entwickelt und sind somit mindestens jeweils 40m von der Bahnstrecke entfernt.
- Zur Lärmbelästigung durch Bauarbeiten wird darauf verwiesen, dass diese zeitlich begrenzt (Einhaltung von Ruhezeiten) und nicht dauerhaft (für die Dauer der Baumaßnahmen) auftreten werden.
- Das angrenzende Erholungsgebiet westlich der Bahnstrecke ist weiterhin über den Bahnübergang Karnaper Straße zugänglich. Es führt eine öffentliche Straße durch das

Plangebiet, so dass auch hier die Zugänglichkeit weiterhin gegeben ist. Zum Thema Mehrverkehr wird auf die Stellungnahme zu **a**. (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.22 Schreiben von Bürger/-in 46 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Probleme mit parkenden Fahrzeugen, Parkplätzen und Verkehrssituation
- Ruhestörung durch drastische Zunahme an Anwohnern und PKWs
- Gestörtes Öko-System durch Baustelle
- Gelder sollen an wichtigeren Stellen ausgegeben werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zur Parkplatz- und Verkehrsthematik wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Zum gestörten Ökosystem durch die Baustelle wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Gutachterlichen Prüfungen (Artenschutzrechtliche Prüfung und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag), in denen die Belange vpn Pflanzen und Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Im Rahmen der Bautätigkeiten kommt es zu Störungen im Naturhaushalt. Im Bebauungsplan ist jedoch z.B. festgesetzt, dass Wiederanpflanzungen und Ersatzpflanzungen unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbautätigkeiten auszuführen sind (d. h. spätestens in der nächsten Pflanzperiode im Herbst oder Frühjahr). Das Ziel ist die schnellstmögliche Eingliederung der Bauwerke in das Landschafts- und Stadtbild sowie die Wiederherstellung des durch die Bautätigkeit gestörten Naturhaushaltes.
- Für den Bebauungsplan werden keine Gelder seitens der Stadt ausgegeben. Die Kosten des Verfahrens trägt die Projektentwicklungsgesellschaft K+S, Düsseldorf.

1.2.3.23 Schreiben von Bürger/-in 47 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Der Bolzplatz solle für die Kinder/Jugend zum Spielen erhalten bleiben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Der nahe gelegene Bolzplatz wird durch die Planung nicht berührt.

1.2.3.24 Schreiben von Bürger/-in 48 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Sozialer Stress in Grünbereich/ Wald würde weiter zunehmen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es ist nicht klar, was mit „sozialer Stress“ im Grünbereich/Wald gemeint ist. Der westlich der Bahnstrecke gelegene Grünbereich/Wald wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

1.2.3.25 Schreiben von Bürger/-in 49 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Verkehrssituation (insbes. ruhender Verkehr) nicht hinnehmbar.
- Karnaperstr. würde bis zur Bahn zugeparkt werden und Freizeitwert des Garather Forsts zusätzlich eingeschränkt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b**. (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Die Planung hat keinen Einfluss auf den Freizeitwert des nahe gelegenen Garather Forst.

1.2.3.26 Schreiben von Bürger/-in 50 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Verschandelung des Naherholungsgebietes durch Lärmschutzwand

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Die begrünt ausgeführte Lärmschutzwand liegt nicht im Naherholungsgebiet und hat keinen Einfluss auf dieses.

1.2.3.27 Schreiben von Bürger/-in 51 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Laufstrecke wäre betroffen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Das Plangebiet wird durch eine öffentliche Straße erschlossen, die auch als Laufstrecke genutzt werden kann. Darüber hinaus ist die Eingabe nicht relevant für das Bebauungsplanverfahren.

1.2.3.28 Schreiben von Bürger/ -in 52 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Naturzerstörung. Freiräume sollen erhalten bleiben.
- Verringerung der Frischluftzufuhr
- Zu beengte Straßen für Notfallsituation
- Durch Bau der Lärmschutzmauer würden Schienen sich bei heißem Wetter nicht mehr abkühlen können. Diese würden sich verbiegen und Bahn dürfe nicht mehr bremsen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Naturzerstörung wird darauf verwiesen, dass der planerische Eingriff voll-

ständig ausgeglichen wird und die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen und Begrünung von Garagen-/Carportdächern und der Lärmschutzwand vorsieht.
- Zum geforderten Freiraumerhalt wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Zur Verringerung der Frischluftzufuhr wird auf die Stellungnahmen zu **f**. (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Sowohl Bestands- aus auch Planstraßen wurden für das Passieren von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen dimensioniert.
- Das Schienennetz in Deutschland ist so ausgelegt, dass es auch höhere Temperaturen verträgt, ohne sich zu verbiegen. Selbst wenn es durch Umsetzung der Planung zu höheren Temperaturen im Bereich der Schienen käme, werden noch lange keine Temperaturen erreicht werden können, die zu Schäden/Verformungen an den Schienen führen. Die Befürchtungen werden daher nicht geteilt.

1.2.3.29 Schreiben von Bürger/-in 53 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Zu wenig Rasenflächen in Hilden
- Kindern würde der öffentliche Bolzplatz genommen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Derzeit sind kaum Rasenflächen im Plangebiet vorhanden. Der Anteil an Rasenflächen wird nach Umsetzung der Planung höher sein als zuvor.
- Der nahe gelegene Bolzplatz in von der Planung nicht berührt.

1.2.3.30 Schreiben von Bürger/-in 54 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Naturzerstörung
- Freiräume sollten erhalten bleiben
- Zu beengte Straßen für Notfallsituation
- Verringerung der Frischluftzufuhr
- Durch Bau der Lärmschutzmauer würden Schienen sich bei heißem Wetter nicht mehr abkühlen können. Diese würden sich verbiegen und Bahn dürfe nicht mehr bremsen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Thema Naturzerstörung wird darauf verwiesen, dass der planerische Eingriff vollständig ausgeglichen wird und die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen und Begrünung von Garagen-/Carportdächern und der Lärmschutzwand vorsieht.
- Zum geforderten Freiraumerhalt wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.
- Sowohl Bestands- aus auch Planstraßen wurden für das Passieren von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen dimensioniert.
- Das Schienennetz in Deutschland ist so ausgelegt, dass es auch höhere Temperaturen verträgt, ohne sich zu verbiegen. Selbst wenn es durch Umsetzung der Planung zu hö-

heren Temperaturen im Bereich der Schienen käme, werden noch lange keine Temperaturen erreicht werden können, die zu Schäden/Verformungen an den Schienen führen. Die Befürchtungen werden daher nicht geteilt.

1.2.3.31 Schreiben von Bürger/-in 55 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Das einzige Bisschen wo Bienen Honig produzieren könnten würde abgeschafft werden.
- Fridays for Future wird erwähnt
- Bäume würden entfernt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, wird auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Lebensraum für verschiedene Insekten und insbesondere für Bienen vorhanden sein.
- Was den Hinweis auf Fridays for future betrifft, so wird darauf verwiesen, dass die vorliegende Planung offiziell des Status einer „Klimaschutz-Siedlung“ durch das Landes NRW (Stand Februar 2020) erhalten hat.
- Die Planung sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen vor. Für Bäume die gefällt werden, wird Ersatz geschaffen.

1.2.3.32 Schreiben von Bürger/ -in 56 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Hohe Dichte in Hilden solle berücksichtigt werden
- Es solle bedacht werden, dass es leider nicht zu einem Ausbau der S-Bahn-Linie kommen würde, sondern Reduzierungen zu befürchten wären.
- Alles spräche gegen eine Bebauung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zur baulichen Dichte in Hilden wird auf die Stellungnahme 2.13 (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.
- Es ist nicht klar, worauf sich die Eingabe zur S-Bahn-Linie bezieht. Es ist kein thematischer Bezug zum Bauleitverfahren bei der Eingabe zu erkennen, weshalb hier nicht weiter darauf eingegangen wird.
- Die Ansicht, alles spräche gegen eine Bebauung, wird nicht geteilt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden sieht für das Gebiet Wohnbaufläche vor und auch das Strategische Stadtentwicklungskonzept Hilden (STEK) empfiehlt eine Entwicklung als Wohnbaufläche als Einzelfallentscheidung.

1.2.3.33 Schreiben von Bürger/-in 57 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Zerstörung von Naturgebieten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und

Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Zerstörung von Naturgebieten wird darauf verwiesen, dass der planerische Eingriff vollständig ausgeglichen wird und die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen und Begrünung von Garagen-/Carportdächern und der Lärmschutzwand vorsieht.

1.2.3.34 Schreiben von Bürger/-in 58 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Natur und Umweltschutz sollten an 1. Stelle stehen.
- Es gäbe genügend alternative Bauflächen und leer stehende Gebäude.
- Natur, Schrebergärten und Spielplatz sollen nicht einer Bebauung weichen.
- Nähe zur Bahn gesundheitlich nicht zumutbar, ganz zu schweigen von zusätzlichem Fahrzeugverkehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Natur und Umweltschutz werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Planerische Eingriffe müssen demnach ausgeglichen werden. Ein genereller Entwicklungsstopp, insbesondere auf Flächen, die für Wohnbauentwicklung vorgesehen sind (z.B. gem. FNP), kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- Die Einschätzung, dass genügend alternative Flächen/Gebäude zur Entwicklung zur Verfügung stehen würden, wird nicht geteilt. Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt und verfügt über nur wenige Flächen für eine weitere bauliche Entwicklung. Gleichzeitig weist die Stadt aber eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Durch eine kleinräumige Ausweisung von Wohnbauflächen im gesamten Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) wird ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.
- Der Forderung, dass Natur, Schrebergärten und Spielplatz nicht einer Bebauung weichen sollten, wird in der Allgemeinheit nicht gefolgt. Derzeit handelt es sich beim Plangebiet um eine verwilderte Brachfläche, die sich nicht in das städtebauliche Umfeld einfügt. Mit Umsetzung der Planung wird die Chance gesehen, die Fläche städtebaulich und ökologisch sorgfältig zu entwickeln.
- Zu den Themen Nähe zur Bahn und zusätzlicher Fahrzeugverkehr wird auf die Stellungnahmen zu **g.** (Auswirkungen der Bahnstrecke) und zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.35 Schreiben von Bürger/-in 59 vom 13.11.2019

- Weitere Einschränkung durch Verkehrslärm und Durchgangsverkehr würde zu Unfallhäufigkeit führen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.36 Schreiben von Bürger/-in 60 vom 13.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Verkehrslage sei jetzt schon sehr schwierig

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen. Die Lösung gegenwärtiger Probleme bei der Verkehrslage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

1.2.3.37 Schreiben von Bürger/-in 61 vom 13.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen. Weitere Bedenken und Anregungen:
- Befürchtung, dass Baufahrzeuge die umliegenden Straßen beschädigen.
- Fehlende Parkmöglichkeiten für Bauarbeiter
- Tiere würden verschwinden
- Feinstaub durch Abrieb der Bahn würde nicht genügend abgehalten
- Beschädigung der Straßen führen zu finanzieller Belastung der Anwohner? Straßenrenovierung auf Eigentümer umgelegt?

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zu den Einwänden mit Bezug zum Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Baufahrzeuge werden sich vornehmlich direkt im Plangebiet befinden und dort parken. Bauarbeiter kommen in der Regel auch nicht jeweils einzeln mit einem Fahrzeug, welches einen Parkplatz benötigt. Der Bedarf an Parkmöglichkeiten wird demnach als sehr gering und zeitlich begrenzt (während der Arbeitszeit) eingestuft.
- Zur Eingabe bezüglich des Verschwindens von Tieren wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung und den Bericht zur CEF-Maßnahmenfläche der Zauneidechse verwiesen, in denen die Belange von Tieren untersucht und bewertet und in Form von Maßnahmen, Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplan eingeflossen sind.
- Was Einwirkungen durch Abrieb der Bahn betrifft, so wird sich durch den Bau der begrünten Lärmschutzwand eine deutliche Verbesserung für das Plangebiet gegenüber dem heutigen Zustand einstellen.
- Zur Frage bezüglich finanzieller Belastung wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verweisen.

1.2.3.38 Schreiben von Bürger/-in 62 vom 13.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen

1.2.3.39 Schreiben von Bürger/-in 63 vom 13.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Bebauung weiterer Flächen im extrem eng bebauten Hilden reduziere den Erholungswert weiter

- Unverständnis warum Hilden dichter bebaut werden soll.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahme zu **m.** (bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

1.2.3.40 Schreiben von Bürger/-in 64 vom 13.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Kritische Verkehr- und Parkplatzsituation gerade in Bezug auf Kindergarten und Schule
- Unrealistische Annahme von 1 Fahrzeug pro Wohneinheit.
- Wegen Nähe zu Gleisen werden Probleme beim Verkauf erwartet.
- Für Erhaltung der Natur

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrssituation) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen. Eine Lösung gegenwärtiger Probleme, mit Bezug zu Kindergarten und Schule, sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens
- Zum Einwand bezüglich des Verkaufs wird auf die Stellungnahme zu **l.** (Vermarktung und Grundstückpreise) verwiesen.
- Zum Thema Erhalt der Natur wird darauf verwiesen, dass der planerische Eingriff vollständig ausgeglichen wird und die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen sowie die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen und Begrünung von Garagen-/Carportdächern und der Lärmschutzwand vorsieht.

1.2.3.41 Schreiben von Bürger/-in 65 vom 08.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Mehr Verkehrsaufkommen, viel zu wenig Platz.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsproblematik) verwiesen.

1.2.3.42 Schreiben von Bürger/-in 66 vom 08.11.2019
Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Als Schichtarbeiter würde ein ruhiges Schlafen über mehrere Jahre nicht mehr möglich sein.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Wenn die Eingabe eventuelle Störungen durch Bauarbeiten betrifft, so wird darauf verwiesen, dass Ruhezeiten einzuhalten sind und Störungen nur für die Dauer der Baumaßnahmen ggf. vorhanden sind.

1.2.3.43 Schreiben von Bürger/-in 67 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Hohes Verkehrsaufkommen
- Straßenschäden durch Baufahrzeuge
- Parkplatzprobleme

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahme zu **a**. (Verkehrsaufkommen verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
-

1.2.3.44 Schreiben von Bürger/-in 68 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Beengte Straßenführung Schürmannstraße/ Karnaper Str.
- Kaum Parkplätze, beengte Fußwege
- Vorhandene Verkehrssituation nur mit erhöhter Aufmerksamkeit zu bewältigen.
- Erhöhte Lärmbelästigung und Abgassmog
- Schon jetzt schlimme Situation für Kinder.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Die Eingabe zur vorhanden Verkehrssituation, Lärmbelästigung und Abgassmog sowie zur Situation für Kinder wird zur Kenntnis genommen, eine Lösung dieser Probleme ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

1.2.3.45 Schreiben von Bürger/-in 69 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Letzte grüne Flächen sollen nicht bebaut werden.
- Fußgängern und Radfahrern sollten nicht die letzten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung genommen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Der Forderung, keine Bebauung im Plangebiet umzusetzen, wird nicht gefolgt. Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, werden auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Grünflächen vorhanden sein. Der Planerische Eingriff in Natur und Landschaft wird vollständig ausgeglichen.
- Die Planung berührt nicht die Freizeitgestaltung von Fußgängern und Radfahrern. Diese können weiterhin das Plangebiet passieren.

1.2.3.46 Schreiben von Bürger/-in 70 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

1. Bundesweit höchste Bevölkerungsdichte, weitere Zunahme.
2. Infrastruktur (Hof- und Karnaperstraße) bereits überlastet.
3. Dramatisch sinkende Wohnqualität (Schützen-, Schürmann-, Hof-, Karnaper-und Diesterwegstraße)

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Zu 1. wird auf die Stellungnahme zu **m.** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.
Zu 2. wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen. Eine Lösung eventuell bereits bestehender Problematiken ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.
Zu 3. Die Gefahr eines Sinkens der Wohnqualität durch Umsetzung der Planung wird nicht gesehen. Vielmehr wird durch die quantitativ zurückhaltende und qualitativ hochwertige Ausweisung von Wohnflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255 eine reibungslose Integration in das städtebauliche Umfeld erreicht, die die Wohnqualität des Umfeldes nicht schmälert.
Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2.3.47 Schreiben von Bürger/-in 71 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Für bereits überlastete Straßen (Karnaper-, Hof-, Pestalozzistraße mit Grundschule u. Kindergarten) sei zusätzlicher Verkehr durch Baustelle und später neue Anwohner nicht zumutbar.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **c. (**Baustellenverkehr) verwiesen. Eine Lösung eventuell bereits bestehender Problematiken außerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

1.2.3.48 Schreiben von Bürger/-in 72 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Karnaperstr. zu eng für zusätzlichen Verkehr
- Wenig Parkmöglichkeiten
- Hohe Mauer problematisch

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahmen zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.49 Schreiben von Bürger/-in 73 vom 08.11.2019

Die Eingabe ist identisch mit der von Bürger/-in 71. Die Stellungnahme gilt analog.

1.2.3.50 Schreiben von Bürger/-in 74 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Bewertung der Schallemissionen würde nicht objektiv erfolgen.
- Voraussetzungen für ein Wohngebiet würden nie erreicht werden.
- Befürchtung, dass die Beseitigung von bekannten Mängeln zu Lasten des Bolzplatzes, der umliegenden Wohnungen und zu Lasten des Steuerzahlers ginge, wenngleich die Mängel nie ganz beseitigt werden könnten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Die Einschätzung zur mangelnden Objektivität der Bewertung der Schallemissionen wird nicht gefolgt. Die Lärmproblematik wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die Erstellung des schalltechnischen Fachgutachtens (Schalltechnisches Gutachten der ISRW vom 24.02.2020) fachlich korrekt und ausreichend umfangreich behandelt.
- Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz werden die Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet in den Gebäuden erreicht.
- Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf den Bolzplatz. Für einige der umliegenden Wohnungen werden hingegen sogar Verbesserungen bei der Schallsituation erreicht. Hinsichtlich eventueller Lasten für den Steuerzahler wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

1.2.3.51 Schreiben von Bürger/-in 75 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Karnaperstr. zu eng für zusätzlichen Verkehr
- Wenig Parkmöglichkeiten
- Hohe Mauer problematisch

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahmen zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Es wird auf die Stellungnahme **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.52 Schreiben von Bürger/-in 76 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen. Weitere Bedenken und Anregungen:

- Stark erhöhtes Verkehrsaufkommen insb. im Kreuzungsbereich Karnaper Str./ Ecke Schürmannstraße.
- Sorge vor Schallspiegelung auf Wohneigentum.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema starkes Verkehrsaufkommen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
- Zum Thema Schallspiegelung wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der

Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.53 Schreiben von Bürger/-in 77 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Stark erhöhtes Verkehrsaufkommen insb. im Kreuzungsbereich Karnaper Str./ Ecke Schürmannstraße.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema starkes Verkehrsaufkommen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.54 Schreiben von Bürger/-in 78 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Verschlechterung des Naherholungsgebietes
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Das Naherholungsgebiet westlich der Bahnstrecke erfährt keine Verschlechterung durch die Planung. Das Plangebiet, welches sich als verwilderte Brachfläche darstellt, ist kein Naherholungsgebiet.

1.2.3.55 Schreiben von Bürger/-in 79 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Intelligenteres Flächenmanagement. Keine Bebauung auf Kosten von Grünflächen.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Der Forderung, keine Bebauung im Plangebiet umzusetzen, wird nicht gefolgt. Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, werden auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Grünflächen vorhanden sein. Der planerische Eingriff in Natur und Landschaft wird vollständig ausgeglichen.

1.2.3.56 Schreiben von Bürger/-in 80 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Kein Angriff auf die Natur.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Der Forderung, keine Bebauung im Plangebiet umzusetzen, wird nicht gefolgt. Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, wer-

den auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Grünflächen vorhanden sein. Der planerische Eingriff in Natur und Landschaft wird vollständig ausgeglichen. Ein „Angriff“ auf die Natur findet nicht statt.

1.2.3.57 Schreiben von Bürger/-in 81 vom 08.11.2019

Hilden hätte genug Bürger.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Hilden ist im Vergleich zu anderen Städten in NRW bereits dicht besiedelt. Gleichzeitig weist die Stadt aber eine starke Nachfrage nach Wohnraum auf. Diese und andere Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gegeneinander abgewogen, begründen jedoch keinen generellen Entwicklungsstopp.

1.2.3.58 Schreiben von Bürger/-in 82 vom 08.11.2019

Hilden schon sehr besiedelt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird auf die Stellungnahme zu **m.** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

1.2.3.59 Schreiben von Bürger/-in 83 vom 08.11.2019

Die Eingabe ist identisch mit der von Bürger/-in 82. Die Stellungnahme gilt analog.

1.2.3.60 Schreiben von Bürger/-in 84 vom 08.11.2019

Das entstehende Verkehrsaufkommen sei auf dieser Fläche nicht zu bewältigen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsproblematik) verwiesen.

1.2.3.61 Schreiben von Bürger/-in 85 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

Hilden sei schon dicht. Es wäre schade, wenn der schöne Lebensraum genommen würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

Zur Eingabe wird auf die Stellungnahme zu **m.** (bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

1.2.3.62 Schreiben von Bürger/-in 86 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Verlust von Natur
- Extra in den Hildener Süden gezogen wegen Natur
- Erhöhter Verkehrslärm durch Baustellenverkehr und später Autos
- Straßen so eng gebaut. Probleme bei Notfall.
- Luftzirkulation und Schallmauer

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema Naturverlust: der derzeitige Zustand als verwilderte Brachfläche wird nach Umsetzung der Planung nicht mehr vorhanden sein. Dafür sieht die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen, die Anlage von Gärten mit

neuen Baum- und Heckenpflanzungen sowie begrünte Carport-/Garagendächer und eine begrünte Lärmschutzwand vor. Der planerische Eingriff in die Natur wird durch Schaffung neuer Grünflächen und begrünter Flächen ausgeglichen.
- Die Naturflächen im Hildener Süden, insbesondere westlich der Bahnstrecke, bleiben weiterhin erhalten.
- Zum Thema Verkehrslärm durch Baustellenverkehr wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
- Zum Thema Luftzirkulation und Schall(schutz)mauer wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.63 Schreiben von Bürger/-in 87 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Bereits jetzt schon Parkproblem, Verschärfung durch neue Wohnungen.
- Zusatzkosten (Lärm, Wasser) seien viel zu hoch.
- Zu lange Bauzeit.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Thema Verschärfung des Parkproblems wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.
- Zum Thema Zusatzkosten wird auf die Stellungnahme zu **l.** (Vermarktung und Grundstückspreise) verwiesen.
- Zum Thema lange Bauzeit wird ausgeführt, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Angebotsplanung und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Bei letzterem muss das Vorhaben innerhalb einer im Durchführungsvertrag festgesetzte Zeit umgesetzt werden. Auf die Länge der Bauzeit kann seitens der Stadt daher kein Einfluss genommen werden.

1.2.3.64 Schreiben von Bürger/-in 88 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
- Zugangsstraßen für stärkeren Verkehr nicht geeignet.
- Mehrbelastung ginge auf Kosten der Anwohner Schürmann- und Diesterwegstraße.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
- Zum Thema stärkerer Verkehr sowie Mehrbelastung wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.65 Schreiben von Bürger/-in 89 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Hilden sei genug bebaut und braucht auch Natur.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zum Thema ausreichende Bebauung in Hilden und benötigter Natur wird auf die Stellungnahme zu **m.** (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

1.2.3.66 Schreiben von Bürger/-in 90 vom 08.11.2019

- Diversität der Wildgehölze und Wildpflanzen sei gefährdet.
- Lebensraum für verschiedene Tiere.
- Bienen dienen der Honiggewinnung in den anliegenden Schrebergärten auf den sie nicht verzichten möchte.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

- Der derzeitige Zustand als verwilderte Brachfläche wird nach Umsetzung der Planung nicht mehr vorhanden sein. Dafür sieht die Planung den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen, die Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen sowie begrünte Carport-/Garagendächer und eine begrünte Lärmschutzwand vor. Der planerische Eingriff in die Natur wird durch Schaffung neuer Grünflächen und begrünter Flächen ausgeglichen. Eine generelle Gefährdung der Diversität von Wildgehölzen und Wildpflanzen wird daher nicht gesehen.
- Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen, wird auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Lebensraum für verschiedene und insbesondere für Bienen vorhanden sein.

1.2.3.67 Schreiben von Bürger/-in 91 vom 08.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Wegen sich häufender Hitzewellen sollten Kalt- und Frischluftströme nicht durch Lärmschutzmauer eingeschränkt werden.
- Lebensraum für Insekten wird zerstört.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Bezüglich der Einschränkung der Kalt- und Frischluftströme durch die Lärmschutzmauer wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.
- Durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung des BP 255 sowie den Erhalt bestehender Grünstrukturen bzw. die Schaffung von neuen begrünten Flächen wird auch nach Umsetzung der Planung ausreichend Lebensraum für Insekten vorhanden sein.

1.2.3.68 Schreiben von Bürger/-in 92 vom 07.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Keine Beseitigung der letzten Begrünung (Fußweg usw.).
Verkehr- und Parkplätze in Hilden seien sowieso schon katastrophal.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Die Planung sieht den Erhalt einer möglichst großen Zahl von großkronigen Bäumen, die

Anlage von Gärten mit neuen Baum- und Heckenpflanzungen sowie begrünte Carport-/Garagendächer und eine begrünte Lärmschutzwand vor. Daher wird der planerische Eingriff in die heutige verwilderte Brachfläche durch Schaffung neuer Grünflächen und begrünter Flächen ausgeglichen.
Es wird auf ein generelles Problem in Hilden verwiesen, was nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens gelöst werden kann.
Zum Verkehr und der Stellplatzsituation im Plangebiet wird auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.

1.2.3.69 Schreiben von Bürger/-in 93 vom 07.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Es wird die Frage nach den Grenzen des Wachstums in Hilden gestellt. Hier solle die Notbremse zum Wohle aller gezogen werden.

- Wunsch weiterhin ungestört die Runde am Fußballplatz drehen zu können.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zur Eingabe bezüglich Grenzen des Wachstums in Hilden und Forderung nach einer Notbremse wird auf die Stellungnahme 2.13 (bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

- Der nahe dem Plangebiet gelegene Fußballplatz wird durch die Planung nicht verändert.

1.2.3.70 Schreiben von Bürger/-in 94 vom 07.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Naturschutz müsse verbindlich werden

- Klimaanalyse muss auf aktuellen Daten basieren

- Angemessene Lösung für Zusatzverkehr nötig

- Lärmschutzwand verhindere Frischluftzufuhr

- Schallschutzprüfung fehle und müsse nachgeholt werden

- Versiegelung führe zu Hochwasser

- Minimierung der Gefahren der Verunreinigung für Wasserschutzgebiet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Naturschutz ist bereits ein verbindlich zu beachtender Belang im Rahmen der Bauleitplanung und findet auch in der aktuellen Planung Berücksichtigung.

- Zur Forderung nach aktuellen Daten als Basis für die Klimaanalyse wird auf die Stellungnahme zu **p.** (Aktualität der Datengrundlage der klimaökologischen Stellungnahme) verwiesen.

- Zum Punkt Verhinderung der Frischluftzufuhr durch die Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

1.2.3.71 Schreiben von Bürger/-in 95 vom 05.11.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Klimawandel schreite voran und man dürfe nicht mehr alle freien Flächen zubauen und versiegeln.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Bezüglich des Einwandes zum Klimawandel und Versiegelung wird auf die Stellungnahme zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) verwiesen.

1.2.3.72 Schreiben von Bürger/-in 96 vom 30.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:
Es wird auf die Probleme bei Hochwasser bei den bestehenden Häusern verwiesen (Keller feucht, anspringende Wasserpumpen bei starkem Regen, an der Bodenplatte anstehendes Grundwasser).
Es wird auf die voraussichtlich lange Bauzeit und die Belastungen durch Baulärm verwiesen (selbst Schichtarbeit mit Nachtschicht).
Die persönliche Wohnlage wurde bewusst wegen Nähe zu Naherholungsgebiet ausgesucht. Wenn die Sicht dort durch die Bebauung eingeschränkt würde, so wäre das eine Minderung der Wohnqualität.
Der anschwellende Lärmpegel über Jahre ist eine Einschränkung der Wohnqualität.
Verkehrsbelastung durch Baustellenfahrzeuge, LKW und anschließende PKWs der neuen Anwohner sei nicht aufzufangen und würde physisch und psychisch belasten.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Die Hinweise zu Problemen bei Hochwasser an Bestandsbauten werden zur Kenntnis genommen. Im Sinne einer wassersensiblen Planung beinhaltet der vorliegende Bebauungsplan auch Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen insbesondere für due geplanten Neubauten.
Was den Punkt zum Baulärm und Belastung durch Baustellenfahrzeuge betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.
Was den Punkt Verkehrsbelastung betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.
Was die Entscheidung zum eigenen Wohnstandort und eventueller Einschränkung von Wohnqualität betrifft, so ist dies eine subjektive Entscheidung bzw. ein subjektiv empfundener Zustand. Hieraus kann kein allgemeiner Anspruch gegen eine städtebauliche Planung im Umfeld begründet werden.

1.2.3.73 Schreiben von Bürger/-in 97 vom 29.10.2019

Als Betroffener (Grundstück grenzt an Sängerwiese an) wird mitgeteilt:
Versickerung:
Bis 2010/2011 hat sich auf der Fläche eine See bei Starkregen gebildet, der tagelang nicht versickerte.
Parkplätze:
Aus den Planunterlagen würde ersichtlich, dass zu wenig Parkplätze vorgesehen wären.

Vor dem Bolzplatz auf der Karnaper Straße seien Parkmöglichkeiten für ca. 25 Anwohner vorhanden. Diese Stellplätze seien ab 18:00 belegt, da Anwohner aus Hof- und Fröbelstraße auf Stellplätze in der Karnaper Straße ausweichen würden. Am Wochenende herrsche Chaos bei der Parkplatzsuche.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Punkt Versickerung und Starkregen wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme bei Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.
Was die beschriebene Stellplatzproblematik im Umfeld des Plangebietes betrifft, so ist eine Lösung nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Was die Stellplatzsituation im Plangebiet betrifft, so wird auf die Stellungnahme zu **b.** (Parkplatzproblematik) verwiesen.

1.2.3.74 Schreiben von Bürger/-in 98 vom 25.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- An vorherigen Bedenken hätte sich nichts geändert. Es sei irrelevant, welchen Namen man der Siedlung geben würde.
- Alle Gutachten sprächen gegen eine Bebauung
- Einzelperson vor Allgemeinwohl
- BPlan solle eingestampft werden, stattdessen Fallobstwiese für Klimaschutz

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Die vorgebrachten Bedenken wurden bereits in vorheriger Offenlage abgehandelt. Die Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.
Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten Gutachten sprechen nicht gegen eine Bebauung, machen jedoch Hinweise und Empfehlungen, die in die gegenwärtige Planung eingeflossen sind.
Der Forderung nach einem Einstampfen des Verfahrens und der Entwicklung eine Fallobstwiese stattdessen wird nicht gefolgt. Es wird auf die Stellungnahme zu **n**. (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.

1.2.3.75 Schreiben von Bürger/-in 99 vom 30.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Die Eingaben aus vorheriger Offenlage werden wiederholt.
- Bauvorhaben soll gestoppt und für das Klima Bäume gepflanzt statt versiegelt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:
Dem Einwand, das Bauvorhaben zu stoppen und für das Klima stattdessen Bäume auf der Fläche zu pflanzen wird nicht gefolgt. Es wird auf die Stellungnahme zu **n.** (Erhalt bzw. Entwicklung des Plangebietes als Grünfläche) verwiesen.

1.2.3.76 Schreiben von Bürger-in 100 (Voituret) vom 30.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.
Weitere Bedenken und Anregungen:

- Es wird auf die gegenwärtige verkehrliche Situation auf der Karnaperstr. Hingewiesen (Sicht durch parkende Autos versperrt und zu hohe Geschwindigkeiten, insbesondere Gefährdung für Kinder, Buslinie). Noch mehr Verkehr führe zu weniger Wohnqualität auf der Karnaperstraße.

- Durch Versiegelung würde viel Niederschlagswasser abgeleitet und den oberen Bodenschichten nicht mehr zur Verfügung stehen. Negative Auswirkungen auf den Karnaper Busch werden befürchtet.

- Gegen die Bebauung der als Naherholungsgebietes genutzten Freiflächen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.
Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Der Hinweis zur aktuellen verkehrlichen Situation in der Karnaper Straße wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Hinsichtlich Mehrverkehr wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

- Die Ablehnung der geplanten Bebauung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

1.2.3.77 Schreiben von Bürger/-in 101 vom 30.10.2019

Hinweis: den ausführlichen Einwendungen des BUND-Hilden zum Klima-, Umwelt-. Naturschutz- und Artenschutz wird sich angeschlossen.

Weitere Bedenken und Anregungen:

- Lärmschutzwand keine fachgerechte Lösung des Problems. Nur optische Wirkung. Bei professioneller Lösung wäre die Deutsche bahn auch mit einzubinden.

- Umsiedlung der Zauneidechsen wäre riskant und mit Kosten verbunden. Keine Garantie, dass die Tiere ihren verkleinerten Lebensraum annehmen würden.

- Durch Versiegelung würde viel Niederschlagswasser abgeleitet und den oberen Bodenschichten nicht mehr zur Verfügung stehen. Negative Auswirkungen auf den Karnaper Busch werden befürchtet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Hinweis wird auf die Stellungnahme unter 1.1.7 „Schreiben der Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden“ mit Datum vom 14.11.2019 verwiesen.

Zu den weiteren Bedenken und Anregungen:

- Zur Kritik an der Lärmschutzwand wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen. Die deutsche Bahn wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren mit eingebunden. Eine darüber hinausgehende Einbindung in die Planung ist nicht vorgesehen.

- Es erfolgt keine Umsiedlung der Zauneidechse. Des Weiteren wird auf die Stellungnahme zu **o.** (Zauneidechse) verwiesen.

- Zur Eingabe bezüglich Versiegelung und Niederschlagswasser wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme mit Versickerung und Starkregenereignisse) verwiesen.

1.2.3.78 Schreiben von Bürger/-in 102 vom 21.10.2019

Die Anzahl der zu erwartenden Pkw sei bei den im Bebauungsplan ersichtlichen Wohneinheiten lächerlich gering. Man müsse von einem, eher zwei Autos pro WE ausgehen. Wenn Kinder erwachsen würden, wäre mit weiteren Autos zu rechnen. Zuvor seien Moped und Mofa zu erwarten.

Eine Erhöhung des Lärmpegels der umliegenden Straßen bis zur Richrather Straße durch den Bahnverkehr sei zu erwarten. Ebenso durch Rückwurf des Schalls für die Tierwelt im angrenzenden Wald.

Umweltschutz und Klimaschutz seien ein Fremdwort. Hilden sei die mit am dichtbebauteste Stadt. Daher wird eine Umwidmung des Bebauungsplans Wiedenhof empfohlen, wo man in ausreichender Zahl schnell Sozialwohnungen schaffen könnte, ohne eine alte Freifläche zu versiegeln. Dies sei sozialpolitisch sinnvoll und preiswert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei der Stellungnahme ist nicht klar, ob sich diese auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen oder notwendige Stellplätze bezieht. Es wird daher auf die Stellungnahmen zu **a.** (Verkehrsaufkommen) und zu **b.** (Parkplatzproblematik verwiesen.

Zum Punkt Rückwurf des Schalls wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

Bei dem genannten Bebauungsplan „Wiedenhof“ handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Wiedenhof (für das Gelände der ehemaligen Albert Schweitzer-Schule). In diesem Bebauungsplangebiet werden seitens der städtischen Wohnungsgesellschaft WGH im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes auch öffentliche geförderte Wohnungen geschaffen. Ebenso werden in dem an einen privaten Investor verkauften Grundstücksbereich in Teilen öffentlich geförderte und preisgedämpfte Wohnbauten erstellt. Damit ist jedoch der Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen in Hilden nicht gedeckt. Aus Gründen eines ausgewogenen Wohnraumangebotes in Hilden ist es vielmehr erforderlich, auch weitere Standorte im Stadtgebiet für mögliche öffentlich geförderte Wohneinheiten zu sichern. Durch die kleinräumige Verteilung im Stadtgebiet (z.B. auch durch die quantitativ zurückhaltende Ausweisung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 255) wird eine friktionslose Integration in das städtebauliche Umfeld erreicht und so auch ein Beitrag für die nachhaltige Bereitstellung eines umfassenden Wohnraumangebotes geleistet.

1.2.3.79 Schreiben von Bürger/-in 103 vom 11.10.2019

- persönliche Lebensqualität würde auf der Wilhelm-Fliedner Straße abnehmen, da auch die Höhenlagen durch stärkere Schallbelästigung durch den starken Güterverkehr beeinträchtigt würden.
- Mit zunehmenden Temperaturen im Sommer wäre die Wand als Isolierschicht zu sehen.
- Die Anwohner des letzten Teilstücks der Karnaper Straße würden durch mehr Autoverkehr belastet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zum Thema stärkere Schallbelästigung wird auf die Stellungnahme zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

Bezüglich der Eingabe zu zunehmenden Temperaturen und Wand als Isolierschicht wird auf die Stellungnahmen zu **f.** (Klimatische Auswirkungen) und zu **i.** (Auswirkungen der Lärmschutzwand) verwiesen.

Bezüglich der Eingabe zur Belastung durch mehr Autoverkehr wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

1.2.3.80 Schreiben von Bürger/-in 104 vom 19.10.2019

1. Der Hildener Süden würde immer dichter besiedelt.
2. Verstärkte Luftverschmutzung und Lärmbelästigung im Süden durch mehr PKW.
3. Weitere umweltschädliche Freiflächenversiegelung
4. Beschädigung der umliegenden Straßen durch Baustellenverkehr, die dann erneuert werden müssten: Straßenbaubeiträge.
5. Klimaschutz würde von Befürwortern mit Füßen getreten
6. Gefahr bei Zugunglücken (Verweis auf Moers)
7. Bauen in einer Wasserschutzzone.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.: Wird auf die Stellungnahme zu **m**. (Bereits vorhandene hohe Siedlungsdichte) verwiesen.

Zu 2. wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Zu 3.: Bei der Planung im Rahmen des BP 255 handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung. Der planerische Eingriff wird außerdem vollständig ausgeglichen. Hierzu werden bspw. Carports/Garagendächer begrünt und zahlreiche Bäume gepflanzt.

Zu 4.: Grundsätzlich greift auch bei Beschädigungen an öffentlichen Bestandsstraßen durch Baustellenfahrzeuge das Verursacherprinzip, so dass bei Schäden durch Baufahrzeuge (z.B. an Bordsteinen oder einer Straßenlaterne) die Baufirma hierfür aufkommen muss. Für die generelle Instandhaltung einer Straße wird ebenfalls kein Straßenbaubeitrag fällig.

Zu 5.: Der Klimaschutz ist sogar ein Hauptaspekt des BP 255. Die vorliegende Planung hat offiziell den Titel Klimaschutz-Siedlung des Landes NRW zugesprochen bekommen. Zur Schonung der Ressourcen und zum Klimaschutz wird im Rahmen der Planung der Einsatz erneuerbarer Energien verfolgt. Konkret bedeutet das die Nutzung der Sonnenenergie (durch Photovoltaik bzw. thermische Sonnenkollektoren) in Verbindung mit energetisch optimiertem Bauen. Neben der Nutzung der Sonnenenergie, steht die Nutzung von Wasserstoff als innovativer und sauberer Energieträger im Fokus.

Zu 6.: Eine erhöhte Gefahr für die Bewohner des zukünftigen Plangebietes durch eventuelle Zugunglücke wird nicht gesehen. Die Gebäude werden in ausreichender Entfernung zur Gleisanlage errichtet und die Lärmschutzwand bietet darüber hinaus einen zusätzlichen baulichen Schutz.

Zu 7. wird auf die Stellungnahme zu **d.** (Bauen in der Wasserschutzzone) verwiesen.

1.2.3.81 Schreiben von Bürger/-in 105 vom 19.10.2019

1. Hohe Luftverschmutzung und Lärmbelästigung durch mehr PKW im Süden.
2. Weitere Freiflächenversiegelung
3. Hohe Straßenbaubeiträge der Anwohner wegen wahrscheinlicher Beschädigung durch Baustellenverkehr.
4. Klimaschutz wird nicht beachtet

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Zu 2.: Bei der Planung im Rahmen des BP 255 handelt es sich um eine quantitativ zurückhaltende Ausweisung und Flächenversiegelung. Der planerische Eingriff wird außerdem vollständig ausgeglichen. Hierzu werden bspw. Carports/Garagendächer begrünt und zahlreiche Bäume und Hecken gepflanzt.

Zu 3. wird auf die Stellungnahme zu **k.** (Kosten und Schadensregulierung) verwiesen.

Zu 4.: Der Klimaschutz ist sogar ein Hauptaspekt des BP 255. Die vorliegende Planung hat offiziell den Titel Klimaschutz-Siedlung des Landes NRW zugesprochen bekommen. Zur Schonung der Ressourcen und zum Klimaschutz wird im Rahmen der Planung der Einsatz erneuerbarer Energien verfolgt. Konkret bedeutet das die Nutzung der Sonnenenergie (durch Photovoltaik bzw. thermische Sonnenkollektoren) in Verbindung mit energetisch optimiertem Bauen. Neben der Nutzung der Sonnenenergie, steht die Nutzung von Wasserstoff als innovativer und sauberer Energieträger im Fokus.

1.2.3.82 Schreiben von Bürger/-in 106 vom 18.10.2019

Ein wichtiger Grund gegen die großflächige Versieglung sei die Zunahme und Heftigkeit von Starkregenereignissen. Der Großteil östlich der Bahnstrecke im Bereich Topsweg und nördlich weiterführend wäre davon betroffen.

Es sprächen ähnliche Gründe gegen eine Bebauung, wie sie seinerzeit zur Ablehnung des Objekts für sozialen Wohnungsbau an der Overbergstraße durch den Rat geführt hätten.

Die Verkehrsbelastungen wären mit den vorhandenen Verkehrswegen nicht zu bewältigen. Die gelte für den fließenden und ruhenden Verkehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Eingabe bezüglich Versiegelung und Starkregenereignisse wird auf die Stellungnahme zu **e.** (Flächenversiegelung, Probleme der Versickerung und Starkregenereignisse) hingewiesen.

Bei dem angesprochenen Grundstück an der Overbergstraße handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche zwischen dem Verlauf des Garather Mühlenbach im Norden und der Overbergstraße im Süden mit der Stadt Hilden als Grundstückseigentümerin. Diese Nutzung entspricht den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 177. Im Zuge einer stadtweiten Untersuchung im Jahr 2015, welche städtischen Grundstücke möglicherweise für eine Bebauung mit öffentlich geförderten Wohneinheiten genutzt werden könnten, wurde auch das Grundstück an der Overbergstraße (Flur 22 Flurstück 778) genannt. Am Ende weiterer Untersuchungen und Diskussionen in den zuständigen Gremien sowie im Rat der Stadt Hilden wurde das Grundstück bereits in 2016 wieder aus der damaligen Vorschlagsliste heraus genommen. Gründe für die Entscheidung waren Fragen zum Erhalt öffentlicher Freiflächen und zum Hochwasserschutz durch die Nachbarschaft zum Garather

Mühlenbach. Diese Aspekte sind im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 255 so nicht gegeben.

1.2.3.83 Schreiben von Bürger/-in 107 vom 14.10.2019

- Verkehrsaufkommen auf der Karnaper Straße schon jetzt sehr hoch. Erhöhung durch weitere Wohneinheiten. Lärm und Abgasbelästigungen würden erheblich steigen. Verkehrsaufkommen durch LKW während der Bauarbeiten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Karnaper Str. Schulweg sei. Zusätzliche Autos wären höhere Gefahr

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich der Eingabe zum Verkehrsaufkommen und hierdurch befürchteter Belastungen wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Zur Eingabe bezüglich Verkehrsaufkommen durch LKW während Bauarbeiten wird auf die Stellungnahme zu **c.** (Baustellenverkehr) verwiesen.

1.2.3.84 Schreiben von Bürger/-in 108 vom 14.10.2019

Noch höheres Verkehrsaufkommen. Wann wurde die letzte Messung gemacht? 15 Autos zu Stoßzeiten? In der Karnaper Straße noch Baustellenverkehr in der Gegenrichtung Busverkehr. Rennstrecke (keiner hält sich an Tempo 30). Gefahr für Schulkinder am Zebrastreifen.

Verkehr, Lautstärke und Luft sind am Wohnstandort in der Karnaper Straße sind oft kaum zu ertragen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich der Eingabe zum Verkehrsaufkommen und Autos zu Stoßzeiten wird auf die Stellungnahme zu **a.** (Verkehrsaufkommen) verwiesen.

Eine aktuelle Messung der Bestandsverkehrsbelastung liegt nicht vor und ist derzeit nicht vorgesehen.

Was das Verkehrsaufkommen durch Bauarbeiten, in Verbindung mit dem Busverkehr betrifft, so können, wenn nötig, Verkehrsregelungen eingerichtet werden, die die Sicherheit und Effizienz des Verkehrsablaufs weiterhin gewährleisten.

Der Hinweis der Tempoüberschreitung wird zur Kenntnis genommen und an das Ordnungsamt weitergegeben.

Der Hinweis zur aktuellen Situation bezüglich Verkehr, Lautstärke und Luft am Wohnstandort in der Karnaper Straße wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

1.2.4 Eingaben mit gleichem Text, aber abweichend vom Formblatt

1.2.4.1 Schreiben von Bürger/-in 109 vom 15.11.2019

Seit Jahrzehnten würden Bürger im Hildener Süden unter Belastung durch Güterzugstrecke leiden. Der Bebauungsplan Nr. 255 biete die große Chance die Lärmbelastung durch den Bau der Lärmschutzwand erheblich zu reduzieren. Daher Befürwortung der Planung.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Befürwortung der Planung wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Die Ansicht zur Reduzierung der Lärmbelastung durch den Bau der Lärmschutzwand geteilt.

1.2.4.2 Schreiben von Bürger/-in 110 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.3 Schreiben von Bürger/-in 111 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.4 Schreiben von Bürger/-in 112 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.5 Schreiben von Bürger/-in 113 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.6 Schreiben von Bürger/-in 114 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

1.2.4.7 Schreiben von Bürger/-in 115 vom 15.11.2019

Das Schreiben ist identisch mit der vorherigen. Die Stellungnahme gilt analog dazu.

2. die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 255 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 255 liegt im Südwesten des Stadtgebietes östlich der Eisenbahntrasse zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße und Diesterwegstraße.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Bahntrasse im Westen, die Karnaper Straße im Norden, ebenfalls im Norden durch die Ostgrenze des Flurstückes 67, die Ostgrenze des Flurstückes 73, die Nordgrenzen der Flurstücke 74, 327 und 483, im Südosten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 483, 327, 77 und 76 sowie im Süden durch die Westgrenzen der Flurstücke 76, 202 und 466. Alle Flurstücke liegen in Flur 55 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für eine moderate bauliche Entwicklung des Bereiches. Es soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen ermöglicht werden, die als Klimaschutz-Siedlung NRW umgesetzt werden.

Dem erneuten Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 01.02.2022 zugrunde.

Stand: 31.01.2023

Zusätzliche Erläuterungen

Aus technischen Gründen sind die zusätzlichen Erläuterungen vor den Beschlussvorschlag eingefügt worden.

Stand: 17.02.2022

Erläuterungen und Begründungen:

Nach den entsprechenden Beschlüssen in den Gremien des Kreises Mettmann ist festzuhalten, dass die Vorhabenträger weiterhin an ihrem Projekt zur Bebauung des Bereichs zwischen Diesterwegstraße und Karnaper Straße festhalten und der Stadtverwaltung die Unterlagen zur Abwägung der Anregungen aus der letzten öffentlichen Auslegung sowie die Fortschreibung der Bebauungsplanentwürfe (inkl. der begründenden Unterlagen) zur Verfügung gestellt haben. Diese Position hat sich seit der Verleihung der Bezeichnung „Klimaschutzsiedlung NRW“ im Februar 2020 weiter gefestigt.
Die Vorhabenträger bitten den Rat der Stadt Hilden, das Projekt zu unterstützen und eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zu beschließen.

Die im Betreff genannte (erneute) Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 255, die in dem Zeitraum vom 30.09.2019 bis zum 15.11.2019 einschließlich stattfand und deren Ergebnisse mit dieser Sitzungsvorlage in die Abwägung eingestellt werden sollen, wurde durch den Rat der Stadt Hilden in dessen Sitzung am 10.07.2019 mehrheitlich beschlossen (siehe Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/223/1).

Die Offenlage traf - wie schon die vorangegangene - auf ein sehr großes Interesse und führte zu zahlreichen Anregungen seitens der Bürgerschaft.
Auch diesmal gingen hunderte Anregungen ein, die aufgeteilt werden können in

- Anregungen mit Hilfe eines vorgegebenen Textes (Formblatt),
- Anregungen, die frei formuliert wurden und
- Anregungen, die sich eines vorformulierten Textes bedienen und diesen durch individuelle Anregungen ergänzen.
- Hinzu kommen die Anregungen seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Entsprechend ist der Beschlussvorschlag aufgebaut: er beginnt mit den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen, um dann die einzelnen Anregungen der Bürger:innen darzustellen und hierzu ebenfalls Abwägungsvorschläge zu unterbreiten.

Hierbei ist zu beachten, dass für die weit über 200 Anregungen, die einen vorformulierten Text („Formblatt“) verwendeten, eine gemeinsame Abwägung möglich ist.

Namenslisten zu den Anregungen der Bürger:innen liegen der Sitzungsvorlage nicht-öffentlich bei. Hierbei entspricht die Reihenfolge der Namen in den Namenslisten 1-4 für die Bürger/-innen 01-115 der Reihenfolge im Beschlussvorschlag.

Inhaltlich hat sich der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 255 sowohl aus formalen als auch aus planerischen Gründen gegenüber der Fassung vom Herbst 2019 deutlich verändert. Aufgrund dieser Änderungen ist eine vollumfängliche neue Offenlage erforderlich, Verkürzungsmöglichkeiten bestehen - obwohl das Aufstellungsverfahren schon viele Jahre läuft - nicht.

Die unmittelbar auf die genannte Offenlage üblicherweise folgende Abhandlung in öffentlichen Sitzungen durch die Gremien der Stadt Hilden wurde wie vieles andere auch durch die „Corona-Pandemie“ verzögert. Hinzu kamen Sitzungsverschiebungen beim Kreis Mettmann, so dass für das Verfahren relevante Tagesordnungspunkte nicht zeitnah behandelt wurden.
Auch mussten verschiedene planerische Aspekte (z.B. das Schallgutachten) überarbeitet werden. Mittlerweile liegen alle Unterlagen vor, um das Aufstellungsverfahren fortzuführen.

Neben den bereits in dem Bebauungsplan-Entwurf enthaltenen und von den Vorhabenträgern schriftlich zugesicherten planerischen und sozialen Aspekten (u.a. Förderung der Sonnenenergienutzung durch die Gebäudestellung, Berücksichtigung von Flächen für öffentlich geförderten Wohnungsbau, geplante Gründung einer Baugemeinschaft aller privaten Bauherren, geplanter Verkauf nur an Personen aus Hilden, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Lärmschutzanlage) ist seitens der Vorhabenträger nun auch das Thema der klimafreundlichen Energieversorgung in die Planung und damit in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
Der geplante „Passivhaus-Standard“ soll unterstützt werden durch den Einsatz von Wasserstoff-Technologie. Eine entsprechende Information liegt der Sitzungsvorlage bei (Anlage 33).

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass bei einer erfolgreichen Fortführung des Aufstellungsverfahren die verschiedenen Aspekte insbesondere zu den Themen „öffentlich geförderte Wohnungen“ und „Reservierung der zu verkaufenden Grundstücke an Personen aus Hilden für 6 Monate“ durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden können. Dieser Vertrag käme zu dem ohnehin abzuschließenden Unternehmererschließungsvertrag (UEV) für die verschiedenen Erschließungsmaßnahmen wie Kanalisation, Straßenbau, Lärmschutzwand, Regenwasserversickerung, Fläche für die Zauneidechse, Ausgleichsmaßnahmen hinzu.
Diese Verträge müssten vor einem Satzungsbeschluss durch den Rat ausverhandelt, die üblichen Sicherheiten aufgenommen und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden, so dass bei einem Beschluss von einer Umsetzung ausgegangen werden kann.

Aus Sicht der Projektträger würde die Umsetzung einer „Klimaschutzsiedlung“, die den Kriterien des Landes NRW entspricht, für die Stadt Hilden eine Reihe von positiven Aspekten mit sich bringen.
Dazu gehören zunächst die Erfahrungen, die man für die Einbeziehung klimarelevanter Aspekte in andere Bebauungspläne im Stadtgebiet gewinnt. Der sich ergebende Beispielcharakter einer umgesetzten und (möglichst) funktionierenden Klimaschutzsiedlung ist kaum zu überschätzen.
Für die Stadt Hilden ebenso zu beachten ist der unmittelbare aktive Beitrag zum Thema Klimaschutz in der Stadt.
Ebenso beachtlich ist die beispielgebende Wirkung im und für das Gebiet des Kreises Mettmann, in dem es kaum Klimaschutzsiedlungen gibt.
Dazu kommt ganz praktisch die durch den Bebauungsplan mögliche Schaffung von weiteren 13 Wohneinheiten für den öffentlichen geförderten Wohnungsbau und das Angebot von Einfamilienhäusern für Personen aus Hilden (unbestreitbar ein sehr gefragtes Angebot in Hilden).

Auf Bitte der Projektträger legt die Verwaltung mit dieser Sitzungsvorlage ihren Beschlussvorschlag, eine erneute Offenlage durchzuführen, zur Beratung im Stadtentwicklungsausschuss sowie im Rat vor.

Diese Offenlage (mit erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange) könnte bei einem zustimmenden Beschluss des Rates am 27.04.2022 noch im ersten Halbjahr 2022 durchgeführt werden.

Vor Umsetzung des Bebauungsplanes, d.h. auch vor dem Bau der privaten Lärmschutzanlage und der Anlage der privaten „Zauneidechsenfläche“ muss der Vorhabenträger/ die Projektentwicklungsgesellschaft noch Grundstücke der Stadt Hilden erwerben, weil diese Anlagen zum Teil auf heute noch städtischen Grundstücken geplant sind. Hierzu würde die Stadtverwaltung nach der erneuten öffentlichen Auslegung (und wenn ein Satzungsbeschluss inhaltlich machbar erscheint) eine Sitzungsvorlage erstellen, die im für Grundstücksgeschäfte zuständigen Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss und anschließend im Rat zur Beratung gestellt werden würde.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Vorliegend handelt es sich um einen Verfahrens-Beschluss innerhalb der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Damit besteht zunächst keine Klimarelevanz.

Indirekt dagegen ist mit dem Projekt eine hohe Klimarelevanz gegeben. Bei dem betroffenen Projekt handelt es sich um eine seit Februar 2020 offiziell unter der Bezeichnung „Klimaschutzsiedlung NRW“ firmierende Maßnahme. Eine entsprechende Bezeichnung wurde von der Energieagentur NRW im Namen des Landes vergeben.

Vorhaben dieser Art sollen mit ihrem Vorbildcharakter dazu beitragen, dass Bauvorhaben in den Städten verstärkt auf Klimaschutzaspekte eingehen. Sie sollen die Möglichkeiten aufzeigen, die die Gemeinden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung haben, um Klimaschutzaspekte zu berücksichtigen. Das geschieht in dem hier betroffenen Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren.

WP 20-25 SV 61/069
Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße/ Diesterwegstraße/ Eisenbahntrasse im Stadtteil Hilden-Süd: 1. Abhandlung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage vom 30.09.2019 bis 15.11.2019 einschl. 2. Erneuter Offenlagebeschluss

Die Anlagen der Sitzungsvorlage wurden aufgrund des großen Umfangs von über 400 Seiten nicht gedruckt.

Sofern Sie die Anlagen in Papierform möchten, melden Sie sich beim Bürgermeisterbüro.