

Niederschrift

**über die 19. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 10.05.2023 um 17:00 Uhr, im
Bürgersaal des Bürgerhauses (Mittelstraße 40 in 40721 Hilden)**

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

stell. Vorsitz

Herr Rudolf Joseph FDP

Ratsmitglieder

Frau Susanne Brandenburg CDU für Herrn Christian Garthmann

Herr Peter Groß CDU

Herr Thomas Grünendahl CDU

Herr Ramon Ludwig Kimmel CDU

Herr Michael Rupp CDU für Frau Claudia Schlottmann

Herr Kevin Peter Schneider CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Herr Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Hans-Jürgen Weber SPD

Herr Heinz Albers Bündnis 90/Die Grünen

Herr Hartmut Toska Bündnis 90/Die Grünen für Herrn Norbert Lang

Frau Susanne Vogel Bündnis 90/Die Grünen

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION ab Einwohnerfragestunde

Herr Werner Erbe parteilos

Sachkundige Bürger/innen

Herr Ben Juan Eisenblätter SPD

Herr Yorck-Peter Wolf Bündnis 90/Die Grünen

Herr Dietmar Vocke AfD

Frau Birgit Behner Allianz für Hilden für Herrn Darius Behner

Beiräte

Frau Doris Sieberg Seniorenbeirat nur öffentl. Sitzung

Herr Dieter Englich Behindertenbeirat nur öffentl. Sitzung

Von der Verwaltung

Herr Beigeordneter Peter Stuhlträger Stadt Hilden

Frau Birgit Kamer Stadt Hilden

Frau Sabine Weiss Stadt Hilden

Herr Martin Barnat Stadt Hilden

Herr Daniel Beier Stadt Hilden

Herr Lutz Groll Stadt Hilden

Herr Uwe Schielke Stadt Hilden

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 1 | Befangenheitserklärungen | |
| 2 | Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO | |
| 2.1 | Anregung nach § 24 GO NRW:
Erlass einer Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum -
Wohnraumschutzsatzung - | WP 20-25 SV
61/118 |
| 2.2 | Anregung nach § 24 GO NRW:
Grüne Welle auf der Berliner Straße und der Walder Straße | WP 20-25 SV
66/076 |
| 2.3 | Anregung nach § 24 GO NRW:
Spermarkierung Bogenstraße | WP 20-25 SV
66/077 |
| 2.4 | Anregung nach § 24 GO NRW:
Verlagerung der Bushaltestelle Dorothea-Erxleben-Straße | WP 20-25 SV
66/078/1 |
| 3 | Anträge | |
| 3.1 | Antrag der Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 06.03.2023: 5 Baum-
scheibenvergrößerungen | WP 20-25 SV
66/082 |
| 3.2 | Antrag der Allianz vom 06.03.2023; Zusätzliche Sitzbänke für die
Innenstadt | WP 20-25 SV
66/081 |
| 4 | Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes | |
| 4.1 | Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiertter Be-
schlüsse des Stadtentwicklungsausschusses | WP 20-25 SV
60/038 |
| 5 | Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes | |
| 5.1 | Bebauungsplan Nr. 265 für den Bereich Erikaweg 44- 46:
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung;
Offenlagebeschluss | WP 20-25 SV
61/112 |
| 5.2 | Bebauungsplan Nr. 266 für den Bereich südlich der Düsseldorfer
Straße zwischen den Einmündungen der Liebigstraße im Osten
und der Grabenstraße im Westen;
Beschluss einer Veränderungssperre | WP 20-25 SV
61/121 |

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 5.3 | Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36;
1.Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2.Satzungsbeschluss | WP 20-25 SV
61/123 |
| 5.4 | 53. Flächennutzungsplanänderung für einen Berich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie:
Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage;
Beschluss der Flächennutzungsplanänderung | WP 20-25 SV
61/120 |
| 6 | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen | |
| 7 | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen | |
| 7.1 | Antrag FDP-Fraktion - Durchführung einer Ortsbesichtigung des Grundstücks Schalbruch 32-36 | |
| 7.2 | Antrag Bündnis 90/Die Grünen - Lückenschluss der Radwegeverbindung Hilden - Langenfeld | |
| 7.3 | Anfrage Bürgeraktion - Baumfällungen auf dem Grundstück Düsseldorfstraße 101 (ehemals Wiederhold) | |

Um 17:05 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt mit einer zeitlichen Begrenzung von 30 Minuten.

Eröffnung der Sitzung

Um 17:00 Uhr eröffnete die Vorsitzende, Rm Barata/SPD, die Sitzung und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreterin des Seniorenbeirats, den Vertreter des Behindertenbeirats und die Vertreter der Presse sowie die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Sie stellte die form-und fristgerechte Zustellung der Unterlagen fest.

Änderungen zur Tagesordnung

-keine-

Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wurde um 17:04 Uhr für die Durchführung der Einwohnerfragestunde unterbrochen.

Herr Herbert Thöne, Feldstraße 3

Herr Thöne informierte unter Bezug auf die Aussage zur Beteiligung in Bauleitplanverfahren in einer der letzten Sitzungen, dass der NABU im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Anlegung der Streuobstwiese im Bereich Hofstraße/Bahnlinie nicht durch das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW beteiligt worden sei.

Herr Beig. Stuhlträger wies darauf hin, dass dies der NABU mit dem Landesbüro zu klären habe.

Darüber hinaus führte Herr Thöne aus, dass er in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 25.01.2023 nachgefragt hatte, ob die Wildblumenwiese am Südfriedhof aufgegeben worden sei, da dort jetzt Urnengräber angelegt worden seien. Eine Antwort hätte er bisher nicht erhalten. Herr Beig. Stuhlträger sagte eine Prüfung zu.

Zum TOP 3.1 fragte Herr Thöne nach, wie viele Baumscheiben pro Jahr erweitert werden und wann mit der angekündigten Stellenbesetzung zum Baumkataster zu rechnen sei.

Herr Schielke antwortete, dass im Rahmen der Klimaschutzmaßnahmen jährlich 20 Straßenbäume neu gepflanzt werden. Die durchschnittliche Anzahl der sanierten Baumscheiben in der Vergangenheit werde schriftlich beantwortet. Die Verwaltung sei derzeit damit beschäftigt, die Stellenbeschreibung für die neu eingerichtete Stelle zu fertigen. Im Anschluss könne die Ausschreibung erfolgen. Wann die Stelle besetzt werde, könne zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden.

Herr Karl Hubert, Tizianweg 41

Die Fahrradständer im Bereich der Evangelischen Kirche in der Fußgängerzone seien entfernt worden. Herr Hubert erkundigte sich, wann mit einem Ersatz zu rechnen sei.

Auch hier sagte Herr Beig. Stuhlträger eine Prüfung zu, ob es sich hierbei um private Fahrradständer der Evgl. Kirche handelte, die auch von der Öffentlichkeit genutzt worden seien. Im Bereich der Fußgängerzone seien jedoch ausreichend Fahrradständer vorhanden.

Frau Schneider, Schalbruch 38

Frau Schneider kritisierte, dass im Bereich Schalbruch 32 trotz der Hinweise in der Bürgeranhörung eine Bebauung des Gartenbereichs des Grundstücks vorgesehen sei. Sie wollte wissen, wie dies möglich sei.

Herr Groll erläuterte, damit eine Wohnbebauung im hinteren Grundstücksbereich, der derzeit als Gartenfläche genutzt werde, möglich sei, müsse ein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Nur durch Festlegung von Baufenstern/-bereichen in einem Bebauungsplan werde das Baurecht festgesetzt. Er erläuterte ausführlich die einzelnen Beteiligungsschritte im Bauleitplanverfahren. Für den Bereich Schalbruch stehe die Abwägung der eingegangenen Anregungen und der Satzung in der heutigen Sitzung zur Vorberatung an. Abschließend entscheide der Rat der Stadt Hilden.

Herr Buntenbach, Schalbruch 38

Herr Buntenbach richtete seine Frage direkt an die Ausschussmitglieder. Ihn interessierte, ob den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses bekannt sei, dass die Anwohner die Hinterlandbebauung ablehnen. Er bat darum, vor der Entscheidung über die vorliegende Sitzungsvorlage eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

Rm Joseph/FDP erklärte, dass seiner Fraktion die Bedenken der Anwohner nicht bekannt sei und erinnerte, dass er im Verfahren eine Ortsbesichtigung des Ausschusses erbeten hatte. Herr Beig. Stuhlträger stellte fest, dass das Protokoll über die frühzeitige Bürgerbeteiligung Bestandteil der

Sitzungsvorlage zum Beschluss der Offenlage sei, die Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes aus der Offenlage Bestandteil der Abwägung und damit der vorliegenden Sitzungsvorlage seien, die allen anwesenden Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses bekannt sein müssten.

Die Rm Vogel/Grüne, Reffgen/BA, Rm Buchner/SPD und Rm Schneider/CDU erklärten für ihre Fraktionen, dass bekannt sei, dass die Hinterlandbebauung seitens der Anwohner nicht gewünscht sei. Während Rm Vogel/Grüne für Ihre Fraktion mitteilte, dass dem Satzungsbeschluss nicht zugestimmt werde und Rm Reffgen/BA einen Änderungsantrag seiner Fraktion in Aussicht stellte, erklärten Rm Buchner/SPD und Rm Schneider/CDU für ihre Fraktionen, dass diese Meinungsäußerung in den Abwägungsprozess einfließe.

Herr Koll, Herderstraße 105

Herr Koll gab zu Bedenken, dass das Grundstück Schalbruch in der Nachbarschaft zum Hoxbach liege. Sein Grundstück liegt direkt am Hoxbach und im Juli 2021 bei dem Starkregenereignis sei sein Keller durch drückendes Grundwasser überschwemmt worden. Das Grundstück Schalbruch liege noch tiefer, so dass er dem Bericht, dass keine Gefährdung vorliege, nicht folgen könne.

Herr Beig. Stuhlträger erklärte, dass der Bebauungsplan die Nähe zum Hoxbach berücksichtige. In der gutachterlichen Stellungnahme zur Entwässerung des Plangebietes sei ein entsprechender Hinweis erhalten, dass techn. Maßnahmen zum Schutz vor Wassereintritt getroffen werden müssen. Das Starkregenereignis im Juli 2021 sei keine Grundlage für die gutachterliche Stellungnahme, da es sich hierbei um ein einmaliges außergewöhnliches Starkregenereignis gehandelt habe.

Herr Blume, Gerresheimer Straße 23

Herr Blume erkundigte sich nach dem Sinn der Verlegung der Bushaltestelle. Die vorhandene Bushaltestelle sei bereits behindertengerecht ausgebaut. Auch die dritte Tür sei dort barrierefrei nutzbar. Der Weg von der Bushaltestelle in die Innenstadt werde für mobilitätseingeschränkte Menschen unnötig verlängert.

Herr Beig. Stuhlträger wies darauf hin, dass die Verlegung eine Verbesserung für alle Nutzer darstelle. Die Tiefe des Bürgersteigs ermögliche die Errichtung eines Wartehäuschens. Die Anfahrbarkeit verbessere sich. Die Anbindung an die Innenstadt ist durch die nächste von der Buslinie angefahrenen Haltestelle Nove-Mesto-Platz auf der Berliner Straße mit einer direkten Verbindung zum Nove-Mesto-Platz gegeben.

Den Wunsch von Herrn Blume, eine Stellungnahme des Behindertenbeirats zu dem Thema zu erhalten, wies die Vorsitzende zurück. Im Rahmen der Einwohnerfragestunde solle keine Aussprache erfolgen. Dem kommenden TOP solle an dieser Stelle nicht vorgegriffen werden.

Die Einwohnerfragestunde wurde um 17:26 Uhr beendet.

2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO

2.1	Anregung nach § 24 GO NRW: Erlass einer Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum - Wohnraumschutzsatzung -	WP 20-25 SV 61/118
-----	--	-----------------------

Mit Ausnahme von Rm Erbe/parteilos sprachen sich die Vertreter/innen der übrigen Fraktionen auf der Grundlage der Stellungnahme der Verwaltung, obwohl die rechtliche Möglichkeit gegeben wäre, gegen den Erlass einer Wohnraumschutzsatzung aus. Der Verwaltungsaufwand für die Umsetzung einer solchen Satzung sei unter Berücksichtigung der Ermittlungen der Verwaltung nicht vertretbar. Es wurde gebeten, die Situation im Auge zu behalten und bei einer Änderung der Sachlage den Ausschuss zu unterrichten.

Antragstext für den Stadtentwicklungsausschuss:

Die Stadt Hilden wird beauftragt, zu prüfen:

- a) ob für Hilden eine Wohnraumschutzverordnung auf der Grundlage der Baulandmobilisierungsverordnung § 201a vom 06.01.2023 beschlossen werden kann
- b) und wenn möglich eine solche einzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

- 1 Ja-Stimmen (Herr Erbe/parteilos)
- 20 Nein-Stimmen (CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, AfD, Bürgeraktion, Allianz)

2.2	Anregung nach § 24 GO NRW: Grüne Welle auf der Berliner Straße und der Walder Straße	WP 20-25 SV 66/076
-----	---	-----------------------

Aus der Diskussion bleibt festzuhalten, dass sich Rm Groß/CDU, Rm Buchner/SPD und sachk. Bürger Wolff/Grüne für eine Ablehnung der Anregung aussprachen. Die „Grüne Welle“ auf diesen Straßen ist bereits seit 20 Jahren Thema. Die Verwaltung habe dargelegt, dass sie in einem Austausch mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW steht. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes wäre zu prüfen, ob eine Verbesserung der Verkehrsbelastung und Verkehrsführung möglich wäre.

Die Rm Joseph/FDP, Reffgen/BA und Erbe/parteilos signalisierten für ihre Fraktionen Zustimmung zur Anregung und begründeten dies mit der fehlenden Untersuchung des Durchgangsverkehrs (FDP) und Handlungsbedarf bei der Optimierung der Steuerung (BA).

Rm Reffgen/BA ergänzte zusätzlich, dass im Rahmen des Mobilitätskonzeptes die Priorisierung des einmündenden Verkehrs aus den Wohngebieten geprüft werden solle.

Antragstext:

Der Rat der Stadt Hilden beauftragt den Bürgermeister, in Verhandlungen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger eine Verbesserung der Ampelschaltung (grüne Welle) auf der Berliner Straße und der Walder Straße zu erreichen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

- 4 Ja-Stimmen (FDP, AfD, Bürgeraktion, Herr Erbe/parteilos)
- 17 Nein-Stimmen (CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Allianz)

2.3 Anregung nach § 24 GO NRW:
Sperrmarkierung Bogenstraße

WP 20-25 SV
66/077

An der Aussprache beteiligten sich die Rm Schreier/CDU, Buchner/SPD, Albers/Grüne und Reffgen/BA für Ihre Fraktionen. Es bestand Einigkeit, dass man hier im Interesse der Allgemeinheit unter Berücksichtigung des Parkdrucks in diesem Gebiet die Parkflächen der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen muss. Verbesserungen der Zufahrt auf das Privatgrundstück müssen auf dem eigenen Grundstück gelöst werden.

Antragstext für den Stadtentwicklungsausschuss:

Ich erwarte Rückbau der durchgeführten Markierungen bzw. Parkbuchten und eine Fahrbahnmarkierung wie sie bei den Häusern Bogenstr. 2 bis zur Nordstraße vorhanden ist.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig abgelehnt bei 1 Enthaltung (H. Erbe/parteilos)

2.4 Anregung nach § 24 GO NRW:
Verlagerung der Bushaltestelle Dorothea-Erxleben-Straße

WP 20-25 SV
66/078/1

Herr Beig. Stuhlträger verwies auf die vor Sitzungsbeginn verteilte Zuschrift von Herrn Rekel vom 10.05.2023. Mit diesem Schreiben habe der Antragsteller klargestellt, dass seine Anregung seitens der Verwaltung fehlinterpretiert worden sei. Der Antragstext laute:

„Wir wollen eine Klärung, ob die Verlegung der Bushaltestelle wirtschaftlich ist.“

Sachk. Bürger Eisenblätter/SPD regte eine Verweisung der inhaltlich klargestellten Anregung an den Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen als zuständigen Fachausschuss an.

Herr Beig. Stuhlträger erläuterte, dass der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen nur bei wesentlichen Investitionen zuständig sei. Dies sei hier nicht der Fall und der Ausbau der Bushaltestelle damit in der Zuständigkeit des Stadtentwicklungsausschusses.

Die Vorsitzende erläuterte, dass getrennte Abstimmungen zur Anregung von Herrn Rekel und zum vorgelegten Beschlussvorschlag erfolgen.

Aus der nachfolgenden Beratung ist festzuhalten, dass sich die Rm Schneider/CDU, Joseph/FDP, Toska/Grüne und sachk. Bürger Eisenblätter für ihre Fraktionen für die Ablehnung beider Anregungen aussprachen, da eine Optimierung der Haltestelle am vorgesehenen Standort sowohl für die Teilhabe von Menschen mit Handicap am ÖPNV und die Verkehrsführung erreicht wird.

Die Rm Vocke/AfD und Reffgen/BA signalisierten Zustimmung zu beiden Anträgen, da die Wirtschaftlichkeit im Interesse der Allgemeinheit geprüft werden müsse und ein barrierefreier Ausbau auch an diesem Standort möglich sei.

Herr Englich, Vertreter des Behindertenbeirats, schilderte eindringlich die schwierige Situation der Menschen mit Handicap bei Teilnahme am ÖPNV. Im Businneren sei z.B. nicht ersichtlich, welcher Ausgang barrierefrei sei. Die Maßnahme sei durch die Stadt und den Zuschussgeber überprüft worden.

Rm Erbe/parteilos sprach sich dafür aus, auf die Haltestelle gänzlich zu verzichten. Dies führe zur Auflösung des Gefahrenpunktes.

Rm Buchner/SPD wies auf den Bedarf für die Haltestelle hin, da die Freizeitgemeinschaft Behinderte und Nichtbehinderte auf den Anschluss angewiesen sei.

Antragstext Herr Rekel gemäß Schreiben vom 10.05.2023

Wir wollen eine Klärung, ob die Verlegung der Bushaltestelle wirtschaftlich ist.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

- 2 Ja-Stimmen (AfD, Bürgeraktion)
- 18 Nein-Stimmen (CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, Allianz)
- 1 Enthaltung (Herr Erbe/parteilos)

Antragstext für den Stadtentwicklungsausschuss:

(in Form einer durch die Verwaltung erfolgten zusammenfassenden Interpretation des Ansinnens des Antrags)

Die Lage der Bushaltestelle Dorothea-Erxleben-Straße an der Gerresheimer Straße in Fahrtrichtung Hilden-Innenstadt soll nicht im Zuge des Ausbauprogramms zur Herstellung barrierearmer Bushaltestellen verlegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

- 3 Ja-Stimmen (AfD, Bürgeraktion, Herr Erbe/parteilos)
- 18 Nein-Stimmen (CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, Allianz)

3 Anträge

3.1 Antrag der Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 06.03.2023: 5 Baumscheibenvergrößerungen

WP 20-25 SV
66/082

Nachdem sachk. Bürger Wolf die Vergrößerung der Baumscheiben im Zusammenhang mit der kontinuierlichen Umsetzung des Sanierungsprogramms begrüßt hatte, vertraten Rm Brandenburg/CDU und Rm Buchner/SPD für ihre Fraktionen die Auffassung, dass sich der Antrag nach Stellungnahme der Verwaltung erledigt habe.

Dies wurde von sachk. Bürger Wolf verneint, da seine Fraktion eine politische Entscheidung wünsche, die auch Bestandteil der Stellenbeschreibung sein solle.

Aus der weiteren Diskussion, an der sich die Rm Brandenburg/CDU, Vocke/AFD, Buchner/SPD und Joseph/FDP beteiligten, ist festzuhalten, dass der Antrag keine Zustimmung fand. Als Gründe wurden angeführt, dass die Verwaltung kontinuierlich an der Umsetzung des Sanierungskonzeptes arbeitet und derzeit die personellen Kapazitäten fehlen, insbesondere vor dem Hintergrund das ein zusätzlicher bürokratischer Aufwand betrieben werden müsste.

Lediglich Rm Reffgen/BA unterstützte den Antrag, weil nach Meinung seiner Fraktion mit dem Thema nur unzureichend umgegangen werde, der Ratsbeschluss aus dem Jahre 2007 überholt und die Verbesserung der Vegetation mit geeigneten Mitteln erforderlich sei.

Antragstext:

Die Stadt Hilden schlägt dem Stadtentwicklungsausschuss jährlich 5 Baumscheiben, die sich in städtischem Besitz befinden, zur Vergrößerung vor.

Dabei sind vorrangig jene Baumscheiben zu betrachten, die:

- momentan leer stehen
- sich laut Klima-Planungskarte in einem Hitze-Hot-Spot befinden
- sich als Rückhalteraum bei großen Regenspenden eignen (vgl. Fließrichtungen und Senken in der Starkregengefahrenkarte)

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

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

3.2 Antrag der Allianz vom 06.03.2023; Zusätzliche Sitzbänke für die
Innenstadt

WP 20-25 SV
66/081

Die Aussprache hat ergeben, dass die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses und die Vertretungen der Beiräte den vorliegenden Antrag positiv bewerten. Folgende Anregungen wurden gegeben:

- Sitzgelegenheiten für die Nebenstraßen berücksichtigen,
- neue Modelle für die Mittelstraße, Versatz der derzeitigen Bänke in die Nebenstraßen,
- nicht mehr benötigte Bänke vom Grundstück der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule versetzen,
- zusätzliche Sitzgelegenheiten für die Außenbereiche berücksichtigen, z.B. Kalstert.

Antragstext:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob und wo in der Innenstadt und den Zugangsstraßen zur Innenstadt zusätzliche Sitzbänke bzw. Sitzgelegenheiten aufgestellt werden können. Die Kosten hierfür sind zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes

4.1	Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiertter Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses	WP 20-25 SV 60/038
-----	---	-----------------------

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss den Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiertter Beschlüsse sowie Beschlüsse zu Anregungen gemäß § 24 GO NRW des Stadtentwicklungsausschusses zur Kenntnis.

5 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

5.1	Bebauungsplan Nr. 265 für den Bereich Erikaweg 44- 46: Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung; Offenlagebeschluss	WP 20-25 SV 61/112
-----	---	-----------------------

Auf Nachfrage von Rm Frau Hebestreit/SPD und Rm Albers/Grüne erläuterte Herr Groll, dass eine Tiefgarage wegen der Altlastproblematik nicht errichtet werden könne und die Themen Beseitigung Asbest der Gebäudehülle und Geräuschimmissionen durch Wärmepumpen im Baugenehmigungsverfahren zu klären seien.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 22 (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittel) vom 16.08.2022
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 Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. Hierbei wird die Beachtung des Behördenleitfadens auf der Internetseite empfohlen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden in den textlichen Hinweisen und der Begründung des Bebauungsplanes entsprechend ergänzt.

1.2 Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.09.2022

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplan wurde mit übermittelt. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Bei Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen, bittet die Telekom um erneute Beteiligung.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

1.3 Schreiben der Kreispolizeibehörde Mettmann vom 29.09.2022

Aus kriminalpolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände. Für die sicherheitstechnische Gebäudeausstattung sind die Hinweise in der mitgesandten Anlage zu beachten.

Eine ausreichende Beleuchtung ist herzustellen, um das Entdeckungsrisiko bei möglichen Straftaten zu erhöhen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagen wurden dem Vorhabenträger zur weiteren Beachtung übermittelt.

1.4 Schreiben des Kreis Mettmann vom 13.10.2022

Untere Wasserbehörde

Das Bebauungsplangebiet wurde vor dem 01.01.1996 bebaut und an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen. Ein betriebsfertiger öffentlicher Kanal liegt im Erikaweg. Der Anschluss- und Benutzungszwang für die bisherige angeschlossene Fläche ist hier vom Abwasserbeseitigungspflichtigen, in diesem Fall der Stadt Hilden, durchzusetzen.

Gemäß § 48 LWG besteht auch für den Grundstückseigentümer eine Abwasserüberlassungspflicht an den Abwasserbeseitigungspflichtigen. Das o.g. Bebauungsplangebiet liegt im Teileinzugsgebiet der Einleitungsstelle DE-11-K und entwässert in den Kniebach. Für diese Einleitungsstelle der Stadt Hilden besteht eine Ordnungsverfügung (AZ.: 7022D400-191116 Ti), in der eine Einleitung von zusätzlich angeschlossenen abflusswirksamen Flächen ausgeschlossen ist.

Sollten zusätzlich abflusswirksame Flächen durch die Bebauung entstehen, sind diese auf andere Weise vom Grundstückseigentümer auf dem Grundstück schadlos zu entsorgen. Die Entwässerungskonzeption ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.

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

Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Hilden zeigt Überflutungen des Plangebietes.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Plangebiet wird an den bestehenden öffentlichen Kanal angeschlossen, das häusliche Schmutzwasser wird über diesen beseitigt. Das Niederschlagswasser hingegen wird auf den Grundstücken versickert. Die entsprechenden Genehmigungen/ Erlaubnisse werden durch den Vorhabenträger eingeholt. Die Hinweise bezüglich der Ordnungsverfügung und der abflusswirksamen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Niederschlagswasserbeseitigung vor Ort kommt es zu keinem Anschluss zusätzlicher abflusswirksamer Flächen.

Dem Hinweis zur Entwässerungskonzeption wird gefolgt. Das Konzept wird mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann abgestimmt.

Die Hinweise zu Überschwemmungsgebieten, Wasserschutzzonen und Starkregen werden zur Kenntnis genommen und wurden im Umweltbericht (Kapitel 1.5.4 / 1.5.5), sowie der Begründung (Kapitel 9.2 / 9.9.2 / 12) zum Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen (Nr. 2.2 / Nr. 10) bereits berücksichtigt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Untere Bodenschutzbehörde

Allgemeiner Bodenschutz

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 265 ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel, mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen, entsprochen wird.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Kapitel 5.2 und 5.3 des landschaftspflegerischen Begleitplanes findet der Bodenschutz bereits Berücksichtigung und weist auf die DIN 18915 hin. Die Hinweise zum Bebauungsplan wurden um den Hinweis „Schutz des Mutterbodens“ ergänzt.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine Flächen aus dem Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien („Altlastenkataster“) verzeichnet.

Im westlichen Bereich des B-Plans ist eine im informellen Verzeichnis über Ablagerungen und Standorte des Kreises Mettmann geführte Verfüllung verzeichnet, welche seit 1943 nachvollzogen werden kann. Dabei ist unbekannt, welche Materialien zur Verfüllung verwendet wurden.

Eine im Rahmen des Verfahrens durchgeführte orientierende Untersuchung zeigt leicht erhöhte PAK-Gehalte an, die bei der vorhandenen Versiegelung keine Gefährdungspfade nach BBodSchV betreffen. Es handelt sich dabei um die Auffüllung unterhalb der heutigen Verkehrsfläche. Die Aussagen des Altlastengutachtens (Störing, 2022) sind zu beachten. Dies umfasst unter anderem die ordnungsgemäße Entfernung und Entsorgung der Schotterverfüllung. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist in den baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden in den Unterlagen zum Bebauungsplan bereits berücksichtigt.

Kreisgesundheitsamt

Die Begründung zu dem BP enthält keine Angaben zur Schallsituation des Plangebietes. Im Umweltbericht wird unter dem Punkt 1.1.2 auf die Lärmkartierung des LANUV verwiesen und die Schallpegel für den Straßen- und Schienenverkehr genannt. Für den Schienenverkehr ergeben sich hiernach nächtliche Schallpegel L_{night} von > 50 bis ≤ 55 dB(A).

Angemerkt sei hierzu, dass im Rahmen der Bauleitplanung auch die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 herangezogen werden und nicht (nur) die unter dem Punkt 1.1.2 in der Tabelle 1 und der Bewertung genannten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (diese gelten i.d.R. für Neubauten / wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen).

Der L_{night} -Wert - in etwa vergleichbar mit den nächtlichen Beurteilungspegeln nach RLS-19/Schall 03 - überschreitet somit den o.g. schalltechnischen Orientierungswert für WA-Gebiete (45 dB(A)) und macht damit Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Vom Gesundheitsamt wird daher — entsprechend der VDI 2719 - angeregt, für Bereiche, in denen nächtliche Beurteilungspegel von über 50 dB(A) vorliegen, für zum Schlafen geeignete Räume und Kinderzimmer den Einbau von schalldämmenden, evtl. fensterunabhängigen Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 im BP festzusetzen.

Hinweis (vorab für Durchführungsvertrag / Baugenehmigung):

In der Begründung wird dargestellt, dass für die Versickerung von Regenwasser Retentionszisternen empfohlen werden, aus denen das Wasser auch als Grauwasser in den Gebäuden verwendet werden könnte.

Hierzu wird darauf hingewiesen, dass Nichttrinkwasseranlagen, die zusätzlich zu den Trinkwasserinstallationen im Haushalt installiert werden, den Anforderungen der Trinkwasserverordnung unterliegen (z.B. Anzeige- und Kennzeichnungspflichten, keine Verbindungen der Netze usw.).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Den Anregungen des Kreisgesundheitsamtes bezüglich schalldämmenden Belüftungssystemen wird gefolgt. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wurde zudem um Angaben zur Schallsituation ergänzt. Das Kapitel 1.1.2 des Umweltberichtes wurde unter Berücksichtigung der DIN 18005 Teil 1 überarbeitet. Der Hinweis bezüglich Nichttrinkwasseranlagen wird zur Kenntnis genommen.

Untere Naturschutzbehörde

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Eingriffsregelung / Umweltprüfung

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Die Bilanzierung der Eingriffe ergab einen rechnerischen Kompensationsüberschuss von 579 Punkten. Bei Umsetzung der Maßnahmen werden somit die gesetzlichen Voraussetzungen der Eingriffsregelung gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. §§ 30 ff. des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW) erfüllt.

Es wird angeregt, in die Pflanzliste für die freiwachsenden Hecken aufgrund des Nahrungsangebotes für Vögel und Insekten auch Holunder (*Sambucus nigra*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) und Weidenarten (*Salix purpurea*, *Salix viminalis*) aufzunehmen.

Artenschutz

Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

Sollten die vorgesehenen Bauzeiten für die Dachabnahme und Abnahme der Verkleidungen nicht eingehalten werden können, ist die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung

vorgesehen. Die dafür zuständige Ansprechperson mit Kontaktdaten ist der UNB zu benennen. Die UNB ist über die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung zu informieren.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Landschaftsplan:

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Eingriffsregelung / Umweltprüfung:

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Pflanzliste für die freiwachsenden Hecken wird gefolgt, die Arten werden in die Pflanzliste aufgenommen.

Artenschutz:

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis zur ökologischen Baubegleitung wird gefolgt. Für den Fall, dass eine ökologische Baubegleitung eingerichtet wird, wird die zuständige Ansprechperson der UNB benannt und die UNB über die Ergebnisse der ÖBB informiert.

Aus planungsrechtlicher Sicht:

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar und wird mit der Darstellung des Grundwassers— und Gewässerschutzes überlagert.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden ist das betroffene Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die o.g. Planungsmaßnahme entspricht den FNP-Darstellungen der Stadt Hilden.

Damit entspricht die Planmaßnahme der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben der Stadtwerke Hilden GmbH vom 13.10.2022

Die Stromversorgung im Planungsbereich ist abhängig vom Leistungsbedarf der Objekte. Hierzu sind beispielsweise noch nähere Angaben hinsichtlich einer möglichen Errichtung von Ladepunkten für E-Mobilität notwendig. Gegebenenfalls ist die Errichtung eines oberirdischen Kabelverteilerschranks im Inneren des Plangebietes notwendig. Ein entsprechender Aufstellungsort mit einem Flächenbedarf 5 m² ist dann zu berücksichtigen.

Die Wasserversorgung ist gesichert. Die Hausanschlüsse für Wasser müssen in direkt angrenzenden Hausanschlussräumen zur öffentlichen Straße erfolgen.

Ein Gasanschluss ist durch den Vorhabenträger nicht vorgesehen.

Eine Verlegung der Versorgungsleitungen in das Innere des Plangebietes ist mit einer Grunddienstbarkeit realisierbar.

Eine Versorgung der geplanten Objekte mit Glasfaseranschlüssen ist aus dem Gehwegbereich am Erikaweg möglich. Im Zuge der Erschließung sollte ein DN100 Kabelschutzrohr aus dem öffentlichen Bereich bis in den Bereich der geplanten Hauseinführungen der einzelnen Wohngebäude im Zuge der Erschließungsmaßnahme mitverlegt werden. Die geplanten Hauseinführungen sollten für einen Einbau von Telekommunikationskabeln mehrerer Telekommunikationsdienstleister vorgerüstet sein.

Versorgungsanfragen für sind frühzeitig an die Stadtwerke Hilden zu stellen, um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussagen zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen. Den dargestellten Hinweisen wird gefolgt. Es wird eine 5 m² große Fläche im Bebauungsplan für die Errichtung eines oberirdischen Kabelschranks vorgesehen und gekennzeichnet (zeichnerische Festsetzung, Flächen für Versorgungsanlagen). Darüber hinaus wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ein DN100 Kabelschutzrohr gem. o.g. Ausführungen mitverlegt. Der Hinweis zur Lage der Hausanschlussräume wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur weiteren Berücksichtigung mitgeteilt. Das Erfordernis einer Grunddienstbarkeit wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und die hierzu notwendigen Schritte werden gesondert veranlasst.

Das Kapitel 9.8 (Ver- und Entsorgung) der Begründung wird entsprechend den Aussagen und Hinweisen der Stadtwerke Hilden ergänzt und aktualisiert.

2. die Anregungen aus dem Protokoll zur Bürgeranhörung am 25.08.2023 zur Kenntnis zu nehmen und eine darauf bezugnehmende nachträglich eingegangene Stellungnahme wie folgt abzuhandeln:

2.1 Schreiben eines Bürgers (Bürger 1) vom 28.09.2022

1. Abstand zu Grundstücksgrenze

Aussage des Schreibens:

Der geplante Abstand der Bebauung zur Westgrenze des Plangebiets wird als zu gering angesehen. Der Bürger legt dazu einen Sachverhalt aus dem Jahre 1994 dar, in dem einem Nachbar hinsichtlich des Ausmaßes der baulichen Nutzung und der Bebauungstiefe ein Mindestabstand von 10 m seitens der Verwaltung für sein Grundstück zugesprochen wurde. Die Grundlage, auf die von der Verwaltung damals verwiesen wurde ist ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg aus dem Jahre 1983. Der Bürger geht davon aus, dass aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten ein mindestens ebenso großer, wenn nicht sogar größerer Abstand zu seinem Grundstück einzuhalten ist.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die angeführte Rechtsprechung kann heute nicht mehr herangezogen werden, da sich die gesetzlichen Grundlagen mittlerweile geändert haben. Insbesondere bezüglich der Abstandregelungen hat sich in der Bauordnung NRW vieles dahingehend verändert, dass eine größere bauliche Verdichtung ermöglicht wird. Die Planung wird hinsichtlich der Grenzabstände nicht verändert.

2. Sicht- und Lärmschutz

Aussage des Schreibens:

Das Haus des Bürgers befindet sich nur deshalb so nah an der Grundstücksgrenze, da die im Plangebiet vorhandene Garagenmauer sein Grundstück sowohl hinsichtlich Einsehbarkeit als auch Lärmbelästigungen vollständig abgeschirmt hat. Der Abriss der Garagen und damit die Entfernung des Sicht- und Lärmschutzes wird als rücksichtslos empfunden.

Anmerkung zum Schreiben:

In der Bürgeranhörung wurde zum selben Sachverhalt bereits angemerkt, dass die geplante Hecke an der Grundstücksgrenze keinen ausreichenden Sichtschutz bietet. Es wurde ein Ersatz für die bewachsene, sichtschützende Garagenmauer gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Ein teilweiser Erhalt der Garagen (rückwärtige Garagenmauer) ist aus statischen Gründen nicht möglich. Dem Anwohner soll in seinem Bedürfnis nach Sicht- und Lärmschutz aber entgegenkommen werden. Die Festsetzung einer Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,50 m an der westlichen Plangebietsgrenze wird daher gestrichen. Stattdessen wird für die westliche Plangebietsgrenze die Errichtung eines 1,80 m hohen, geschlossenen Holzzaunes an der Grundstücksgrenze festgesetzt. Zudem wird der rückwärtige Bereich des Carports, welches im nördlichen Teil an der Grundstücksgrenze errichtet wird, geschlossen ausgeführt. Somit bilden Zaun und Carportrückwand zusammen einen einheitlichen, geschlossenen Sichtschutz im Bereich der bisherigen Garagenstandorte. Die Errichtung der Carport-Rückwand wird durch den mit dem Vorhabenträger zu schließenden Durchführungsvertrag gesichert. Der Zaun wird auf der dem Plangebiet zugewandten Seite gemäß den textlichen Festsetzungen mit einer einreihigen Hainbuchen-Schnitthecke eingegrünt. Für die Bepflanzung auf der dem Nachbargrundstück zugewandten Seite ist der Vorhabenträger nicht zuständig. Dies obliegt dem Grundstückseigentümer.

Die Festsetzungen und die Begründung wurden an den entsprechenden Stellen überarbeitet. Die o.g. Änderung der Festsetzung hat keine relevante Auswirkung auf die im Landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. In der Bilanz verbleibt weiterhin ein Überschuss.

3. die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 265 (VEP Nr. 25) für den Bereich Erikaweg 44-46, sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6)

Das Plangebiet befindet sich im Süden von Hilden am Erikaweg 44-46 und umfasst das Flurstück 222, sowie den westlichen, unbebauten Teil des Flurstücks 221 der Flur 21 der Gemarkung Hilden.

Die Plangebietsgrenze entspricht überwiegend den äußeren Grenzen der genannten Flurstücke. Der östliche, bebaute Teil des Flurstücks 221 ist jedoch nicht Teil des Plangebiets.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für ein Wohngebiet zu schaffen, welches sowohl selbstgenutzten Wohnraum, als auch Mietwohnraum unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Aspekte zur Verfügung stellt.

Dem Offenlagebeschluss liegen die Begründung mit Stand vom 13.04.2023 und der Umweltbericht mit Stand vom 18.04.2023 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.2	Bebauungsplan Nr. 266 für den Bereich südlich der Düsseldorfer Straße zwischen den Einmündungen der Liebigstraße im Osten und der Grabenstraße im Westen; Beschluss einer Veränderungssperre	WP 20-25 SV 61/121
-----	---	-----------------------

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss folgende Satzung:

**Satzung
über die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 54 der Stadt Hilden
für den Bereich südlich der Düsseldorfer Straße zwischen der Liebigstraße im Osten und der Grabenstraße im Westen**

Auf der Grundlage der §§ 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist, und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV NRW S. 490), hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 21.06.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden am 11.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 beschlossen.

Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

(1) Von der Veränderungssperre Nr. 54 ist folgender Planbereich betroffen:

Das Plangebiet befindet sich im Hildener Westen und hat eine Größe von ca. 1,34 ha. Es wird begrenzt im Norden durch die Düsseldorfer Straße, im Westen durch die Grabenstraße, im Süden von der nördlichen Grenze des Flurstückes 97, einer direkten Verlängerung dieser Grenze zur nordwestlichen Ecke des Flurstückes 460, der nördlichen Grenze des Flurstückes 460, der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 459 und der nördlichen Grenze des Flurstückes 457 (alle Flurstücke in Flur 15 der Gemarkung Hilden) sowie im Osten von der Liebigstraße.

(2) Ein Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, liegt zur Einsichtnahme im Rathaus, Planungs- und Vermessungsamt, in Hilden, Am Rathaus 1, Zimmer 435, aus. Im Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre schwarz umrandet.

§ 3

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

(2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind;
- b) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisherigen baurechtlich genehmigten Nutzung.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft. Sie tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 266 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, spätestens jedoch 2 Jahre nach der Bekanntmachung dieser Veränderungssperre außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

5.3 Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich Schalbruch 32-36;
1.Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2.Satzungsbeschluss

WP 20-25 SV
61/123

Rm Buchner/SPD stellte einen Vertagungsantrag, da die Vorlage nicht beratungsreif sei. Es fehle der städtebauliche Vertrag.

Herr Beig. Stuhlträger erläuterte, dass der Vertrag noch in der internen Abstimmung sei. Man habe sich entschlossen, den Bebauungsplan in der heutigen Sitzung zur Beratung zu stellen, damit ggfs. gewünschte Überarbeitungen bis zur Ratssitzung im September erfolgen könne.

Rm Reffgen/BA sprach sich gegen eine Vertagung aus, da der Bebauungsplan Grundlage für den

städtebaulichen Vertrag sei und daher die Planungsinhalte jetzt festgelegt werden sollten.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den Vertragungsantrag auf, der mehrheitlich beschlossen wurde mit

12 Ja-Stimmen (CDU, SPD)

9 Nein-Stimmen (Bündnis 90/Die Grünen, FDP, AfD, Bürgeraktion, Allianz, Herr Erbe/parteilos).

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

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

1.1 Schreiben der Stadtverwaltung Düsseldorf vom 21.02.2023

Die Belange der Stadt Düsseldorf sind nicht betroffen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 22.02.2023

Es wird seitens der Kreisverwaltung zur Planung der Stadt wie folgt Stellung genommen:

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde:

Es wird festgestellt, dass das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100 sowie außerhalb von Wasserschutzzonen liegt und die Starkregengefahrenkarte der Stadt Hilden Überflutungen von Teilen des Plangebietes zeigt.

Gegen den B-Plan bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die weiteren Details der Entwässerungskonzeption sind mit der UWB des Kreises abzustimmen.

Die Regenwasserentwässerung soll durch Versickerung über eine Mulde im nördlichen Planbereich erfolgen. Die privaten Verkehrsflächen sollen wasserdurchlässig gestaltet werden.

Die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens zum Hoxbach wird begrüßt. Die Ausgestaltung sollte mit dem BRW abgestimmt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen zur Abstimmung der späteren Entwässerungsplanung mit der UWB, zur wasserdurchlässigen Gestaltung privater Verkehrsflächen und zur Abstimmung der Ausgestaltung des Gewässerrandstreifens mit dem BRW wird gefolgt.

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Die Stadt Hilden ist der Anregung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht gefolgt. Die Erläuterung der Stadt Hilden im Schreiben der büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG vom 20.01.2023 ist plausibel und wird akzeptiert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde:*Allgemeiner Bodenschutz*

Die beabsichtigte Planung wird beschrieben.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten innutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Punkt 6) sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde hinreichend. Zusätzlich sollte die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ Anwendung finden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Hinweisen des Bebauungsplanes wird ein Hinweis auf die Anwendung der DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ ergänzt.

Altlasten

Es werden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:*Landschaftsplan*

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Eingriffsregelung / Umweltprüfung

Es wird auf den Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) und Eingriffsbilanzierung hingewiesen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Bilanz ist zu entnehmen, dass ein Ausgleichsbedarf über Maßnahmen im Bereich des B-Plans 64B abgedeckt werden kann. Die Bilanz darf als ausgeglichen bewertet werden.

Es sind während der Abrisses Maßnahmen zum Baumschutz (v. a. Stamm und Wurzelwerk) vorzusehen, um Schädigungen aus Unachtsamkeit zu vermeiden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage zur Eingriffsbilanzierung wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis zum Vorsehen von Maßnahmen zum Baumschutz (v. a. Stamm und Wurzelwerk) während der Abrissmaßnahmen wird gefolgt. Der Hinweis wird an den Eigentümer/die Eigentümerin weitergeleitet.

Artenschutz

Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) sowie des Nachtrags hierzu aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter der vollständigen Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

Insbesondere sind folgende in der ASP vorgesehene Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen:

- Ablassen des Poolwassers im Winter

- Aufgrund der Vielzahl an potentiellen Quartieren, ist der Abbruch der Gebäude im Winter durchzuführen (1. November bis 28./29. Februar).
- Hinsichtlich der möglichen Betroffenheit des Stars erfolgt der Ausgleich durch Anbringung zweier Ersatzkästen an der nördlichen Giebelseite des nördlich geplanten Doppelhauses.
- Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, wenn der Abbruch außerhalb der Brutzeit erfolgt. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar einzuhalten. Mit dem Rodungsgut ist wie beschrieben vorzugehen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die aufgelisteten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend berücksichtigt und deren Umsetzung im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben. Die Stellungnahme wird auch an den Eigentümer/die Eigentümerin weitergeleitet.

Planungsrecht:

Es wird auf die Darstellungen für das Plangebiet im Regionalplan Düsseldorf (RPD) und in dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden hingewiesen.

Demgemäß kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des FNP entwickelt angesehen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben des Bergisch-Rheinischer-Wasserverbands (BRW) vom 14.02.2023

Es bestehen keine Bedenken.

Es wird begrüßt, die heute vorhandene dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch für die zukünftige Bebauung beizubehalten.

Es wird festgehalten, dass die Entwässerung schmutzwasserseitig zum KW Hilden erfolgt.

Es wird festgehalten, dass die Anmerkungen des FB Gewässer aus der Stellungnahme vom 19.07.2022 übernommen wurden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben der Bund für Umwelt -und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden mit Datum vom 24.02.2023

Zunächst wird auf das Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG) hingewiesen und es werden Teile verschiedener Paragraphen zitiert. Die dargestellten Inhalte der Gesetztexte und Schlussfolgerungen in Bezug auf die Planung sind identisch mit dem Wortlaut des Schreibens aus der frühzeitigen Beteiligung.

Auch weitere, im Schreiben der BUND Ortsgruppe Hilden dargestellten Einwände, sind zu einem großen Teil identisch mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung. Diese wurden bereits mit dem Offenlagebeschluss behandelt und werden nicht erneut aufgeführt.

Zu Besitz- und Nutzungsverhältnisse sowie Flächenaufteilung

Erklärungen zu den Grundstücksverhältnissen würden wenig zu den anstehenden Notwendigkeiten klären, die sich aus der WRRL und der noch anstehenden Flutvorsorge ergeben würden.

Der BUND-NRW hätte Klage gegen die Bewirtschaftungspläne eingereicht, u.a. wegen der „geplanten Fristenversäumnis“ gegenüber der festgelegten Endfrist 2027.

Es wird bezweifelt, dass das formulierte „Ziel, vorhandene Grünstrukturen, wie z.B. einen 5 m breiten Streifen zum Hoxbach hin, planerisch zu sichern und jegliche Nutzung hierin auszuschließen.“, den Anforderungen der WRRL gerecht würde. Auch bezweifelt wird, dass „öffentliche Gemeingutflächen“ als Ausgleichs- oder Pufferzone an einen privaten „Investor“

verkauft werden sollten, evtl. sogar nicht dürften.

Es wird auf die Stellungnahme des BRW hingewiesen, „dass es sich bei der in Begründung und Planzeichnung als „Abstandsstreifen“ bzw. als „pG = private Grünfläche“ bezeichneten Fläche um einen vorgeschriebenen und nutzungsfrei zu haltenden Gewässerrandstreifen handle. Dieser sei mit autochthonen, für ein Gewässer typischen Gehölzen zu bestocken, die den Bachlauf dadurch naturnah beschatten und von äußeren Einflüssen abschirmen sollen.“ Dem sei zu folgen und diese Maßnahme somit auch nicht als „Ausgleichsmaßnahme“ zu berechnen.

Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes

Auf das im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beigefügte Foto, welches eine überflutete Wiese, Tage nach dem Hochwasser 2021 zeigt, sei nicht eingegangen worden, da es weder zu verorten noch näher zu verifizieren ist. Diesbezüglich wird auf das Feld westlich des Hoxbachs unmittelbar gegenüber dem Planungsgebiet verwiesen, wo sich auf beiden Seiten des Baches zu der Zeit, das überlaufende Regenwasser verbreitet hätte. Bezüglich einer Flurbezeichnung könne sich erkundigt werden. Es wird empfohlen, dass sich auch das Planungsbüro bzw. die Stadt Hilden bei dem dortigen Anwohner über die dortige Situation umfassend erkundigt, ehe eine Entscheidung in einem solch „sensiblen Gebiet“ gefällt würde.

Fragen aus der Bürgeranhörung

Vorab wird angegeben, dass die Gepflogenheiten der Bürgerveranstaltungen bekannt seien und deshalb die Fragen „rein sachbezogen“ aufgenommen wurden.

Es wird aus einer Frage aus der Bürgerinformationsveranstaltung zitiert, bei der es darum ging, ob eine öffentliche Förderung im Bebauungsplan festgehalten werden könne. Diese Frage wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zitiert.

Hierzu neu ergeht der Einwand, dass nicht beantwortet worden sei, ob es den Förder-Richtlinien entspricht, in potentiellen Überflutungsflächen „geförderte Wohnungen“ zu errichten. Und was passieren würde, wenn das nicht der Fall sei (z.B. teilweise leerstehende (Luxus) Wohnungen).

Es wird aus einer Frage aus der Bürgerinformationsveranstaltung zitiert, bei der geantwortet wurde, dass es die Stadt begrüßt, dass mehr Wohnungen geschaffen werden können ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen, insbesondere, mit teilweise öffentlicher Förderung. Diese Frage und der dazugehörige Einwand wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt und werden nicht erneut aufgeführt.

Es wird aus der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung zitiert, die auf die Unterschiede zwischen der amtlichen Katastergrundlage und der tatsächlichen Situation hinweist.

Da die „amtliche Katasterkarte“ für den Normalbürger und auch für den BUND die „regelkonforme“ Bebauung wiedergebe, sei diese verwendet worden. Es wird bezweifelt, dass es sich bei Bauten „sogar bis direkt an die Böschung des Baches, versiegelt“ um reguläre Bauten oder Versiegelungen handeln würde. Es würde eine Begründung fehlen, warum diese amtliche Karte nicht zugrunde gelegt werden solle.

Gem. Hinweis des BRW (siehe oben) hätte ohne „Rechtsbruch“ gar nicht „bis an die Böschung“ gebaut oder versiegelt werden dürfen. Außerdem hätte es eine frühere Entscheidung des Rates der Stadt Hilden gegeben, die einen Abstand von mindestens 10 Metern zu den Bächen gefordert hätte.

Es wird aus einer Frage und aus den dazugehörigen Antworten aus der Bürgerinformationsveranstaltung zitiert, bei der darauf verwiesen wurde, dass das Gebiet bereits früher von Hochwasser betroffen gewesen sei. Diese Frage wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zitiert.

Hierzu neu ergeht der Einwand, dass die „neuen“ Antworten nicht als wirklich „hochwassersensibel“, sondern eher als beschönigend angesehen würden.

Die dann folgenden seitens der BUND Ortsgruppe Hilden aufgeführten Eingaben zum Thema Starkregen sind identisch mit dem aus der frühzeitigen Beteiligung. Diese wurden bereits behandelt und werden im Folgenden nicht erneut aufgeführt.

Neu ergeht der Einwand, dass Gutachten, zumindest in Teilen, noch ausstehen würden.

Zum Artenschutz sei das der Sitzungsvorlage zu entnehmen, wo z.B. zu Fledermaus-Quartieren noch Begehungen und Untersuchungen ausstehen würden. Da es dabei weitere „Überraschungen“ geben könne, würde diese Stellungnahme noch als vorläufig betrachtet angesehen werden.

Klimagutachten

Die Eingaben zum Klimagutachten sind identisch mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung und wurden bereits behandelt.

Neu ergeht die Stellungnahme, dass die Forderung des Klimagutachtens „Es sollte möglichst wenig neu versiegelt werden (Bewahrung eines hohen Vegetationsanteils)“, im vorgelegten Plan nicht zu erkennen sei.

Zur Aussage auf Seite 18 der „Begründung mit Umweltbericht“ („Die Ergebnisse dieser Karten sind in Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.“) ergeht folgende neue Stellungnahme: zu den Starkregenereignissen auf Grund weiter zu erwartender Klimafolgen siehe oben!

Ziel und Zweck des Planungsentwurfs

Die Eingaben sind zu einem Teil identisch mit denen aus der frühzeitigen Beteiligung und wurden bereits behandelt.

Neu ergeht der Vorschlag, dem Hoxbach die nach WRRL gebührende Uferzone freizustellen und damit tatsächlich einen guten ökologischen Zustand oder zumindest das Potential dafür zu ermöglichen. Das ginge nur mit einem erheblich vergrößerten Abstand und dieser würde auch die Flutungsrisiken mindern helfen.

Es wird gefordert, bei diesen schwierigen Verhältnissen die Planung zu überarbeiten und mit klaren ökologischen Vorgaben durch den Rat der Stadt nochmals zu starten.

Der bisher vorliegende Bebauungsplan im „Regelverfahren“ setzte ein falsches Signal und könne als eine „Täuschung“ möglicher Kauf- und Mietinteressenten gesehen werden.

Wenn sich Maßnahmen zum Hochwasserschutz in Hilden ähnlich verzögern wie in Düsseldorf, solle das Verfahren zunächst ruhend gestellt werden.

(Es wird auf untenstehende Abb. 1. verwiesen)

Schutz vor dem Hoxbach verzögert sich

Im Sommer 2021 wurden auch in Düsseldorf-Hassels Keller geflutet. Bei einem Ortstermin wurden die Anwohner informiert, dass es noch Jahre dauern wird, bis mit der Deichsanierung am Hoxbach begonnen werden kann.

VON ANDREA RÖHRIG

HASSELS Die Sonne scheint, es ist keine Wolke am Himmel. Der Hoxbach fließt behäbig vor sich hin. Dieses kleine Gewässer soll bei dem Hochwasser Mitte Juli 2021 Keller überflutet haben? Scheint kaum möglich, war aber so.

Von diesen dramatischen Stunden kann Hebert Süther, Anwohner der Einbecker Straße, nicht nur erzählen, sondern auch jede Menge Fotos zeigen. Alles, was er damals im Keller hatte, musste er entsorgen. „Ich hatte einen Schaden von rund 50.000 Euro.“ Noch mal, sagt der heute 83-jährige, werde er so einen Kraftakt nicht mehr schaffen. Vor möglichen neuerlichen Überflutungen hat er seinen Kellerabgang und die Kellerfenster inzwischen geschützt. Doch er und seine Nachbarn hoffen darauf, dass sich das nicht wiederholt, auch wenn der Deich am Hoxbach dort erst wohl ab 2028 saniert wird.

Das wurde bei einem Gespräch von Anwohnern und Vertretern des Stadtentwässerungsbetriebes deutlich, das CDU-Ratsmitglied Dirk Angerhausen organisiert hatte. Auch der Leiter des Stadtentwässerungsbetriebes, Ingo Noppen, stand den Betroffenen Rede und Antwort. Denn immerhin hätte der neue, höhere Erdwall schon 2019 fertig sein sollen.

Diese Zeitschiene wurde schon vor einigen Jahren einkassiert. Dass es aber nun einen avisierten Baubeginn gibt, liegt daran, dass die Deutsche Bahn mittlerweile erklärt



Behäbig fließt der Hoxbach aktuell in seinem Bett. Hinten ist der Durchlass zu erkennen, den die Deutsche Bahn nun doch nicht umbauen wird. FOTO: RÖHRIG

INFO

Jeder kann sich kostenfrei beraten lassen

Starkregenberatung des Stadtentwässerungsbetriebes Telefon: 0211 8927724 oder 8926763, E-Mail: starkregen@duesseldorf.de (kostenfrei)

Starkregenkarte Auf der Internetseite des Stadtentwässerungsbetriebes finden sich Starkregengefahrenkarten für alle Düsseldorfer Abschnitte. Jeder findet dort seinen Wohnort.

hat, dass sie die kleine Brücke über den Hoxbach mit dem Durchlass für das Gewässer für die Umsetzung des Schnellzuges REX doch nicht wird verändern müssen. Dadurch kam auch die Stadt bislang nicht weiter.

Nun können die Planungen für die Deichsanierung endlich losgehen. Von Oktober bis Dezember 2022 wurde eine hydraulische Berechnung durchgeführt mit dem Ziel, herauszufinden, wie leistungsfähig der Deich noch ist. Und er ist es, ein Deichbruch ist unwahrscheinlich. Nach dem Jahrhunderthochwasser 2021 hatten Mitarbeiter des Stadtentwässerungsbetriebes zudem den Hoxbach inspiziert und festgestellt, dass es keine Erosion am Deich gegeben habe. Dieser sei schmal, durch die Fluten aber nicht noch schmaler geworden. Das Anbringen von Spundwänden, wenn das Wasser kommt, macht aus Sicht

der Experten deswegen keinen Sinn.

Aktuell sei man bei der Deichsanierung des Hoxbaches an der Einbecker Straße „in einem frühen Stadium“. Wir schaffen gerade Grundlagen“, sagt Noppen. Es würden mehrere Planungsvarianten erarbeitet, wobei dann abzuwägen wäre, welche umgesetzt würde. Das Ziel wird nach Fertigstellung sein, ein 100-jähriges Hochwasser, das statistisch alle 100 Jahre kommt, so zu überstehen, dass der Deich nicht überspült wird. Einige Anwohner konnten sich erinnern, dass sie bereits 2013 mit Wasser in ihren Vorgärten und den Kellern zu kämpfen hatten.

Wie Ingo Noppen den Anwohnern erklärte, stehe jeder von ihnen in der Eigenverantwortung, Haus und Grund zu schützen. So gebe es zur Umsetzung von Maßnahmen Förderprogramme.

Und der Stadtentwässerungsbetrieb kommt zur Starkregenberatung sogar zu den Düsseldorfern: Das Angebot umfasst per Checkliste die Analyse von Schwachpunkten an Immobilien und Grundstück und es gibt Tipps, wie Schutzmaßnahmen optimiert werden können. Entwässerungspläne vom Gebäude und ein Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte werden ebenfalls ausgewertet und so ein Allround-Paket zur Verfügung gestellt. Die Nachfrage ist aber immer noch hoch, sodass bis zu vier Wochen auf einen Termin gewartet werden muss. Es entstehen für den Vor-Ort-Termin keine Kosten.

Abb. 1: Beigefügter RP-Ausschnitt

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Besitz- und Nutzungsverhältnisse sowie Flächenaufteilung

Die Hinweise zu den Erklärungen zu den Grundstücksverhältnissen sowie der Klage gegen die Bewirtschaftungspläne werden zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich diesbezüglich kein weiterer Handlungsbedarf. Die Klage steht nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 64B.

Zu der Eingabe, dass die Planung den Anforderungen der WRRL nicht gerecht würden, ergeht folgende Stellungnahme:

Der Standard des Gewässerschutzes ist nach der Wasserrahmenrichtlinie der "gute Zustand" eines Gewässers. Natürliche Gewässer sollen erhalten und der Zustand belasteter Gewässer verbessert werden. Die Planung steht den Anforderungen der WRRL nicht entgegen. So dient die ausgewiesene 5m-Freihaltezone dem Schutz und der ökologischen Entwicklung des Uferbereichs. Die Entwicklung der Fläche wird mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband binnen eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplanes abgestimmt. Demgemäß wird eine gewässerökologisch positive Veränderung planerisch gesichert.

Zur Eingabe, dass „öffentliche Gemeingutflächen“ nicht als Ausgleichs- oder Pufferzone an einen privaten „Investor“ verkauft werden sollten, evtl. sogar nicht dürften, ergeht folgende Stellungnahme:

Die Flächen sind im Eigentum des Bauherren/der Bauherrin und somit keine „öffentliche“ Gemeingutfläche. Ein 12 qm großes Flurstück ist noch im Eigentum der Stadt Düsseldorf, wird aber seitens des Bauherrn/der Bauherrin erworben. Es handelt sich um eine Fläche innerhalb der 5m-Freihaltezone, die dem Schutz und der ökologischen Entwicklung des Uferbereichs dient. Auch für den privaten Bauherren/die Bauherrin ist eine anderweitige Nutzung dieser Flächen ausgeschlossen.

Zur Eingabe, der Stellungnahme des BRW zu folgen und demgemäß diese Maßnahme

somit auch nicht als „Ausgleichsmaßnahme“ zu berechnen sei, ergeht folgende Stellungnahme:

Bei der Entwicklung der 5m-Freihaltezone handelt es sich um keine festgesetzte Ausgleichsmaßnahme, nichtsdestotrotz geht auch dieser Teil des Plangebietes in die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit ein, bei der der planerische Ausgangs- dem planerischen Zielzustand gegenübergestellt wird. Gemäß dieser Bilanzierung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt im Plangebiet vollständig kompensiert und es bedarf keines weiteren Ausgleichs.

Zu Beschreibung des Plangebietes und des Umfeldes

Der ergänzende Hinweis auf den Ursprung des im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beigefügten Fotos wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme hierzu bleibt unverändert. Darüber hinaus sind Hinweise auf mögliche Überflutungen eines Feldes außerhalb des Planungsgebietes nicht relevant für das Plangebiet. Diesbezüglich wird noch einmal auf die Starkregengefahren- und -risikokarten sowie die Fachkarten zu dem Handlungskonzept „Flächenvorsorge“ und „Krisenmanagement“ verwiesen, deren Berücksichtigung als ausreichend angesehen wird. Ergebnisse dieser Karten sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Genauere Erläuterungen hierzu sind bereits in der Abhandlung der Stellungnahme der BUND Ortsgruppe Hilden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgt. Der Empfehlung, den Anwohner zur Situation zu befragen, bevor eine Entscheidung gefällt würde, wird nicht gefolgt. Anwohner wurden bereits im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung und der Offenlage in das Verfahren mit einbezogen, bzw. konnten sich zur Planung äußern.

Zu Fragen aus der Bürgeranhörung

Der Hinweis, dass die Gepflogenheiten der Bürgerveranstaltungen bekannt seien und die Fragen „rein sachbezogen“ aufgenommen wurden, wird zur Kenntnis genommen.

Zur Eingabe, dass nicht beantwortet worden sei, ob es den Förder-Richtlinien entspricht, in potentiellen Überflutungsflächen „geförderte Wohnungen“ zu errichten und was passieren würde, wenn das nicht der Fall sei, wird wie folgt Stellung genommen:

Diese Frage konnte nicht beantwortet werden, da der Inhalt der Frage nicht dem des Bürgers/ der Bürgerin entspricht. Es handelt sich um neu formulierte Fragen seitens der BUND Ortsgruppe Hilden. Hierzu ergeht zunächst der Hinweis, dass der 30%ige Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum nur im Mehrfamilienhaus entlang der Straße Schalbruch umgesetzt wird. Des Weiteren wird noch einmal darauf verwiesen, dass die vorliegende Planung bereits die Ergebnisse aus den Starkregengefahren- und -risikokarten berücksichtigt und Objektschutzmaßnahmen vor allem im Rahmen der weiteren Architekturplanung berücksichtigt werden (Hinweis: Leitfaden Wassersensibel Planen und Bauen; Stadtentwässerungsbetriebe Köln). Demgemäß ist die vorliegende Planung nicht beschönigend, sondern berücksichtigt und reagiert auf die bestehende Situation. Bei entsprechend beschriebener Berücksichtigung der Situation, wie sie im Rahmen der vorliegenden Planung bereits erfolgt und im Rahmen der konkreten Architekturplanung noch zu erfolgen hat, sollte es zu keinem Konflikt mit den Förderrichtlinien kommen, was das Thema Hochwasser durch Starkregen betrifft.

Zum Hinweis auf die verwendete „amtliche Katasterkarte“ und zur Eingabe, es würde bezweifelt werden, ob es sich bei Bauten „sogar bis direkt an die Böschung des Baches“ um reguläre Bauten handeln würde, und dass eine Begründung fehlen würde, warum diese amtliche Karte nicht zugrunde gelegt werden solle, ergeht folgende Stellungnahme:

Es wird noch einmal auf die seitens der BUND Ortsgruppe Hilden zitierten Stellungnahme hierzu aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Zusätzlich wird erläutert, dass die Katastergrundlage nicht zwingend und vollständig die tatsächliche Situation des Plangebietes wiedergibt. Hierzu wurde vielmehr 2022 ein Bestandslageplan durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellt, der im Geltungsbereich des Bebauungsplans die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nachweist. Ob die dargestellten baulichen Anlagen „reguläre“ Bauten sind, ist für die Planunterlage unerheblich. Sie gibt lediglich die aktuelle Situation wieder, die eben nicht dem Inhalt der Katastergrundlage entspricht.

Zum Hinweis, gem. Hinweis des BRW (siehe oben) hätte ohne „Rechtsbruch“ gar nicht „bis an die Böschung“ gebaut oder versiegelt werden dürfen, ergeht folgende Stellungnahme: Für das Bebauungsplanverfahren ist es zunächst unerheblich, ob die vorhandenen baulichen Anlagen legal hätten errichtet werden dürfen oder nicht. Die vorliegende Planung sichert einen 5m ´Gewässerrandstreifen und dessen seitens des BRW gewünschte Entwicklung noch einmal planerisch ab und ist damit zu begrüßen.

Zur Eingabe, es hätte eine frühere Entscheidung des Rates der Stadt Hilden gegeben, die einen Abstand von mindestens 10 Metern zu den Bächen gefordert hätte, wird wie folgt Stellung genommen:

Gemäß Landeswassergesetz NRW (Stand 17.12.2021) § 97 Abs. 4 muss der Abstand einer baulichen Anlage mind. 3m von der Böschungsoberkante eines Fließgewässers zweiter Ordnung oder eines sonstigen Fließgewässers betragen. In Hilden wird schon seit vielen Jahren aus planerischen Gründen darauf geachtet, zu „sonstigen Fließgewässern“ einen Abstand von jeweils 5m zur Böschungsoberkante einzuhalten (entlang der Itter in der Regel einen Abstand von 10m). Das entspricht den Empfehlungen der „Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in NRW („Blaue Richtlinie“) aus dem Jahr 2010. Im vorliegenden Fall wird dieser Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5m ab Böschungsoberkante im Bebauungsplan dargestellt. Der Abstand zur nächsten baulichen Anlage gem. Darstellungen des Bebauungsplanes beträgt ca. 10m. Den Ansprüchen des Gewässerschutzes wird somit Rechnung getragen. Das entspricht auch den Vorgaben des BRW. Zum Einwand, dass Gutachten, zumindest in Teilen, noch ausstehen und z.B. zu Fledermaus-Quartieren noch Begehungen und Untersuchungen ausstehen würden, und damit die Stellungnahme noch als vorläufig betrachtet angesehen werden müsste, wird wie folgt Stellung genommen:

Alle im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Gutachten wurden vollständig erstellt. Ergänzende Untersuchungen zu Fledermäusen, Fischen und Amphibien wurden durchgeführt und die gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG - Artenschutzprüfung Stufe 1 – entsprechend ergänzt. Die Ergebnisse wurden berücksichtigt. Das aktualisierte Gutachten stand, wie alle anderen Gutachten, während des gesamten Zeitraums der Beteiligung auf der Internetseite der Stadt Hilden zur Verfügung. Die Gutachten lagen außerdem zur Einsichtnahme während der Offenlage im Rathaus der Stadt Hilden zur Verfügung.

Zum Klimagutachten

Zur Eingabe, dass die Forderung des Klimagutachtens „Es sollte möglichst wenig neu versiegelt werden (Bewahrung eines hohen Vegetationsanteils)“, im vorgelegten Plan nicht zu erkennen sei, ergeht folgende Stellungnahme:

Die Ansicht wird nicht geteilt, da in der vorliegenden Planung u.a. vorhandene Grünstrukturen, wie z.B. der 5 m breite Streifen zum Hoxbach hin, planerisch gesichert und entwickelt werden und gegenüber der heutigen Situation eine Verbesserung eintritt. In der Planung sind darüber hinaus weitere Maßnahmen berücksichtigt, die Forderungen des Klimagutachtens explizit entsprechen. So sind zum einen extensive Dachbegrünungen auf Flachdächern der Doppelhaushälften sowie der Garagen-/Carportdächern festgesetzt. Des Weiteren ist eine Festsetzung zur Begrünung von Vorgartenbereichen gemacht worden. Im Bebauungsplan ist eine städtebaulich unerwünschte Bebauung und Versiegelung der Grundstücke, insbesondere auch durch grundsätzlich zulässige Nebenanlagen, explizit begrenzt und somit ein hoher Freiflächenanteil gesichert worden (Festsetzungen zu GRZ und zur Begrenzung der Überschreitung). Die vorliegende Planung begünstigt eine erwünschte Begrünung der nichtüberbaubaren Grundstückfläche. Ohne diese Festsetzung wäre dagegen ein Erhalt der Gartenflächen nicht in dem Maße gesichert, da diese bspw. durch zulässige Nebenanlagen stärker überbaut werden dürften.

Zum Hinweis auf Starkregenereignisse auf Grund weiter zu erwartender Klimafolgen in Bezug auf Seite 18 der „Begründung mit Umweltbericht“ („Die Ergebnisse dieser Karten sind in Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.“) ergeht folgende neue Stellungnahme: Die Ergebnisse der Karten wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt und finden in

der konkreten Architekturplanung ebenfalls Berücksichtigung. Eine Berücksichtigung in dieser Form, wird derzeit, auch mit Blick auf die Zukunft, als ausreichend angesehen.

Zu Ziel und Zweck des Planungsentwurfs

Zum Vorschlag, dem Hoxbach die nach WRRL gebührende Uferzone freizustellen, bzw. einen erheblich vergrößerten Abstand, der auch die Flutungsrisiken mindern helfen würde, ergeht folgende Stellungnahme:

Der planerisch festgesetzte 5m-Freihaltezone, die dem Schutz und der ökologischen Entwicklung des Uferbereichs dient, wird als ausreichend angesehen. Auch seitens des BRW wird dies begrüßt und darüber hinaus kein vergrößerter Abstand gefordert. Natürlich werden Flutungsrisiken durch Fließgewässer vermindert, je weiter eine Bebauung Abstand hierzu nimmt. Eine Überflutung des Plangebietes durch den Hoxbach ist aber generell eher unwahrscheinlich, da das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100 liegt.

Der Forderung, aufgrund schwieriger Verhältnisse die Planung zu überarbeiten und mit klaren ökologischen Vorgaben durch den Rat der Stadt nochmals zu starten, wird nicht gefolgt. Die vorliegende Planung geht angemessen auf die gegebene Situation ein und berücksichtigt auch ökologische Vorgaben. Die Notwendigkeit der Berücksichtigung etwaiger weiterer ökologischer Vorgaben wird nicht gesehen.

Die Ansicht, der vorliegende Bebauungsplan im „Regelverfahren“ setze ein falsches Signal und könne als eine „Täuschung“ möglicher Kauf- und Mietinteressenten gesehen werden, wird nicht geteilt. Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt und auch etwaige Kauf- oder Mietinteressenten haben die Möglichkeit sich über alle im Rahmen des bisherigen Verfahrens erstellten Unterlagen (z.B. Gutachten, Sitzungsvorlagen, Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung) zu informieren.

Die Forderung nach der Ruhendstellung des Verfahrens, sollten sich Maßnahmen zum Hochwasserschutz verzögern, wird nicht gefolgt. Der beigelegte Artikel der Rheinischen Post wird zur Kenntnis genommen, hat aber keine Relevanz für das vorliegende Bebauungsplanverfahren. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Plangebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100 liegt. Dieses Szenario eines 100-jährigen Hochwassers, dass statistisch alle 100 Jahre vorkommt, wird laut vorgelegtem Artikel auch den Planungen zur Deichsanierung des Hoxbach zu Grunde gelegt.

Den Anregungen der BUND-Ortsgruppe wird daher summarisch nicht gefolgt.

2. die Abhandlung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, die mit dem Offenlagebeschluss vom 13.12.2022 getroffen wurde (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/096), hiermit zu bestätigen, soweit sie nicht durch den Beschluss zu 1 geändert wird.
3. den Bebauungsplan Nr. 64 gem. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der z. Zt gültigen Fassung sowie §10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, als Satzung.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Nord zwischen der Straße Schalbruch und dem Verlauf des Hoxbach. Es wird begrenzt durch die westliche Grenze des Flurstückes 33 im Westen, die Böschungsoberkante des Hoxbaches im Norden, die Ostgrenze des Flurstückes 37 im Osten und die Straße Schalbruch im Süden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,31 ha.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung (mit Umweltbericht) mit Stand vom 04.04.2023 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:
vertagt

5.4	53. Flächennutzungsplanänderung für einen Berich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie: Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage; Beschluss der Flächennutzungsplanänderung	WP 20-25 SV 61/120
-----	--	-----------------------

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

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

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 22.02.2023

Untere Wasserbehörde

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auf die geplante Wasserschutzzone III A Hilden Karnap hingewiesen.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Hinweis zur Wasserschutzzone wurde bereits vor dem Offenlagebeschluss dem Umweltbericht unter dem Punkt Schutzgut Wasser hinzugefügt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es bestehen keine Bedenken

Untere Bodenschutzbehörde

Die geplante Änderung wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde weiterhin begrüßt, da sie für das Schutzgut Boden positiv zu sehen ist. Auch liegen keine Verdachtsmomente für Altlasten vor. Daher bestehen keine Bedenken.

Kreisgesundheitsamt

Es bestehen keine Bedenken

Untere Naturschutzbehörde

Zum Landschaftsplan wird ausgeführt, dass ein westlicher Streifen des Plangebietes im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegt. Es handelt sich um die Entwicklungsfläche D 1. 6-19 „Karnap-West“ mit dem Ziel, den Landschaftszustand der Fläche bis zu einer Änderung der Bauleitpläne zu erhalten. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Ausschuss und Kreisausschuss ist nicht notwendig. Bezüglich der Eingriffsregelung werden mit der FNP-Änderung aus Sicht der UNB keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die geplante Obstwiese wird als Aufwertung betrachtet. Angeregt wird, die Obstwiese streifenweise mit artenreichem Regio-Saatgut neu einzusäen und alte Obstbaumsorten zu verwenden.

Die UNB weist bezüglich des Artenschutzes darauf hin, dass das Gelände der Bahnlinie als Biotopverbund und Lebensraum für die streng geschützte und planungsrelevante Art „Zauneidechse“ (*Lacerta agilis*) dient. Um ihren Lebensraum und den Biotopverbund nicht zu beeinträchtigen, wird gefordert, dass der geplante Gehölz- und Heckenstreifen längs der Bahn

nicht durchgängig, sondern abschnittsweise angelegt wird.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Hinweise zum Landschaftsplan wurden bereits in der Begründung in Punkt 2. ergänzt, und die Ausführungen zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen. Bei der Auswahl der Obstbaumsorten ist die Unterstützung des NABU Hilden geplant, so dass von der Auswahl ökologisch hochwertiger Pflanzen auszugehen ist. Vorgesehen ist auch die Einsaat von artenreichem Saatgut auf der gesamten Fläche der Obstwiese. Die von der UNB vorgebrachten Hinweise zum Artenschutz wurden schon vor dem Offenlagebeschluss in den Umweltbericht Punkt 7.3.2 eingearbeitet. Bezüglich des geplanten Gehölzstreifens werden die Belange der planungsrelevanten Art „Zauneidechse“ berücksichtigt.

Planungsrecht

Es bestehen weiterhin Bedenken, da im Allgemeinen Siedlungsbereich „ASB“ (Darstellung Regionalplan für den Bereich) Flächen für die Landwirtschaft nicht vorgesehen sind. Diese sind in einem regionalplanerisch ausgewiesenen allgemeinen Freiraum oder Agrarbereich zu planen. Das Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung kann daher erst erfolgen, wenn für das Plangebiet der Regionalplan geändert wird.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Auf Grund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, welches sich am äußersten Rand des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) befindet, sowie der nicht parzellenscharfen Darstellung des Regionalplanes wird seitens der Stadt Hilden die Änderung von einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft in diesem Bereich als vertretbar erachtet.

Die Anfragen gem. §34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz NRW wurden am 16.09.2022 und am 20.01.2023 bei der Bezirksplanungsstelle Düsseldorf eingereicht. Beide Anfragen ergaben mit den Antworten vom 23.12.2022 und 01.03.2023 (siehe Anlage), dass seitens der Bezirksregierung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft bestehen.

1.2 Schreiben des BUND und des NABU vom 24.02.2023

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

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Da sich die Anregungen inhaltlich im Vergleich zu der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 18.10.2022 nur in einem Punkt geändert haben, wird bezüglich der bekannten Anregungen auf die Stellungnahme aus der Sitzungsvorlage zum Offenlagebeschluss (WP 20-25 SV 61/099) verwiesen:

„Es werden in dem Schreiben von BUND und NABU Vorschläge unterbreitet, die nicht das Plangebiet betreffen. Es wird angeregt, Flächen nördlich des Plangebietes, die derzeit als gegliedertes Gewerbegebiet (GE*) im Flächennutzungsplan dargestellt sind, ebenfalls als landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Entweder ist eine Erweiterung des jetzigen Plangebietes oder ein gesondertes Bauleitplanverfahren angedacht. Eine Erweiterung des Plangebietes wird grundsätzlich nicht empfohlen, da sich dadurch das jetzige Planverfahren verzögern würde, und damit auch die Anlage der Obstbaumwiese.

Auch gegen ein eigenes Aufstellungsverfahren für den nördlichen Bereich mit dem Ziel der

Flächenumwandlung hin zu einer landwirtschaftlichen Fläche sprechen einige Gründe:

- Ein entscheidender Punkt ist, dass der Regionalplan die gesamte Fläche, auch das jetzige Plangebiet, als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) ausweist. In einem ASB sind allerdings landwirtschaftliche Flächen nicht vorgesehen. Sie sind eigentlich in einem regionalplanerisch ausgewiesenen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich zu planen. Auf Grund der begrenzten Fläche des Plangebietes, welches sich am äußersten Rand des ASB befindet, und der nicht parzellenscharfen Darstellung des Regionalplanes, wird diese kleinräumige Änderung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für die Landwirtschaft als vertretbar erachtet.

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

- Wie aus dem Klimaanpassungsgesetz NRW zitiert, ist die Klimaanpassung ein wichtiges zu berücksichtigendes öffentliches Interesse. Allerdings unterliegt sie in einem Bauleitplanverfahren auch dem Abwägungsgebot. Die gesamten nördlichen Flächen sind als gewerbliche Reserveflächen für die Zukunft der Stadt zu betrachten und im Gegensatz zu der Fläche im Änderungsbereich auch gut zu erschließen. Die Fläche „Vorschlag 2“ dient zudem der Sicherung des dort ansässigen Gewerbeparks.

Da die Berücksichtigung der Klimaanpassung nicht nur allgemein bedeutet, auf Bebauung zu verzichten, sondern sich auch auf die Ausgestaltung baulicher Maßnahmen bezieht, könnte sie bei einer eventuellen gewerblichen Überplanung des Gebietes -zumindest teilweise- umgesetzt werden.

- Bezüglich der Flächen „Vorschlag 1“ und „Vorschlag 2“ ist nach derzeitiger Einschätzung eine Bebauung nach §34 BauGB entlang der Hofstraße möglich. Soweit es aber ein Baurecht nach §34 BauGB gibt, ist die Ausweisung des Flächennutzungsplans rechtlich nicht bindend. Das heißt, die Fläche könnte, auch mit einer Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, bebaut werden.

Um den Bereich „Vorschlag 1“ und „Vorschlag 2“ in gesamter Tiefe, ggfs. bis in die Nähe der Eisenbahntrasse tatsächlich zu bebauen, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans. Das heißt, dass hier die dann konkreteren Planungsabsichten erneut in die Abwägung eingestellt würden und alle Beteiligungsschritte zur Anhörung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit eröffneten, die Planungsabsichten zu beeinflussen.“

Ergänzend wird in der aktuellen Stellungnahme der Naturschutzverbände die Wichtigkeit des Erhalts des „bäuerlichen Familienbetriebs“, der derzeit die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet und im umgebenden Bereich bewirtschaftet, hervorgehoben.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Durch die geplante Änderung der Flächennutzung im Plangebiet wurden zumindest für das Plangebiet die Belange des landwirtschaftlichen Betriebes berücksichtigt und letztlich für den Planbereich zukünftig gesichert.

Wie oben dargestellt, sprechen gegen eine weitere planerische Ausweitung der landwirtschaftlichen Fläche derzeit zum einen rechtliche Gründe. Auf Grund der knappen Ressourcen gewerblicher Nutzflächen im Stadtgebiet hat zum anderen der Erhalt dieser Flächenreserven zurzeit in der Abwägung einen gesamtstädtischen Stellenwert.

2. **dass – soweit unter 1. keine abweichende Abhandlung beschlossen wurde – die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten sind als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 13.12.2022 (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/098) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 13.12.2022 verwiesen;**
3. **dass die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie ge-**

mäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregungen beschlossen wird.

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

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

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung (einschließlich Umweltbericht) mit Stand vom 24.03.2023 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Herr Groll teilte mit, dass die Geschäftsstelle der Initiative der Kommunen „Lebenswerte Städte durch angepasste Geschwindigkeiten“, der die Stadt Hilden nach Beratung in den politischen Gremien im Juni 2022 beigetreten ist, vorschlägt, sich mit einem Brief an die örtlichen Bundestagsabgeordneten zu wenden, um sich gegenüber dem Bund dafür einzusetzen, dass die Kommunen selbst darüber entscheiden dürfen, wann und wo welche Geschwindigkeiten angeordnet werden – zielgerichtet, flexibel und ortsbezogen - Genau so, wie es die Menschen vor Ort brauchen und wollen.

Die Ausschussmitglieder stimmten zu, dass die Verwaltung diesen Brief versendet.

7 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

7.1 Antrag FDP-Fraktion - Durchführung einer Ortsbesichtigung des Grundstücks Schalbruch 32-36

Rm Joseph/FDP beantragte eine Ortsbesichtigung des Bebauungsplangebietes Nr. 64 B, Schalbruch 32-36, damit sich die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses die Situation besser beurteilen können.

Herr Beig. Stuhlträger schlug eine pragmatische Vorgehensweise vor, indem bereits jetzt über den Antrag abgestimmt werde und damit die Beratungsfolge wie vorgesehen erfolgen könne. Dem stimmten die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zu.

Der Antrag auf Durchführung der Ortsbesichtigung wurde einstimmig beschlossen.

7.2 Antrag Bündnis 90/Die Grünen - Lückenschluss der Radwegeverbindung Hilden - Langenfeld

Rm Albers/Grüne stellten nachfolgenden Antrag zum Lückenschluss der Radwegeverbindungen Hilden - Langenfeld:

„Die Stadt Hilden wird an die Stadt Langenfeld herantreten, um gemeinsam den Ausbau folgender Radwegeverbindungen zu prüfen:

- *Stadtverbindung: „Richrather Straße (Hilden) bis „Hildener Straße“ (Langenfeld. Verbindung v.a. zur BVA-Gesamtschule.*
- *Grünverbindung: „An den Gölde“ (Hilden) bis „Am schwarzen Weiher“ Langenfeld).*

Der Stadtentwicklungsausschuss ist über das Fortschreiten gemeinsamer Planungen in Kenntnis zu setzen - eine Kostenschätzung für den Ausbau auf Hildener Stadtgebiet ist bis zur Haushaltsplanberatung im Jahr 2023 vorzulegen.

Begründung:

Seit kurzem ist der gemeinsame Geh- und Radweg entlang der Richrather Straße ab Salzmannweg stadtauswärts, aufgrund von Wegeschäden nur noch von Fußgängern zu nutzen.

*Hiermit fällt eine wichtige und sichere Radwegeverbindung nach Langenfeld, besonders für die Schüler*innen der Bettine-von-Arnim-Schule weg.*

Zudem waren im Stadtentwicklungsausschuss am 15.03.2023 die Anmerkungen der TÖB zu unserem Mobilitätskonzept einzusehen. Die Stadt Langenfeld machte hier den Wunsch deutlich, die Radwege gemeinsam auszubauen.

Um den Radverkehr im Sinne der Ausrichtung des Mobilitätskonzeptes auf mehr Fuß- und Radverkehr zu stärken, beantragt die GRÜNE Ratsfraktion Hilden die Prüfung, inwiefern eine Zusammenarbeit mit der Stadt Langenfeld - auf deren Stadtgebiet der größte Teil der Strecke liegt - möglich ist und wo Synergieeffekte zu erzielen wären (gemeinsame Baustelleneinrichtung und -betrieb).“

7.3 Anfrage Bürgeraktion - Baumfällungen auf dem Grundstück Düsseldorfstraße 101 (ehemals Wiederhold)

Rm Reffgen/BA stellte für seine Fraktion folgende Anfrage:

„In den letzten Wochen waren Baumfällungen auf dem Grundstück Düsseldorfstraße 101 (ehemals Wiederhold) mehrfach Gegenstand von Anfragen politischer Fraktionen. Auslösend war zunächst ein Zeitungsbericht in der Tagespresse am 15. März dieses Jahres (Rheinische Post), in dem in Wort und Bild über die unter Einsatz von schwerem Gerät stattfindenden Rodungsarbeiten während der Brut- und Schonzeit berichtet wurde. Obschon diverse Ämter des Baudezernates nach eigenem Bekunden im Vorfeld der Maßnahme mit der Angelegenheit unter genehmigungs-

rechtlichen Aspekten befasst waren, unterblieb in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.03., also am gleichen Tag, der Presseveröffentlichung, jegliche Information der Ausschussmitglieder.

Daran knüpfen wir folgende Fragen:

- 1. Nach welchen Kriterien stellt die Verwaltung die Liste der auf Grundlage der Baumschutzsatzung erteilten Fällgenehmigungen zusammen, die dem Stadtentwicklungsausschuss in den jeweiligen Sitzungen zur Kenntnis gegeben wird?*
- 2. Warum wurde im vorliegenden Fall am 15.03. die Erstinformation des Ausschusses der Presse überlassen, obschon inzident eine Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses stattfand und weshalb erfolgte die Mitteilung durch die Verwaltung erst in der Folgesitzung, rund zwei Monate nach Presseveröffentlichung?*
- 3. Warum ist es der Verwaltung nicht möglich, zeitnah die Presse zu informieren, den Ausschuss jedoch nicht?*
- 4. Besteht eine Möglichkeit, soweit es der Sitzungsplan wie im geschilderten Fall prinzipiell zulässt, die Informationen von Presse und Ausschuss stärker zu synchronisieren?“*

Ende der Sitzung: 20:17 Uhr

Anabela Barata / Datum
Vorsitzende

Daniel Beier / Datum
Schriftführer/in

Gesehen:

Dr. Claus Pommer / Datum
Bürgermeister

Peter Stuhlträger / Datum
Beigeordneter