

Niederschrift

**über die 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Rates der Stadt Hilden am
Mittwoch, 30.09.2026 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses (Mittelstraße 40
in 40721 Hilden)**

Anwesend waren:

Vorsitz

Herr Dr. Claus Pommer

Ratsmitglieder

Frau Nicole Anfang	CDU
Frau Susanne Brandenburg	CDU
Herr Fabian Filatov	CDU
Herr Christian Gartmann	CDU
Herr Peter Groß	CDU
Herr Thomas Grünendahl	CDU
Herr Oliver Kohl	CDU
Herr Maximilian Kulesza	CDU
Herr Christian Schimang	CDU
Frau Claudia Schlottmann	CDU
Herr Rainer Schlottmann	CDU
Herr Kevin Schneider	CDU
Frau Sandra Wiemers	CDU
Herr Philipp Wiese	CDU
Frau Danielle Winterberg	CDU
Herr Tristan Zeitter	CDU
Frau Kimberly Lynn Bauer	SPD
Herr Torsten Brehmer	SPD
Herr Kevin Buchner	SPD
Herr Ben Juan Eisenblätter	SPD
Frau Hannah Hammer	SPD
Frau Andrea Janeck	SPD
Herr Markus Kannemann	SPD
Herr Steffen Kirchhoff	SPD
Frau Henrike Lindenberg	SPD
Herr Dominik Stöter	SPD
Frau Anne Kathrin Stroth	SPD
Herr Carsten Wannhof	SPD
Herr Marlon Buchholz	AfD
Herr Rodion Ferdman	AfD
Herr Dr. Heimo Haupt	AfD
Herr Axel Hoffmeister	AfD
Frau Sibylle Owsianowski	AfD
Herr Michael Steinbach	AfD
Frau Stephanie Steinbeck	AfD
Herr Dietmar Vocke	AfD
Frau Lisa Didschuneit	Bündnis 90/Die Grünen

Frau Annegret Gronemeyer
Frau Anna Meike Reimann
Herr Eike Jens Schuster
Herr Hartmut Toska
Herr Jan Volkenstein
Herr Yorck-Peter Wolf
Herr Uwe Gramminger
Herr Rudolf Joseph
Herr Thomas Remih
Frau Emma Noack
Frau Elisabeth Verbeet
Herr Klaus Wockenfoth
Herr Andreas Benoit
Herr Ludger Reffgen

Bündnis 90/Die Grünen
Bündnis 90/Die Grünen
Bündnis 90/Die Grünen
Bündnis 90/Die Grünen
Bündnis 90/Die Grünen
Bündnis 90/Die Grünen
FDP
FDP
FDP
Die Linke
Die Linke
Die Linke
Bürgeraktion|Piraten
Bürgeraktion|Piraten

Gäste

Frau Jana Becker

Kanzlei Kliemt

Zu Gast bei TOP 2
(nichtöffentlich)

Herr Dr. Daniel Heuberger

Stadtwerke Hilden
GmbH

Herr Hans-Ullrich Schneider

Stadtwerke Hilden
GmbH

Von der Verwaltung

Herr Beigeordneter Peter Stuhlträger
Frau Beigeordnete Mona Wolke-Ertel
Herr Martin Wiedersprecher
Herr Roland Becker

Stadt Hilden
Stadt Hilden
Kämmerer
Amtsleiter
Bürgermeisterbüro
Leitung Beratungs-
und Prüfungsamt
Schriftführung

Frau Christine Kaiser

Frau Christina Schroeder

Abwesende Ratsmitglieder

Herr Ramon Kimmel
Herr Matthias Schumann
Herr Martin Sudhoff
Herr Michael Wegmann
Herr Ulrich Siedentop

CDU
CDU
CDU
CDU
Bürgeraktion|Piraten

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

Befangenheitserklärungen

- 3 Allgemeine Ratsangelegenheiten
 - 3.1 Umbesetzungen in Ausschüssen und Gremien
WP 25-30 SV 01/049
 - 3.2 Änderung der Geschäftsordnung - 11. Änderung
WP 25-30 SV 01/047/2
 - 3.3 Aktualisierung der bestehenden Regelwerke im Bereich Bewohnerparken
WP 25-30 SV II/010
- 4 Angelegenheiten des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität
 - 4.1 Bebauungsplan Nr. 139A für den Bereich Hofstraße 150 inklusive Hintergelände:
 - 1. Beschluss zum begleitenden städtebaulicher Vertrag
 - 2. Abhandlung der Anregungen der TöB
 - 3. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit
 - 4. Beschluss zur Abhandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
 - 5. Satzungsbeschluss**WP 25-30 SV 61/026**
 - 4.2 3. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer zum Schutz der Gestalt der Mittelstraße und ihrer Seitenstraßen
WP 25-30 SV 61/024
 - 4.3 3. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer im Bereich des Stadtumbaugebietes Innenstadt Hilden
WP 25-30 SV 61/025
 - 4.4 Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen der Stadt Hilden: Bericht 2026
WP 25-30 SV IV/009
 - 4.5 Förderantrag für die Erstellung eines integrierten Klimaschutzkonzeptes
WP 25-30 SV IV/010
- 5 Angelegenheiten des Schul- und Sportausschusses
 - 5.1 Einschränkung der Aufnahme auswärtiger Schülerinnen und Schüler am Städt. Helmholtz-Gymnasium gem. § 46 Abs. 6 Schulgesetz NRW
WP 25-30 SV 40/025

- 6 Haushalts- und Gebührenangelegenheiten
 - 6.1 Statusbericht Investitionsmanagement zum 30.06.2026
WP 25-30 SV 20/064
 - 6.2 Statusbericht Haushaltsbewirtschaftung zum Stichtag 30.06.2026
WP 25-30 SV 20/065
 - 6.3 Beschluss der Steuerrichtlinie der Stadt Hilden als Teil der Einführung eines Tax-Compliance-Management-Systems
WP 25-30 SV 20/070
- 7 Anträge
 - 7.1 Antrag der Fraktion Die Linke vom 17.04.2026 : Strukturelle Unterfinanzierung der Stadt Hilden - Konnexität konsequent einfordern
WP 25-30 SV 01/052
 - 7.2 Antrag der SPD-FRAKTION vom 28.08.2026: Teilnahme der Stadt Hilden an den Handelsblatt-Umfragen „Deutschlands bester Arbeitgeber“ und „Deutschlands bester Ausbilder 2026“
WP 25-30 SV 10/010
 - 7.3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.05.2026:
"Änderung der Baumschutzsatzung Hilden"
WP 25-30 SV 60/015
- 8 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 9 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
 - 9.1 Antrag AfD-Fraktion: Hildener Nacht der Demokratie
 - 9.2 Antrag AfD-Fraktion: Weiterentwicklung der Beschlusskontrolle
 - 9.3 Anfrage AfD-Fraktion: Ausreisepflichtige Ausländer
 - 9.4 Anfrage SPD-Fraktion: Hitzeschutzkonzept Veranstaltungen
 - 9.5 Antrag SPD-Fraktion: Darstellung Haushaltsprodukte im Bereich WiFö und Stadtmarketing

Eröffnung der Sitzung (öffentlicher Teil)

Der Vorsitzende, Bürgermeister Dr. Claus Pommer, begrüßt die anwesenden Zuschauerinnen und Zuschauer und eröffnet den öffentlichen Teil der sechsten Sitzung des Rates.

Zu Beginn erinnert er an den am 4. September im Alter von 84 Jahren verstorbenen ehemaligen Ratsvertreter Jürgen Scholz. Er würdigt dessen jahrzehntelanges kommunalpolitisches Engagement und seine besondere Verbundenheit mit der Stadt Hilden. Jürgen Scholz gehörte mehr als 40 Jahre der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hilden an. Für seine Verdienste wurde er im Jahr 2020 mit dem Ehrenpreis der Stadt Hilden ausgezeichnet.

Besondere Schwerpunkte seines politischen Wirkens lagen in der wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung Hildens, Fragen der sozialen Gerechtigkeit sowie der Arbeit für die Stadtwerke Hilden, deren Aufsichtsratsvorsitzender er über viele Jahre gewesen sei. Darüber hinaus habe er sich maßgeblich für den Aufbau der Städtepartnerschaft mit Nové Město nad Metují eingesetzt.

Bürgermeister Dr. Pommer würdigt Jürgen Scholz als engagierten Kommunalpolitiker und Persönlichkeit, die sich über Jahrzehnte für die Menschen und das Wohl der Stadt Hilden eingesetzt habe. Die Stadt werde ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Im Anschluss bittet der Vorsitzende die Anwesenden, sich zu einer Schweigeminute zu erheben.

Änderungen zur Tagesordnung

Änderungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

Einwohnerfragestunde

Herr L. aus Hilden erkundigt sich nach dem Zweck und dem erwarteten Ergebnis des beantragten Lärmgutachtens im Zusammenhang mit den Tempo-30-Zonen.

Rm Schneider (CDU) erläutert, dass die bislang vorliegenden Werte auf einem Berechnungsmodell beruhten, welches nicht sämtliche relevanten Faktoren berücksichtige. Mit dem Gutachten solle daher überprüft werden, wie die tatsächliche Lärmbelastung vor Ort sei und ob diese den berechneten Werten entspreche bzw. inwieweit eine Reduzierung der Werte tatsächlich möglich sei.

Weitere Fragen lagen nicht vor. Vorsitzender, Bürgermeister Dr. Pommer, schloss die Einwohnerfragestunde sodann.

Befangenheitserklärungen

Keine.

Rm Reffgen (BA | Piraten) weist darauf hin, dass die Gemeindeordnung dahingehend geändert worden sei, dass derartige Änderungen dem Rat lediglich zur Kenntnis gegeben werden müssten. Er bittet um Prüfung der aktuellen Rechtslage und eine entsprechende künftige Verfahrensweise.

Der Vorsitzende, Bürgermeister Dr. Pommer, dankt für den Hinweis und sagt eine Prüfung im Nachgang zu.

Ergänzter Beschlussvorschlag (Änderungen kursiv dargestellt):

I. Der Rat entsendet

1) auf Vorschlag der FDP-Fraktion.

in den Ausschuss für technische Infrastruktur
als ordentliches Mitglied Luca Gerbl (sB)
(Stellvertretung nach Reihenfolge der Reserveliste)

in den Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing
als ordentliches Mitglied Luca Gerbl (sB)
(Stellvertretung nach Reihenfolge der Reserveliste)

in den Ausschuss für Kultur- und Heimatpflege
als ordentliches Mitglied Jutta Cromme (sB)
(Stellvertretung nach Reihenfolge der Reserveliste)

in den Schul- und Sportausschuss
als ordentliches Mitglied Paul Basmaji (sB)
(Stellvertretung nach Reihenfolge der Reserveliste)

in den Jugendhilfeausschuss
als beratendes Mitglied gem. §4 Abs. 3 der Satzung für das Jugendamt der Stadt Hilden
Mitglied Paul Basmaji (sB)
als Stellvertreterin Jutta Cromme (sB)

in den Aufsichtsrat Wohnungsbaugesellschaft Hilden GmbH
als beratendes Mitglied Luca Gerbl
als Stellvertreter Rudolf Joseph

in den Aufsichtsrat der Verkehrsgesellschaft Hilden GmbH
als ordentliches Mitglied Jutta Cromme
als Stellvertreter Thomas Remih

in den Aufsichtsrat GkA Grundstücksgesellschaft Hilden GmbH
als ordentliches Mitglied Rudolf Joseph
als Stellvertreter Thomas Remih

2) auf Vorschlag des Jugendparlamentes:

in den Schul- und Sportausschuss

als stellvertretendes beratendes Mitglied Kira Alida Kanditt

in den Ausschuss für Kultur- und Heimatpflege

als beratendes Mitglied Hayat Bouchihan sowie als
stellvertretendes beratendes Mitglied Kira Alida Kanditt.

- 3) *Der Rat entsendet auf Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Frau Joana Gasper (sB) als 2. stellvertretendes Mitglied für das ordentliche Mitglied Frau Ursula Kraus in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität.*

II. Der Rat nimmt zur Kenntnis:

Das Jugendparlament hat

für den Jugendhilfeausschuss

als beratendes Mitglied Kira Alida Kanditt bestellt sowie
als stellvertretendes beratendes Mitglieder Hayat Bouchihan

bestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

3.2 Änderung der Geschäftsordnung - 11. Änderung

WP 25-30 SV
01/047/2

Rm Toska (Grüne) äußert Bedenken hinsichtlich der Fristen für die Bereitstellung der Niederschriften. Er führt aus, dass das Anliegen seiner Fraktion darin bestehe, die Niederschriften innerhalb von vier Wochen nach der jeweiligen Sitzung zu erhalten. Die aktuelle Formulierung auf Seite 4 des Verfahrenskonzeptes spiegele dies jedoch nicht hinreichend wider. Eine Bereitstellung der Niederschrift erst bis zur nächsten Sitzung könne insbesondere bei Gremien, die nur in größeren zeitlichen Abständen tagten, zu erheblichen Verzögerungen führen.

Herr Becker, Leiter des Bürgermeisterbüros, stellt klar, dass ein Missverständnis sei. Die im Verfahrenskonzept genannte Frist „bis zur nächsten Sitzung“ beziehe sich ausschließlich auf die Aufbewahrung der Audioaufzeichnungen. Die in der Geschäftsordnung des Rates geregelte Bereitstellung der Niederschrift innerhalb von vier Wochen bleibe hiervon unberührt.

Rm Toska (Grüne) erklärt, dass er mit dieser Klarstellung einverstanden sei, sofern im Verfahrenskonzept ergänzend festgehalten werde, dass die Niederschrift innerhalb der Vier-Wochen-Frist vorliegen solle.

Der Vorsitzende, Bürgermeister Dr. Claus Pommer, sagt die entsprechende Ergänzung zu.

Rm Benoit (BA | Piraten) begrüßt die Ergänzungen zum Thema KI, spricht sich jedoch gegen die Streichung des Absatzes 5 in § 9 aus, der die Aufzeichnung und Archivierung von Bild- und Tonmaterialien regelt. Er begründet dies damit, dass im Zuge der geplanten Renovierung des Ratssaals eine mögliche Wiedereinführung des Rats-TV in Betracht gezogen werde. Der Absatz solle daher beibehalten werden.

Änderungsantrag der Fraktion BA | Piraten (Beibehaltung des bisherigen § 9 Abs. 5)

Der bisherige Absatz 5 des § 9 bleibt unverändert bestehen. Der von der Verwaltung vorgeschlagene ergänzende Absatz wird als Absatz 6 in § 9 aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Rat der Stadt Hilden nimmt das als Anlage 1 beigefügte Verfahrenskonzept zur Audioaufzeichnung und KI-gestützten Transkription von Rats- und Ausschusssitzungen zur Kenntnis.

Der Rat der Stadt Hilden beschließt

1. die als Anlage 3 beigefügte 11. Änderung der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Hilden und seiner Ausschüsse
2. die Verwaltung zu beauftragen, im Rahmen einer einjährigen Pilotphase vom 01.11.2026 bis zum 31.10.2027 eine KI-gestützte Software zur Unterstützung der Erstellung von Niederschriften einzusetzen. Die Auswahl des einzusetzenden Produkts erfolgt durch die Verwaltung auf Grundlage der Ergebnisse der durchgeführten Testphase sowie unter Berücksichtigung der erforderlichen rechtlichen, datenschutzrechtlichen, informationssicherheitsbezogenen, organisatorischen und vertraglichen Voraussetzungen
3. die Verwaltung zu beauftragen, die Pilotphase zu evaluieren und dem Rat über die Ergebnisse zu berichten

Abstimmungsergebnis Änderungsantrag der Fraktion BA | Piraten:

Mehrheitlich abgelehnt bei

23 Ja-Stimmen von AfD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, FDP und BA | Piraten

29 Nein-Stimmen von CDU, SPD und Bürgermeister Dr. Pommer.

Abstimmungsergebnis Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Mehrheitlich beschlossen bei

47 Ja-Stimmen von CDU, SPD, AfD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Bürgermeister Dr. Pommer,

2 Nein-Stimmen der BA | Piraten sowie

3 Enthaltungen der FDP.

3.3 Aktualisierung der bestehenden Regelwerke im Bereich
Bewohnerparken

WP 25-30 SV
II/010

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ der Vorsitzende, Bürgermeister Dr. Pommer, unmittelbar über den vorliegenden Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt die als Anlage beigefügte

Verordnung über die Erhebung von Gebühren für Bewohnerparkausweise

mit Wirkung zum 01.10.2026.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

4 Angelegenheiten des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 4.1 | Bebauungsplan Nr. 139A für den Bereich Hofstraße 150 inklusive Hintergelände:
1. Beschluss zum begleitenden städtebaulicher Vertrag
2. Abhandlung der Anregungen der TöB
3. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit
4. Beschluss zur Abhandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
5. Satzungsbeschluss | WP 25-30 SV
61/026 |
|-----|--|-----------------------|
-

Rm Joseph (FDP) spricht sich gegen den Satzungsbeschluss und das Vorhaben an der Hofstraße 150 aus. Er führt aus, der Standort und die geplante Weite der Bebauung in der Nähe der Bahnlinie seien ungeeignet, da dadurch unnötigerweise Freiflächen vernichtet würden. Er betont, dass die FDP grundsätzlich die Reaktivierung bebauter Grundstücke befürworte, dies an dem spezifischen Standort jedoch falsch finde und die Vernichtung weiterer Freiflächen als Fehler für kommende Generationen bezeichne, da Hilden bereits eine der am dichtesten besiedelten Gemeinden in Nordrhein-Westfalen sei. Weiter beantragt er eine namentliche Abstimmung.

Der Vorsitzende, Bürgermeister Dr. Pommer, stellt fest, dass das erforderliche Quorum von mindestens drei Ratsmitgliedern für die Durchführung einer namentlichen Abstimmung durch die Stimmen der FDP erreicht wird.

Aus Sicht der AfD lehnt Rm Owsianowski die massive Hinterlandbebauung ebenfalls ab und betont die Notwendigkeit, bestehende Grünflächen zu schützen.

Rm Buchner (SPD) erläutert den historischen Kontext des Verfahrens, das bereits über drei Jahrzehnte andauere. Er führt aus, dass Ende der 1990er Jahre eine massive Bebauung mit über 1.000 Wohneinheiten abgelehnt worden sei. Im Jahr 2017 sei ein Kompromiss gefunden worden, der die Realisierung einer Streuobstwiese zum Erhalt von Freiflächen und gleichzeitig eine Minimallösung an der Hofstraße 150 zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft vorsehe. Er betont, dass dieses Projekt sowohl dem Klimaschutz als auch dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für verschiedene gesellschaftliche Gruppen diene und zudem Werkswohnungen für die Gesundheitsversorgung vorgesehen seien.

Rm Reffgen (BAIPiraten) äußert Bedenken hinsichtlich der klimatischen Entwicklung in Hilden und weist auf die Sorgen der Bürger bezüglich der ökologischen Situation hin.

Rm Wolf (Bündnis 90/Die Grünen) schließt sich der Ablehnung an und verweist insbesondere auf die zu dichte Bebauung, die problematische Hinterlandbebauung sowie die Lärmbelastung durch die Bahngleise.

Abschließend betont Rm Schneider (CDU), dass der dringende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Hilden die Umsetzung rechtfertige. Er führt aus, dass die Stadt durch moderne Bautechniken wie Gründächer und Solaranlagen eine Vorbildfunktion beim Mikroklima einnehme, während globale Hitzeperioden nicht durch lokale Bauentscheidungen beeinflusst werden könnten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

- 1. das Angebot der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden, Kirchhofstraße 33, 40721 Hilden, vertreten durch Herrn André von Kielpinski-Manteuffel, auf Abschluss eines**

städtebaulichen Vertrages anzunehmen und die Stadtverwaltung zu ermächtigen, den als Anlage 1 der Sitzungsvorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag gemäß § 63 und § 64 Gemeindeordnung NW verbindlich für die Stadt Hilden abzuschließen.

- 2. die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung wie folgt zu behandeln:**

2.1 Schreiben der Colt Technology Services GmbH vom 29.04.2026

Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Leitungen oder Anlagen des Unternehmens vorhanden sind.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Schreiben der euNetworks GmbH vom 29.04.2026:

Es wird mitgeteilt, dass keine Betroffenheit vorhandener Leitungen oder Anlagen besteht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.3 Schreiben der EXA Infrastructure Germany GmbH vom 29.04.2026:

Es wird mitgeteilt, dass keine Betroffenheit vorhandener Leitungen oder Anlagen besteht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Schreiben des GasLINE GmbH vom 03.06.2026:

Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Anlagen vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass bei planexternen Ausgleichsflächen oder einer Erweiterung des Plangebiets eine erneute Beteiligung erforderlich ist.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen. Eine Erweiterung des Plangebietes durch z.B. planexterne Ausgleichsflächen ist nicht vorgesehen.

2.5 Schreiben der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH vom 29.04.2026:

Es werden Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsleitungen zur Verfügung gestellt; innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Leitungen verzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass auch außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen und Anlagen vorhanden sein können. Die tatsächliche Lage von Leitungen ist durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen. Es wird auf die Beachtung der Schutzanweisung, die Durchführung erforderlicher Erkundungsmaßnahmen vor Baubeginn sowie die rechtzeitige Information vor Bau-, Kran-, Gerüst- und Bohrarbeiten hingewiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden im Rahmen der späteren Ausführungsplanung berücksichtigt.

2.6 Schreiben der Nord-West Oelleitung GmbH vom 03.06.2026:

Es wird mitgeteilt, dass vorhandene Mineralölfernleitungen und weitere überwachte Fernleitungen nicht betroffen sind.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Schreiben der Open Grid Europe GmbH vom 29.04.2026:

Es wird mitgeteilt, dass keine Betroffenheit der verwalteten Versorgungsanlagen besteht. Es wird darauf hingewiesen, dass bei planexternen Ausgleichsflächen oder einer Erweiterung des Plangebiets eine erneute Beteiligung erforderlich ist.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen. Eine Erweiterung des Plangebietes durch z.B. planexterne Ausgleichsflächen ist nicht vorgesehen.

2.8 Schreiben der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. vom 29.04.2026:

Es wird mitgeteilt, dass keine Anlagen oder Planungen betroffen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen nicht innerhalb von Leitungsschutzstreifen erfolgen dürfen. Für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wird eine erneute Beteiligung angeregt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen. Eine Erweiterung des Plangebietes durch z.B. planexterne Ausgleichsflächen ist nicht vorgesehen.

2.9 Schreiben der Ampriion GmbH vom 05.05.2026:

Es wird mitgeteilt, dass keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens betroffen sind.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.10 Schreiben der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.05.2026

Es werden keine Einwände gegen die Planung hinsichtlich der Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom und des Ericsson-Netzes vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.11 Schreiben der GASCADE Gastransport GmbH vom 12.05.2026:

Es wird mitgeteilt, dass keine Betroffenheit der Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH sowie der vertretenen Betreiber besteht. Bei Änderungen der Planung wird eine erneute Beteiligung angeregt. Zudem wird auf die mögliche Betroffenheit von Anlagen anderer Leitungsträger hingewiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen. Eine Erweiterung des Plangebietes durch z.B. planexterne Ausgleichsflächen oder Lageänderung ist nicht vorgesehen. Die übrigen Ver- und Entsorgungsträger wurden bereits gesondert am Planverfahren beteiligt.

2.12 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 21.05.2026

Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.13 Schreiben der Rheinbahn AG vom 26.05.2026

Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.14 Schreiben der SYNEQT GmbH vom 26.05.2026

Es wird mitgeteilt, dass keine Betroffenheit der betreuten Fernleitungen besteht. Bei planexternen Ausgleichsmaßnahmen oder Änderungen der Planung wird eine erneute Beteiligung angeregt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen. Eine Erweiterung des Plangebietes durch z.B. planexterne Ausgleichsflächen ist nicht vorgesehen.

2.15 Schreiben des Geologischer Dienstes NRW vom 01.06.2026

Es wird auf die Berücksichtigung der geltenden technischen Regelwerke zur Erdbebengefährdung bei der Planung und Bemessung von Bauwerken hingewiesen. Zudem werden Angaben zur Erdbebenzone, zur geologischen Untergrundklasse sowie zu den maßgeblichen Bemessungswerten für das Plangebiet gemäß DIN EN 1998 mitgeteilt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf die Erdbebenzone und auf die Berücksichtigung der Regelwerke enthalten. Dieser wird redaktionell hinsichtlich der neuen Erkenntnisse des Geologischen Dienstes angepasst.

2.16 Schreiben des Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 02.06.2026

Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers sowie die vorgesehenen Festsetzungen zur Dachbegrünung, Bepflanzung und Regenwasserversickerung werden grundsätzlich begrüßt. Bedenken gegen die Planung werden nicht vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.17 Schreiben der Industrie- und Handelskammer Düsseldorf vom 02.06.2026

Anregungen oder Bedenken gegen die Planung werden nicht vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.18 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 02.06.2026

Untere Wasserbehörde

Oberirdische Gewässer

Es wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine oberirdischen Gewässer befinden und das Plangebiet außerhalb festgesetzter bzw. vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete liegt.

Wasserschutzzone

Aufgrund der Lage in der Schutzzone III A des geplanten Wasserschutzbereiches Hilden-Karnap wird auf die Beteiligung der Wasserwerksbetreiber sowie die Beachtung der Belange des Gewässerschutzes hingewiesen. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern die Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zu den

Anforderungen an die Niederschlagswasserversickerung, zur Abstimmung der Entwässerungskonzeption sowie zu Starkregengefahren berücksichtigt werden.

Entwässerungstechnische Sicht

Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es werden weiterhin Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen von Verkehrs-, Schienen- und Sportlärm auf die geplante Wohnbebauung vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere aufgrund der Nähe zum Bolzplatz ausreichende Abstände zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse erforderlich sind. Es wird angeregt, durch geeignete städtebauliche Maßnahmen, eine schalloptimierte Grundrissgestaltung sowie weitere Maßnahmen zur Lärminderung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Untere Bodenschutzbehörde

Es wird mitgeteilt, dass der Standort aufgrund des geringen Funktionserfüllungsgrades des Bodens nicht als schutzwürdig eingestuft wird. Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken, sofern die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Boden umgesetzt werden. Hinweise zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen liegen nicht vor.

Untere Naturschutzbehörde

Landschaftsplanung und Eingriffsregelung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussage zum Landschaftsplan im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag anzupassen ist. Gegen die vorgesehene externe Kompensation über das städtische Ökokonto bestehen keine Bedenken.

Artenschutz

Es werden Bedenken hinsichtlich der Vollständigkeit des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags aufgrund der Erweiterung des Plangebiets und der fehlenden Untersuchung der betroffenen Gebäude vorgebracht. Es wird angeregt, den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu ergänzen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Ergänzung der Unterlagen.

Kreisgesundheitsamt

Es wird auf die weiterhin bestehenden Bedenken hinsichtlich gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse aufgrund der Verkehrslärmbelastung verwiesen. Die vorgesehenen passiven Schallschutzmaßnahmen werden begrüßt. Es wird angeregt, weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung zu prüfen.

Bauplanungsrecht

Es wird mitgeteilt, dass die Planung aufgrund der Lage im Allgemeinen Siedlungsbereich grundsätzlich den Zielen der Regionalplanung entspricht und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Es werden Hinweise zu einzelnen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans gegeben, insbesondere zur Überschreitung der Grundflächenzahl durch Terrassen, zur Anrechnung von Gemeinschaftsanlagen, zur Definition von Festsetzungen im Bereich EG, zur dynamischen Bezugnahme auf technische Regelwerke, zur Ermächtigungsgrundlage der bauordnungsrechtlichen Festsetzung zum Ausschluss von Metalldächern sowie zur Behandlung von Erschütterungen.

Zudem wird angeregt, die Auswirkungen aller Lärmimmissionen aufgrund der Überschreitung der Gesundheitsschwelle von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts in einer Gesamtbetrachtung zu untersuchen und die Abwägung hierzu in der Begründung nachvollziehbar darzustellen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu „Untere Wasserbehörde“, Oberirdische Gewässer und Entwässerungstechnische Sicht:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen.

Zu „Untere Wasserbehörde“, Wasserschutzzone:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zur Berücksichtigung der Wasserschutzzone enthalten. Dieser wird redaktionell hinsichtlich der neuen Erkenntnisse der Unteren Wasserbehörde angepasst. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes nicht den Schutzvorschriften der Wasserschutzzone IIIA widerspricht. Die gegebenen Hinweise wurden bereits berücksichtigt bzw. sind aufgrund von gesetzlichen Vorschriften im Rahmen von späteren Baugenehmigungsverfahren bzw. im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung verbindlich einzuhalten.

Zu „Untere Immissionsschutzbehörde“, Wasserschutzzone:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

An der Stellungnahme der Verwaltung zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird weiter festgehalten.

Bezüglich des Bolzplatzlärms kann von einer „heranrückenden Wohnbebauung“ nicht die Rede sein. Bereits im Bestand sind näher gelegene Immissionsorte vorhanden. Die Bolzplatznutzung ist bereits heute als eingeschränkt zu bewerten.

Die in der bayrischen Studie und in der 18. BImSchV enthaltenen Mindestabstände sind zunächst als Orientierungswerte zu verstehen. Im vorliegenden Einzelfall hat das Schallgutachten in gebührendem Umfang die vom Bolzplatz ausgehenden Emissionen an den relevanten Immissionsorten ermittelt. Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV werden an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten. Eine schalloptimierte Grundrissgestaltung bezüglich des Bolzplatzlärms ist auf Grundlage der vorliegenden Erkenntnisse nicht zwingend erforderlich. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bereits gewahrt. Gleichwohl wird in der Begründung ergänzt, dass eine Grundrissoptimierung auch hinsichtlich des Bolzplatzlärms empfohlen wird.

Zu „Untere Bodenschutzbehörde“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten. Dieser wird redaktionell hinsichtlich der formulierten Maßnahmen des Umweltberichts ergänzt.

Zu „Untere Naturschutzbehörde“, Landschaftsplanung und Eingriffsregelung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Landschaftsplan wird im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag redaktionell geändert.

Zu „Untere Naturschutzbehörde“, Artenschutz:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Artenschutzprüfung wurde um die ergänzten Plangebietsteile erweitert und die auf Grundlage der neuen Kartierung durchgeführten Erkenntnisse im Bebauungsplan

berücksichtigt. Die verbindlichen Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen der Artenschutzprüfung wurden bereits als Hinweise bzw. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan übernommen. Im Ergebnis der ergänzenden Untersuchung ist festzuhalten, dass weiterhin keine Verbotstatbestände durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ausgelöst werden. Die bisherige Untersuchung wurde bezüglich der inhaltlichen Auswirkungen lediglich redaktionell angepasst.

Zu „Kreisgesundheitsamt“

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

An der Stellungnahme der Verwaltung zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird weiter festgehalten. Nicht alle im Schallgutachten formulierten Maßnahmen können auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden. So setzt z.B. die „Reduzierung des Lärms“ organisatorische, verkehrsrechtliche oder aktive Maßnahmen am Verkehrsweg voraus. Darauf hat die Stadt Hilden jedoch keinen unmittelbaren Einfluss. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können lediglich bauliche und sonstige technische Vorkehrungen festgesetzt werden. Daher sind im Bebauungsplan u.a. eine schallabschirmende Riegelbebauung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Plangebäuden festgesetzt. Die schalloptimierte Grundrissgestaltung ist im Bebauungsplan als Hinweis enthalten.

Zu „Bauplanungsrecht“, Regionalplanung und Flächennutzungsplanung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu „Bauplanungsrecht“, Bebauungsplan:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

An der getroffenen Festsetzung zur zulässigen Überschreitung der GRZ durch an Gebäude angebaute Terrassen, einschließlich der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 50% wird weiter festgehalten. Die Terrassen sind Teil der Hauptanlage und gehören somit zur sogenannten „GRZ-1“. Dies steht mit der getroffenen Festsetzung auch nicht zur Disposition. Wie bereits in der Begründung dargelegt, erfolgt die Festsetzung auf Grundlage von § 16 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 17 Abs. 2 BauNVO und nicht etwa auf Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO. Die Festsetzung bedeutet, dass eine Überschreitung der GRZ-1 durch Terrassen zulässig ist, wenn diese in Summe mit der GRZ-2 (also einschließlich der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO) weiterhin nicht um mehr als 50% bzw. 0,6 überschritten wird. D.h. eine Überschreitung der GRZ-1 ist im Umkehrschluss nur zulässig, wenn die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO als ausgleichender Umstand eine geringere GRZ-2 aufweisen.

Zur getroffenen Festsetzung von Gemeinschaftsanlagen stellt die Planurkunde bereits in der Legende richtigerweise den Bezug zu § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB her. Die Planzeichenverordnung ermöglicht in § 2 Abs. 2 PlanZV, dass die vorgegebenen Planzeichen ergänzt oder sinngemäß selbst entwickelt werden können. Aus § 2 Abs. 3 PlanZV ergibt sich, dass der Inhalt des Bebauungsplanes klar erkennbar bleiben muss. Dieser Leitlinie folgend und aufgrund der Kleinteiligkeit des Bebauungsplanes wurde auf eine weitere Differenzierung verzichtet. Dies widerspricht jedoch nicht dem Grundsatz der Planbestimmtheit; die Gemeinschaftsanlagen sind als solche explizit festgesetzt. Die Begründung stellt eindeutig klar, dass die mit „St, Ga, Cp“ gekennzeichneten Flächenfestsetzungen gleichsam Gemeinschaftsanlagen darstellen. Zugunsten der Lesbarkeit der Planurkunde wurde auf eine Kennzeichnung von „GSt, GGa, GCp“ etc. verzichtet. Der städtebauliche Entwurf sieht insbesondere für die geplanten Mehrfamilienhäuser, ungeachtet einer möglichen Realteilung, Gemeinschaftsanlagen in Form von Stellplätzen oder Kleinkinderspielflächen vor. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich keine Bauverpflichtung hinsichtlich etwaiger Gemeinschaftsanlagen, sondern es wird ein planungsrechtliches Angebot und eine Flexibilisierung eröffnet. Für die Anwendungsvoraussetzungen des § 21a BauNVO im Rahmen von späteren Baugenehmigungsverfahren kommt es auf die tatsächliche

Umsetzung von Gemeinschaftsanlagen an. An der Festsetzung wird daher weiter festgehalten.

An der getroffenen Festsetzung zur Dachbegrünung mit dem dynamischen Verweis auf die FLL-Richtlinie wird weiter festgehalten. Das Risiko, dass sich der Planinhalt mit einer Novellierung der zitierten FLL-Richtlinie ändert, wird nicht erkannt. Die Mächtigkeit der Vegetationstragschicht und die Pflanzqualitäten der Dachbegrünung sind verbindlich im Bebauungsplan als Mindestanforderungen festgesetzt. Mit dem dynamischen Verweis wird das Ziel verfolgt, bei der Umsetzung der Festsetzung die allgemein anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf bautechnische Ausführungsdetails zu berücksichtigen. Auch mit einer Änderung der FLL-Richtlinie ist nicht zu erwarten, dass die Ziele und Grundzüge der getroffenen Festsetzung konterkariert werden.

Zu „Bauplanungsrecht“, Bebauungsplan, „EG-Baufenster“:

Der Anregung wird gefolgt.

Zur eindeutigen Bestimmung der getroffenen Festsetzung wird auf die Kennzeichnung „EG“ in den westlichen Baufenstern verzichtet. Im Bebauungsplan wird stattdessen die maximal zulässige Gebäudehöhe dieser Baufenster festgesetzt, sodass weiterhin lediglich eine Bebauung im Erdgeschoss zulässig ist. Die Änderung stellt eine klarstellende, redaktionelle Anpassung dar; die Grundzüge des Bebauungsplans bleiben unberührt.

Zu „Bauplanungsrecht“, Bebauungsplan, Metalldächer:

Der Anregung wird gefolgt.

Der Ausschluss von Metalldächern wurde im Bebauungsplan bisher an zwei Stellen geregelt. Einerseits als Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW, andererseits als Hinweis zum vorsorgenden Gewässer- und Bodenschutz. Dabei handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Die getroffene Festsetzung (örtliche Bauvorschrift) wird entfernt. Die Regelung in Form des Hinweises hat im Rahmen von späteren Baugenehmigungsverfahren bereits über die verbindliche EU-Wasserrahmen-Richtlinie normativen Charakter. Die Änderung stellt eine klarstellende, redaktionelle Anpassung dar; die Grundzüge des Bebauungsplans bleiben unberührt.

Zu „Bauplanungsrecht“, Bebauungsplan, Erschütterungen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Gutachten hat auf Seite 8 einen sogenannten KB-Wert nachts von 0,22 ermittelt. Der Anhaltswert der DIN 4150 liegt bei 0,2. Der KB-Wert entspricht in diesem Fall dem Wert im Boden ohne Berücksichtigung von Übertragungsfaktoren. Die zu wählenden Übertragungsfaktoren hängen insbesondere von der konkreten Hochbauplanung ab. So ist es u.a. entscheidend, ob Untergeschosse geplant werden, ob eine Massiv- oder Leichtbauweise umgesetzt wird, welche Art der Fundamentierung eingesetzt wird. Maßgeblich sind also baustatische Grundlagen, die Einfluss auf den zu wählenden bzw. zu berücksichtigenden Übertragungsfaktor haben. Daher kann zum Zeitpunkt des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes keine Aussage getroffen werden, welche Erschütterungen tatsächlich im Gebäude zu erwarten sind. Letztlich kommt es bei der Wahl der Maßnahmen auf den ermittelten Wert innerhalb der Plangebäude an, da der Ausschluss erheblicher Belästigungen der Bewohner vordergründiges Ziel DIN 4150 ist. Ziel der Untersuchung war es, zu klären, ob die Grenzwerte voraussichtlich überschritten werden, erhebliche Belästigungen zu erwarten sind und ob technische Maßnahmen erforderlich werden. Daher spricht DIN 4150, Teil 1 auch vom „Anhaltswert“; die DIN 4150-1 verdeutlicht durch die Begriffswahl, ob „Anhaltspunkte“ für eine voraussichtlich unkritische Einordnung oder für eine genauere Prüfung vorliegen. Teil 2 und 3 der DIN 4150 regelt die „genauere Prüfung“ und etwaige Maßnahmen, wobei DIN 4150-2 die Einwirkung auf den Menschen, die DIN 4150-3 die Einwirkungen auf das Bauwerk regelt.

Der Gutachter hat in gebührendem Umfang und richtliniengetreu eine voraussichtliche Überschreitung festgestellt. Erhebliche Belästigungen auf den Menschen können durch Einsatz technischer Maßnahmen jedoch ausgeschlossen werden. Die Art der Maßnahmen hängt zwar von den vorgenannten hochbaulichen, baustatischen Rahmenbedingungen ab. Gleichzeitig hat der Gutachter jedoch nicht ausdrücklich aufzeigen müssen, dass technisch sehr aufwändige oder unwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich seien.

Im Rahmen der genaueren Prüfung kann es unter Berücksichtigung der hochbaulichen Rahmenbedingungen auch sein, dass die Werte im Gebäude auch ohne weitere Maßnahmen eingehalten werden. Auch die gewählte Reihenfolge von Bauabschnitten kann entscheidend sein, da zu erwarten ist, dass die Riegelbebauung im Westen bereits einen gewissen Anteil der Erschütterungen abmildern wird, sodass für die straßenseitigen Plangebäude geringere oder gar keine Maßnahmen erforderlich werden könnten. Nach der hiesigen Einschätzung des Gutachters können bereits bei einer klassischen Wohnbebauung in Massivbauweise und einem geringfügig mächtigeren Plattenfundament oder mit einer Entkopplung der Gründung durch den Einsatz von Elastomer-Lagern ausreichende Maßnahmen zur Wahrung der Anforderungen der DIN 4150 erreicht werden.

Somit liegen ausreichende Erkenntnisse für den Bebauungsplan vor, dass der identifizierte Konflikt auf das Baugenehmigungsverfahren abgeschichtet und dort hinreichend gelöst werden kann. Die Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes ist gewahrt. Wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Zu „Bauplanungsrecht“, Bebauungsplan, Lärmimmissionen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung und im Umweltbericht werden die Erkenntnisse zu den Lärmimmissionen bereits in gebührendem Umfang dargelegt und in die planerische Abwägung eingestellt. Trotz der Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts können mit Umsetzung der gewählten Maßnahmen wesentliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgeschlossen werden; die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden mit Umsetzung des Bebauungsplanes gewahrt.

Eine „Gesamtbetrachtung“ ist auf Grundlage der einschlägigen Regelwerke nicht vorgesehen. Dies begründet sich aus dem in den Fachgesetzen zu berücksichtigende Verursacherprinzip und aus der Unterschiedlichkeit von zur Verfügung stehenden Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren. Gleichwohl erfolgt bei den Festsetzungen nach DIN 4109 eine Gesamtbetrachtung insofern, als dass gemäß DIN 4109 bei der Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel neben dem Verkehrslärm obligatorisch auch andere Lärmarten aufsummiert und berücksichtigt werden. Eine konzeptionelle Betrachtung und Berücksichtigung der Lärmimmissionen aus allen Lärmquellenarten ist dagegen bereits im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes erfolgt.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im vorliegenden Einzelfall lediglich eine relevante Belastung durch Schienen- und Straßenverkehrslärm sowie durch den Bolzplatz zu erwarten ist. Die Betrachtung des Schienen- und Straßenverkehrslärms wurde im Schallgutachten bereits in einer kumulierenden Betrachtung des Verkehrslärms geprüft. In Bezug auf den Bolzplatz hat das Schallgutachten nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV bereits an allen relevanten Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden.

2.19 Schreiben des Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND vom 02.06.2026

Es werden grundsätzliche Bedenken gegen die geplante Erweiterung des Geltungsbereichs vorgebracht. Es wird auf die Bedeutung von Freiflächen für Klimaanpassung,

Frischlufthversorgung und eine nachhaltige Stadtentwicklung hingewiesen. Die Erweiterung des Plangebiets sowie die Überplanung privater Grundstücksflächen gegen den Willen der Eigentümer werden kritisch bewertet. Es wird angeregt, die Bebauung auf straßenbegleitende Bereiche entlang der Hofstraße zu beschränken und Freiflächen zu schonen.

Es werden Bedenken hinsichtlich der geplanten Erschließung und Entwässerung des rückwärtigen Bereichs vorgebracht. Es wird angeregt, eine straßenbegleitende Bebauung als alternative Lösung zu prüfen, um Eingriffe in Freiflächen sowie den Aufwand für die Entwässerung zu reduzieren.

Es wird auf bestehende Bedenken der Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann hinsichtlich der Lärmbelastung durch Bahn-, Straßen- und Sportlärm hingewiesen. Es werden Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse durch die geplante Bebauung sowie eine mögliche Entstehung eines zusätzlichen Lärmschwerpunktes angeführt. Es wird angeregt, die Auswirkungen des Lärms durch eine angepasste Bebauungsstruktur zu reduzieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Potenziale durch Leerstände und die Sanierung vorhandener Gebäude stärker genutzt werden sollten, um zusätzliche Freiflächeninanspruchnahmen zu vermeiden.

Hinsichtlich des Arten- und Naturschutzes werden Bedenken zur Aktualität und Vollständigkeit der zugrunde gelegten Untersuchungen (insb. „Ökologische Landschaftsanalyse und Naturschutzplanung“ 2018) vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass frühere Untersuchungen nicht den aktuellen Geltungsbereich abdecken und die Auswirkungen der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich der Gleisanlagen nicht berücksichtigt werden.

Es wird angeregt, die artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu ergänzen sowie die erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird die Wirkung der getroffenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die ausreichende Schaffung von Nisthilfen und Ersatzbrutstätten in Frage gestellt.

Es wird anhand des Grünordnungsplans Hilden (GOP) festgestellt, dass der Bebauungsplan fehlerhaft ist, da das Plangebiet als „Bereich mit Defiziten in der Freiflächenausstattung“ eingestuft werde.

Hinsichtlich des Hochwasserschutzes und der Niederschlagswasserbewirtschaftung werden Bedenken vorgebracht. Es wird darauf hingewiesen, dass Überflutungs- und Versickerungsflächen erhalten werden sollten und die geplante Versiegelung aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl sowie der Nebenanlagen kritisch gesehen wird. Es wird eine ausreichende Berücksichtigung der Auswirkungen von Starkregenereignissen und der Versickerung gefordert. Im Rahmen der Starkregenbeeinflussung wird die festgesetzte Grundflächenzahl als zu hoch eingestuft.

Die Aussagen des Umweltberichts, die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind als nicht erheblich negativ einzustufen, wird kritisiert. Es werden Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt und den Naturhaushalt vorgebracht. Es wird beanstandet, dass bereits wertvolle Bäume gefällt worden sind. Es wird der Ausgleich über das Ökokonto grundsätzlich in Frage gestellt und ob man bei einem Defizit von 10.211 Punkten noch über Ausgleich sprechen könne.

Es wird der Hinweis gegeben, dass die Planung durch eine intensive und dichte Bebauung das „Lebens- und Wohngefühl“ des Umfelds negativ beeinflusst.

Hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden Bedenken hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen von Kaltluft- und Frischluftströmen durch die geplante Bebauungsstruktur vorgebracht. Es werden Erkenntnisse des „3M-Verfahrens“ zur Kaltluftströmung und die tatsächlichen Hauptwindrichtungen den Erkenntnissen des Umweltberichts gegenübergestellt. Es wird auf die Bedeutung der Freiflächen für das Stadtklima hingewiesen und eine Verschlechterung der klimatischen Situation durch die geplante Bebauung befürchtet.

Es wird angeregt, die Bebauung in der vorgesehenen Dimension zu überdenken und anhand des damaligen FNP alternative, weniger eingriffsintensive Planungskonzepte, z.B. ausschließlich eine straßenbegleitende Bebauung zu verfolgen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 138, 2. Änderung wird ein Beispiel aufgezeigt, wonach die Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Umsetzung nicht den erhofften Zielen entspricht. Insbesondere in Bezug auf die Versiegelungsrate wird für den Bebauungsplan Nr. 139A die Frage gestellt, wie eine übermäßige Versiegelung vermieden werden kann.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich berücksichtigte bereits zur frühzeitigen Beteiligung Teile des Flurstücks 196. Bereits für diese Bereiche des Flurstücks 196 wurde der Verwaltung gegenüber eine künftige, langfristige Bauabsicht durch die Eigentümerschaft kommuniziert. Die Übernahme des gesamten Flurstücks in den Geltungsbereich erfolgt daher auf Grundlage städtebaulicher Überlegungen, die sich aus dem Baugesetzbuch ergeben. Es ist die kommunale, hoheitliche Aufgabe gemäß § 1 Abs. 1 BauGB und § 8 Abs. 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken sowie die städtebauliche Ordnung vorzubereiten und zu leiten sowie kurz-, mittel- und langfristige Planungen im Sinne der Innenentwicklung zu ermöglichen. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes begründet sich keine unmittelbare Bauverpflichtung für die jeweiligen Grundstückseigentümer.

Wie bereits in den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung dargelegt, widerspricht eine straßenbegleitende Bebauung den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden innerhalb der politischen Gremien diverse Alternativen diskutiert. In der Gesamtschau der vorliegenden Belange und der planerischen Ziele des Bebauungsplanverfahrens drängen sich keine anderslautenden Alternativen auf. Die Entwässerung über den Bolzplatz wurde gewählt, da ein Anschluss an den Kanal in der Hofstraße nur mit sehr hohen bautechnischem und wirtschaftlichem Aufwand möglich ist. Aufgrund der topographischen Verhältnisse wäre für einen Kanalanschluss im Freispiegel eine vollständige Anhebung des Geländes erforderlich gewesen; dies hätte zusätzliche umweltrelevante Aspekte betroffen. Ein Verzicht auf einen Kanal im Freispiegel erfordert Hebeanlagen, Pumpwerke und Drosselbauwerke, die wirtschaftlich nicht im Einklang mit den Zielen des Bebauungsplanes stehen. Die jetzige Entwässerungsplanung stellt auch in der Gesamtschau anderer Belange (z.B. Boden-Wasser-Haushalt) eine optimale Lösung dar. Eine straßenbegleitende Bebauung, die im Übrigen bereits nach § 34 BauGB zulässig ist, dürfte ggfls. nach § 44 LWG die auf den Grundstücken anfallenden Niederschläge vollständig in den Kanal einleiten. Dies widerspricht den Anforderungen des Bebauungsplanes, eine ortsnahe Versickerung zu erzielen. Der Einschätzung des BUND, eine straßenbegleitende Bebauung habe geringere Umweltauswirkungen, kann nicht gefolgt werden.

Richtig ist, dass eine straßenbegleitende Bebauung hinsichtlich der Lärmeinwirkungen der Schiene aufgrund der größeren Abstände nicht in dem Maße ausgesetzt ist, wie die geplante Riegelbepbauung. Zu beachten ist jedoch, dass gerade eine ausschließliche straßenbegleitende Bebauung überwiegend dem Straßenverkehrslärm der Hofstraße ausgesetzt ist. Die Konflikte mit den Lärmimmissionen bleiben auch bei dieser Alternative gleich. Der geplante Gebäuderiegel im Westen ermöglicht es, den Schienenverkehrslärm so abzuschirmen, dass die östlichen Plangebietsteile geringeren Lärmpegeln ausgesetzt sind und geringere Anforderungen an die Außenbauteile gestellt werden können. Der Gebäuderiegel selbst wird über passive Schallschutzmaßnahmen und eine schalloptimierte Grundrissanordnung vor dem Schalleintrag der Schiene geschützt. So ist die innere Erschließung über Laubengänge vorgesehen, die schutzwürdigen Wohnnutzungen (u.a. Schlafräume) sowie Außenwohnbereiche sind vorzugsweise an der schallabgewandten Gebäudefassade anzuordnen. Zudem sind die Schlafzimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen sowie die Außenwohnbereiche z.B. in Form von Loggien oder mit Prallscheiben auszustatten. Die vorliegende Planung berücksichtigt somit einen hinreichenden Schallschutz, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Gleichzeitig werden die Ziele des Bebauungsplanes zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums und zur Realisierung von nahezu 100% öffentlich geförderter Wohneinheiten unter Berücksichtigung kostensparenden Bauens erreicht. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.

Für die Innenentwicklung sind städtebaulich geeignete Flächen erforderlich, die sich – anders als vielfach angenommen – nicht beliebig vermehren oder kurzfristig aktivieren lassen. Viele der in der Stellungnahme genannten Alternativen liegen weder im Entscheidungs- noch im Verfügungsbereich der Stadt Hilden oder des Vorhabenträgers. Eine Vielzahl von Bestandsgebäuden oder Gewerbebrachen befindet sich in Privatbesitz und steht nicht zur Verfügung; vielmehr muss auf die Eigeninitiative der jeweiligen Grundstückseigentümer verwiesen werden. Andere Flächen verfügen weder über geeignete Zuschnitte noch über die städtebauliche oder baurechtliche Eignung, um einen Wohnraumbedarf dieser Größenordnung zu decken. Einzelmaßnahmen wie kleinteilige Umnutzungen oder Leerstandsrevitalisierungen leisten wichtige Beiträge, können jedoch kein strukturell relevantes Wohnungsangebot ersetzen, wie es mit dem vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden soll. Gerade auch vor dem Hintergrund anderer, sich verzögernder oder inzwischen eingestellter Planverfahren ist es in Hilden notwendig, weiter an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes festzuhalten, um die steigenden Wohnraumbedarfe befriedigen zu können.

Bei der „Ökologischen Landschaftsanalyse und Naturschutzplanung“ handelt es sich nicht um den Titel eines Gutachtens, sondern um den Firmennamen des Gutachterbüros. Die Artenschutzprüfung Stufe 1 des Umweltbüro Essen und die Brutvogelkartierung des Dr. Ulf Schmitz Ökologische Landschaftsanalyse und Naturschutzplanung Düsseldorf (jeweils aus dem Jahr 2018) wurde um die aktualisierte Untersuchung von Dr. Ulf Schmitz im Jahr 2024 und 2026 ergänzt. Diese ersetzt die vorausgehenden Untersuchungen. Im Rahmen der zweiten Aktualisierung im Jahr 2026 wurden die ergänzten Plangebietsteile untersucht und in die Aktualisierung aufgenommen. Die Erkenntnisse wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Auswirkungen der geplanten Freiflächen-PV-Anlage westlich der Bahntrasse sind nicht unmittelbar Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Freiflächen-PV-Anlage stellt ein eigenständiges Planvorhaben dar; die konkreten umweltrelevanten Auswirkungen der Freiflächen-PV-Anlagen werden daher nicht im Rahmen des Bebauungsplanes 139A abgehandelt. Wechselseitige oder kumulierende Auswirkungen im Sinne von Nr. 2 b) ff) der Anlage 1 BauGB können gemäß der Bewertung des Umweltberichts zum Bebauungsplan 139A ausgeschlossen werden.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichs-, Minderungs- und Verminderungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan enthalten sind, wurden auf Grundlage der eigenständigen Artenschutzprüfung des Büros Dr. Ulf Schmitz getroffen. Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurden die Maßnahmen fachlich fundiert auf Grundlage der vorgetroffenen, betroffenen Arten in Bezug auf Erfordernis, Verhältnismäßigkeit und Wirksamkeit vorgeschlagen. Die Maßnahmen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Wie bereits im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und im Umweltbericht formuliert, sind nicht nur die Umsetzung der artenschutzrechtlichen, naturschutzfachlichen und ökologischen Maßnahmen verbindlich, sondern auch ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen; diese werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verbindlich geregelt.

Der Verweis auf den GOP Hilden (Umweltbüro Essen, 2010) im Umweltbericht stellt für den Bereich zwischen Hofstraße und Gleisanlagen ein Zitat und die Faktenlage dar. Der GOP stuft den Bereich als „Bereich mit Defiziten in der Freiflächengestaltung“ ein. Diese Einstufung konnte im Rahmen der Umweltprüfung bestätigt werden, sodass sie inhaltlich Eingang in die planerische Abwägung des Bebauungsplans erhalten hat.

Zur Bewältigung der Auswirkungen von Hochwasser und Starkregen ist eine Sicherung von Überflutungs- und Versickerungsflächen durch Festsetzungen nicht zwingend erforderlich. Die Erschließungsplanung berücksichtigt bereits eine moderne Entwässerungsplanung auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes. So werden die auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschläge ortsnahe in einer zentralen Mulde im Westen des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Die auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschläge sind auf den Baugrundstücken selbst durch z.B. unterirdische Kastenrigolen zur Versickerung zu bringen. Die Erschließungsplanung folgt der vorhandenen Topographie, sodass mit einer oberflächennahen Rinnenentwässerung die Entwässerung vollständig im sogenannten Freispiegel erfolgen kann. So wird insgesamt ein flächenoptimierter Ansatz gewählt, der u.a. dem Boden-Wasserhaushalt Rechnung trägt. Die vorliegende Erschließungsplanung wird Gegenstand eines Unternehmererschließungsvertrages und entfaltet hierüber verbindlichen Charakter. Im Rahmen der Erschließungsplanung und des städtebaulichen Konzeptes wurden die Erkenntnisse der Starkregengefahrenkarte bereits hinreichend antizipiert und in die planerische Abwägung eingestellt. Die überfluteten Bereiche, die in einem extremen Starkregenfall mit einer 100 jährlichen Wiederkehrhäufigkeit auftreten, sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der städtebauliche Entwurf berücksichtigt in der westlichen Mehrfamilienhausbebauung bereits ein erdgeschossiges Parkgeschoss. Zudem sind im Bebauungsplan Hinweise zur architektonischen Selbsthilfe enthalten. D.h., dass bei der späteren, konkreten Hochbauplanung Maßnahmen zum Objektschutz geprüft und umgesetzt werden müssen. Eine darüber hinaus gehende Beeinflussung durch Starkregen wird in dem vorliegenden Einzelfall nicht erkannt. Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass die „Regel-Entwässerung“ und die Starkregenvorsorge grundsätzlich unabhängig voneinander behandelt wird. So berücksichtigen Starkregengefahrenkarten die Versickerungseignung von Böden gar nicht. Es wird i.d.R. ein rechnerisches Extrem-Szenario auf Grundlage der örtlichen Regenspenden mit einer Wiederkehrhäufigkeit von 100 Jahren mit der Topographie der Überflugdaten des Landes im Maßstab 1:50.000 ermittelt und so die überörtlichen Oberflächenabflussverhältnisse ohne jegliches, detailliertes Retentionsvermögen festgestellt. Aus der Methodik der Starkregengefahrenkarten wird bereits ersichtlich, dass es sich um ein Worst-Case-Szenario handelt. Die gewählten Versiegelungswerte mit einer GRZ von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung auf bis zu 0,6 entsprechen den Orientierungswerten des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete und den allgemeinen Bestimmungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Die Werte des Gesetzgebers werden als für das Plangebiet angemessen erachtet. Die Festsetzungen bleiben somit unterhalb der gesetzlich möglichen

Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mit einer maximalen Versiegelungsrate von 0,8.

Die Aussage des Umweltberichts zur biologischen Vielfalt, dass diese nicht erheblich negativ beeinflusst ist, stellt ein zusammenfassendes Fazit gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches dar. Die Erläuterungen, die zu dieser Bewertung führen, sind im Umweltbericht in den jeweiligen Kapiteln ausführlich behandelt. Der Ausgleich über Ökokonten ist durch den Gesetzgeber ausdrücklich vorgesehen und daher grundsätzlich nicht zu beanstanden. Vor der planerischen Entscheidung, das erforderliche Defizit über das Ökokonto auszugleichen, wurden bereits Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie auch alternative Planungen geprüft. Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde der Planungszustand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses als „Bestand“ zugrunde gelegt. Zulässige Pflege- oder Rodungsmaßnahmen, die sich im Rahmen der gültigen Baumschutzsatzung bewegen, die vor oder nach diesem Zeitpunkt erfolgt sind, können im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nicht berücksichtigt werden. Das Verfahren zur Ermittlung des naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfs entspricht den Regularien des BauGB bzw. BNatSchG und den Vorgaben des LANUK.

Die geplante Bebauung entspricht den Orientierungswerten des § 17 BauNVO für allgemeine und reine Wohngebiete und erfolgt auf Grundlage städtebaulicher Aspekte. Die Planung orientiert sich insgesamt an das städtebauliche Umfeld. Aus städtebaulicher Sicht entspricht die Umsetzung von Wohngebäuden der Nutzung des Umfelds. Eine Beeinflussung von „Lebens- und Wohngefühl“ kann daher nicht erkannt werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung und der städtebaulichen Konzeption wurde bereits auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden geachtet. Das städtebauliche Konzept stellt bereits unter Berücksichtigung aller Belange eine flächenoptimierte Planung dar. Die Aspekte wurden zudem im Umweltbericht hinsichtlich der Belange „Orts- und Landschaftsbild“ in die Abwägung eingestellt.

Das zitierte „3M-Verfahren“ und die zitierte Abbildung sind aus dem Seveso-Gutachten. Darin werden die Ausbreitungen von u.a. flüchtigen Gefahrenstoffen im sogenannten „Störfall“ untersucht. Die Abbildung stellt eine Art „Ausbreitungsbereich“ dar; ein Bezug dieser Belange zu klimatologischen Auswirkungen des Bebauungsplanes ist fachlich und methodisch nicht belastbar. Der Umweltbericht negiert nicht, dass die Hauptwindrichtung West-Ost ist. Die Hauptwindrichtung ist für die Kaltluftströmungen nicht maßgeblich. Hier spielen physikalische Gesetzmäßigkeiten eine wichtigere Rolle. Aufgrund von unterschiedlich warmen Schichten folgt die Kaltluft bzw. die kältere Bodenluft den topographischen Verhältnissen. Die Einordnung des Umweltberichts zu den Auswirkungen der Planung auf die Windregime, auf die Kaltluftentstehung bzw. Kaltluftströmung und auf das Stadtklima ist daher korrekt.

An der Planung wird weiter festgehalten. Frühere Versionen des FNP sind als obsolet zu betrachten. So sah der damalige FNP z.B. eine bahnbegleitende Gewerbeentwicklung und die vollständige Überplanung aller Flächen zwischen Hofstraße und Gleisanlagen vor. Von dieser Entwicklung hat sich die Stadt Hilden bewusst unter Berücksichtigung von Umweltaspekten distanziert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden bereits diverse Entwicklungsmöglichkeiten für das Plangebiet geprüft und der Politik zur Beratung vorgelegt. Dabei wurde auch eine reine Wohnbauentwicklung nach § 34 BauGB, also eine straßenbegleitende Bebauung geprüft. Unter Berücksichtigung aller vorliegenden Belange ist zu konstatieren, dass die vorliegende Planung bereits einen guten Kompromiss darstellt.

Die Umsetzung des genannten Beispiels Bebauungsplans Nr. 138, 2. Änderung im Bereich Krabbenburg ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans 139A.

2.20 Schreiben der NABU vom 03.06.2026

Der NABU Kreisverband Mettmann e.V. begrüßt ausdrücklich das Ziel, dringend benötigten und teilweise öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen, und erkennt an, dass das Verfahren mit Umweltbericht, Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und einer aktualisierten Artenschutzprüfung fachlich grundsätzlich solide aufgestellt ist.

Eingriffs-Ausgleichsbilanz und Streuobstwiese

Schwerpunkt der Einwendungen ist die vorgesehene Kompensation über das städtische Ökokonto „Obstwiese Hofstraße“. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche ursprünglich durch bürgerschaftliches Engagement, Spenden und ehrenamtliche Pflege als Streuobstwiese entwickelt wurde und nicht ausdrücklich als Ausgleichsmaßnahme für ein Bauvorhaben vorgesehen war.

Zum Eingriffsausgleich wird auf das verbleibende externe Kompensationsdefizit von 10.211 Wertpunkten hingewiesen, das vollständig über das Ökokonto ausgeglichen werden soll. Es wird angeregt, zunächst Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs auszuschöpfen, insbesondere durch eine Verringerung der Versiegelung und eine Erhöhung unversiegelter, durchwurzelbarer Flächen.

Hinsichtlich der Nutzung der „Obstwiese Hofstraße“ als Ökokontomaßnahme werden fehlende Nachweise zu den Bewertungsgrundlagen bemängelt. Es wird die Offenlegung der Dokumentation zur Entwicklung der Fläche, zu den zugrunde gelegten Biotoptypen, den Maßnahmen und der Herleitung der Ökopunkte gefordert. Zudem wird hinterfragt, ob die Voraussetzungen für die alleinige Trägerschaft der Stadt erfüllt sind, da Finanzierung, Umsetzung und Pflege der Maßnahme überwiegend durch die Privatwirtschaft, Bürgerinnen und Bürger sowie den NABU erfolgt sind.

Es wird um Prüfung gebeten, ob die Anforderungen der Ökokonto-Verordnung NRW hinsichtlich Anerkennung, Zusätzlichkeit, Finanzierung und dauerhafter Sicherung erfüllt sind. Dabei wird insbesondere darauf hingewiesen, dass der Kompensationszweck rechtlich eindeutig an die Fläche gebunden sein muss und die langfristige Pflege der Maßnahme gesichert werden muss. Zudem wird die Vereinbarkeit der Nutzung der Ökopunkte mit dem Verursacher- und Kostentragungsprinzip der Eingriffsregelung thematisiert.

Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Im Bereich Artenschutz werden die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich unterstützt. Es wird jedoch angeregt, bislang nur als Hinweis enthaltene Maßnahmen wie eine insektenfreundliche Beleuchtung, Vogelschlagschutz, ökologische Baubegleitung sowie die dauerhafte Sicherung von Ersatzquartieren verbindlich festzulegen.

Boden und Versiegelung

Es wird angeregt, den Mutterbodenschutz, die getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden sowie die Lockerung verdichteter Flächen verbindlich über Festsetzungen oder den städtebaulichen Vertrag abzusichern. Zudem wird vorgeschlagen, wasserdurchlässige Beläge auf weitere Stellplätze, Zufahrten und Wege auszuweiten und ein Schottergartenverbot in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Klima, Frischluft und Starkregenvorsorge

Es wird darauf hingewiesen, dass Teilbereiche des Plangebiets eine Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftversorgung besitzen und durch die Planung eine Umwandlung vom Freilandklimatop zum Vorstadtklimatop erfolgt. Die vorgesehenen Maßnahmen wie Dachbegrünung, Baumpflanzungen und begrünte Vorgärten werden begrüßt, jedoch als ausbaufähig bewertet.

Es wird angeregt, die Dachbegrünung auf Hauptbaukörper auszuweiten und mit Photovoltaik zu kombinieren. Zudem wird auf die klimatisch günstige Ausrichtung der Baukörper entlang der Kaltluftströmung sowie eine möglichst geringe Versiegelung hingewiesen.

Für die Starkregenvorsorge wird angeregt, Anforderungen an Rückhaltung und schadlose Ableitung bereits im Bebauungsplan zu berücksichtigen und die Dimensionierung der Regenrückhaltung an aktuelle Bemessungsregen mit Klimazuschlag anzupassen.

Lärmschutz und gesunde Wohnverhältnisse

Zum Lärmschutz wird auf die erhebliche Vorbelastung des Plangebiets durch Bahn- und Straßenverkehr hingewiesen. Es werden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte und Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse festgestellt. Die Hinweise des Kreisgesundheitsamtes zur Standortbewertung, zu aktivem Lärmschutz, zur Gebäudestellung und zur Reduzierung der westlichen Bebauung werden als abwägungsrelevante Belange hervorgehoben. Es wird angeregt, insbesondere aktive Lärmschutzmaßnahmen, den Schutz der Außenwohnbereiche sowie die Sicherstellung der vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen in der weiteren Planung zu prüfen. Es wird ein Urteil des BVerwG zitiert, wonach der beklagte Bebauungsplan ein Ermittlungsdefizit aufgewiesen hat. Es wird auf eine Schnittstelle hingewiesen, wonach eine geringere, straßenbegleitende Bebauung auch geringere Auswirkungen auf den Natur-, Klima- und Bodenschutz aufweist.

Anregungen und Forderungen

Abschließend wird gefordert, die Grundlagen der Ökokontoverwendung vollständig offenzulegen, die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahme nachzuweisen und die Belange von Natur-, Boden-, Klima- und Gesundheitsschutz umfassend in die Abwägung einzustellen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu „Eingriffs-Ausgleichsbilanz und Streuobstwiese“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Genau das beschriebene, gestufte Verfahren zur Vermeidung und Minderung von Kompensationsmaßnahmen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Dabei wurde u.a. eine geringe Bebauung, also der Verzicht von Eingriffen geprüft und den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt. Im Ergebnis widersprechen die Alternativen den Zielen des Bebauungsplanes zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und zur Umsetzung von nahezu 100% von öffentlich gefördertem Wohnraum. Auch wurden bereits Minderungsmaßnahmen geprüft und dem Bebauungsplan zugrunde gelegt. So sind insbesondere Festsetzungen zur maximal zulässigen Versiegelungsrate und zur Durchgrünung des Quartiers zu benennen. Nicht zuletzt stellt der städtebauliche Entwurf und die Erschließungsplanung bereits eine flächenoptimierte Planung unter Berücksichtigung der Orientierungswerte des § 17 BauNVO dar. Dem Gebot gemäß § 1a Abs. 1 BauGB zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde bereits Rechnung getragen. Der Bebauungsplan ist bereits nach § 1 Abs. 5 BauGB teilweise als Maßnahme der Innenentwicklung einzustufen, da unabhängig vom Verfahren nach § 13a BauGB bereits erschlossene und mindergenutzte Flächen der Wiedernutzbarmachung zugeführt werden. Mit der Planung wird ein sogenannter „interner“ Kompensationsfaktor von knapp 58% erzielt. Auf Grundlage der Bestimmungen des BauGB und BNatSchG wird das verbleibende Defizit ortsnahe an anderer Stelle ausgeglichen. Dabei wird das vom BNatSchG bzw. BauGB vorgesehene Instrument des Ökokontos herangezogen.

Die Erstellung und Pflege der Streuobstwiese durch bürgerliches und ehrenamtliches Engagement wird von der Stadt Hilden gewürdigt. Die neue Streuobstwiese zwischen der Eisenbahntrasse und der Hofstraße ist ein gemeinsamer Erfolg von Rat, Stadtverwaltung, der Ortsgruppe des NABU sowie dem Landwirtschaftsbetrieb. Mit gemeinsamer Anstrengung konnte dort unter grundsätzlichem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ein künftiger Hotspot der Biodiversität geschaffen werden. Mit den gepflanzten alten Obstbaumsorten wird in Hilden dieser alten traditionellen Kulturlandschaft wieder ein Raum gegeben, der zudem sehr siedlungsnah gelegen und dadurch von der Öffentlichkeit wahrnehmbar ist. Der Umsetzung ging eine Änderung des FNP voraus, wodurch von der zuvor dargestellten Gewerbefläche Abstand genommen und die Streuobstwiese planungsrechtlich vorbereitet wurde. Weitere Voraussetzung für die Umsetzung der Streuobstwiese war und ist, dass die Stadt Hilden auf die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundenen Pachteinahmen verzichtet.

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist festzuhalten, dass die Umstände zum Ökokonto nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Die Streuobstwiese wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben bei der Unteren Naturschutzbehörde als Ökokontoantrag nach § 16 Abs. 1 BNatSchG beantragt und von dieser genehmigt. Mit der Anerkennung der Fläche in das städtische Ökokonto ist auch die langfristige Sicherung der Maßnahme formal gewährleistet; zumal sich die Fläche im Eigentum der Stadt befindet. Die Einsichtnahme in die Vorgänge des Genehmigungsverfahrens sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Gleichwohl können die entsprechenden Antragsunterlagen im Planungs- und Vermessungsamt eingesehen werden. Gleichwohl wurden die Unterlagen unabhängig vom Aufstellungsverfahren inzwischen der Ortsgruppe des NABU übersendet.

Für die Einbuchung von vorgezogenen Maßnahmen in ein Ökokonto sind zivilrechtliche Pacht- oder Mietverhältnisse nicht maßgeblich. Ungeachtet des ursprünglichen Grundes zur Umsetzung der Streuobstwiese bleibt der ökologische Wert und die identitätsstiftende Wirkung weiterhin erhalten. Gerade das Instrument „Ökokonto“ sieht entgegen des Zusätzlichkeitsprinzips ausdrücklich vor, bereits geschaffene Aufwertungen oder andere bereits umgesetzte Maßnahmen einzubeziehen.

Die Kostentragung der Vorhabenträgerin zur Umsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 135a ff. BauGB wird durch einen städtebaulichen Vertrag sowie im weiteren Umsetzungsprozess durch einen Unternehmererschließungsvertrag verbindlich geregelt und nach den Anforderungen des Gleichbehandlungsgrundsatzes erhoben, jedoch nicht für die „Abbuchung“ aus dem Ökokonto.

Zu „Artenschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, die als Hinweise Eingang in den Bebauungsplan erhalten haben, entfalten auch ohne explizite Festsetzung verbindlichen Charakter, insbesondere über den städtebaulichen Vertrag bzw. als Auflagen im Rahmen von späteren Baugenehmigungsverfahren. Auch die Sicherung (z.B. über ein Monitoring) kann über diese Instrumente verbindlich gesteuert werden. Für die tatsächliche Umsetzung der in der Artenschutzprüfung als Empfehlung eingestuften Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommt es auf die tatsächliche, hochbauliche Planung an. Etwaige Maßnahmen stehen daher unter dem Vorbehalt des Erfordernisses.

Bereits im zeitlichen Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vermeintlich getätigte Zugriffe sind nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Artenschutzprüfung erfolgte nach den Vorgaben des LANUK und entsprechend der einschlägigen Gesetze. Um die vorhandenen Habitate insbesondere aufgrund des erweiterten Geltungsbereichs plausibilisieren zu können, erfolgte im Juli 2026 eine erneute Begehung, auf dessen

Grundlage die Artenschutzprüfung nochmals aktualisiert wurde. Die Erkenntnisse der ersten Aktualisierung konnten bestätigt werden. Lediglich zu den Grundstücksteilen der Hofstraße 144 wurden die bisherigen Maßnahmen zum Ersatz des Gartenteichs durch eine eigenständige Artenschutzprüfung und ökologische Baubegleitung ersetzt.

Zu „Boden und Versiegelung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Schottergartenverbot, der Schutz des Mutterbodens und die separate Lagerung von unterschiedlichen Böden sind bereits durch die Landesbauordnung, über § 202 BauGB bzw. über diverse DIN-Vorschriften als Stand der Technik verbindlich einzuhalten. Die entsprechenden Hinweise im Bebauungsplan haben daher lediglich klarstellenden bzw. erinnernden Charakter; eine eigenständige Regelungswirkung kommt ihnen nicht unmittelbar zu. Vor diesem Hintergrund ist eine zusätzliche planungsrechtliche Festsetzung weder erforderlich noch geboten. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung soll von Festsetzungen abgesehen werden, soweit die betreffende Materie bereits durch höherrangiges oder unmittelbar geltendes Recht abschließend bzw. hinreichend geregelt ist. Die Hinweise zum Schutz des Oberbodens im Bebauungsplan werden zudem im Unternehmererschließungsvertrag verbindlich geregelt.

Wasserdurchlässige Bodenbeläge für öffentliche Verkehrsanlagen sind nicht praktikabel und nicht mit den einschlägigen, verkehrsrechtlichen Regelwerken vereinbar. Von einer Ausweitung der Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien auf die öffentlichen Flächenbefestigungen wird daher Abstand gehalten.

Zu „Klima, Frischluft und Starkregenvorsorge“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die PV-Pflicht ist bereits über die Landesbauordnung verbindlich geregelt. Wie bereits zu „Boden und Versiegelung“ dargelegt, bedarf es daher keiner zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan.

Eine Festsetzung von Dachbegrünung für die Hauptbaukörper wird aus folgenden Gründen nicht verfolgt: Die Planung sieht für die geplanten Einfamilienhäuser und für die Mehrfamilienhäuser Satteldächer mit bis zu 45° Dachneigung bzw. Pultdächer mit bis zu 25° Dachneigung vor. Anders als bei Flachdächern aus Stahlbeton kommen bei Sattel- und Pultdächern traditionell nachwachsende Rohstoffe oder hybride Bauprodukte in Leichtbauweise zum Einsatz. Bereits damit wird insgesamt dem ökologisch-klimatischen Aspekt auf Ebene des Bebauungsplanes Rechnung getragen. Auch wenn für geneigte Dächer bzw. Steildächer eine Begrünung bautechnisch möglich ist, sind damit zusätzliche statische und folglich wirtschaftliche Aspekte zu berücksichtigen. Dies widerspricht den Zielen des Bebauungsplanes zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und zur Realisierung von nahezu 100% öffentlich geförderter Wohneinheiten unter Berücksichtigung kostensparenden Bauens gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.

Die Ausrichtung der Gebäude erfolgt insbesondere auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung. Die Auswirkungen der Gebäudestellungen in Kombination mit der maximal zulässigen Höhe der Gebäude auf die Kaltluftströme und örtlichen Windregime wurden im Rahmen des Umweltberichts geprüft und als nicht wesentlich bzw. gering eingestuft.

Zur Bewältigung der Auswirkungen von Hochwasser und Starkregen ist eine Sicherung von Überflutungs- und Versickerungsflächen durch Festsetzungen nicht zwingend erforderlich. Die Erschließungsplanung berücksichtigt bereits eine moderne Entwässerungsplanung auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes. So werden die auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschläge ortsnahe in einer zentralen Mulde im Westen des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Die auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschläge sind auf den Baugrundstücken selbst durch unterirdische Kastenrigolen zur

Versickerung zu bringen. Die Erschließungsplanung folgt der vorhandenen Topographie, sodass mit einer oberflächennahen Rinnenentwässerung die Entwässerung vollständig im sogenannten Freisiegel erfolgen kann. So wird insgesamt ein flächenoptimierter Ansatz gewählt, der u.a. dem Boden-Wasserhaushalt Rechnung trägt. Die vorliegende Erschließungsplanung ist Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages und entfaltet bereits hierüber verbindlichen Charakter. Im Rahmen der Erschließungsplanung und des städtebaulichen Konzeptes wurden die Erkenntnisse der Starkregengefahrenkarte bereits hinreichend antizipiert und in die planerische Abwägung eingestellt. Die überfluteten Bereiche, die in einem extremen Starkregenfall mit einer 100 jährlichen Wiederkehrhäufigkeit auftreten, sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der städtebauliche Entwurf berücksichtigt in der westlichen Mehrfamilienhausbebauung bereits ein erdgeschossiges Parkgeschoss. Zudem sind im Bebauungsplan Hinweise zur architektonischen Selbsthilfe enthalten. D.h., dass bei der späteren, konkreten Hochbauplanung Maßnahmen zum Objektschutz geprüft und umgesetzt werden müssen. Eine darüber hinaus gehende Beeinflussung durch Starkregen wird in dem vorliegenden Einzelfall nicht erkannt. Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass die „Regel-Entwässerung“ und die Starkregenvorsorge grundsätzlich unabhängig voneinander behandelt wird. So berücksichtigen Starkregengefahrenkarten die Versickerungseignung von Böden gar nicht. Es wird i.d.R. ein rechnerisches Extrem-Szenario auf Grundlage der örtlichen Regenspenden mit einer Wiederkehrhäufigkeit von 100 Jahren mit der Topographie der Überflugsdaten des Landes im Maßstab 1:50.000 ermittelt und so die überörtlichen Oberflächenabflussverhältnisse ohne jegliches, detailliertes Retentionsvermögen festgestellt. Aus der Methodik der Starkregengefahrenkarten wird bereits ersichtlich, dass es sich um ein Worst-Case-Szenario handelt. Die gewählten Versiegelungswerte mit einer GRZ von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung von bis zu 0,6 entsprechen den Orientierungswerten des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete und den allgemeinen Bestimmungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO. Die Werte des Gesetzgebers werden als für das Plangebiet angemessen erachtet. Die Festsetzungen bleiben somit unterhalb der gesetzlich möglichen Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mit einer maximalen Versiegelungsrate von 0,8.

Zu „Lärmschutz und gesunde Wohnverhältnisse“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gerade aufgrund der sehr hohen Lärmvorbelastung wurde das Thema Schallschutz bereits auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Die DIN 18005 und die ständige Rechtsprechung erkennen an, dass in innerstädtischen bzw. integrierten Lagen eine Einhaltung der Orientierungswerte oft nicht gegeben ist. Die Erreichung bzw. Überschreitung der Gesundheitsschwelle erfordern eine besonders gründliche Auseinandersetzung zur Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Das Schallgutachten hat in gebührendem Umfang und rechtlich belastbar nachgewiesen, dass mit den getroffenen Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden.

Dabei hat das Schallgutachten entsprechend den Anforderungen des BVerwG die Effektivität von aktiven Schallschutzmaßnahmen geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass anstelle von aktivem Schallschutz auch mit anderen Maßnahmen gesunde Wohnverhältnisse erzielt werden können. Dabei ist nicht nur der Schallschutz der Außenbauteile gemäß DIN 4109 verbindlich und ausreichend bestimmt geregelt, sondern auch der Nachweis zum Schutz von Außenwohnbereichen (Balkone, Loggien, Terrassen) im Tagzeitraum gemäß der richterlich bestätigten Methodik hinreichend nachgewiesen worden. Auch die Nachtruhe wird bei Schlafräumen besonders gewürdigt. Auf eine Baureihenfolge kann auf Ebene des Bebauungsplanes weiterhin verzichtet werden, da die passiven Schallschutzmaßnahmen in sogenannter „freier Schallausbreitung“ – also gänzlich ohne abschirmende Riegelbebauung ermittelt und festgesetzt worden sind, d.h. der Bebauungsplan geht zur sicheren Seite von erhöhten Schallanforderungen aus.

Richtig ist, dass eine straßenbegleitende Bebauung hinsichtlich der Lärmeinwirkungen der Schiene aufgrund der größeren Abstände nicht in dem Maße ausgesetzt ist, wie die geplante Riegelbepbauung. Zu beachten ist jedoch, dass gerade eine ausschließliche straßenbegleitende Bebauung überwiegend dem Straßenverkehrslärm der Hofstraße ausgesetzt ist. Die Konflikte mit den Lärmimmissionen bleiben auch bei dieser Alternative bestehen. Der geplante Gebäuderiegel im Westen ermöglicht es, den Schienenverkehrslärm so abzuschirmen, dass die östlichen Plangebietsteile geringeren Lärmpegeln ausgesetzt sind und geringere Anforderungen an die Außenbauteile gestellt werden können. Der Gebäuderiegel selbst wird über passive Schallschutzmaßnahmen und eine schalloptimierte Grundrissanordnung vor dem Schalleintrag der Schiene geschützt. So ist die innere Erschließung über Laubengänge vorgesehen, die schutzwürdigen Wohnnutzungen (u.a. Schlafräume) sowie Außenwohnbereiche sind vorzugsweise an der schallabgewandten Gebäudefassade anzuordnen. Zudem sind die Schlafzimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen sowie die Außenwohnbereiche z.B. in Form von Loggien oder mit Prallscheiben auszustatten. Die vorliegende Planung berücksichtigt somit einen hinreichenden Schallschutz, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ermöglichen. Gleichzeitig werden die Ziele des Bepbauungsplanes zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums und zur Realisierung von nahezu 100% öffentlich geförderter Wohneinheiten unter Berücksichtigung kostensparenden Bauens erreicht. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.

Im Übrigen bestand das Ermittlungsdefizit des im zitierten Urteil beanstandeten Bepbauungsplanes formell darin, dass das zugehörige Schallgutachten erst gar keine aktiven Schallschutzmaßnahmen geprüft hat. Dies ist im vorliegenden Bepbauungsplan Nr. 139A nicht der Fall. Ein Ermittlungsdefizit liegt nicht vor, es wurden aktive Schallschutzmaßnahmen gutachterlich geprüft und die Erkenntnisse sind in die planerische Abwägung eingeflossen.

Die lärmoptimierte Grundrissgestaltung erfüllt nicht die Anforderungen des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, da es sich nicht um eine bautechnische Maßnahme handelt. Dennoch entfaltet der Hinweis im Bepbauungsplan verbindlichen Charakter, da mit der lärmoptimierten Grundrissgestaltung i.d.R. geringere Anforderungen an die Außenbauteile gestellt werden können und somit kostensparendes Bauen begünstigt wird. Insgesamt sind die Anforderungen auch über die DIN 4109 hinreichend geregelt, wonach die Mindestanforderungen an Außenbauteile mit Bau-Schalldämmmaßen und die Zielpegel im Gebäudeinneren nutzungsabhängig definiert werden.

Zu „Anregungen und Forderungen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die genannten Anregungen sind, wie bereits dargestellt, nicht Gegenstand des vorliegenden Bepbauungsplanverfahrens (Offenlegung Ökokontoverwendung, Sicherung von Kompensationsmaßnahmen) bzw. wurden bereits in der Abwägung geprüft oder gewürdigt. Die Antragsunterlagen aus dem Genehmigungsverfahren zum Ökokonto können im Planungs- und Vermessungsamt eingesehen werden.

3. die Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 29.04.2026 bis einschließlich zum 03.06.2026 wie folgt zu behandeln:

3.1 Schreiben von BürgerIn Nr. 1 vom 10.05.2026

Es werden Bedenken hinsichtlich der bestehenden und künftig zu erwartenden Verkehrsbelastung auf der Hofstraße und den angrenzenden Straßen vorgebracht. Es wird auf ein bereits hohes Verkehrsaufkommen, eingeschränkte Straßenbreiten, Parkdruck, mögliche Beeinträchtigungen der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer sowie

Behinderungen des Rettungs-, Liefer- und Anliegerverkehrs hingewiesen. Angeregt wird die Erstellung eines Verkehrskonzepts mit einer Verkehrsuntersuchung, der Bewertung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, Aussagen zur Verkehrssicherheit, zur Parkplatzsituation, zu den Auswirkungen auf Anwohner sowie Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur. Zudem wird auf die Berücksichtigung der Verkehrsbelange nach § 1 Abs. 6 BauGB hingewiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu „Verkehrsauswirkungen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß der Erschließungsplanung geht mit Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der einzuhaltenden Sichtdreiecke sowie der Schleppkurven für Müll- und Rettungsfahrzeuge ein Wegfall von bestehenden, öffentlichen Parkplätzen auf der Hofstraße einher. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die heute vorhandene Grundstückszufahrt bereits mit einem absoluten Halteverbot belegt ist. Die Anzahl von wegfallenden Parkplätzen beschränkt sich auf ca. vier bis fünf. Innerhalb des Plangebietes werden dafür drei neue öffentliche Besucherparkplätze geschaffen.

Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass der öffentliche Parkraum für Besucher vorzuhalten ist. Die bauordnungsrechtlich notwendigen, privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Ein Exklusivrecht für Anwohner, den öffentlichen Parkraum nutzen zu dürfen, besteht dagegen nicht.

Die Hofstraße stellt eine gewachsene Gemeindestraße dar, die verschiedene Verkehrsarten abwickeln muss (u.a. Beidrichtungsverkehr, Buslinienverkehr, Radverkehr). Die an die Hofstraße angeschlossenen Grundstücke haben Bestandsschutz; diese verfügen nicht (mehr) über die aus heutiger Sicht notwendige Anzahl an bauordnungsrechtlich erforderlichen, privaten Stellplätzen. Damit wird klar, dass ein Großteil der öffentlichen Besucher-Parkplätze bereits durch das Parken von Anwohnern belegt ist und dadurch ein hoher Parkdruck auf der Hofstraße herrscht. Für die bestehenden Grundstückszufahrten ergeben sich dadurch teils unübersichtliche Situationen.

Für den Bebauungsplan ist festzuhalten, dass die gegenständliche Planung nicht originär für die bestehende Verkehrssituation an der Hofstraße ursächlich ist und diese Situation auch nicht singulär durch den Bebauungsplan behoben werden kann. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch Maßnahmen unternommen bzw. vorbereitet, die eine weitere Verschärfung der Bestandssituation durch das konzipierte Bauprojekt an der Hofstraße vermeiden und abmildern. So werden z.B. ausreichende private Pkw- und Fahrrad-Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Hilden berücksichtigt, sowie in untergeordnetem Rahmen auch weitere öffentliche Besucher-Parkplätze innerhalb des Quartiers angeboten.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil der geplanten Gebäude für öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen ist. Es ist allgemein bekannt und in der Fachliteratur belegt, dass der Pkw-Besatz in dieser Wohnform insgesamt geringer ausfällt als in klassischen Einfamilienhausgebieten. Die Stellplatzsatzung der Stadt Hilden, die für sozial geförderte Mietwohnungen einen geringeren Stellplatzbedarf identifiziert und festgelegt hat, stützt diese Festlegung nicht auf Grundlage von Annahmen, sondern aufgrund der Expertisen aus der Fachwelt. Gleichmaßen stellt sich für die Stadt Hilden nicht die Frage, wie der bisherige gesamtstädtische Pkw-Bedarf fortgeführt und intensiviert, sondern wie die Mobilitätswende hin zum Modalsplit und alternativen Mobilitätsformen zukunftssicherer gestaltet werden kann. Dazu leistet der vorliegende Bebauungsplan im Sinne des gesamtstädtischen Mobilitätskonzepts der Stadt Hilden und der kommunalen Stellplatzsatzung einen Beitrag.

Für die geplanten Einfamilienhäuser richtet sich der Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden im Übrigen anteilig nach der projektierten Brutto-Geschossfläche (BGF). Die Planung berücksichtigt bereits in Teilen bis zu drei Stellplätze je Einfamilienhaus.

Hinsichtlich der Plangebietszufahrt wurden im Rahmen der Erschließungsplanung Sichtdreiecke gemäß RAS06 geprüft, sodass ein gefahrloses Herausfahren aus dem Quartier ermöglicht werden kann; das Sichtdreieck wurde in den Bebauungsplan überführt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde verstärkt darauf geachtet, dass möglichst wenige öffentliche Parkplätze auf der Hofstraße tangiert werden.

Grundsätzlich wäre ein kompletter Umbau der Hofstraße planerisch möglich. Ziel der Stadt Hilden ist es jedoch insgesamt, der klassifizierten Richrather Straße keine gleichermaßen leistungsfähige örtliche Vorfahrtstraße gegenüber zu stellen und auch nicht die vorhandenen öffentlichen Parkplätze zurück zu nehmen, um sämtliche in der Bürgeranhörung aufgeworfenen Problemlagen der Hofstraße zu beheben. Die regionalen Durchgangsverkehre sollen aufgrund der besseren Leistungsfähigkeit auf der Richrather Straße verbleiben.

Weder die Bestandssituation, noch die mit der Planung einhergehenden geringfügigen Verkehrserhöhungen geben Anlass dazu, den Bebauungsplan als Ganzes zu hinterfragen. Mit der Umsetzung der projektierten Wohneinheiten kann – im Vergleich zu den Bestandsverkehren und unter Berücksichtigung der aufrecht zu erhaltenden Gesamtsituation an der Hofstraße – weiterhin die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit der örtlichen Straße gewährleistet werden. Das Erfordernis für eine übergeordnete Verkehrsuntersuchung für die Hofstraße wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht erkannt.

3.2 Schreiben von BürgerIn Nr. 2 vom 18.05.2026

Es werden Bedenken hinsichtlich zusätzlicher Verkehrs- und Lärmbelastungen sowie möglicher Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes durch die geplante Bebauung vorgebracht. Es wird auf eine bereits angespannte Verkehrssituation, zusätzlichen Parkdruck, Auswirkungen auf Belichtung, Luftqualität, Privatsphäre sowie Aufenthalts- und Wohnqualität sowie den Erhalt von Grün- und Freiflächen und die Begrenzung der Flächenversiegelung hingewiesen. Angeregt werden die Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen einschließlich geeigneter Entlastungsmaßnahmen sowie die Prüfung alternativer Planungsvarianten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu „Verkehrsauswirkungen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß der Erschließungsplanung geht mit Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der einzuhaltenden Sichtdreiecke sowie der Schleppkurven für Müll- und Rettungsfahrzeuge ein Wegfall von bestehenden, öffentlichen Parkplätzen auf der Hofstraße einher. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die heute vorhandene Grundstückszufahrt bereits mit einem absoluten Halteverbot belegt ist. Die Anzahl von wegfallenden Parkplätzen beschränkt sich auf ca. vier bis fünf. Innerhalb des Plangebietes werden dafür drei neue öffentliche Besucherparkplätze geschaffen.

Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass der öffentliche Parkraum für Besucher vorzuhalten ist. Die bauordnungsrechtlich notwendigen, privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Ein Exklusivrecht für Anwohner, den öffentlichen Parkraum nutzen zu dürfen, besteht dagegen nicht.

Die Hofstraße stellt eine gewachsene Gemeindestraße dar, die verschiedene Verkehrsarten abwickeln muss (u.a. Beidrichtungsverkehr, Buslinienverkehr, Radverkehr). Die an die Hofstraße angeschlossenen Grundstücke haben Bestandsschutz; diese verfügen nicht (mehr) über die heute notwendige Anzahl an bauordnungsrechtlich erforderlichen, privaten Stellplätzen. Damit wird klar, dass ein Großteil der öffentlichen Besucher-Parkplätze bereits durch das Parken von Anwohnern belegt ist und dadurch ein hoher Parkdruck auf der Hofstraße herrscht. Für die bestehenden Grundstückszufahrten ergeben sich dadurch unübersichtliche Situationen.

Für den Bebauungsplan ist festzuhalten, dass die gegenständliche Planung nicht originär für die bestehende Verkehrssituation an der Hofstraße ursächlich ist und diese Situation auch nicht singulär durch den Bebauungsplan behoben werden kann. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch Maßnahmen unternommen bzw. vorbereitet, die eine weitere Verschärfung der Bestandssituation durch das konzipierte Bauprojekt an der Hofstraße vermeiden und abmildern. So werden z.B. ausreichende private Pkw- und Fahrrad-Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Hilden berücksichtigt, sowie in untergeordnetem Rahmen auch weitere öffentliche Besucher-Parkplätze innerhalb des Quartiers angeboten.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil der geplanten Gebäude für öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen ist. Es ist allgemein bekannt und in der Fachliteratur belegt, dass der Pkw-Besatz in dieser Wohnform insgesamt geringer ausfällt als in klassischen Einfamilienhausgebieten. Die Stellplatzsatzung Hilden, die für sozial geförderte Mietwohnungen einen geringeren Stellplatzbedarf identifiziert und festgelegt hat, stützt diese Festlegung nicht auf Grundlage von Annahmen, sondern aufgrund der Expertisen aus der Fachwelt. Gleichmaßen stellt sich für die Stadt Hilden nicht die Frage, wie der bisherige gesamtstädtische Pkw-Bedarf fortgeführt und intensiviert, sondern wie die Mobilitätswende hin zum Modalsplit und alternativen Mobilitätsformen zukunftssicherer gestaltet werden kann. Dazu leistet der vorliegende Bebauungsplan im Sinne des gesamtstädtischen Mobilitätskonzepts der Stadt Hilden und der kommunalen Stellplatzsatzung einen Beitrag.

Für die geplanten Einfamilienhäuser richtet sich der Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden im Übrigen anteilig nach der projektierten Brutto-Geschossfläche (BGF). Die Planung berücksichtigt bereits in Teilen bis zu drei Stellplätze je Einfamilienhaus. Hinsichtlich der Plangebietszufahrt wurden im Rahmen der Erschließungsplanung Sichtdreiecke gemäß RSt06 geprüft, sodass ein gefahrloses Herausfahren aus dem Quartier ermöglicht werden kann; das Sichtdreieck wurde in den Bebauungsplan überführt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde verstärkt darauf geachtet, dass möglichst wenige öffentliche Parkplätze auf der Hofstraße tangiert werden.

Grundsätzlich wäre ein kompletter Umbau der Hofstraße planerisch möglich. Ziel der Stadt Hilden ist es jedoch insgesamt, der klassifizierten Richrather Straße keine gleichermaßen leistungsfähige örtliche Vorfahrtstraße gegenüber zu stellen und auch nicht die vorhandenen öffentlichen Parkplätze zurück zu nehmen, um sämtliche in der Bürgeranhörung aufgeworfenen Problemlagen der Hofstraße zu beheben. Die regionalen Durchgangsverkehre sollen aufgrund der besseren Leistungsfähigkeit auf der Richrather Straße verbleiben.

Weder die Bestandssituation, noch die mit der Planung einhergehenden geringfügigen Verkehrserhöhungen geben Anlass dazu, den Bebauungsplan als Ganzes zu hinterfragen. Mit der Umsetzung der projektierten Wohneinheiten kann – im Vergleich zu den Bestandsverkehren und unter Berücksichtigung der aufrecht zu erhaltenden Gesamtsituation an der Hofstraße – weiterhin die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit gewährleistet werden. Das Erfordernis für eine übergeordnete

Verkehrsuntersuchung für die Hofstraße wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht erkannt.

Zu „Schallschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher eine schalltechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

So wurden im Bebauungsplan auf Grundlage der Ergebnisse des Schallgutachtens Festsetzungen zur Errichtung der westlichen Planbebauung als städtebauliche Schallabschirmung, zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109, zur Nachtruhe sowie zu Außenwohnbereichen getroffen. Ferner wurden die Empfehlungen zu lärmoptimierten Grundrissen (architektonische Selbsthilfe) als Hinweise in den Bebauungsplan überführt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht daher bereits eine Laubengangerschließung des westlichen Gebäuderiegels, schallgeschützte Loggien sowie lärmoptimierte Grundrisse vor.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die mit der Bahntrasse einhergehenden Erschütterungsauswirkungen gutachterlich untersucht und die Ergebnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. So können im gesamten Geltungsbereich Schwingungs- und Erschütterungseinwirkungen durch Schienenverkehr nicht ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von Gebäuden ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine detaillierte schwingungstechnische Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Es wird empfohlen, die Gebäude auch im Hinblick auf sekundären Luftschall zu entkoppeln.

Das Schallgutachten sowie in Ergänzung dazu das Erschütterungsgutachten haben in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – auch für die geplanten westlichen Mehrfamilienhäuser – mit den formulierten Maßnahmen gewahrt sind. Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt bzw. als Hinweise aufgenommen. Des Weiteren wurden in einem städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen verbindlich festgelegt.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes einhergehenden Auswirkungen auf die Luftqualität wurden im Rahmen der Umweltprüfung erörtert. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass prinzipiell mit der Entwicklung von weiteren Wohnnutzungen gegenüber dem heutigen Bestand höhere Luftschadstoffe einhergehen können, die insbesondere auf Verkehr und Hausbrand zurückzuführen sind. Für das vorliegende Plangebiet wird konstatiert, dass die mit der Planung einhergehenden Luftschadstoffe nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus gehen.

Zu „Wohnumfeld“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Dazu zählen insbesondere auch das Eigentum der von der Planung Betroffenen und ihr Interesse, vor planbedingt erhöhten Immissionen oder sonstigen nachteiligen Auswirkungen der Planung verschont zu bleiben. In die Abwägung wurden daher die Auswirkungen eingestellt, die von der Planung ausgehen und zu einer unmittelbaren (insbesondere gesundheitlichen) Beeinträchtigung von Grundstücken führen können. Etwaige fiskalische Ansprüche lassen sich daraus weder grundsätzlich begründen,

noch sind sie aus der Gesamtschau der vorliegenden Erkenntnisse hinsichtlich der zu prüfenden Schutzgüter ableitbar.

Mit Einhaltung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen nach § 6 BauO NRW können wesentliche negative Auswirkungen auf die Belichtung, Belüftung und Besonnung ausgeschlossen werden. Die vorgetragenen Bedenken einer Minderung der Wohnumfeldqualität werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Allein aus der vorgesehenen Entwicklung weiterer Wohnbebauung lässt sich jedoch keine städtebaulich relevante Beeinträchtigung ableiten, die der Planung grundsätzlich entgegensteht. Das Plangebiet soll der Entwicklung eines Wohnquartiers mit Ein- und Mehrfamilienhäusern dienen und weist damit eine Nutzung auf, die dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Die Ergänzung weiterer Wohnbebauung stellt daher als solches keine gebietsfremde oder für ein Allgemeines Wohngebiet atypische Nutzung dar. Ein schutzwürdiges Interesse der vorhandenen Anwohnerschaft daran, dass angrenzende oder benachbarte Flächen dauerhaft unbebaut bleiben bzw. die bisherige, geringe bauliche Dichte unverändert fortbesteht, wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht begründet. Die möglichen, nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Orts- und Landschaftsbild wurden bereits im Rahmen des Umweltberichts geprüft und die Erkenntnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. Im Rahmen dessen ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet weder formell noch informell für die Öffentlichkeit z.B. durch einen Erholungsgehalt zur Verfügung steht.

Auch eine Verkehrswertminderung eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks ist nicht Gegenstand der Abwägung (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.02.1995, ZfBR 1995, 216 ff.). Mögliche unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets wurden durch Fachgutachten umfassend ermittelt und bewertet; die Ergebnisse wurden in der Abwägung berücksichtigt.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist maßgeblich, dass der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, in dem die Flächen bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind. Die grundlegende städtebauliche Entscheidung zur Nutzung der Fläche wurde damit bereits im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen. Der Außenbereich der Stadt Hilden soll – in politischer Übereinstimmung – nicht für neue Siedlungsentwicklungen in Anspruch genommen werden. Damit konzentriert sich die Schaffung von Wohnraum notwendigerweise auf die verbliebenen innerstädtischen Entwicklungspotenziale.

Das Plangebiet zählt zu den letzten verfügbaren Flächenreserven zur Umsetzung dringend benötigten Wohnraums in Hilden. Es handelt sich überwiegend um anthropogen überformte Garten- und Übergangsflächen sowie um Grundstücke, die bereits an die bestehende technische Infrastruktur angebunden sind. Hieraus ergibt sich eine nachhaltige und ressourcenschonende Flächenausnutzung im Sinne der Innenentwicklung, wie sie das Baugesetzbuch ausdrücklich vorsieht.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sämtliche berührten Belange – darunter Klima, Orts- und Landschaftsbild, Boden, Naturhaushalt sowie soziale und städtebauliche Aspekte – systematisch geprüft, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltprüfung hat die möglichen Auswirkungen der Planung untersucht und erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.

Zu „Verlust von Grün- und Freiflächen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist maßgeblich, dass der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, in dem die Flächen bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind. Die grundlegende städtebauliche Entscheidung zur Nutzung der Fläche wurde damit im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen. Der Außenbereich der Stadt Hilden soll – in politischer Übereinstimmung – nicht für neue Siedlungsentwicklungen in Anspruch genommen werden. Damit konzentriert sich die Schaffung von Wohnraum notwendigerweise auf die verbliebenen innerstädtischen Entwicklungspotenziale.

Das Plangebiet zählt zu den letzten verfügbaren Flächenreserven zur Umsetzung dringend benötigten Wohnraums in Hilden. Es handelt sich überwiegend um anthropogen überformte Garten- und Übergangsflächen sowie um Grundstücke, die bereits an die bestehende technische Infrastruktur angebunden sind. Hieraus ergibt sich eine nachhaltige und ressourcenschonende Flächenausnutzung im Sinne der Innenentwicklung, wie sie das Baugesetzbuch ausdrücklich vorsieht.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sämtliche berührten Belange – darunter Klima, Orts- und Landschaftsbild, Boden, Naturhaushalt, Grün- und Freiflächen sowie soziale und städtebauliche Aspekte – systematisch geprüft, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltprüfung hat die möglichen Auswirkungen der Planung untersucht und erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die der weiteren Planung zugrunde gelegt wurden.

Vielmehr erfolgt die vorliegende Planung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, der städtebaulichen Entwicklungsstrategie der Stadt Hilden und der Notwendigkeit, innerstädtischen Wohnraum in verantwortungsvoller Weise zu schaffen.

Zu „Alternativenprüfung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für die Innenentwicklung sind städtebaulich geeignete Flächen erforderlich, die sich – anders als vielfach angenommen – nicht beliebig vermehren oder kurzfristig aktivieren lassen. Viele der möglichen und geprüften Alternativen liegen weder im Entscheidungs- noch im Verfügungsbereich der Stadt Hilden oder der WGH - Wohnungsbaugesellschaft Hilden. Eine Vielzahl von Bestandsgebäuden oder Gewerbebrachen befindet sich in Privatbesitz und steht nicht zur Verfügung; andere Flächen verfügen weder über geeignete Zuschnitte noch über die städtebauliche oder baurechtliche Eignung, um einen Wohnraumbedarf dieser Größenordnung zu decken. Einzelmaßnahmen wie kleinteilige Umnutzungen oder Leerstandsrevitalisierungen leisten wichtige Beiträge, können jedoch kein strukturell relevantes Wohnungsangebot ersetzen, wie es mit dem vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden soll. Gerade auch vor dem Hintergrund anderer, sich verzögernder Planverfahren ist es in Hilden notwendig, weiter an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes festzuhalten, um die steigenden Wohnraumbedarfe befriedigen zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 139A wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der die Fläche bereits seit längerer Zeit als Wohnbaufläche vorsieht. Die städtebauliche Grundsatzentscheidung ist damit im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen worden. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2020 erfolgte zunächst als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB; im weiteren Verlauf wurde das Verfahren mehrfach politisch beraten, angepasst und schließlich in ein Regelverfahren überführt. Ebenso wurden im Laufe des Planungsprozesses Alternativen geprüft, die Anzahl der Wohneinheiten reduziert und unterschiedliche städtebauliche Varianten diskutiert.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist es Aufgabe der Planung, eine städtebaulich vertretbare, rechtssichere und nachhaltige Nutzung für die betroffene Fläche

zu entwickeln. Die Prüfung von Alternativen erfolgt dabei innerhalb des planerischen und rechtlichen Entscheidungsraums, nicht jedoch innerhalb von pauschalen Forderungen, die andere Projekte oder Fachbereiche betreffen. Die Bebauung von Außenbereichsflächen bleibt in Hilden nach wie vor ausgeschlossen; zugleich ist es Aufgabe der Kommune, dringend benötigten Wohnraum im Bestand zu entwickeln und geeignete innerstädtische Flächen verantwortungsvoll zu nutzen.

3.3 Schreiben von BürgerIn Nr. 3 vom 28.05.2026 und Ergänzung vom 29.05.2026

Es wird angeregt, auf die geplante Verkehrsfläche zu verzichten, soweit diese in private Grundstücksflächen eingreift. Hierzu wird vorgeschlagen, das Baufenster auf dem Grundstück Hofstraße 150 nach Süden zu verschieben und die Fläche für Garage bzw. Carport entsprechend anzupassen. Zudem wird angeregt, das Baufenster auf dem Grundstück Hofstraße 144 von der Hofstraße abzurücken, um einen Vorgartenbereich zu erhalten.

In Ergänzung dazu wird angeregt, das Baufenster des geplanten Gebäudes an der Hofstraße nach „rechts“ zu verschieben und die geplante Erschließungsstraße entlang des Carports der Bestandsbebauung Hofstraße 152 zu verlagern. Es wird ausgeführt, dass die vorgeschlagene Erschließung einschließlich der erforderlichen Kurvenradien mit ausreichenden Sichtdreiecken auf städtischen Flächen nachgewiesen werden können. Zudem wird darauf hingewiesen, dass durch die Verschiebung des Baufensters ein harmonischeres Straßenbild entsteht und die Abstände der Gebäude zur [Hof-]Straße harmonisiert werden können.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu „Variantenprüfung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht eine Stichstraße vor, über die die beidseitig angrenzenden, geplanten Baugrundstücke erschlossen werden. Die gewählte Lage der Planstraße ermöglicht dabei eine städtebaulich sinnvolle und ausgewogene Grundstücksaufteilung mit angemessenen Grundstückstiefen und einer zweckmäßigen Orientierung der privaten Freiflächen.

Eine Verlagerung der Stichstraße in Richtung Bestandsbebauung Hofstraße 152 würde demgegenüber zu deutlich größeren Grundstückstiefen und einer überwiegenden Ausbildung nach Norden orientierter Gartenbereiche führen. Dies wird aus städtebaulicher Sicht gegenüber der derzeitigen Konzeption als nachteilig bewertet.

Darüber hinaus liegt die geplante Stichstraße exakt an der bereits heute bestehenden Grundstückszufahrt auf dem Flurstück 195. Die Planung greift somit die vorhandene Erschließungssituation auf. Eine darüber hinausgehende Inanspruchnahme des Grundstücks Hofstraße 144 (Flurstück 196) ist für die Erschließung nicht vorgesehen.

Ungeachtet dessen wurde im Rahmen der Abwägung auch eine Verschiebung der Stichstraße in südliche Richtung geprüft. Eine solche Verschiebung würde jedoch die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Grundstücke weiter einschränken. Das derzeit festgesetzte Baufenster im WA 3.2 weist mit einer Größe von etwa 8 x 12 m bereits eine vergleichsweise kompakte Dimensionierung für ein freistehendes Einfamilienhaus auf. Eine weitere Reduzierung bzw. Verschiebung des Baufensters würde die zweckmäßige Bebauung des Grundstücks erheblich erschweren und insbesondere die vorgesehene Anordnung einer Garage im Bereich der Hofstraße infrage stellen.

In der Gesamtschau der Belange werden beide Varianten gegenüber der gewählten Lösung als städtebaulich weniger geeignet bewertet. Sie würden insbesondere zu einer

ungünstigeren Grundstücksaufteilung und zu Einschränkungen der baulichen Nutzbarkeit führen.

Hinzu kommt, dass die vorgeschlagenen Varianten den mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielen, insbesondere der Schaffung dringend benötigten Wohnraums sowie der Realisierung eines nahezu vollständig öffentlich geförderten Wohnungsangebots, entgegenstehen bzw. deren Umsetzung erschweren würden.

Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Belange wird daher an der vorgesehenen Lage der Stichstraße festgehalten. Die gewählte Erschließung stellt aus städtebaulicher Sicht einen angemessenen Ausgleich zwischen einer zweckmäßigen Grundstücksererschließung, einer sinnvollen Grundstücksaufteilung, der Sicherung ausreichender baulicher Entwicklungsmöglichkeiten und den mit dem Bebauungsplan verfolgten wohnungspolitischen Zielsetzungen dar.

Die für das Baugrundstück Hofstraße 144 getroffenen Festsetzungen orientieren sich grundsätzlich am vorhanden Bestand und berücksichtigen gleichzeitig eine Bebauung, welche sich nach städtebaulichen Aspekten am Umfeld orientiert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich für die Eigentümerschaft Bebauungsoptionen, die über die allgemeinen Regelungen von § 34 BauGB hinaus gehen. Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen stellen lediglich ein Angebot dar, daraus leitet sich keine Bauverpflichtung ab. So muss nicht zwingend auf den Baugrenzen gebaut werden; die Entwicklung eines Vorgartens steht den Eigentümern frei.

Im Übrigen stellt das Sichtdreieck, welches aus der Erschließungsplanung in den Bebauungsplan übernommen worden ist, die allgemeinen Regeln der RAST06 zur Anlage von Stadtstraßen dar. Das Sichtdreieck bedeutet, dass Einbauten und Vegetation eine bestimmte Höhe nicht überschreiten dürfen, sodass die Sicht der Verkehrsteilnehmenden auf die übergeordnete, vorfahrtsberechtigende Straße gewährleistet werden kann. Das Sichtdreieck berührt die Grundstücke von WA 3.1 und WA 3.2 aufgrund der geometrisch-rechnerischen Modellrechnung der Erschließungsplanung lediglich marginal. Wesentliche negative Einschränkungen auf die Grundstücke sind nicht zu erwarten.

3.4 Schreiben von BürgerIn Nr. 4 vom 02.06.2026

Es wird auf die klimatische und lufthygienische Bedeutung des Plangebietes als belüftungsrelevante Grünfläche und auf ihre Funktion für den Wasserrückhalt bei Starkregenereignissen sowie auf die möglichen Auswirkungen der geplanten Bebauung hingewiesen.

Zudem wird auf das Fehlen eines Verkehrskonzepts, eine bereits hohe Verkehrsbelastung und zunehmenden Parkdruck hingewiesen.

Ferner wird auf die Einschätzung des Kreisgesundheitsamtes zur Wohnbebauung an diesem Standort sowie auf mögliche Beeinträchtigungen gesunder Wohnverhältnisse durch die vorgesehene Schallschutzbebauung entlang der Bahn verwiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu „Starkregen- und Klimarelevanz des Plangebietes“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf Grundlage der Starkregengefahrenkarte liegen keine Anhaltspunkte vor, dass die Fläche als Retentionsraum bei Starkregenereignissen der Hofstraße selbst oder den dortigen Kanälen dient. Dagegen ist gemäß den Starkregengefahrenkarten im Westen des Plangebietes bis zu den Gleisanlagen in sehr ausgeprägter Ausdehnung in Nord- und Südausrichtung von einer teils starken Starkregenbetroffenheit in den landwirtschaftlichen

Flächen und auf dem Bolzplatz auszugehen. Richtig ist, dass der vorhandene Mischwasserkanal an der Hofstraße bereits heute aus- bzw. überlastet ist. Im Planungsprozess wurde u.a. deswegen ein Anschluss des Plangebietes an diesen Mischwasserkanal verworfen und eine ortsnahe Versickerung im Plangebiet sowie der Anschluss eines neuen Schmutzwasserkanals an die vorhandene Haltung in der Karnaper Straße weiterverfolgt. Damit kann eine weitere Verschärfung der Kanalkapazitäten ausgeschlossen werden.

Wie bereits im Umweltbericht konstatiert, stellt das Plangebiet heute eine mindergenutzte Brachfläche dar, die bereits durch eine anthropogene Überformung geprägt ist. Gemäß den Klimakarten wird die Fläche teilweise dem Klimatop „Vorstadtklima“ bzw. „Freilandklima“ zugeordnet und eine „mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung“ prognostiziert. Die Bewertung der Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass insbesondere aufgrund der geringen Größe und dem damit verbundenen geringen Kaltluftvolumen nur eine untergeordnete Rolle für das Klima im Stadtteil zugeschrieben werden kann. Die Auswirkungen auf die örtlichen Windregime, die (Kalt-) Luftentstehungsräume und Luftschneisen können aufgrund der kleinteiligen, aufgelockerten Bebauung als geringfügig eingestuft werden. Die geplante Bebauung führt kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftstauungen und Wärmespeicherung infolge der Versiegelung und Bebauung der Flächen. Die Auswirkungen auf das Lokalklima im Umfeld werden durch die vorgesehenen Minderungsmaßnahmen als nicht erheblich und vertretbar eingestuft.

Zu „Verkehrsauswirkungen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß der Erschließungsplanung geht mit Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der einzuhaltenden Sichtdreiecke sowie der Schleppkurven für Müll- und Rettungsfahrzeuge ein Wegfall von bestehenden, öffentlichen Parkplätzen auf der Hofstraße einher. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die heute vorhandene Grundstückszufahrt bereits mit einem absoluten Halteverbot belegt ist. Die Anzahl von wegfallenden Parkplätzen beschränkt sich auf ca. vier bis fünf. Innerhalb des Plangebietes werden dafür drei neue öffentliche Besucherparkplätze geschaffen.

Insgesamt sei zu berücksichtigen, dass der öffentliche Parkraum für Besucher vorzuhalten ist. Die bauordnungsrechtlich notwendigen, privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Ein Exklusivrecht für Anwohner, den öffentlichen Parkraum nutzen zu dürfen, besteht dagegen nicht.

Die Hofstraße stellt eine gewachsene Gemeindestraße dar, die verschiedene Verkehrsarten abwickeln muss (u.a. Beidrichtungsverkehr, Buslinienverkehr, Radverkehr). Die an die Hofstraße angeschlossenen Grundstücke haben Bestandsschutz; diese verfügen nicht (mehr) über die aus heutiger Sicht notwendige Anzahl an bauordnungsrechtlich erforderlichen, privaten Stellplätzen. Damit wird klar, dass ein Großteil der öffentlichen Besucher-Parkplätze bereits durch das Parken von Anwohnern belegt ist und dadurch ein hoher Parkdruck auf der Hofstraße herrscht. Für die bestehenden Grundstückszufahrten ergeben sich dadurch unübersichtliche Situationen.

Für den Bebauungsplan ist festzuhalten, dass die gegenständliche Planung nicht originär für die bestehende Verkehrssituation an der Hofstraße ursächlich ist und diese Situation auch nicht singulär durch den Bebauungsplan behoben werden kann. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch Maßnahmen unternommen bzw. vorbereitet, die eine weitere Verschärfung der Bestandssituation an der Hofstraße vermeiden und abmildern. So werden z.B. ausreichende private Pkw- und Fahrrad-Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung Hilden berücksichtigt, sowie in untergeordnetem Rahmen auch weitere öffentliche Besucher-Parkplätze innerhalb des Quartiers angeboten.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil der geplanten Gebäude für öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen ist. Es ist allgemein bekannt und in der Fachliteratur belegt, dass der Pkw-Besatz in dieser Wohnform insgesamt geringer ausfällt als in klassischen Einfamilienhausgebieten. Die Stellplatzsatzung der Stadt Hilden, die für sozial geförderte Mietwohnungen einen geringeren Stellplatzbedarf identifiziert und festgelegt hat, stützt diese Festlegung nicht auf Grundlage von Annahmen, sondern aufgrund der Expertisen aus der Fachwelt. Gleichmaßen stellt sich für die Stadt Hilden nicht die Frage, wie der bisherige gesamtstädtische Pkw-Bedarf fortgeführt und intensiviert, sondern wie die Mobilitätswende hin zum Modalsplit und alternativen Mobilitätsformen zukunftsicherer gestaltet werden kann. Dazu leistet der vorliegende Bebauungsplan im Sinne des gesamtstädtischen Mobilitätskonzepts der Stadt Hilden und der kommunalen Stellplatzsatzung einen Beitrag.

Für die geplanten Einfamilienhäuser richtet sich der Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden im Übrigen anteilig nach der projektierten Brutto-Geschossfläche (BGF). Die Planung berücksichtigt bereits in Teilen bis zu drei Stellplätze je Einfamilienhaus. Hinsichtlich der Plangebietszufahrt wurden im Rahmen der Erschließungsplanung Sichtdreiecke gemäß RSt06 geprüft, sodass ein gefahrloses Herausfahren aus dem Quartier ermöglicht werden kann; das Sichtdreieck wurde in den Bebauungsplan überführt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde verstärkt darauf geachtet, dass möglichst wenige öffentliche Parkplätze auf der Hofstraße tangiert werden.

Grundsätzlich wäre ein kompletter Umbau der Hofstraße planerisch möglich. Ziel der Stadt Hilden ist es jedoch insgesamt, der klassifizierten Richrather Straße keine gleichermaßen leistungsfähige örtliche Vorfahrtstraße gegenüber zu stellen und auch nicht die vorhandenen öffentlichen Parkplätze zurück zu nehmen, um sämtliche in der Bürgeranhörung aufgeworfenen Problemlagen der Hofstraße zu beheben. Die regionalen Durchgangsverkehre sollen aufgrund der besseren Leistungsfähigkeit auf der Richrather Straße verbleiben.

Weder die Bestandssituation, noch die mit der Planung einhergehenden geringfügigen Verkehrserhöhungen geben Anlass dazu, den Bebauungsplan als Ganzes zu hinterfragen. Mit der Umsetzung der projektierten Wohneinheiten kann – im Vergleich zu den Bestandsverkehren und unter Berücksichtigung der aufrecht zu erhaltenden Gesamtsituation an der Hofstraße – weiterhin die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit gewährleistet werden. Das Erfordernis für eine übergeordnete Verkehrsuntersuchung für die Hofstraße wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens nicht erkannt.

Zu „Schallschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher eine schalltechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

So wurden im Bebauungsplan auf Grundlage der Ergebnisse des Schallgutachtens Festsetzungen zur Errichtung der westlichen Planbebauung als städtebauliche Schallabschirmung, zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109, zur Nachtruhe sowie zu Außenwohnbereichen getroffen. Ferner wurden die Empfehlungen zu lärmoptimierten Grundrissen (architektonische Selbsthilfe) als Hinweise in den Bebauungsplan überführt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht daher bereits

eine Laubengangerschließung des westlichen Gebäuderiegels, schallgeschützte Loggien sowie lärmoptimierte Grundrisse vor.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die mit der Bahntrasse einhergehenden Erschütterungsauswirkungen gutachterlich untersucht und die Ergebnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. So können im gesamten Geltungsbereich Schwingungs- und Erschütterungseinwirkungen durch Schienenverkehr nicht ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von Gebäuden ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine detaillierte schwingungstechnische Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Es wird empfohlen, die Gebäude auch im Hinblick auf sekundären Luftschall zu entkoppeln.

Das Schallgutachten sowie in Ergänzung dazu das Erschütterungsgutachten haben in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – auch für die geplanten westlichen Mehrfamilienhäuser – mit den formulierten Maßnahmen gewahrt sind. Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt bzw. als Hinweise aufgenommen. Des Weiteren wurden in einem städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen verbindlich festgelegt.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes einhergehenden Auswirkungen auf die Luftqualität wurden im Rahmen der Umweltprüfung erörtert. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass prinzipiell mit der Entwicklung von weiteren Wohnnutzungen gegenüber dem heutigen Bestand höhere Luftschadstoffe einhergehen können, die insbesondere auf Verkehr und Hausbrand zurückzuführen sind. Für das vorliegende Plangebiet wird konstatiert, dass die mit der Planung einhergehenden Luftschadstoffe nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus gehen.

3.5 Schreiben von BürgerIn Nr. 5 vom 03.06.2026

Es wird auf die Bedeutung von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten hingewiesen und gebeten, andere Möglichkeiten der Wohnraumdeckung, insbesondere die Vermeidung von Leerständen durch Fördermittel, auszuschöpfen.

Es wird auf die Auswirkungen von Starkregenereignissen hingewiesen. Ein Festhalten an einem inzwischen veralteten FNP, der seinerzeit die Starkregenfolgen nicht berücksichtigt hat, soll nicht mehr verfolgt werden. Es wird gefordert, aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen die starkregenbedingten Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Grundstücke zu ermitteln.

Zudem wird auf Einschränkungen gesunder Wohnverhältnisse aufgrund der Nähe zur Bahn sowie auf die vorgesehene Schallschutzfunktion der geplanten Bebauung hingewiesen.

Ferner werden Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Obstwiese als Ausgleichsfläche geäußert.

Abschließend wird angeregt, das Bebauungsplanverfahren in der vorliegenden Form einzustellen, eine Bebauung nach § 34 BauGB zu prüfen sowie Freiflächen für Klimaanpassung und Wasserretention dauerhaft zu erhalten und Maßnahmen zur klimaresilienten Stadtentwicklung stärker zu berücksichtigen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu „Klimarelevanz des Plangebietes, Leerstandsaktivierung“:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits im Umweltbericht konstatiert, stellt das Plangebiet heute eine mindergenutzte Brachfläche dar, die bereits durch eine anthropogene Überformung geprägt ist. Gemäß den Klimakarten wird die Fläche teilweise dem Klimatop „Vorstadtklima“ bzw. „Freilandklima“ zugeordnet und eine „mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung“ prognostiziert. Die Bewertung der Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass insbesondere aufgrund der geringen Größe und dem damit verbundenen geringen Kaltluftvolumen nur eine untergeordnete Rolle für das Klima im Stadtteil zugeschrieben werden kann. Die Auswirkungen auf die örtlichen Windregime, die (Kalt-) Luftentstehungsräume und Luftschneisen können aufgrund der kleinteiligen, aufgelockerten Bebauung als geringfügig eingestuft werden. Die geplante Bebauung führt kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas durch Luftstauungen und Wärmespeicherung infolge der Versiegelung und Bebauung der Flächen. Die Auswirkungen auf das Lokalklima im Umfeld werden durch die vorgesehenen Minderungsmaßnahmen als nicht erheblich und vertretbar eingestuft.

Für die Innenentwicklung sind städtebaulich geeignete Flächen erforderlich, die sich – anders als vielfach angenommen – nicht beliebig vermehren oder kurzfristig aktivieren lassen. Viele der möglichen und geprüften Alternativen liegen weder im Entscheidungs- noch im Verfügungsbereich der Stadt Hilden oder des Vorhabenträgers. Eine Vielzahl von Bestandsgebäuden oder Gewerbebrachen befindet sich in Privatbesitz und stehen nicht zur Verfügung; andere Flächen verfügen weder über geeignete Zuschnitte noch über die städtebauliche oder baurechtliche Eignung, um einen Wohnraumbedarf dieser Größenordnung zu decken. Einzelmaßnahmen wie kleinteilige Umnutzungen oder Leerstandsrevitalisierungen leisten wichtige Beiträge, können jedoch kein strukturell relevantes Wohnungsangebot ersetzen, wie es mit dem vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden soll. Fördermittel zur Leerstandsaktivierung sind auf kommunaler Ebene insbesondere aufgrund der sehr hohen Investitionskosten nicht tragbar. Diesbezüglich muss die Stadt Hilden auf die bestehende Förderkulisse auf Bundes- bzw. Landesebene sowie auf die Eigeninitiative der einzelnen Grundstückseigentümer verweisen. Gerade auch vor dem Hintergrund anderer, sich verzögernder Planverfahren ist es in Hilden notwendig, weiter an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes festzuhalten, um die steigenden Wohnraumbedarfe befriedigen zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 139A wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der die Fläche bereits seit längerer Zeit als Wohnbaufläche vorsieht. Die städtebauliche Grundsatzentscheidung ist damit im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen worden. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2020 erfolgte zunächst als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB; im weiteren Verlauf wurde das Verfahren mehrfach politisch beraten, angepasst und schließlich in ein Regelverfahren überführt. Ebenso wurden im Laufe des Prozesses Alternativen geprüft, die Anzahl der Wohneinheiten reduziert und unterschiedliche städtebauliche Varianten diskutiert.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist es Aufgabe der Planung, eine städtebaulich vertretbare, rechtssichere und nachhaltige Nutzung für die betroffene Fläche zu entwickeln. Die Prüfung von Alternativen erfolgt dabei innerhalb des planerischen und rechtlichen Entscheidungsraums, nicht jedoch innerhalb von pauschalen Forderungen, die andere Projekte oder Fachbereiche betreffen. Die Bebauung von Außenbereichsflächen bleibt in Hilden nach wie vor ausgeschlossen; zugleich ist es Aufgabe der Kommune, dringend benötigten Wohnraum im Bestand zu entwickeln und geeignete innerstädtische Flächen verantwortungsvoll zu nutzen.

Zu „Starkregenvorsorge“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Starkregengefahrenkarten wird ein rechnerisches Extrem-Szenario auf Grundlage der örtlichen Regenspenden mit einer Wiederkehrhäufigkeit von 100 Jahren mit der

Topographie der Überflugdaten des Landes im Maßstab 1:50.000 ermittelt und so die überörtlichen Oberflächenabflussverhältnisse ohne jegliches, detailliertes Retentionsvermögen festgestellt. Aus der Methodik der Starkregengefahrenkarten wird bereits ersichtlich, dass es sich um ein Worst-Case-Szenario handelt. Gemäß den Starkregengefahrenkarten ist im Westen des Plangebietes bis zu den Gleisanlagen in sehr ausgeprägter Ausdehnung in Nord- und Südausrichtung von einer teils starken Starkregenbetroffenheit in den landwirtschaftlichen Flächen und auf dem Bolzplatz auszugehen. Die überfluteten Bereiche, die in einem extremen Starkregenfall mit einer 100 jährlichen Wiederkehrhäufigkeit auftreten, sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Diese Bereiche werden gemäß Starkregengefahrenkarte mit Wassertiefen zwischen 0,1 bis 0,5 m angegeben.

Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass die „Regel-Entwässerung“ und die Starkregenvorsorge grundsätzlich unabhängig voneinander behandelt wird. Die geplante Regenversickerungsmulde dient der Entwässerung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge für den „Normalfall“. Richtig ist, dass die Mulde bei Starkregenereignissen nur bedingt ein ausreichendes Retentionsvolumen schaffen kann.

Dagegen berücksichtigt die Erschließungsplanung bereits eine moderne Entwässerungsplanung auf Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes. So werden die auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschläge ortsnahe in einer zentralen Mulde im Westen des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Die auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschläge sind auf den Baugrundstücken selbst durch unterirdische Kastenrigolen zur Versickerung zu bringen. Die Erschließungsplanung folgt der vorhandenen Topographie, sodass mit einer oberflächennahen Rinnenentwässerung die Entwässerung vollständig im sogenannten Freispiegel erfolgen kann. So wird insgesamt ein flächenoptimierter Ansatz gewählt, der u.a. dem Boden-Wasserhaushalt Rechnung trägt. Die vorliegende Erschließungsplanung ist Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages und entfaltet bereits hierüber verbindlichen Charakter. Im Rahmen der Erschließungsplanung und des städtebaulichen Konzeptes wurden die Erkenntnisse der Starkregengefahrenkarte bereits hinreichend antizipiert und in die planerische Abwägung eingestellt. Der städtebauliche Entwurf berücksichtigt in der westlichen Mehrfamilienhausbebauung bereits ein erdgeschossiges Parkgeschoss. Zudem sind im Bebauungsplan Hinweise zur architektonischen Selbsthilfe enthalten. D.h., dass bei der späteren, konkreten Hochbauplanung Maßnahmen zum Objektschutz geprüft und umgesetzt werden müssen.

Eine darüber hinaus gehende Beeinflussung durch Starkregen wird in dem vorliegenden Einzelfall nicht erkannt. Wie bereits geschildert, orientiert sich die Planung an den heutigen topographischen Verhältnissen und der städtebauliche Entwurf berücksichtigt gerade in den am stärksten betroffenen Bereichen ein Parkgeschoss im Erdgeschoss. Insgesamt ist auf Ebene des Bebauungsplanes davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Planung insbesondere aufgrund der sehr weiträumigen Ausdehnung auf den landwirtschaftlichen Flächen keine wesentlichen, negativen Verdrängungseffekte und starkregenbedingten Auswirkungen auf benachbarte Baugrundstücke zu erwarten sind.

Im Übrigen beschreibt der Flächennutzungsplan die künftige Bodennutzung im Gemeindegebiet. Dabei stellt der Flächennutzungsplan die „vorbereitende“ und der Bebauungsplan die „verbindliche“ Ebene der Bauleitplanung dar. Daraus und aus § 8 Abs. 2 BauGB ergibt sich, dass der Flächennutzungsplan auf seiner Planungsebene die Ausweisung von z.B. Bauland der nächsten Jahre und Jahrzehnte identifiziert und der Bebauungsplan unter Berücksichtigung aller Belange mit seinen konkreten Festsetzungen die Umsetzung vorbereitet. Auch wenn in der vorherigen Planungsebene bestimmte Belange nicht oder nur unzureichend berücksichtigt worden sind, bedeutet dies, dass die Grundaussagen zur Bodennutzung weiterhin Bestand haben. Die Prüfung ist dennoch auf

Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu wiederholen. Dies ist im folgenden Fall mit den aktuellen Erkenntnissen der Starkregengefahrenkarte erfolgt. Die Erkenntnisse wurden im Umweltbericht bewertet, der planerischen Abwägung zugeführt und der Planung zugrunde gelegt.

Zu „Schallschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher eine schalltechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

So wurden im Bebauungsplan auf Grundlage der Ergebnisse des Schallgutachtens Festsetzungen zur Errichtung der westlichen Planbebauung als städtebauliche Schallabschirmung, zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109, zur Nachtruhe sowie zu Außenwohnbereichen getroffen. Ferner wurden die Empfehlungen zu lärmoptimierten Grundrissen (architektonische Selbsthilfe) als Hinweise in den Bebauungsplan überführt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht daher bereits eine Laubengangerschließung des westlichen Gebäuderiegels, schallgeschützte Loggien sowie lärmoptimierte Grundrisse vor.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die mit der Bahntrasse einhergehenden Erschütterungsauswirkungen gutachterlich untersucht und die Ergebnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. So können im gesamten Geltungsbereich Schwingungs- und Erschütterungseinwirkungen durch Schienenverkehr nicht ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von Gebäuden ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine detaillierte schwingungstechnische Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Es wird empfohlen, die Gebäude auch im Hinblick auf sekundären Luftschall zu entkoppeln.

Das Schallgutachten sowie in Ergänzung dazu das Erschütterungsgutachten haben in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – auch für die geplanten westlichen Mehrfamilienhäuser – mit den formulierten Maßnahmen gewahrt sind. Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt bzw. als Hinweise aufgenommen. Des Weiteren wurden in einem städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen verbindlich festgelegt.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes einhergehenden Auswirkungen auf die Luftqualität wurden im Rahmen der Umweltprüfung erörtert. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass prinzipiell mit der Entwicklung von weiteren Wohnnutzungen gegenüber dem heutigen Bestand höhere Luftschadstoffe einhergehen können, die insbesondere auf Verkehr und Hausbrand zurückzuführen sind. Für das vorliegende Plangebiet wird konstatiert, dass die mit der Planung einhergehenden Luftschadstoffe nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus gehen.

Zu „Eingriffs-Ausgleichsbilanz und Streuobstwiese“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde ein gestuftes Verfahren zur Vermeidung und Minderung von Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Dabei wurde u.a. eine geringe Bebauung, also der Verzicht von Eingriffen geprüft und den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt. Im Ergebnis widersprechen die Alternativen den Zielen des Bebauungsplanes zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und zur

Umsetzung von nahezu 100% von öffentlich gefördertem Wohnraum. Auch wurden bereits Minderungsmaßnahmen geprüft und dem Bebauungsplan zugrunde gelegt. So sind insbesondere Festsetzungen zur maximal zulässigen Versiegelungsrate und zur Durchgrünung des Quartiers zu benennen. Nicht zuletzt stellt der städtebauliche Entwurf und die Erschließungsplanung bereits eine flächenoptimierte Planung unter Berücksichtigung der Orientierungswerte des § 17 BauNVO dar. Dem Gebot gemäß § 1a Abs. 1 BauGB zum schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde bereits Rechnung getragen. Der Bebauungsplan ist bereits nach § 1 Abs. 5 BauGB teilweise als Maßnahme der Innenentwicklung einzustufen, da unabhängig vom Verfahren nach § 13a BauGB bereits erschlossene und mindergenutzte Flächen der Wiedernutzbarmachung zugeführt werden. Mit der Planung wird ein sogenannter „interner“ Kompensationsfaktor von knapp 58% erzielt. Auf Grundlage der Bestimmungen des BauGB und BNatSchG wird das verbleibende Defizit ortsnah an anderer Stelle ausgeglichen. Dabei wird das vom BNatSchG bzw. BauGB vorgesehene Instrument des Ökokontos herangezogen.

Die Erstellung und Pflege der Streuobstwiese durch bürgerliches und ehrenamtliches Engagement wird von der Stadt Hilden gewürdigt. Die neue Streuobstwiese zwischen der Eisenbahntrasse und der Hofstraße ist ein gemeinsamer Erfolg von Rat und Stadtverwaltung, der Ortsgruppe des NABU sowie dem Landwirtschaftsbetrieb. Mit gemeinsamer Anstrengung konnte dort ein künftiger Hotspot der Biodiversität geschaffen werden. Mit den gepflanzten alten Obstbaumsorten wird in Hilden dieser alten traditionellen Kulturlandschaft wieder ein Raum gegeben, der zudem sehr siedlungsnah gelegen und dadurch von der Öffentlichkeit wahrnehmbar ist. Der Umsetzung ging eine Änderung des FNP voraus, wodurch von der zuvor dargestellten Gewerbefläche Abstand genommen und die Streuobstwiese planungsrechtlich vorbereitet wurde. Weitere Voraussetzung für die Umsetzung der Streuobstwiese war und ist, dass die Stadt Hilden auf die bisherige landwirtschaftliche Nutzung und die damit verbundenen Pachteinahmen verzichtet.

Auf Ebene des Bebauungsplanes ist festzuhalten, dass die Umstände zum Ökokonto nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Die Streuobstwiese wurde gemäß den gesetzlichen Vorgaben bei der Unteren Naturschutzbehörde als Ökokontoantrag nach § 16 Abs. 1 BNatSchG beantragt und von diesem genehmigt. Mit der Anerkennung der Fläche in das städtische Ökokonto ist auch die langfristige Sicherung der Maßnahme formal gewährleistet. Die Einsichtnahme in die Vorgänge des Genehmigungsverfahrens sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Gleichwohl können die entsprechenden Antragsunterlagen im Planungs- und Vermessungsamt eingesehen werden.

Für die Einbuchung von vorgezogenen Maßnahmen in ein Ökokonto sind zivilrechtliche Pacht- oder Mietverhältnisse nicht maßgeblich. Ungeachtet des ursprünglichen Grundes zur Umsetzung der Streuobstwiese bleibt der ökologische Wert und die identitätsstiftende Wirkung weiterhin erhalten. Gerade das Instrument „Ökokonto“ sieht entgegen des Zusätzlichkeitsprinzips ausdrücklich vor, bereits geschaffene Aufwertungen oder andere bereits umgesetzte Maßnahmen einzubeziehen.

Die Kostentragung der Vorhabenträgerin zur Umsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 135a ff. BauGB wird durch einen städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt und nach den Anforderungen des Gleichbehandlungsgrundsatzes erhoben.

Zu „Alternativenprüfung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für die Innenentwicklung sind städtebaulich geeignete Flächen erforderlich, die sich – anders als vielfach angenommen – nicht beliebig vermehren oder kurzfristig aktivieren lassen. Viele der möglichen und geprüften Alternativen liegen weder im Entscheidungs-

noch im Verfügungsbereich der Stadt Hilden oder der WGH - Wohnungsbaugesellschaft Hilden. Eine Vielzahl von Bestandsgebäuden oder Gewerbebrachen befindet sich in Privatbesitz und steht nicht zur Verfügung; andere Flächen verfügen weder über geeignete Zuschnitte noch über die städtebauliche oder baurechtliche Eignung, um einen Wohnraumbedarf dieser Größenordnung zu decken. Einzelmaßnahmen wie kleinteilige Umnutzungen oder Leerstandsrevitalisierungen leisten wichtige Beiträge, können jedoch kein strukturell relevantes Wohnungsangebot ersetzen, wie es mit dem vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden soll. Gerade auch vor dem Hintergrund anderer, sich verzögernder oder inzwischen eingestellter Planverfahren ist es in Hilden notwendig, weiter an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes festzuhalten, um die steigenden Wohnraumbedarfe befriedigen zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 139A wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der die Fläche bereits seit längerer Zeit als Wohnbaufläche vorsieht. Die städtebauliche Grundsatzentscheidung ist damit im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen worden. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2020 erfolgte zunächst als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB; im weiteren Verlauf wurde das Verfahren mehrfach politisch beraten, angepasst und schließlich in ein Regelverfahren überführt. Ebenso wurden im Laufe des Prozesses Alternativen geprüft, die Anzahl der Wohneinheiten reduziert und unterschiedliche städtebauliche Varianten diskutiert.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist es Aufgabe der Planung, eine städtebaulich vertretbare, rechtssichere und nachhaltige Nutzung für die betroffene Fläche zu entwickeln. Die Prüfung von Alternativen erfolgt dabei innerhalb des planerischen und rechtlichen Entscheidungsraums, nicht jedoch innerhalb von pauschalen Forderungen, die andere Projekte oder Fachbereiche betreffen. Die Bebauung von Außenbereichsflächen bleibt in Hilden nach wie vor ausgeschlossen; zugleich ist es Aufgabe der Kommune, dringend benötigten Wohnraum im Bestand zu entwickeln und geeignete innerstädtische Flächen verantwortungsvoll zu nutzen.

3.6 Schreiben von BürgerIn Nr. 6 vom 03.06.2026

Es wird auf die hohe Bebauungsdichte der Stadt Hilden, auf die Erlebbarkeit von Grünflächen und auf den Freiflächenschutz für künftige Generationen hingewiesen. Es wird angeregt, Baulücken und ältere Bausubstanz zu reaktivieren. Es wird darauf hingewiesen, zunächst noch nicht vollständig umgesetzte Baugebiete auszuschöpfen, bevor neue Gebiete geplant werden.

Trotz der permanenten Wohnraumschaffung ist kein erheblicher Einwohnerzuwachs erkennbar. Es wird vorgeschlagen, Wohnraummobilisierungen in Folge von Remanenzeffekten durch „Residential Downsizing“ zu ermöglichen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu „Verlust von Grün- und Freiflächen und hohe Dichte“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist maßgeblich, dass der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, in dem die Flächen bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind. Die grundlegende städtebauliche Entscheidung zur Nutzung der Fläche wurde damit im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen. Der Außenbereich der Stadt Hilden soll – in politischer Übereinstimmung – nicht für neue Siedlungsentwicklungen in Anspruch genommen werden. Damit konzentriert sich die Schaffung von Wohnraum notwendigerweise auf die verbliebenen innerstädtischen Entwicklungspotenziale.

Das Plangebiet zählt zu den letzten verfügbaren Flächenreserven zur Umsetzung dringend benötigten Wohnraums in Hilden. Es handelt sich überwiegend um anthropogen überformte

Garten- und Übergangsflächen sowie um Grundstücke, die bereits an die bestehende technische Infrastruktur angebunden sind. Hieraus ergibt sich eine nachhaltige und ressourcenschonende Flächenausnutzung im Sinne der Innenentwicklung, wie sie das Baugesetzbuch ausdrücklich vorsieht.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sämtliche berührten Belange – darunter Klima, Orts- und Landschaftsbild, Boden, Naturhaushalt, Grün- und Freiflächen sowie soziale und städtebauliche Aspekte und auch die Bedürfnisse künftiger Generationen – systematisch geprüft, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltprüfung hat die möglichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung untersucht und erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die der weiteren Planung zugrunde gelegt wurden.

Vielmehr erfolgt die vorliegende Planung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, der städtebaulichen Entwicklungsstrategie der Stadt Hilden und der Notwendigkeit, innerstädtischen Wohnraum in verantwortungsvoller Weise zu schaffen.

Zu „Alternativenprüfung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für die Innenentwicklung sind städtebaulich geeignete Flächen erforderlich, die sich – anders als vielfach angenommen – nicht beliebig vermehren oder kurzfristig aktivieren lassen. Viele der möglichen und geprüften Alternativen liegen weder im Entscheidungs- noch im Verfügungsbereich der Stadt Hilden oder des Vorhabenträgers. Eine Vielzahl von Bestandsgebäuden oder Gewerbebrachen befindet sich in Privatbesitz und steht nicht zur Verfügung; andere Flächen verfügen weder über geeignete Zuschnitte noch über die städtebauliche oder baurechtliche Eignung, um einen Wohnraumbedarf dieser Größenordnung zu decken. Darunter fallen auch Modelle wie „Residential Downsizing“ zur Remanenzbekämpfung. Einzelmaßnahmen wie kleinteilige Umnutzungen oder Leerstandsrevitalisierungen leisten wichtige Beiträge, können jedoch kein strukturell relevantes Wohnungsangebot ersetzen, wie es mit dem vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden soll. Gerade auch vor dem Hintergrund anderer, sich verzögernder oder inzwischen eingestellter Planverfahren ist es in Hilden notwendig, weiter an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes festzuhalten, um die steigenden Wohnraumbedarfe befriedigen zu können.

Die kommunale Wohnraumschaffung wird nicht allein mit dem Ziel zur Steigerung von Einwohnerzahlen begründet. Es ist auch kommunale Aufgabe, im Rahmen der Stadtentwicklung die Einwohnerzahlen zu verstetigen und Wegzüge durch neue Wohnraum- und Gewerbeangebote auszugleichen.

Der Bebauungsplan Nr. 139A wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der die Fläche bereits seit längerer Zeit als Wohnbaufläche vorsieht. Die städtebauliche Grundsatzentscheidung ist damit im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen worden. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2020 erfolgte zunächst als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB; im weiteren Verlauf wurde das Verfahren mehrfach politisch beraten, angepasst und schließlich in ein Regelverfahren überführt. Ebenso wurden im Laufe des Prozesses Alternativen geprüft, die Anzahl der Wohneinheiten reduziert und unterschiedliche städtebauliche Varianten diskutiert.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist es Aufgabe der Planung, eine städtebaulich vertretbare, rechtssichere und nachhaltige Nutzung für die betroffene Fläche zu entwickeln. Die Prüfung von Alternativen erfolgt dabei innerhalb des planerischen und rechtlichen Entscheidungsraums, nicht jedoch innerhalb von pauschalen Forderungen, die andere Projekte oder Fachbereiche betreffen. Die Bebauung von Außenbereichsflächen bleibt in Hilden nach wie vor ausgeschlossen; zugleich ist es Aufgabe der Kommune,

dringend benötigten Wohnraum im Bestand zu entwickeln und geeignete innerstädtische Flächen verantwortungsvoll zu nutzen.

4. **dass – soweit unter 1., 2. und 3. keine abweichende Abhandlung beschlossen wurde – die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten sind als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 15.04.2026 (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/001) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 15.04.2026 verwiesen.**
5. **den Bebauungsplan Nr. 139A gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist, als Satzung zu beschließen.**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 17 und 18 der Flur 55 sowie die Flurstücke 2 (tlw.), 3, 138, 194, 195, 196, 197 und 452 (tlw.) der Flur 56 in der Gemarkung Hilden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnraum (Allgemeines Wohngebiet) zu schaffen.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 12.01.2026, ergänzt am 07.08.2026 sowie der Umweltbericht mit Stand vom 12.01.2026, überarbeitet am 07.08.2026 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit 29 Ja-Stimmen und 23 Nein-Stimmen.

Die namentliche Abstimmung ergab folgendes Ergebnis:

Nachname	Vorname	Abstimmung
Anfang	Nicole	Ja
Bauer	Kimberly Lynn	Ja
Benoit	Andreas	Nein
Brandenburg	Susanne	Ja
Brehmer	Torsten	Ja
Buchholz	Marlon	Nein
Buchner	Kevin	Ja
Didschuneit	Lisa	Nein
Eisenblätter	Ben Juan	Ja
Ferdman	Rodion	Nein
Filatov	Fabian	Ja
Gartmann	Christian	Ja
Gramminger	Uwe	Nein
Gronemeyer	Annegret	Nein
Groß	Peter	Ja
Grünendahl	Thomas	Ja
Hammer	Hannah	Ja
Haupt	Heimo	Nein
Hoffmeister	Axel	Nein
Janeck	Andrea	Ja

Joseph	Rudi	Nein
Kannemann	Markus	Ja
Kirchhoff	Steffen	Ja
Kohl	Oliver	Ja
Kulesza	Maximilian	Ja
Lindenberg	Henrike	Ja
Noack	Emma	Nein
Owsianowski	Sibylle	Nein
Pommer	Claus	Ja
Reffgen	Ludger	Nein
Reimann	Anna Meike	Nein
Remih	Thomas	Nein
Schimang	Christian	Ja
Schlottmann	Rainer	Ja
Schlottmann	Claudia	Ja
Schneider	Kevin	Ja
Schuster	Eike	Nein
Steinbach	Michael	Nein
Steinbeck	Stephanie	Nein
Stöter	Dominik	Ja
Stroth	Anne Kathrin	Ja
Toska	Hartmut	Nein
Verbeet	Elisabeth	Nein
Vocke	Dietmar	Nein
Volkenstein	Jan	Nein
Wannhof	Carsten	Ja
Wiemers	Sandra	Ja
Wiese	Philipp	Ja
Winterberg	Danielle	Ja
Wockenfoth	Klaus	Nein
Wolf	Yorck-Peter	Nein
Zeitter	Tristan	Ja

4.2 3. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über
Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer zum Schutz
der Gestalt der Mittelstraße und ihrer Seitenstraßen

WP 25-30 SV
61/024

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ der Vorsitzende, Bürgermeister Dr. Pommer, unmittelbar über den vorliegenden Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität (SKM) aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.Juli 2025 (GV NRW S. 618), in Verbindung mit § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der Fassung der Änderung vom 31.10.2023 (GV.NRW. S.1172) in der zurzeit geltenden Fassung die 3. Nachtragssatzung zur „Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen,

Vordächer und Sonnenschutzdächer zum Schutz der Gestalt der Mittelstraße und ihrer Seitenstraßen“:

§ 1

Die „Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer zum Schutz der Gestalt der Mittelstraße und ihrer Seitenstraßen“ wird wie folgt geändert:

§ 4 Abs. 2 Nr. 3 erhält folgende Fassung:

Lichtkasten/Kastentransparent:

Dreidimensionales Gehäuse; auf den sichtbaren Flächen können Schriftzüge, einzelne Buchstaben, bildliche Darstellungen oder Symbolen aufgebracht sein; die sichtbaren Flächen können in poly- oder monochromer Farbgebung gestaltet und aus transluzentem Material, hinterleuchtet mit innenliegender Lichtquelle, ausgeführt sein.

§ 10 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

Die Ausführung von Werbeanlagen in einzelnen untereinander, nebeneinander oder aufeinander gesetzten Lichtkästen / Kastentransparenten ist unzulässig.

§ 2

Diese 3. Nachtragssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

4.3 3. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über
Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer im Bereich
des Stadtumbaugebietes Innenstadt Hilden

WP 25-30 SV
61/025

Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ der Vorsitzende, Bürgermeister Dr. Pommer, unmittelbar über den vorliegenden Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität (SKM) aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV NRW S. 618), in Verbindung mit § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der Fassung der Änderung vom 31.10.2023 (GV.NRW. S.1172) in der zurzeit geltenden Fassung die 3. Nachtragssatzung zur „Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer im Bereich des Stadtumbaugebietes Innenstadt Hilden“:

§ 1

Die „Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer im Bereich des Stadtumbaugebietes Innenstadt Hilden“ wird wie folgt geändert:

§ 4 Abs. 2 Nr. 3 erhält folgende Fassung:

Lichtkasten/Kastentransparent:

Dreidimensionales Gehäuse; auf den sichtbaren Flächen können Schriftzüge, einzelne Buchstaben, bildliche Darstellungen oder Symbolen aufgebracht sein; die sichtbaren Flächen können in poly- oder monochromer Farbgebung gestaltet und aus transluzentem Material, hinterleuchtet mit innenliegender Lichtquelle, ausgeführt sein.

§ 10 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

Die Ausführung von Werbeanlagen in einzelnen untereinander, nebeneinander oder aufeinander gesetzten Lichtkästen / Kastentransparenten ist unzulässig.

§ 2

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

4.4	Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen der Stadt Hilden: Bericht 2026	WP 25-30 SV IV/009
-----	---	-----------------------

Rm Buchholz (AfD) kritisiert, dass in der 47-seitigen Vorlage zu den Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen die Installation von Klimaanlage für städtische Gebäude als wichtiges Instrument fehle. Zudem bemängelt er, dass beim Hitzeaktionsplan auf Seite 28, im Gegensatz zu anderen Maßnahmen, die Zielsetzung, die Beschreibung und der aktuelle Status fehlten.

Beigeordneter Stuhlträger führt aus, der Hitzeaktionsplan sei ein bereits vom Rat beschlossenes eigenständiges Handlungskonzept, während die vorliegende Vorlage über die im letzten Jahr durchgeführten sowie für das nächste Jahr geplanten Maßnahmen berichte. Bezüglich der Klimaanlage betont er, dass energetische Maßnahmen Vorrang hätten und in der Liste enthalten seien; die Vorlage diene als aktueller Ausschnitt für die Jahre 2026 und 2027.

Rm Joseph (FDP) erklärt, dass seine Fraktion nach interner Prüfung nicht von allen Maßnahmen und deren Zielsetzungen überzeugt sei. Er beantragt daher, über die Einzelmaßnahmen A006, G014, G006, G005 und H002 separat abzustimmen.

Rm Schuster (Bündnis 90/Die Grünen) weist darauf hin, dass laut Seite 4 der Vorlage die meisten der von der FDP beanstandeten Maßnahmen bereits in der Umsetzung befindlich seien und hinterfragt den Zweck einer Einzelabstimmung bei bereits laufenden Prozessen.

Dr. Claus Pommer kündigt an, die Abstimmung zunächst über die genannten Einzelmaßnahmen und anschließend en bloc über den Rest des Pakets durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität:

Folgende 23 Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen werden im Rahmen der zur Verfügung gestellten finanziellen und personellen Ressourcen erarbeitet bzw. fortgeführt:

- A.006 Kommunale Wärmeplanung - Maßnahmenvorprüfung
- B.003 Umstellung Fahrzeugpark auf möglichst emissionsarme Antriebstechniken
- B.023 Beschaffung vollelektrischer Fahrzeuge bei Ersatzbeschaffungen der Abfallbeseitigung
- C.001 Sicherung und Entwicklung Stadtwald
- C.014 Sicherung, Pflege und Entwicklung der Moor- & Heidestandorte im Stadtwald
- D.002 Anlage / Erweiterung landschaftsgerechter Regenrückhaltebecken
- D.011 Entsiegelung von öffentlichen Verkehrsflächen
- E.019 Überprüfung der Potentiale zur Installation von Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Gebäuden
- E.024 Einführung Energiemanagementsystem
- E.027 Einführung intelligenter Thermostate
- E.028 Aufbau Messtechnik für Energiecontrolling (Pilotprojekt Gymnasium Holterhöfchen)
- E.029 Einführung Energiemanagement-Software
- E.030 Gebäudebewertung, Gebäudesteckbrief und Maßnahmenplanung für priorisierte Liegenschaften
- E.031 Einführung eines Energiesparprogramms an Schulen und Kitas
- E.032 Messtechnisch gestützte Heizungsoptimierung
- E.033 Umrüstung der Gebäudebeleuchtung auf LED-Technik
- F.016 Erarbeitung einer THG-Bilanz auf Basis der Erhebungen des Kreises Mettmann
- G.005 Entwicklung und Durchführung von Veranstaltungen zur Stärkung der Wahrnehmung der Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in der Öffentlichkeit
- G.006 Schaffung einer zentralen Informationsplattform zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsthemen in Hilden
- G.013 WEG-Beratung
- G.014 Hildener Heizungsgespräche - Fokus Wärmepumpe
- H.002 Ersatzneubau und energetische Sanierung der Feuerwehr- & Rettungswache
- H.003 Energetische Sanierung der Dr. Ellen-Wiederhold-Sporthalle

Abstimmungsergebnisse:

A.006 Kommunale Wärmeplanung - Maßnahmenvorprüfung

Mehrheitlich beschlossen bei

41 Ja-Stimmen von CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, BA I Piraten und Bürgermeister Dr. Pommer sowie

11 Nein-Stimmen von der AfD und FDP.

G.005 Entwicklung und Durchführung von Veranstaltungen zur Stärkung der Wahrnehmung der Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in der Öffentlichkeit

Mehrheitlich beschlossen bei

41 Ja-Stimmen von CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, BA I Piraten und Bürgermeister Dr. Pommer sowie

11 Nein-Stimmen von der AfD und FDP.

G.006 Schaffung einer zentralen Informationsplattform zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsthemen in Hilden

Mehrheitlich beschlossen bei

41 Ja-Stimmen von CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, BA I Piraten und Bürgermeister Dr. Pommer sowie

11 Nein-Stimmen von der AfD und FDP.

G.014 Hildener Heizungsgespräche - Fokus Wärmepumpe

Mehrheitlich beschlossen bei

41 Ja-Stimmen von CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, BA I Piraten und Bürgermeister Dr. Pommer sowie

11 Nein-Stimmen von der AfD und FDP.

H.002 Ersatzneubau und energetische Sanierung der Feuerwehr- & Rettungswache

Mehrheitlich beschlossen bei

42 Ja-Stimmen von CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, BA I Piraten, Rm Steinbach/ AfD und Bürgermeister Dr. Pommer sowie

10 Nein-Stimmen von der AfD und FDP.

Abstimmung über die übrigen 18 im Beschlussvorschlag aufgeführten Maßnahmen

Mehrheitlich beschlossen bei

42 Ja-Stimmen von CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke, BA I Piraten, Rm Steinbach/ AfD und Bürgermeister Dr. Pommer sowie

10 Nein-Stimmen von der AfD und FDP.

4.5 Förderantrag für die Erstellung eines integrierten
Klimaschutzkonzeptes

WP 25-30 SV
IV/010

Einleitend äußert Rm Toska (Bündnis 90/Die Grünen) sein Bedauern über die zu erwartende Ablehnung des Antrags. Er weist darauf hin, dass durch Landesgesetz eine gesetzliche Verpflichtung zur Neuerstellung eines Klimaanpassungskonzeptes für den Zeitraum 2027 bis 2029 bevorstehe, wofür es entsprechende Fördergelder gebe. Die Stadt solle durch die nun beantragte Förderung, etwa in Form einer teilfinanzierten Stelle, bereits jetzt profitieren.

Demgegenüber führt Rm Joseph (FDP) aus, dass die Stadt mit der Klimamanagerin bereits gut aufgestellt sei. Eine zweite, zeitweise subventionierte Stelle bringe keinen Mehrwert für die Gemeinde und würde unnötige Kosten verursachen, insbesondere im Hinblick auf den Haushalt 2027. Die Zielsetzung des Antrags sei zwar richtig, doch aufgrund der bereits laufenden Arbeiten der Verwaltung seien Doppelleistungen zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Förderschwerpunkt 4.1.8 a) der Kommunalrichtlinie einen Förderantrag für die Erstellung eines aktuellen integrierten Klimaschutzkonzeptes und den befristeten Einsatz eines zusätzlichen Klimaschutzmanagements zu stellen.
2. Die Durchführung des Vorhabens steht unter dem Vorbehalt der Förderbewilligung und der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

23 Ja-Stimmen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und Bürgermeister Dr. Pommer und 29 Nein-Stimmen von CDU, AfD, FDP und BA | Piraten.

5 Angelegenheiten des Schul- und Sportausschusses

5.1	Einschränkung der Aufnahme auswärtiger Schülerinnen und Schüler am Städt. Helmholtz-Gymnasium gem. § 46 Abs. 6 Schulgesetz NRW	WP 25-30 SV 40/025
-----	--	-----------------------

Rm Vocke (AfD) gibt zu bedenken, dass der zweite Halbsatz des Beschlussvorschlags uneindeutig formuliert sei. Seines Erachtens sei gemeint, dass die Einschränkung solange gelte, wie die Zahl der Anmeldungen aus dem Stadtgebiet Hilden die Aufnahmekapazität übersteige. Er beantragte die Änderung des Beschlussvorschlags.

Über diesen Änderungsantrag ließ Vorsitzender, Bürgermeister Dr. Claus Pommer, zunächst abstimmen und anschließend über den ursprünglichen Beschlussvorschlag der Verwaltung.

Von der AfD-Fraktion beantragte Änderung des Beschlussvorschlags (rot markiert):

Der Ausschuss für Schule und Sport empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 46 Abs. 6 Schulgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen wird Schülerinnen und Schülern aus anderen Gemeinden, die in ihrer Wohnsitzgemeinde eine Schule der Schulform Gymnasium besuchen können, die Aufnahme an dem städtischen Helmholtz-Gymnasium in Hilden verweigert, solange die Zahl der Anmeldungen **der örtlichen Gemeinde Hilden** die Aufnahmekapazität übersteigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Schule und Sport empfiehlt dem Rat, folgenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 46 Abs. 6 Schulgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen wird Schülerinnen und Schülern aus anderen Gemeinden, die in ihrer Wohnsitzgemeinde eine Schule der Schulform Gymnasium besuchen können, die Aufnahme an dem städtischen Helmholtz-Gymnasium in Hilden verweigert, solange die Zahl der Anmeldungen die Aufnahmekapazität übersteigt.

Abstimmungsergebnis Änderungsvorschlag der AfD-Fraktion:
Mehrheitlich abgelehnt bei 8 Ja-Stimmen der AfD.

Abstimmungsergebnis Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Einstimmig beschlossen.

6 Haushalts- und Gebührenangelegenheiten

6.1	Statusbericht Investitionsmanagement zum 30.06.2026	WP 25-30 SV 20/064
-----	---	-----------------------

Der Rat der Stadt Hilden nahm den Statusbericht zum Investitionsmanagement zum 30.06.2026 zur Kenntnis.

6.2	Statusbericht Haushaltsbewirtschaftung zum Stichtag 30.06.2026	WP 25-30 SV 20/065
-----	--	-----------------------

Der Rat der Stadt Hilden nahm den Statusbericht zur Haushaltsbewirtschaftung zum Stichtag 30.06.2026 zur Kenntnis.

6.3	Beschluss der Steuerrichtlinie der Stadt Hilden als Teil der Einführung eines Tax-Compliance-Management-Systems	WP 25-30 SV 20/070
-----	---	-----------------------

Rm Remih (FDP) begrüßt die Einführung der Tax-Compliance-Richtlinie und regt an, diese auch auf die Unternehmen des Stadtkonzerns auszuweiten. Dies sei insbesondere vor dem Hintergrund der damit verbundenen Compliance-Anforderungen von Bedeutung.

Zudem weist er darauf hin, dass das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen den Gemeinden und kommunalen Unternehmen empfehle, verstärkt interne und externe Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Er erkundigt sich, ob im Rahmen der geldwäscherechtlichen Vorgaben ein Geldwäschebeauftragter bestellt worden sei und wie insbesondere bei Immobiliengeschäften die Durchführung von Risikoanalysen sowie die Abgabe von Verdachtsmeldungen an die Financial Intelligence Unit (FIU) sichergestellt werde.

Vorsitzender, Bürgermeister Dr. Pommer, teilt mit, dass derzeit kein Geldwäschebeauftragter bestellt sei. Die Situation werde jedoch beobachtet und die Notwendigkeit einer entsprechenden Bestellung geprüft.

Weiter erkundigt sich Rm Remih (FDP), ob innerhalb der Stadtverwaltung und der Unternehmen des Stadtkonzerns regelmäßige Schulungen zu den Anforderungen des Know-Your-Customer-Prozesses (KYC-Prozess) durchgeführt würden. Dies betreffe insbesondere die GKA, die Stadtwerke sowie die Wohnungsbaugesellschaft. Zudem fragt er nach der Einrichtung entsprechender Verfahren für die Abgabe von Verdachtsmeldungen über das Meldeportal goAML der FIU.

Bürgermeister Dr. Pommer sagt zu, die Hinweise zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen die Steuerrichtlinie der Stadt Hilden in der vorgelegten Fassung und beauftragt die Verwaltung das Tax-Compliance-Management-System umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen.

7 Anträge

7.1	Antrag der Fraktion Die Linke vom 17.04.2026 : Strukturelle Unterfinanzierung der Stadt Hilden - Konnexität konsequent einfordern	WP 25-30 SV 01/052
-----	---	-----------------------

Rm Wockenfoth (Die Linke) führt aus, dass die strukturelle Unterfinanzierung die kommunale Selbstverwaltung bedrohe und dies auch von der Verwaltung bestätigt sei. Er kritisiert, dass die Mitgliedschaft im Städte- und Gemeindebund NRW mit jährlichen Kosten von über 31.000 Euro keine konkreten Konzepte oder juristischen Prüfungen bringe, sondern lediglich auf das Prinzip Hoffnung setze. Er betont, dass die Unterfinanzierung bereits Auswirkungen auf Sport, Kultur, Schulen und Kitas habe und fordert ein deutliches Signal an die Landesregierung in Düsseldorf, dass die Stadt Hilden den Verfassungsbruch von Bund und Land nicht ohne Widerstand hinnehme. Er beantragte die geheime Abstimmung.

Vorsitzender, Bürgermeister Dr. Pommer, weist darauf hin, dass gemäß Geschäftsordnung für eine geheime Abstimmung ein Quorum von einem Fünftel der gesetzlichen Ratsmitglieder erforderlich sei, was zwölf Personen entspräche.

Rm Reffgen (BA I Piraten) weist darauf hin, dass nach den Bestimmungen der Geschäftsordnung ein Fünftel der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder maßgeblich sei. Die gesetzliche Zahl sei für die laufende Wahlperiode durch Ratsbeschluss auf 40 Ratsmitglieder zuzüglich des Bürgermeisters festgelegt worden. Das erforderliche Quorum betrage demnach neun Stimmen.

Der Vorsitzende, Bürgermeister Dr. Claus Pommer, erklärt, dass er hierzu eine abweichende Rechtsauffassung vertrete und weiterhin von 56 Ratsmitgliedern als maßgeblicher Zahl für die Berechnung des Quorums ausgehe. Sollte sich diese Auffassung als unzutreffend erweisen, werde er den entsprechenden Beschluss gegebenenfalls selbst beanstanden.

Anschließend lässt der Vorsitzende über den Antrag auf geheime Abstimmung abstimmen. Der Antrag wird bei 10 Ja-Stimmen mehrheitlich abgelehnt. Für den Antrag stimmen die Fraktion BA I Piraten, die Fraktion Die Linke sowie vier Mitglieder der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen.

Rm Buchner (SPD) stellt fest, dass die Unterfinanzierung ein bekanntes Thema sei und die Stadt über Fachverbände bereits aktiv werde. Er hält die geplante Resolution für nicht zielführend, befürwortet jedoch eine jährliche Berichterstattung der Verwaltung über die Tätigkeiten der Fachverbände und beantragt daher eine Einzelabstimmung über die Ziffern des Antrags.

Rm Joseph (FDP) hält die Zielsetzung des Antrags für richtig, lehnt ihn jedoch ab, da die Verwaltung bereits nachhaltig an dem Thema arbeite und keine Doppelleistungen erbracht werden sollten.

Rm Didschuneit (Bündnis 90/Die Grünen) betont die Notwendigkeit, auf die Unterfinanzierung hinzuweisen, um das soziale Angebot in Hilden zu erhalten. Sie befürwortet die Idee einer Resolution sowie eine verstärkte Berichterstattung, hält die Vorbereitung rechtlicher Schritte jedoch für verfrüht und unterstützt die Einzelabstimmung.

Rm Reffgen (BA I Piraten) erklärt, dass angesichts der notwendigen Sparbemühungen, die zunehmend die Daseinsvorsorge betreffen, neue Betrachtungsweisen und Maßnahmen gerechtfertigt seien, weshalb er den Antrag unterstütze.

Antragstext:

1. Der Rat der Stadt Hilden verabschiedet eine Resolution an die Landesregierung NRW und den Landtag mit der Aufforderung, die verfassungsmäßige und vollständige Gegenfinanzierung aller übertragenen Pflichtaufgaben strikt einzuhalten und insbesondere im Bereich der Kindertagesbetreuung und der Offenen Ganztagschule die vollständige Gegenfinanzierung unverzüglich herzustellen.

2. Der Bürgermeister der Stadt Hilden wird beauftragt, diese Resolution im Rahmen der Verbandsarbeit des Städte- und Gemeindebundes NRW sowie in der Bürgermeisterkonferenz des Kreises Mettmann aktiv einzubringen und darauf hinzuwirken, dass kommunalübergreifend die Einleitung juristischer Schritte (einschließlich einer Kommunalverfassungsbeschwerde bzw. Klage wegen Verletzung des Konnexitätsgebots) geprüft und vorbereitet wird.

3. Der Bürgermeister berichtet dem Rat der Stadt Hilden jährlich in der ersten Sitzung des Kalenderjahres über den Sachstand, die Aktivitäten in den Verbänden sowie erreichte Zwischenergebnisse.

Abstimmungsergebnis:

Punkt 1 (Resolution)

Mehrheitlich abgelehnt mit

5 Ja-Stimmen von BA I Piraten und Die Linke,

40 Nein-Stimmen von CDU, SPD; AfD, FDP und Bürgermeister Dr. Pommer sowie

7 Enthaltungen vom Bündnis 90/Die Grünen

Punkt 2 (Einbringung der Resolution)

Mehrheitlich abgelehnt mit

5 Ja-Stimmen von BA I Piraten und Die Linke,

40 Nein-Stimmen von CDU, SPD; AfD, FDP und Bürgermeister Dr. Pommer sowie

7 Enthaltungen vom Bündnis 90/Die Grünen

Punkt 3 (Berichterstattung zu Beginn des Kalenderjahres)

Mehrheitlich abgelehnt bei

24 Ja-Stimmen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, BA I Piraten und Die Linke,

28 Nein-Stimmen von CDU, AfD, FDP und Bürgermeister Dr. Pommer.

7.2	Antrag der SPD-FRAKTION vom 28.08.2026: Teilnahme der Stadt Hilden an den Handelsblatt-Umfragen „Deutschlands bester Arbeitgeber“ und „Deutschlands bester Ausbilder 2026“	WP 25-30 SV 10/010
-----	--	-----------------------

Rm Bauer (SPD) dankt der Verwaltung für die teilweise bereits erfolgte Umsetzung und führt aus, dass die SPD-Fraktion den Antrag aufrechterhalten wolle, um auch den Folgeauftrag für das Jahr 2027 bereits jetzt in die Wege zu leiten, anstatt erst die Ergebnisse abzuwarten.

Rm C. Schlottmann (CDU) erklärt, dass die Fraktion den Antrag ablehnen werde. Sie führt als Gründe den zusätzlichen Aufwand für die Verwaltung sowie die fehlende Überzeugung darüber an, ob eine Plakette tatsächlich die Bewerberzahlen für die Stadt Hilden steigern werde.

Antragstext:

Teilnahme der Stadt Hilden an den Handelsblatt-Umfragen „Deutschlands bester Arbeitgeber 2026“ und „Deutschlands bester Ausbilder 2026“

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen und, falls organisatorisch noch möglich, an der kostenfreien Online-Umfrage des Handelsblatts zur Auszeichnung „Deutschlands bester Arbeitgeber 2026“ teilzunehmen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, die Möglichkeit einer Teilnahme an der entsprechenden Auszeichnung „Deutschlands bester Ausbilder“ zu prüfen und auch hier eine Teilnahme anzustreben.

Sollte eine Teilnahme im Jahr 2026 aufgrund der kurzen verbleibenden Frist (Fristenende 20.09.2026) nicht mehr umgesetzt werden können, wird die Verwaltung beauftragt, die Teilnahme für das Jahr 2027 vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt bei

25 Ja-Stimmen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und die Linke und

27 Nein-Stimmen von CDU, AfD, FDP, BA I Piraten und Bürgermeister Dr. Pommer.

7.3 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.05.2026:
"Änderung der Baumschutzsatzung Hilden"

WP 25-30 SV
60/015

Rm Toska (Grüne) führt aus, dass der Antrag im Fachausschuss modifiziert worden sei, indem der erste Absatz gestrichen und nur der zweite Teil beibehalten wurde; dieser modifizierte Antragstext werde aufrechterhalten und zur Abstimmung gestellt.

Beigeordneter Stuhlträger stellt zur Klarstellung fest, dass es sich bei dem Antrag um einen Arbeitsauftrag an die Verwaltung zur Vorlage eines Satzungsentwurfs handle und nicht um den finalen Inhalt einer Satzung, über dessen Details später beraten werde.

Rm Joseph (FDP) erklärt, dass die Fraktion den Arbeitsauftrag ablehne, da die geplante Satzung zu weitgehend sei und ein unzulässiger Eingriff in das Privateigentum darstelle; ein Schutz im öffentlichen Raum sei hingegen unproblematisch.

Rm Benoit (BAIPiraten) regt an, den Arbeitsauftrag zu erweitern, um auch Bäume auf städtischen Flächen in die Baumschutzsatzung einzubeziehen, da diese derzeit gänzlich ausgelassen würden und hier großer Handlungsbedarf bestehe.

Änderungsantrag der Fraktion BA I Piraten:

Erweiterung des Geltungsbereichs der Baumschutzsatzung der Stadt Hilden auf Bäume auf städtischen Flächen, um diese ebenfalls in den Schutz der Satzung einzubeziehen.

Geänderter Antragstext aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität am 03.09.2026:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden dahingehend zu ändern, dass bei der Fällung von Bäumen, die aufgrund von Krankheit, Schädlingsbefall oder irreversibler Vitalitätsschwäche entfernt werden müssen, eine verpflichtende Ersatzpflanzung von mindestens einem klimaresilienten Ersatzbaum pro gefälltten Baum vorzusehen ist. Die Baumart des Ersatzbaumes ist so zu wählen, dass der Ersatzbaum in seiner ungefähren Wuchs-/Endhöhe und Kronenbreite diejenige des kranken Baumes möglichst nicht unterschreitet. Alternativ kommen im Sinne der Wiederherstellungsverordnung auch mehrere klimaresiliente Bäume als Ersatz in Frage. Die Ersatzpflanzung ist in der darauffolgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) nach Durchführung der Fällung auf demselben Grundstück vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis Änderungsantrag BA I Piraten:

Mehrheitlich abgelehnt mit
12 Ja-Stimmen von Bündnis 90/Die Grünen, Die Linke und BA I Piraten und
40 Nein-Stimmen von CDU, SPD, AfD, FDP sowie Bürgermeister Dr. Pommer.

Abstimmungsergebnis geänderter Antragstext SKM (Arbeitsauftrag):

Mehrheitlich beschlossen bei
39 Ja-Stimmen von CDU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Bürgermeister Dr. Pommer
11 Nein-Stimmen von AfD und FDP sowie
2 Enthaltungen der BA I Piraten.

8 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Es lagen keine Mitteilungen der Verwaltung und keine Beantwortungen von Anfragen vor.

9 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

Rm Remih (FDP) gibt eine persönliche Erklärung ab und teilt mit, dass die heutige Ratssitzung seine letzte sein werde und er beabsichtige, sein Ratsmandat aus beruflichen und familiären Gründen zeitnah niederzulegen. Er erklärt, mit seinem Rückzug zugleich den Weg für einen jüngeren Nachrücker, den FDP-Landtagskandidaten Luca Gerbel, freimachen zu wollen. Bis zur Beratung des Haushaltsplans werde er der Fraktion weiterhin zur Verfügung stehen. Darüber hinaus werde er der FDP künftig als sachkundiger Bürger erhalten bleiben. Abschließend wünscht er den Ratsmitgliedern für die weitere Arbeit, insbesondere angesichts der bevorstehenden Haushaltssicherung, eine gute Hand und erfolgreiche Entscheidungen.

Rm Buchholz (AfD) verlas folgenden Antrag:

„Hildener Nacht der Demokratie

A Forderung

- 1. Die Stadt Hilden richtet im Jahr 2027 gemeinsam mit dem Rat der Stadt Hilden erstmals eine „Hildener Nacht der Demokratie“ aus. Die Veranstaltung soll den Bürgern die Möglichkeit geben, Rat, Verwaltung und kommunalpolitische Entscheidungsprozesse unmittelbar kennenzulernen und mit ihren Vertretern ins Gespräch zu kommen. Die Veranstaltung wird durch den Bürgermeister eröffnet.*
- 2. Die im Rat vertretenen Fraktionen erhalten gleichberechtigte Möglichkeiten, sich und ihre kommunalpolitische Arbeit den Bürgern vorzustellen. Die inhaltliche Ausgestaltung der jeweiligen Präsentationen obliegt den Fraktionen selbst.*
- 3. Das Jugendparlament sowie die Beiräte sollen die Möglichkeit erhalten, sich ebenfalls an der Veranstaltung zu beteiligen.*
- 4. Die Stadtverwaltung entwickelt das Rahmenprogramm in Abstimmung mit jeweils einem Ansprechpartner der im Rat vertretenen Fraktionen, den Beiräten und dem Jugendparlament. Das Programm soll neben Informationen über die Arbeit von Rat und Verwaltung insbesondere Möglichkeiten zum direkten Austausch mit Bürgern sowie Mitmachangebote umfassen.*
- 5. Die Veranstaltung soll sich konzeptionell an der Parlamentsnacht des Landtags Nordrhein-Westfalen orientieren, dabei jedoch in einem der Größe und den finanziellen Möglichkeiten der Stadt Hilden angemessenen Rahmen stattfinden.*
- 6. Für die Durchführung sollen vorhandene städtische Räumlichkeiten, Infrastruktur und Haushaltsmittel genutzt werden. Die Fraktionen tragen die Kosten ihrer jeweiligen Präsentation im Rahmen der dafür zulässigen Mittel selbst.*
- 7. Nach der ersten „Hildener Nacht der Demokratie“ berichtet die Verwaltung dem Rat über die Besucherresonanz. Auf dieser Grundlage entscheidet der Rat über eine mögliche Wiederholung.*

B Begründung

Kommunale Demokratie lebt vom unmittelbaren Austausch zwischen Bürgern, Politik und Verwaltung. Rat und Verwaltung treffen zahlreiche Entscheidungen, die den Alltag der Bürger in Hilden unmittelbar betreffen. Gleichzeitig sind die Abläufe kommunaler Entscheidungsfindung und die Arbeit der politischen Gremien vielen Bürgern nur eingeschränkt bekannt.

Mit einer „Hildener Nacht der Demokratie“ sollen die Türen der Kommunalpolitik geöffnet und Rat und Verwaltung unmittelbar erlebbar gemacht werden.

Als Orientierung dient die jährliche Parlamentsnacht des Landtags NordrheinWestfalen. Die Parlamentsnacht 2025 verzeichnete rund 6.000 Besucher.

Die „Hildener Nacht der Demokratie“ soll bestehende Bürgerbeteiligungs- und

Informationsangebote ergänzen.“

9.2 Antrag AfD-Fraktion: Weiterentwicklung der Beschlusskontrolle

Rm Buchholz (AfD) verlas folgenden Antrag:

„Weiterentwicklung der Beschlusskontrolle

A Forderung

Die Verwaltung wird beauftragt, die bestehende Beschlusskontrolle weiterzuentwickeln. Bei den in der bestehenden Beschlusskontrolle erfassten, noch nicht abgeschlossenen Beschlüssen sollen künftig zusätzlich folgende Angaben einheitlich ausgewiesen werden:

- *das Datum des ursprünglichen Ratsbeschlusses,*
- *der aktuelle Umsetzungsstand,*
- *sofern sich die Umsetzung gegenüber einem ursprünglich vorgesehenen*
- *Zeitplan verzögert, der wesentliche Grund hierfür,*
- *sofern absehbar, der voraussichtliche Zeitpunkt der Fertigstellung.*

B Begründung

Der Rat fasst Beschlüsse, deren Umsetzung durch die Verwaltung anschließend nachvollziehbar und überprüfbar sein muss. Die Stadt Hilden verfügt bereits über eine regelmäßige Beschlusskontrolle. Diese sollte so weiterentwickelt werden, dass nicht nur der aktuelle Sachstand eines Beschlusses erkennbar ist, sondern auch, seit wann ein Beschluss offen ist und aus welchem Grund sich seine Umsetzung gegebenenfalls verzögert.

Bei länger zurückliegenden Beschlüssen ist die Angabe „in Bearbeitung“ allein nur eingeschränkt oder gar nicht aussagekräftig. Erst die zusätzliche Angabe der bisherigen Umsetzungsdauer und gegebenenfalls des Verzögerungsgrundes ermöglicht dem Rat eine bessere politische Kontrolle. Der Antrag dient der Transparenz und der effektiveren Kontrolle bereits gefasster Beschlüsse.“

9.3 Anfrage AfD-Fraktion: Ausreisepflichtige Ausländer

Rm Buchholz (AfD) verlas folgende Anfrage:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die AfD-Fraktion bittet um schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen, gegebenenfalls unter Einbeziehung des zuständigen Ausländeramtes des Kreises Mettmann:

- 1. Wie viele Personen mit Wohnsitz in Hilden sind derzeit ausreisepflichtig?*
- 2. Wie viele davon sind vollziehbar ausreisepflichtig und wie viele verfügen über eine Duldung?*
- 3. Welche Staatsangehörigkeiten besitzen die ausreisepflichtigen Personen in*

Hilden?

4. Wie viele der ausreisepflichtigen Personen in Hilden sind nach Kenntnis der zuständigen Ausländerbehörde rechtskräftig wegen mindestens einer Straftat verurteilt worden?“

9.4 Anfrage SPD-Fraktion: Hitzeschutzkonzept Veranstaltungen

Rm Bauer (SPD) verlas folgende Anfrage:

„Im Sommer 2026 sahen sich viele Vereine, Verbände und auch städtische Einrichtungen aufgrund anhaltender Hitzeperioden gezwungen, geplante Veranstaltungen abzusagen oder diese mit Einschränkungen durchzuführen. Nicht selten ist den (oft ehrenamtlich tätigen) Verantwortlichen Unverständnis entgegengebracht worden. Auch sahen sie sich Fragen gegenübergestellt, auf welcher Grundlage sie diese Entscheidung getroffen haben.

Vor diesem Hintergrund bittet die SPD-Ratsfraktion die Verwaltung um die schriftliche Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Hat die Verwaltung für städtische Veranstaltungen eine Handlungsrichtlinie festgelegt, ab welchen (anhaltenden) Temperaturen welche Maßnahmen, bis hin zur Absage, zu ergreifen sind?

2. Wenn ja, gibt es die Möglichkeit diese als Entscheidungsgrundlage den Vereinen, Verbänden, Trägern etc. zur Verfügung zu stellen? Hierauf könnte diese sich zum Beispiel bei Absagen dann beziehen.

3. Wenn nein, auf welcher Grundlage entscheidet die Verwaltung über die Absage städtischer Veranstaltungen? Ist ggf. geplant eine solche Handlungsempfehlung in das Hitzeschutzkonzept zu integrieren?“

9.5 Antrag SPD-Fraktion: Darstellung Haushaltsprodukte im Bereich WiFö und Stadtmarketing

Rm Hammer (SPD) verlas folgenden Antrag:

„Differenziertere Darstellung der Haushaltsprodukte im Bereich Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing

Auf Antrag der SPD-Fraktion wird die Verwaltung nach Beschluss beauftragt, die Haushaltsprodukte im Bereich Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing künftig inhaltlich und finanziell differenzierter darzustellen.

Die bestehenden Produkte 150101 Wirtschaftsförderung und 150102 Stadtwerbung, City-Management und Tourismus sollen dafür entweder weiter untergliedert oder, wo es sinnvoll ist, durch zusätzliche Produkte ergänzt werden.

Ziel ist, dass aus dem Haushaltsplan klar hervorgeht, welche Mittel für welche Aufgaben und Schwerpunkte vorgesehen sind. Im Bereich der Wirtschaftsförderung sollen beispielsweise Unternehmensbetreuung und -ansiedlung, Standortentwicklung, Fachkräftegewinnung, Netzwerkarbeit, Veranstaltungen und weitere Projekte besser nachvollziehbar werden. Im Bereich Stadtmarketing sollen insbesondere Stadtmarketing, City-

Management, Tourismus und Stadtwerbung differenzierter dargestellt werden.

Gleichzeitig soll deutlicher erkennbar sein, welche Aufgaben und Mittel zur Wirtschaftsförderung und zum Stadtmarketing gehören und welche der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation der Stadt zuzuordnen sind. Dabei sollen auch Schnittstellen und Überschneidungen zwischen den Bereichen sichtbar gemacht werden.

Die Verwaltung wird gebeten, dem Rat eine entsprechende neue Darstellung bzw. Produktstruktur vorzulegen.

Begründung

Mit den Produkten 150101 und 150102 gibt es bereits eine grundsätzliche Struktur. Innerhalb dieser Produkte fehlt jedoch an einigen Stellen die notwendige Tiefe. Für den Ausschuss sollte klarer erkennbar sein, wofür die eingeplanten Mittel konkret vorgesehen sind und wie sie tatsächlich eingesetzt werden.

Gerade Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und allgemeine Öffentlichkeitsarbeit haben zwar Schnittstellen, sind aber nicht dasselbe. Diese Unterschiede sollten auch im Haushalt besser sichtbar werden.

Eine detailliertere Darstellung schafft mehr Transparenz und macht Entwicklungen und Verschiebungen zwischen einzelnen Bereichen nachvollziehbarer. Das ist insbesondere mit Blick auf die kommenden Haushaltsberatungen und mögliche HSK-Maßnahmen wichtig. Wenn über Einsparungen und Prioritäten beraten wird, muss auch erkennbar sein, welche konkreten Aufgaben und Maßnahmen davon betroffen sind.

Dabei geht es nicht darum, unnötig neue Strukturen zu schaffen. Ob eine stärkere Untergliederung der bestehenden Produkte ausreicht oder zusätzliche Produkte sinnvoll sind, kann die Verwaltung entsprechend prüfen. Entscheidend ist, dass die einzelnen Bereiche künftig klarer, transparenter und steuerbarer im Haushalt dargestellt werden.“

Ende der Sitzung: 18:45 Uhr

Dr. Claus Pommer / 08.10.2026
Vorsitzender

Christina Schroeder / 08.10.2026
Schriftführerin

Gesehen:

Roland Becker / Datum
Amtsleiter Bürgermeisterbüro