

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 255 / Vorhaben und Erschließungsplan (VEP) Nr. 11
für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmannstraße/ Diesterwegstraße
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Protokoll der Bürgeranhörung vom 25.10.2012

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 02.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 als vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.11) gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Planungsrecht für eine moderate bauliche Entwicklung geschaffen werden. Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll eine „Klimaschutzsiedlung“ geschaffen werden, die zusätzliche soziale Ziele wie das zielgruppenorientierte Bauen für junge Familien und alte Menschen beinhaltet.

Das Aufstellungsverfahren sollte auf der Basis der damals vorgestellten Entwürfe fortgesetzt werden.

Die vorliegenden Entwurfsvarianten wurden seit dem o.g. Aufstellungsbeschluss weiterentwickelt und zwischen der Stadt Hilden, dem Vorhabenträger und den Planern abgestimmt.

Das Plangebiet liegt im Hildener Süden im unbebauten, westlichen Teil des Blockes, der durch die Karnaper, Schürmann- und Diesterwegstraße sowie durch die Güterbahnlinie begrenzt wird. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 umfasst die Flurstücke 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 154, 155, 327 und 475. Alle Flurstücke liegen in Flur 55 der Gemarkung Hilden.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen einer Bürgeranhörung am 25.10.2012 an dem Verfahren beteiligt.

Die im Rat vertretenen Parteien erhielten schriftliche Einladungen. In der Umgebung des Plangebietes und im Plangebiet selbst wurden Handzettel verteilt. Des Weiteren wurde auf der Internetseite der Stadt Hilden und in der lokalen Presse auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin im Saal der Gaststätte „Haus Tillmann“, Richrather Straße 156, erschienen:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste,
2. als Vertreter der Verwaltung: Herr Groll, Herr Stuhlträger
3. als Vertreter des mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragten Stadtplanungsbüros (Hamann | Stadtplaner + Architekten): Herr Hamann
4. als Vertreter des mit der Erarbeitung des Hydrogeologischen Gutachtens beauftragten Ingenieurbüros Müller: die Herren Müller sen und jun.
5. als Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Investoren): Herr Küster und Herr Spelter

6. als Vertreter der Ratsfraktionen Parteien: Herr Buchartz, Herr Corbat, Frau Hebestreit, Frau Weiner;
als Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses: Herr Albers, Herr Kalversberg.

Herr **Groll** eröffnete die Sitzung um 18 10 Uhr und stellte sich selbst als Mitglied der Verwaltung sowie die an der Planung beteiligten Personen (Herrn **Hamann**, Herrn **Müller**) und die Vorhabenträger (Herrn **Küster**, Herrn **Spelter**) vor.

Anschließend wurden die Anwesenden von Herrn **Groll** über den Verlauf der Bürgeranhörung informiert und auf ihre Bedeutung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens nach den Bau-gesetzbuch (BauGB) hingewiesen.

Bei der späteren öffentlichen Auslegung können sich die Bürger während eines Monats detailliert über die Planung informieren und ggf. Anregungen vortragen. Zur öffentlichen Auslegung würde dann ein aus dem Gestaltungsentwurf entwickelter konkreter Bebauungsplanentwurf vorliegen; daneben würden die im Bebauungsplan-Verfahren angestellten Untersuchungen (Gutachten zum Lärmschutz, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Hydrogeologisches Gutachten) zur Verfügung stehen.

(Die beiden Stufen der Bürgerbeteiligung wurden durch eine parallele Powerpoint-Präsentation textlich erklärt.)

Außerdem informierte Herr Groll die Anwesenden darüber, dass die gestellten Fragen, die Antworten darauf und die Anregungen allgemein protokolliert werden. Damit soll sichergestellt werden, dass die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachten Bedenken und Anregungen den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates weitergegeben werden können und im weiteren Planungsprozess Berücksichtigung finden.

Das Protokoll kann bei der Verwaltung angefordert werden.

Zudem verwies Herr Groll auf die Möglichkeit, sich im Internet auf der Homepage der Stadt Hilden über den weiteren Verlauf der Planung zu informieren.

- *Die erste Frage, die von Bürgern gestellt wurde, war die nach der Neutralität des Protokolls.*

Darauf antwortete Herr **Groll**, dass das Protokoll von ihm und Herrn Hamann erstellt würde und danach von den Bürgern angefordert werden könne. Damit sei die Neutralität für die Bürger überprüfbar.

Darüber hinaus erklärte sich eine Bürgerin nach kurzer Diskussion bereit, ebenfalls Protokoll zu führen und ihre Aufzeichnungen der Stadt zur Verfügung zu stellen. [Anmerkung: Dies ist bis zum 09.11.2012 nicht erfolgt]

- *Danach beschwerten sich einige Bürger, dass sie keine Einladung erhalten hätten.*

Darauf entgegnete Herr **Hamann**, dass er persönlich am Freitag, den 12.10., Einladungen in alle Briefkästen im Block Karnaper, Schürmann-, Diesterwegstraße eingeworfen habe.

Herr **Groll** wies zudem auf die ortsübliche Bekanntmachung (örtliche Presse, Amtsblatt, Homepage der Stadt Hilden) hin, die fristgerecht erfolgt sei.

- *Es wurde gefragt, ob der Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger schon abgeschlossen sei.*

Herr **Groll** antwortete darauf, dass der Durchführungsvertrag ein Bestandteil des VEP sei und am Ende des Verfahrens vom Stadtentwicklungsausschuss und vom Rat unmittelbar vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan beschlossen werde. Er werde aber erst im Laufe des Verfahrens zwischen Stadt und Vorhabenträger verhandelt, daher liege zum jetzigen Zeitpunkt auch kein Durchführungsvertrag vor.

Danach erteilte Herr Groll Herrn **Hamann** das Wort zur Erläuterung der Planung.

Bei der Anhörung wurden die Bürger durch folgende Medien / Unterlagen informiert: zwei Plansätze der beiden Planungsalternativen im Maßstab 1:500, kurze Projektbeschreibungen mit farbigen Abbildungen der Planungsalternativen, die verteilt wurden, und eine detaillierte Powerpoint-Präsentation, die die Vorstellung der Pläne begleitete.

Zunächst ging Herr **Hamann** auf die Besonderheiten des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach dem BauGB ein, insbesondere auf die Planungs- und Erschließungskosten, die vom Vorhabenträger zu tragen seien, und den Abschluss des Durchführungsvertrages zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.

So dann beschrieb er die heutige Situation:

Bisher ist der Block zwischen Karnaper, Schürmann-, Diesterwegstraße und Güterbahnlinie vor allem durch einzeilige Straßenrandbebauung geprägt. Eine planvolle Entwicklung „in die Tiefe“ hat bisher nicht stattgefunden; die größten Teile des Blockinneren sind daher unbebaute Rest- bzw. Brachflächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplan sollen diese Flächen ökologisch und sozial sorgfältig entwickelt werden.

Der Bereich wird durch einen städtebaulichen Missstand geprägt: Auf den Gleisen am Westrand des Gebietes fahren tags und nachts Güterzüge in dichter Folge. Dieses führt zu Emissionspegeln, die die Richtwerte erheblich überschreiten und den Bau von Lärmschutzeinrichtungen entlang der DB-Trasse notwendig machen.

- *Hier wurde aus Reihen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger angemerkt, für die Berechnungen mussten stets aktuelle Belastungszahlen des Schienenverkehrs herangezogen werden.*

Dies wurde von Herrn **Hamann** zugesagt.

Herr **Hamann** kam sodann zu den Gutachten.

Parallel zur Planung sind folgende Gutachten gefordert:

- Ein Gutachten zum Schallimmissionsschutz gegen den Schienenverkehrslärm: Das *ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH (Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz), Düsseldorf*, ist mit dem Lärmschutzgutachten beauftragt und hat eine erste Einschätzung zur Wirksamkeit einer Lärmschutzwand abgegeben.
- Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, in dem der Bestand an Vegetation und Tieren untersucht wird und in dem eine ökologische Bilanz aus der jetzigen Situation und dem Eingriff gezogen und Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen werden. Das Büro *Lill + Sparla, Landschaftsarchitekten Ingenieure, Köln*, ist mit dem Landschaftspflegerische Fachbeitrag beauftragt und hat die Bestandsaufnahme der Vegetation abgeschlossen. Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (der Tierwelt) kann erst im Frühjahr beendet werden.
- Ein Hydrogeologisches Gutachten, in dem die Situation des Grundwassers und die Möglichkeiten der Versickerung untersucht werden. Die beauftragte *Ingenieurgesellschaft Muller, Hilden*, hat die wichtigsten Aspekte (Grundwasser, Versickerungsfähigkeit des Bodens) bereits untersucht.
- *Hierzu wurde aus dem Kreis der Bürger die Frage gestellt, ob die Gutachten für die Öffentlichkeit einsehbar seien.*

Herr **Hamann** bejahte diese Frage ausdrücklich. Herr **Groll** ergänzte, die Gutachten seien Teil des Aufstellungsverfahrens, daher genauso öffentlich und einsehbar.

- *Es wurde weiter gefragt, wer den Lärmschutz bezahle.*

Herr **Hamann** sagte, dass die Lärmschutzwand ein Teil der Erschließung sei und vom Vorhabenträger bezahlt werden müsse.

Alternativen der Erschließung.

In beide Planalternativen sind 20 Wohneinheiten in Ein-Familien-Häusern unterschiedlichen Typs (freistehende Einzelhäusern, Doppel- und Reihenhäusern) und 4 Wohnungen in einem Mehr-Familienhaus) vorgesehen. Von der Bebauung her sind die beiden Alternativen identisch. In beiden entfällt auch der öffentliche Gehweg entlang der Bahnlinie. Daher muss, um die Durchlässigkeit für Fußgänger zu gewährleisten, das Gebiet des VEP von der Karnaper Straße zur Diesterwegstraße zu durchqueren sein.

- *In der 1. Alternative erfolgt die Erschließung über die Karnaper Straße. Innere Erschließung im Plangebiet ist eine verkehrsberuhigte Fläche von 6,75 m Breite, die durch Bauminseln und Parken stellenweise auf 4,00 m eingeengt wird. Dadurch wird die Geschwindigkeit (ebenso wie durch Aufpflasterungen am Eingang der Siedlung) auf Schrittgeschwindigkeit reduziert. Die ganze Fläche ist als verkehrsberuhigter Bereich mit dem Zeichen 325 StVO gekennzeichnet, was üblicherweise „Spielstraße“ genannt wird. Sie ist in ihrer Gestaltung auf der Höhe der Zeit. Vom Ende dieser Erschließung führt ein Gehweg durch den „Gemeinschaftsgarten“ zur Diesterwegstraße.*

- *Zu dieser Erschließungsvariante gab es folgende Äußerungen der Bürger:
Die Karnaper Straße hat eine Engstelle, die von Rinne zu Rinne nur 3,00 m breit ist. Die Verkehrsbelastung durch die 24 neuen Wohneinheiten wird steigen. Wer zahlt für den dann notwendigen Ausbau der Karnaper Straße?
Die Schürmannstraße und die Diesterwegstraße mussten, wenn sie zur Erschließung dienten, nicht verändert werden. Wenn ja, müssten Einbauten zur Verkehrsberuhigung in der Karnaper Straße von der Stadt getragen werden.*

Herr **Hamann** führte zunächst aus, dass es durch die Planung zu einer Mehrbelastung von ca. 15 PKW in den morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden auf der Karnaper Straße kommen werde.

Herr **Groll** sagte, dass an einen (verkehrsberuhigten) Ausbau der Karnaper Straße nicht gedacht sei; sie sei auch nicht Bestandteil der jetzigen Planung. Von einer relevanten zusätzlichen Verkehrsbelastung könne zudem nicht die Rede sein. Sollte es jedoch zu einem späteren Ausbau der Karnaper Straße in diesem Abschnitt kommen, so würden die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften in Anwendung kommen, die Grundstücksanlieger also an der Finanzierung zu beteiligen sein.

- *In der 2. Alternative wird das Plangebiet von der Diesterwegstraße aus erschlossen. Die innere Erschließungsstraße entspricht der 1. Alternative. Von ihrem Ende führt ein Fußweg zur Karnaper Straße, der ggf. für Rettungswagen, Müllfahrzeuge etc. geöffnet werden kann.*

- *Insgesamt, so äußerten einige Bürger, werde sich die Verkehrsbelastung bzw. die Verkehrssituation durch die neue Siedlung total ändern. Dies sei eine „negative Entwicklung“.*

Herr **Groll** führte hierzu aus, aller Wahrscheinlichkeit nach wären die geringen zusätzlichen Kfz-Verkehre kaum zu bemerken. Weder Diesterwegstraße, noch Karnaper Straße, noch Schürmannstraße müssten deswegen baulich verändert werden. Einfache temporeduzierende Umbauten, sollten sie denn nötig werden, würden durch die Stadt Hilden bezahlt.

- *Es wurde die Anregung gemacht, die Zufahrt in das Plangebiet doch von Norden und von Süden zu ermöglichen und dafür die neue Straße in der Mitte zu trennen, um so „Durchgangsverkehr“ zu verhindern.*

Herr **Hamann** stellte sodann die Ziele der Planung / Bebauung dar:

Mit der Planung wird versucht, ein Stadtquartier zu planen, das einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung leistet:

- die Häuser und Wohnungen sollen familiengerecht und für alle Altersgruppen geeignet sein, d.h. sie müssen barrierefrei sein, „mitaltern“ können, und das Umfeld muss entsprechend gestaltet sein
- die Planung folgt weitgehend den Kriterien zur Planung von Solarsiedlungen, die durch das Landesprojekt „100 Klimaschutzsiedlungen“ vorgegeben sind. Es soll mit den Stadtwerken Hilden ein Konzept für die energetische Optimierung erarbeitet werden.
- *Der Begriff „Nachhaltigkeit“ wurde von einigen Bürgern (offensichtlich wegen seines inflationären Gebrauchs) in Frage gestellt. Es wurde auch gefragt, was „nachhaltige Entwicklung“ bedeute.*

Herr **Groll** antwortete, das sei eine Definitionsfrage. Herr **Hamann** wies auf das Ziel der „nachhaltigen Stadtentwicklung“ hin.

(Klarstellung außerhalb des Protokolls: Nachhaltige Entwicklung bezeichnet eine Entwicklung, die den Bedürfnissen der jetzigen Generation dient, ohne die Möglichkeit künftiger Generationen zu gefährden, ihre Bedürfnisse zu befriedigen.)

- *Hierzu wurde aus dem Kreis der Bürger geäußert, hier würde keine Brachfläche sondern eine „grüne Lunge“ bebaut. Eine vorhandene „grüne Lunge“ zu bebauen, sei nicht nachhaltig.*

Am Beispiel der 1. Planungsalternative wurden von Herrn **Hamann** die wesentlichen Details der Planung erläutert:

- die städtebauliche Anforderungen an eine Solarsiedlung in Anlehnung an das Landesprojekt „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“: sparsame und verkehrsberuhigte Grundstückerschließung; flächensparendes Bauen, Orientierung, keine Verschattung, Trennung von privaten, halböffentlichen und öffentlichen Flächen etc.
- die unterschiedliche Gebäudetypologie: drei Einzelhäuser, fünf Doppelhäuser (d.h. 10 Häuser), acht Reihenhäuser mit je 1½ Geschossen und ein Mehrfamilienhaus (mit 4 Wohnungen), also insgesamt 24 WE
- die innere Erschließung (siehe vorn)
- das System der Ausgleichsflächen (private Flächen entlang der Lärmschutzwand, Gemeinschaftsflächen)
- der gemeinschaftliche Garten.
- *Herr Groll wurde gefragt, durch wen bei kritischer, negativer Einstellung der Bürger die „Entscheidungsfindung“ erfolge.*

In seiner Antwort wies Herr **Groll** auf das politische System der parlamentarischen Vertretung hin und sagte, dass die Entscheidung vom Stadtentwicklungsausschuss und in der Folge vom Rat der Stadt Hilden gefällt werde. Jeder habe die Möglichkeit, sich an seine Wahlkreisvertreter zu wenden, um zur Meinungsfindung beizutragen.

- *Die nächste Frage war die nach dem Umgang mit den Kleingärten auf dem Gelände der Bahn, die durch den VEP entfallen wurden.*

Herr **Groll** antwortete, diese Flächen gehörten der Stadt Hilden und würden bei einer Entscheidung für den Bebauungsplan privatisiert. Die Gärten seien aber nicht an eine bestimmte Firma, die aktuell mit solchen Kleingartenflächen Geschäfte macht, verkauft worden. Aus den vorgestellten Planentwürfen ginge hervor, welche Rolle diese Grundstücke für die Planung spielten.

Herr **Hamann** kam nun zum Thema Lärmschutz.

In der Folge erläuterte er die bisher vorliegenden Berechnungen des **ISRW** Dr.-Ing. Klapdor GmbH (Institut für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz) aus dem Gutachten zum Schallimmissionsschutz. Diese befassen sich mit der Wirksamkeit einer 5 m hohen Lärmschutzwand. Anhand von zwei Rasterlärmkarten wurden die Unterschiede (ohne und mit Lärmschutzwand) verdeutlicht. Die Aussage des Gutachters, die verlesen wurde, lautet:

„In der Anlage 1 ist die Geräuschsituation ohne Lärmschutzwand berechnet worden. Bei der Berechnung in Anlage 2 ist eine 5 m hohe Lärmschutzwand, beidseitig hoch schallabsorbierend gemäß ZTV LsW 06 berücksichtigt worden. Bei der Berechnung sind die Linien gleichen Schalldruckpegels in der Höhe des 1 OG durchgeführt worden.

Die Berechnungen belegen, dass eine Pegelminderung von bis zu 10 dB im Nahbereich der Lärmschutzwand und von bis zu 5 dB außerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten ist.

In diesen Berechnungen sind Reflexionen an der Gebäudefassade und an der Lärmschutzwand mit berücksichtigt.

Die Berechnungsergebnisse belegen, dass bei Berücksichtigung einer Lärmschutzwand und den obigen Eigenschaften an dem vorgesehenen Verlauf und Position der Wand, zu keinen Erhöhungen des Schallpegels führen.“

Herr **Hamann** fügte als Ergänzung hinzu, dass die Minderung um 10dB eine Halbierung des Lärms bedeute und dass die jetzt bestehende Bebauung des Blockes (also auch an Teilen der Karnaper Straße und der Schürmannstraße) durch den Lärmschutz eine Minderung um 5 dB erfahren werde.

- *Hierzu kam von einigen Bürgern der Vorschlag, die Lärmschutzwand solle nahtlos an den Lärmschutz am Topsweg anschließen, damit nach Süden keine Lücke entstünde.*
- *Des Weiteren wurde die Aussage gemacht, die Anwohner bräuchten keinen Lärmschutz, sie hätten sich an den Lärm gewohnt.*
- *Es wurde weiterhin der Vorschlag gemacht, die geplanten Gebäude nicht – wie vorgestellt – I-geschossig zu belassen, sondern sie aus Lärmschutzgründen II-geschossig zuzulassen. Die abschirmende Wirkung sei dann hoher.*

Dem wurde im Laufe der Diskussion erwidert, dass auch bei einer scheinbaren Gewöhnung die gesundheitlichen Langzeit-Schaden durch Untersuchungen nachgewiesen seien.

- *Einige Bürger zweifelten die Aussage des Gutachters an und sagten, die Lärmschutzwand habe nur im Nahbereich eine positive Wirkung, da sie im Süden und Norden Lücken habe.*
- *Es wurde gesagt, dass die Lärmschutzwand aufgrund ihrer wahrscheinlichen Höhe von ca. 5 m auch "optisch negative Auswirkungen" habe.*

Herr **Hamann** wies darauf hin, dass vor der Lärmschutzwand ein intensiv bepflanzter Streifen als Ausgleichsfläche vorgesehen sei.

Herr **Groll** sagte zum Abschluss dieses Themas, dass das Lärmgutachten im Laufe des Verfahrens fortgeführt und komplettiert werde.

Zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag:

Herr **Hamann** erläuterte, dass vom Landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Lill + Sparla, Landschaftsarchitekten Ingenieure, bisher folgende Einzelkapitel vorlägen:

- der Bestandsplan der Vegetation
- die Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Fauna (diese ist wegen der Jahreszeit nicht vollständig und kann erst im Frühjahr abgeschlossen werden).
- *Zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde gefragt: Welche Inhalte hat er? Wird auf negative Aspekte der Bebauung hingewiesen? Wird der Wert der Fläche beschrieben?*

Herr **Hamann** beschrieb noch einmal die Inhalte, die aufzustellende ökologische Bilanz und die Notwendigkeit der Ausgleichsmaßnahmen.

- *Es wurde der Vorschlag gemacht, im Zuge der Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB einen Scoping-Termin mit den Gutachtern und Behörden durchzuführen.*

(Erläuterung außerhalb des Protokolls: „Scoping“ kann mit Darstellung des Ausmaßes bzw. des Umfangs der Fragestellung übersetzt werden.

Bei dem Scoping-Termin werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.)

Herr **Groll** wies noch einmal darauf hin, dass alle Gutachten für die Öffentlichkeit einsehbar seien.

- ° *Auf eine entsprechende Frage aus dem Publikum hin sagte Herr Spelter zu, es wäre interessierten Bürgern nach Terminvereinbarung mit ihm jederzeit möglich, das betreffende Gelände zu besichtigen.*
- Zum Hydrogeologischen Gutachten:

Herr **Müller**, der mit dem Hydrogeologischen Gutachten beauftragt ist, erläuterte die Ergebnisse, die u.a. auf sechs Erkundungsbohrungen im Plangebiet beruhen.

- Der höchste Grundwasserhorizont wird das Niveau von 2,50 m unter Gelände nicht übersteigen. Der mittlere Grundwasserhorizont liegt 3,50 m unter Gelände
- Unter der festgestellten Oberbodenschicht (Mutterboden) steht bereits ein versickerungsfähiger Boden in Form von Sanden und mit zunehmender Tiefe von kiesigen Sanden an. Darin kann das Dachflächenwasser der geplanten Bausubstanz (durch Rigolen) versickert werden.

Abschließend stellte Herr Müller fest, dass grundsätzlich die Versickerung von Oberflächenwasser möglich ist.

- *Von einigen Bürgern wurden die Aussagen zu den Grundwasserständen und zur Versickerungsfähigkeit bezweifelt. Es seien immer wieder auch größere Pfützen im Plangebiet festzustellen, und mit dem Keller könne man schon im Grundwasser „landen“.*

Herr **Müller** begründete darauf hin seine Aussagen mit Details aus dem Gutachten.

Herr **Groll** erläuterte, aufgrund der Lage in einem Wasserschutzgebiet müsse das Thema Versickerungsfähigkeit sorgfältig untersucht werden, weshalb man sich eines qualifizierten Gutachters bediene. Eine Erkenntnis sei dann z.B., ein Kellergeschoss etwas weiter aus dem Boden herausragen zu lassen.

Es folgten allgemeine Fragen:

- *Die Baumaßnahme wird Auswirkungen auf die umstehende Bebauung haben; es wird Baulärm geben.*

Herr **Groll** erwiderte darauf, dass der Bau jedes Hauses Baulärm erzeuge

- *Es wurde gefragt, wer denn ein Interesse an der Bebauung habe.*

Herr **Groll** antwortete, dass (abgesehen vom verständlichen Interesse des Vorhabenträgers) die Stadt Hilden für die sich wandelnden Wohnbedürfnisse ihrer Bevölkerung geeignete Bauflächen ausweisen können müsse.

- *Es wurde auch gefragt, ob in dem Plangebiet denn überhaupt jemand wohnen wolle.*

Herr **Hamann** berichtete, dass sich schon nach den ersten Zeitungsberichten vor ca. 2 Jahren Interessenten bei ihm gemeldet hätten, die in einer Siedlung dieser Art leben wollten.

- *Die Frage nach der weiteren Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Kanalisation wurde gestellt.*

Herr **Groll** erklärte, dass in diesem Bereich der Stadt Hilden ausschließlich Schmutzwasser in die Kanalisation geleitet werden solle. Das Oberflächenwasser werde versickert. Dazu wies er auf das Hydro-geologische Gutachten hin. Die technische Ausführungsplanung für eine ordnungsgemäße Entwässerung könne z.Zt. noch nicht vorliegen. Im späteren Durchführungsvertrag wäre das aber ein zu regelndes Thema.

- *Es wurde gefragt, was man bei Schäden durch den Baustellenverkehr unternehmen könne.*

Herr **Groll** antwortete, dass es dafür gesetzlich geregelte Verfahren gebe. Er empfahl, dass der Vorhabenträger vor Baubeginn ein Beweissicherungsverfahren einleiten solle.

- *Die letzte Frage befasste sich mit der Gasleitung, die über das Plangebiet verläuft. Sie muss berücksichtigt werden.*

Herr **Hamann** antwortete, dass es bereits Gespräche mit den Stadtwerken Hilden gegeben habe. Die Gasleitung verläuft heute am östlichen Rand der geplanten inneren Erschließungsfläche. Die Stadtwerke Hilden haben erklärt, dass die Leitung in diesem Bereich wegen ihres Alters ohnehin erneuert werden müssen. Daher ist auch eine Verlegung um einige Meter unproblematisch.

Am Ende der Diskussion erklärte Herr **Groll**, dass das Protokoll in etwa zwei bis drei Wochen im Planungs- und Vermessungsamt zur Verfügung stünde. Auf die Behandlung der Angelegenheit in einer öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates sowie auf die Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde noch einmal hingewiesen.

Herr Groll dankte allen Beteiligten für ihr Interesse und schloss die Veranstaltung um 20:45 Uhr.

Protokoll: U Hamann, Dipl.-Ing., Stadtplaner und Architekt
L.Groll, SGL Stadtplanung

