

**der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 255 /  
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11  
für den Bereich Karnaper Straße, Güterbahngleise, Diesterwegstraße**

Donnerstag, 25. Oktober 2012,  
„Haus Tillmann“, Richrather Straße 156, 40723 Hilden

**Sehr geehrter Herr Groll,**

sicher haben Sie schon auf das Protokoll der o.a. Bürgeranhörung gewartet. Die Zusendung erfolgt aufgrund der Abstimmung der Endfassung mit den Anwohnern leider erst jetzt. Da aber bisher auch noch kein offizielles, durch die Stadt Hilden erstelltes Protokoll vorliegt, gehe ich davon aus, dass die Zusendung rechtzeitig erfolgt.

Wie Sie sich sicherlich erinnern, hatte ich die Aufgabe übernommen, ein Protokoll über die o.a. Bürgeranhörung zu erstellen. Dieses hatte ich nach Fertigstellung den Anwohnern zur Durchsicht gegeben, damit sie die Gelegenheit hatten, es zu lesen, mir mögliche Ergänzungen mitzuteilen und ihre Zustimmung zu dokumentieren. Dieser Prozess ist nun abgeschlossen und die unterschriebenen Zustimmungen zu dem beigefügten Protokoll liegen mir vor.

Wir möchten Sie bitten, dieses Protokoll nunmehr der Öffentlichkeit zugänglich zu machen (Internet) und den Ratsmitgliedern bei den weiteren Beratungen zu der o.a. Angelegenheit zuzuleiten. Vielen Dank.

Einige **zusätzliche** Anwohneranmerkungen sowie das Protokoll selbst übersende ich Ihnen hiermit als Anlage. Die ergänzenden Anwohnerhinweise und teilweise unbeantwortete Fragen habe ich nachfolgend zusammengetragen:

- Die Anzahl der Pkws zu den WE wird angezweifelt.
- Unbebaute Flächen sind immer wertvoller als bebautes Gelände.
- Ist eine Begehung des Gebietes durch Anwohner zur eigenen Begutachtung der ökologischen Wertigkeit möglich?
- Eine Einsicht in das Schallschutzgutachten wäre notwendig, weil 55 Db nicht glaubwürdig erscheinen.
- Seit einiger Zeit fahren auch „Zubringer-Züge“ vom Kölner Hbf mit höheren Geschwindigkeiten vorbei.
- Versickern des Regenwassers, Richtigkeit der Aussage
- Die Frage nach der Parkplatzsituation wurde durch die Unterbrechung wegen des Ausfalls der PP-Präsentation nicht beantwortet. Ausreichende Parkplätze = 15 Pkws bei 24 Wohneinheiten
- Die hydrogeologische Bohrung fand nach 2 Wochen trockenem Wetters dicht an den Schienen statt.  
Die Frage bezüglich des zu versickerndem Regenwassers sowie der Grundwasserhöhe kann nur dann realistisch beantwortet werden, wenn es Ergebnisse durch eine Bohrung dicht hinter den Gärten Schürmannstraße und bei anhaltend feuchter Witterung gibt.
- Die zu erwartenden weiteren Schäden an den Häusern durch Baustellenverkehr sollten am Modell simuliert bzw. durch ein Gutachten dargestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gabi Koenig  
Schürmannstraße 16  
40723 Hilden

**der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 255 /  
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11  
für den Bereich Karnaper Straße, Güterbahngleise, Diesterwegstraße**

Donnerstag, 25. Oktober 2012,  
Beginn 18.10 Uhr, Ende gegen 21.30 Uhr  
„Haus Tillmann“, Richrather Straße 156, 40723 Hilden

**Anwesende, siehe Anwesenheitsliste:**

- Ca. 80 Anwohner und Bürger
- Peter Stuhlträger, Amtsleiter des Planungs- und Vermessungsamtes
- Lutz Groll, Stellv. Amtsleitung und Sachgebietsleitung, Planungs- und Vermessungsamt, SG Planung
- Die Eigentümer und Vorhabenträger Thorsten Spelter, Vermessungsingenieur, und Alfons Küster, Bau-Ing.
- Ulf Hamann, Hamann I Stadtplaner + Architekten, Köln
- F. G. Müller, Ing.-Büro für Geotechnik, Grundbau und Bodenmechanik, Hilden

**Nachfolgende Abkürzungen:**

LG: Lutz Groll  
UH: Ulf Hamann  
FM: Fred Müller  
EA: Einwand Anwohner  
AF: Anwohnerfrage

**Verteilung einer Objektbeschreibung mit Plan durch UH**

**Begrüßung/Moderation**

durch Lutz Groll

**Lutz Groll** eröffnete die Bürgeranhörung gegen 18.10 Uhr, begrüßte die etwa 80 anwesenden Anwohner und stellte die Vorhabenträger des Bauvorhabens sowie den Stadtplaner und einen Hydrogeologen vor.

Die Erstellung eines Protokollentwurfes übergab er an Herrn Hamann. Dies führte bei einigen Bürgern zur Verwunderung, da die Erstellung der Entwurfsfassung des Protokolls einer Bürgeranhörung normalerweise der Stadt Hilden obliegt und nicht einem von Vorhabenträger beauftragten Stadtplaner. Deshalb erklärte sich seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Gabi Koenig, Schürmannstraße 16, ebenfalls zur Führung eines Protokolls bereit.

Lutz Groll stellte die einzelnen Schritte des Bauvorhabens anhand einer PowerPoint-Präsentation vor und erläuterte den Begriff Durchführungsvertrag (Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt als gute Methode für Planungen). Er gab dann das Wort an Ulf Hamann weiter.

**EA:** Udo Fehn wies auf lückenhafte Verteilung der Einladung hin

**LG:** Verteilung sei durch UH erfolgt, der Anwohnereinwand werde in das Protokoll durch UH aufgenommen

**UH** zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit Hilfe einer Multimedia-Präsentation:

- Ecke Karnaper/Schürmannstr. ist eine bisher ungeplante, gewachsene Blockbebauung
- es sei eine sorgfältige Entwicklung in die Tiefe nötig
- Problem Bahn: Frequenz des Bahnverkehrs

**Udo Fehn** wies hier auf veraltete Zahlen hin

- neues Gutachten nötig zur Schallemission
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Ökobilanz werden erstellt, Gutachten sind einsehbar
- Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerung des Regenwassers, Teile dieses Gutachtens liegen vor

**Dieter Donner** wies auf frühere Untersuchungen zum nahegelegenen B-Plan 139 Hofstraße hin, die hoch anstehendes Grundwasser als Problem der Entwässerung benannten.

Verfügbare Flächen: inklusive der Schrebergärten sowie der Zufahrten über Karnaper oder Diesterwegstraße mit Lärmschutzwand, 4-5 m hoch als Teil der Erschließung, Kosten übernimmt der Vorhabenträger

## 2 Möglichkeiten der Erschließung:

- a) über die Karnaper Straße, auf 60 bis 80 m nur 3 m breit
- b) über die Diesterwegstraße im unteren Bereich

- a) „kleines Problem“ Engpaß, nur 3 m Breite, was aber ausreichend sei  
Vorteil: der Weg ist kürzer als Variante b)

24 Wohnungen sind geplant, d.h. laut Ulf Hamann ca. 100 Personen und zu Spitzenzeiten ca. 15 Pkws zusätzlich. Diese Zahl wurde von den Bürgern vehement bezweifelt. Durch das Gelände ist eine verkehrsberuhigte Straße geplant, die als Fußweg an der Diesterwegstraße endet, durchlässig für Fußgänger.

**AF** zum Straßenausbau/Belastung durch zusätzlichen Verkehr

**LG:** zu a) noch nicht endgültig hergestellte Straße, wäre von Anliegern mit mind. 90 % zu bezahlen, Grundstücke müßten Evtl. abgetreten werden, Straße ist ausreichend für einzelne LKWs, LG wies nachdrücklich darauf hin, dass es sich nicht lohne, dies kontrovers zu diskutieren. Dieser Straßenausbau gehöre in den nächsten Jahren nicht zur Planung. „Die Karnaper bleibt so wie sie ist.“

**AF:** Müssen Straßen verändert werden durch Bremsschwellen?

**LG:** Nein!

**Stuhlträger:** Bremsschwellen werden von der Stadt gezahlt.

Die Eigentumsverhältnisse von Randgrundstücken blieben unklar.

Die Eigentumsverhältnisse der Kleingärten waren LG unbekannt.

Die genaue Lage einer auf dem Gelände verlegten Gasleitung sowie eines früheren Sees war nicht bekannt.

- b) Erschließung vom Süden, Straße durch das Gelände endet an der Karnaper, dann beginnt ein Fußweg

## Solarsiedlung

**AF:** Was heisst in diesem Zusammenhang „nachhaltig“?

**LG:** Der Bau einer Solarsiedlung sei nachhaltig: geringer Energieverbrauch, geringerer Flächenverbrauch, umweltfreundliche Baumaterialien, Gebäude für wechselnde Bewohner, familienfreundlich, altersgerecht und barrierefrei

**EA:** nachhaltig sei das bisherige Gelände, alles Neue verändere das Gelände

**Dieter Donner**, BUND Hilden, wies auf die nötige ökologische Nachhaltigkeit hin, den Aspekt der grünen Lungen in einer Stadt und das dadurch gesunde Wohnen

**UH** erläuterte weiter den Erschließungsplan a):

Durchfahrtstraße, ein zentraler Platz, intensiv begrünte Flächen, Gemeinschaftsgarten für „Urban Gardening“ (wird gemeinschaftlich betrieben), Häuser eineinhalbgeschossig, Kleingärten von der Fa. Gartenland (?) aufgekauft

Der PC-Akku war leer und die Multimedia-Vorführung konnte nicht mehr bildlich dargestellt werden.

## Lärmschutzwand

Lärmwerte ohne Wand, gemessen vom ISRW Dr. Ing. Klapdor GmbH, Düsseldorf = 55 DB

Es findet ein so genanntes **Proofing Meeting (?)** statt, um Messmethoden festzulegen. Die Firma ISRW hat bereits ein erstes Gutachten erstellt.

**UH:** Eine Lärmschutzwand sei positiv für alle.

**EA:** Lärmschutz am Topsweg nur 3m hoch, ob ein Schließen der Lücken beim Vorhaben berücksichtigt werde?  
Hinweis auf ungeklärte Eigentumsverhältnisse an den Garagen Diesterwegstraße/Lärmschutz

**LG:** Ein beidseitig lärmgeschützter Wall sei nur für das Neubaugebiet geplant.

**Dieter Donner:**

Eine unterbrochene Lärmschutzwand lasse den Schall an den Lücken durch.

Vergleich mit dem Schallschutzgutachten zur Bebauung Hofstraße vor 15 Jahren.

**LG:** Das Lärmschutzgutachten werde fortgeführt und durch Fachgutachter überprüft.

**EA:** Nicht alle werden nur vom Lärm belästigt, sondern einige auch vom Anblick des Walls.

**AF:** Gibt es ein Gutachten zum ökologischen Wert des Gebiets? Was bedeutet der Verlust dieses Gebiets?

**UH:** Es werde ein Umweltbericht als Bestandsaufnahme vom Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag Landesplanung gemacht

- Faunistische Untersuchung, allerdings sei jetzt die falsche Jahreszeit, besser im Frühling
- Ökobilanz
- Ausgleichsmaßnahmen evtl. außerhalb des Gebiets
- Erstellt von einem Landschaftsplaner aus Köln (Lill und Partner (?), Kölner Büro für Faunistik)  
Beauftragt vom Vorhabenträger, Gutachten sind im Verfahren öffentlich einsehbar

**Dieter Donner:**

Vorschlag eines Scoping-Termins mit den Erfahrungen der Anwohner  
Scoping = gemeinsame Prüfung des Untersuchungsumfangs- und bereiches durch die Behörden, den BUND und Anwohnervertreter  
Hinweis auf die Wasserverhältnisse in der Hofstraße (siehe obige Anmerkung, auf die nicht näher eingegangen wurde)

**Hydrogeologie**

**LG** stellte den Hildener Hydrogeologen und Gutachter FGM vor.

**FM:** Bodenbohrung vom 22.10.2012 – ohne Angabe zu Wetter und genauem Ort – ergab

- 40 cm Schicht Mutterboden, danach Sand und sandiger Kies
- Grundwasserstand bei 4,50–4.80 m, temporärer Stand
- NN 44,5 m
- Höchster/mittlerer Grundwasserstand bei 2,50 m / 3,50 m
- Durchlässigkeit stimmt

**AF:** Grundwasserspiegel – könnte das Wasser steigen?

Könnte eine Wasserverdrängung hin zur Altbebauung stattfinden?

**FM:** Ausschachtungen kommen nicht bis ins Grundwasser und verdrängen demnach das Wasser nicht.

**EA:** Bei höchstem Grundwasserstand von 2,50 m und einer Kellertiefe von 2,50 m können sich Probleme ergeben

Hier ergriff **LG** das Wort, da der Beitrag von **FGM** kaum hörbar war.

**UH:** Es gebe viele Nachfragen nach Wohnraum im Hildener Süden

**AF:** Wie ist der Baulärm zu bewerten?

**LG:** Baulärm sei normal.

**AF:** Wie ist die Kanalisation zu bewerten?

**LG:** Es besteht eine getrennte Kanalisation, ausreichend für das Schmutzwasser, der Mischwasserkanal wurde vor ca. 6 Jahren erneuert. Die Kapazitäten der Schmutzwasserkanalisation sind ausreichend, im Durchführungsvertrag kann zudem geregelt werden, dass die Kosten für einen evtl. nötigen Ausbau der Kanalisation vom Vorhabenträger zu tragen sind. Bei Straßensanierungen entstehen nur dann Anliegerkosten, wenn diese davon profitieren.

**AF:** Entstehen Schäden an Häusern durch Bauverkehr?

**LG:** gesetzlich geregelte Bestandsaufnahme anhand von Fotos aller Häuser der Anwohner, vorher-nachher, wäre sinnvoll

**AF:** Ist eine Einsicht in das Biologische Gutachten über den Wert der Wiese möglich?

**LG:** Hierzu solle man einen Termin mit UH machen.

**EA:** Hinweis auf die Gasleitung, die im Baugebiet verlegt ist. Diese muss verlegt werden.

**AF:** Ist eine weitere Hinterlandbebauung in Grundtücken mit großen Gärten geplant?

**LG:** Dies sei nur möglich bei Einigkeit der Grundstückseigentümer

**AF:** Ist eine Bebauung auch des Bolzplatzes geplant?

**LG:** Zum Bolzplatz gebe es nichts zu sagen.

**EA:** Warum zeigt die Stadt ein vehementes Interesse an der Bebauung?

**LG:** Die Stadt ist ergebnisoffen