

Bebauungsplan Nr. 261 für den Bereich der Grundstücke Kirchhofstraße 61-73

Protokoll der Informationsveranstaltung am 24.08.2023

Zeit: 18:00 bis ca. 19:15 Uhr

Ort: Raum Benrath (EG), Bahnhofsallee 11, 40721 Hilden

Zu dem Termin erschienen sind:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste
2. Vertreter des Planungs- und Vermessungsamts der Stadt Hilden:
 - Herr Barnat
 - Frau Bopp
3. Architekturbüro Gemeiner
 - Herr Gemeiner
4. Büro StadtVerkehr (mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragtes Planungsbüro):
 - Herr Denzer
 - Frau Stuhm (Protokollführerin)

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

Nr.	Was
1.	Begrüßung
	<ul style="list-style-type: none">• Herr Barnat stellt sich, Frau Bopp, Herrn Gemeiner, Herrn Denzer und Frau Stuhm vor.
	<ul style="list-style-type: none">• Er macht auf die Protokollierung als Ergebnisprotokoll aufmerksam und stellt den Veranstaltungsablauf sowie den Veranstaltungszweck dar. Das Protokoll wird Bestandteil des Verfahrens und wird sowohl öffentlich zugänglich sein als auch der Politik im Rahmen der weiteren Beschlüsse im Bebauungsplan-Verfahren zur Kenntnis gebracht.
2.	Präsentation
	<ul style="list-style-type: none">• Herr Denzer erläutert mit Hilfe von Präsentationsfolien zunächst den Verfahrensverlauf des Bebauungsplans. Des Weiteren werden die Ausgangslage, die Planung und der Bebauungsplanentwurf vorgestellt. Zudem werden die Ergebnisse aus den Fachgutachten erläutert. Dies sind die Gutachten zum Artenschutz (ASP I), Baugrunduntersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie zu Altlasten sowie zu den Themen Verkehr und Schallschutz. Es sei festgestellt worden, dass es Schützengräben auf dem Grundstück gegeben habe, diese seien verfüllt worden. Ob weitere Untersuchung erforderlich sei, müsse im Rahmen der Baugenehmigung abgestimmt werden. Das Entwässerungskonzept sei noch nicht abschließend abgestimmt. Herr Gemeiner stellt den städtebaulichen Entwurf vor. Anschließend wird auf weitere Informationsmöglichkeiten zum Bebauungsplan (z.B. Geoportal der Stadt Hilden) verwiesen. Der Vortrag ist um 18:45 beendet.
3.	Fragen und Anmerkungen der Teilnehmenden
	<ul style="list-style-type: none">• Bürger/Bürgerin: Es wird gefragt, was genau unter Grünfläche und Staufläche auf dem Grundstück von Kirchhofstraße Nr. 73 zu verstehen sei.

	<ul style="list-style-type: none"> • Frau Bopp antwortet, dass es hier eine Grünfläche geplant sei, und keine Staufläche vorgesehen ist. Der Stand aus dem Mai, auf welchen sich der Bürger bezieht, sei veraltet. • Herr Barnat ergänzt, dass es sich auch aus den Gutachten ergeben hat, dass dieses Grundstück tiefer liegt, so dass sich hier natürlicherweise Regenwasser sammelt.
	<ul style="list-style-type: none"> • Bürger/Bürgerin: Es wird angemerkt, dass durch die geplante Tiefgarage eine Erhebung entsteht, und sich noch mehr Wasser auf der Grünfläche hinter Haus Nr. 73 sammeln würde. <ul style="list-style-type: none"> • Herr Barnat erklärt, dass im Bebauungsplan Vorkehrungen getroffen werden die ermöglichen, dass das Wasser auf dem Grundstück versickert werden kann, wo es anfällt. • Herr Gemeiner erklärt, dass durch die Tiefgarage das Gelände nicht angehoben werde, sondern diese besonders tief liegen werde, damit auf der Tiefgarage auch ein mind. 80cm hoher Boden zur Bepflanzung aufgebracht werden könne. • Bürger/Bürgerin: Es wird nach der Information gefragt, die dem Stadtentwicklungsausschuss zur Verfügung gestellt wurde, in dem eine Aufschüttung/Erhöhung von 60 cm angegeben wird und dann doch das Wasser auf andere Grundstücke verdrängt wird. <ul style="list-style-type: none"> • Herr Barnat weist auf das Entwässerungsgutachten hin. Das Entwässerungskonzept müsse sicherstellen, dass anfallendes Wasser nicht auf benachbarte Grundstücke zum Versickern abgeleitet werde. Das anfallende Wasser müsse auf dem Grundstück, wo es anfallt, versickert werden.
	<ul style="list-style-type: none"> • Bürger/Bürgerin: Es wird nachgefragt, wie genau die Aufschüttung des Gebietes an den geplanten Häusern umgesetzt wird und ob es bei der geplanten Erhebung um 60 cm bleibt. <ul style="list-style-type: none"> • Herr Denzer erklärt, dass die Verkehrsanlagen und Freianlagen noch nicht geplant seien und der Entwässerungsgutachter vorgeschlagen hätte, dass im Bereich der Straßenverkehrsfläche ein Tiefpunkt im Norden des Gebiets geschaffen wird, der dafür sorgen soll, dass das anfallende Regenwasser in diese Richtung läuft. Auf jedem Grundstück muss das dort anfallende Regenwasser vor Ort versickert werden, es darf nicht auf Nachbargrundstücke fließen. • Der Starkregenindex 7, also außergewöhnlicher Starkregen, sei in den Planungen des Gutachters berücksichtigt worden. Extreme Starkregenereignisse könnten jedoch nicht berücksichtigt werden. Das bei Starkregenereignissen vom Friedhof auf die Grundstücke fließende Fremdwasser könne über vorgesehene Retentionsflächen und Maßnahmen bis zu einem gewissen Grad noch bewältigt werden. • Herr Barnat ergänzt, dass diese geplanten Geländehöhen im weiteren Verfahren noch einmal überprüft werden sollen. • Herr Gemeiner ergänzt, dass aufgrund der geschützten Bäume im Gebiet auch nicht so hoch aufgeschüttet werden könne wie ursprünglich geplant.
	<ul style="list-style-type: none"> • Bürger/Bürgerin: Es wird daraufhin gewiesen, dass die Gärten der Grundstücke schon öfter überflutet seien und dass eine weitere Versiegelung dies noch verschlechtern würde <ul style="list-style-type: none"> • Herr Barnat erklärt, dass dies nicht passieren solle und es keine Verschlechterung geben dürfe.

	<ul style="list-style-type: none"> Herr Denzer ergänzt, dass mit einem Entwässerungsplaner so geplant wurde, dass auf dem Gebiet anfallendes Regenwasser auch auf dem Gebiet versickert werden könne. Mit Fremdwasser (z.B. vom Friedhof) bei Starkregenereignissen könne auch bis zu einem gewissen Maß umgegangen werden und für diese Fälle seien auch die Retentionsflächen mit vorgesehen. Allerdings könne bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen Überflutungen nicht ausgeschlossen werden.
	<ul style="list-style-type: none"> Bürger/Bürgerin: Es wird gefragt, ob sich durch die Sanierung der Regenwasserkanäle das Überflutungsrisiko an der Überführung / Unterführung an der Kirchhofstraße geändert hätte. <ul style="list-style-type: none"> Herr Denzer erklärt, dass zu diesem Thema in der heutigen Veranstaltung keine Aussage getroffen werden kann, da dies nicht das Bebauungsplan-Verfahren betrifft. Er weist jedoch darauf hin, dass wenn die Kanäle angepasst werden, gewisse Ereignisse berücksichtigt werden können, dass jedoch nicht alle Starkregenereignisse abgebildet werden können. Ansonsten müssten die Kanäle zu groß dimensioniert werden.
	<ul style="list-style-type: none"> Bürger/Bürgerin: Es wird nachgefragt, ob die in der Präsentation genannten Gutachten im Netz zugänglich sind und ob sie der Behördenbeteiligung zugänglich gemacht werden. <ul style="list-style-type: none"> Frau Bopp weist daraufhin, dass die Gutachten noch nicht online zur Verfügung stehen, aber im weiteren Planungsprozess öffentlich gemacht werden. Insbesondere bei der anstehenden frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und bei der Offenlage werden sie zugänglich sein.
	<ul style="list-style-type: none"> Bürger/Bürgerin: Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Gebiet Fledermäuse vorkommen, auch wenn der Fachgutachter zum Zeitpunkt der Begehung keine gefunden hatte. Es wird weiter daraufhin hingewiesen, dass sich unterschiedliche Arten von Fledermäusen auch in der Rinde von verschiedenen Baumarten Ruheplätze suchen (vor allem in der Nähe von Friedhöfen). Zudem wird gefordert, dass ein Experten alle Arten von Fledermäusen im Gebiet identifizieren solle und auch alle Bäume genau kartiert werden sollten. Auch sollte möglichst viel vom Baumbestand erhalten bleiben. <ul style="list-style-type: none"> Herr Gemeiner weist daraufhin, dass alle Bäume mit ihrem Stammumfang und Kronendurchmesser aufgenommen wurden. Herr Barnat ergänzt, dass dies auch Gegenstand des landschaftspflegerischen Fachbeitrages sei, die Anmerkungen aber gerne noch einmal an das beauftragte Fachbüro weitergeben würden. Herr Denzer ergänzt, dass die Fachgutachter alle Bäume kartiert haben und entsprechend aufzeigen, welche bei Umsetzung der Planung erhalten werden können oder wegfallen werden.
	<ul style="list-style-type: none"> Bürger/Bürgerin: Es wird nachgefragt, wie viele Bäume genau wegfallen werden. <ul style="list-style-type: none"> Frau Bopp weist daraufhin, dass dies auf der gezeigten Karte des landschaftspflegerischen Fachbeitrags abgebildet sei. Bürger/Bürgerin: Es wird angemerkt, dass für die wegfallenden Bäume Ersatz geschaffen werden müsse. <ul style="list-style-type: none"> Herr Denzer bestätigt dies und erklärt, dass der landschaftspflegerische Fachbeitrag die Zahl der wegfallenden Bäume aufzeige, diese Zahl sich aber auch noch ändern könne. Des Weiteren würde zunächst versucht werden, auf dem Gelände selber den Wegfall der Bäume und anderer Freiflächen / Grünflächen auszugleichen. Ausgleich, welcher nicht im Plangebiet stattfinden kann, müsse dann an anderer Stelle im Stadtgebiet erfolgen und mit der Stadt Hilden abgeklärt werden.

	<ul style="list-style-type: none"> • Bürger/Bürgerin: Es wird angemerkt, dass auch Hitzeeinwirkungen berücksichtigt werden müssen. Laut dem Klimaanpassungsgesetz sei dies vorgeschrieben und es wird die Frage gestellt ob dies schon berücksichtigt sei. Des Weiteren wird gefragt, wie Frischluft in das Gelände kommen soll. <ul style="list-style-type: none"> • Herr Barnat erklärt, dass diese Anregung gerne weitergegeben wird. • Herr Gemeiner erklärt, dass es bereits Planungen gibt, z.B. sollen die Fassaden zum Friedhof komplett begrünt werden, wie auch die Dächer der geplanten Gebäude.
4.	Verabschiedung
	<ul style="list-style-type: none"> • Herr Barnat bedankt sich für die Teilnahme und weist darauf hin, dass diese Anregungen und auch zukünftige Erkenntnisse zu dem Bauleitverfahren öffentlich gemacht werden. Er erläutert noch einmal die nächsten Verfahrensschritte.

Hilden, 25.08.2023

Hannah Stuhm

büro stadVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG