

Niederschrift

**über die 4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 24.02.2010 um 17:00 Uhr, im
Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Birgit Alkenings SPD

Ratsmitglieder

Frau Birgit Behner CDU

Herr Dr. Peter Schnatenberg CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Herr Martin Schulte CDU

Herr Jürgen Spelter CDU

Frau Anabela Barata SPD

Herr Manfred Böhm SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Friedhelm Burchartz FDP

bis einschließlich TOP 11
(18.50 Uhr)

Herr Dr. Heimo Haupt FDP

Frau Susanne Vogel Grüne

Herr Ludger Reffgen BA

Herr Günter Pohlmann dUH

Herr Dr. Ralf Bommermann dUH

als Vertreter für Herrn Ernst
Kalversberg

Sachkundige Bürger/innen

Herr Patrick Strösser CDU

Herr Jürgen Scholz SPD

Herr Heinz Albers Bündnis90/Die Grünen

Frau Brigitte Woltersdorf BA

Gäste

Herr Dominik Geyer Dr. Jansen Stadtplanungsge-
sellschaft mbH

bis einschließlich TOP 5.2

Herr Ralf G. Kraemer Stadtmarketing Hilden e. V.

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Horst Thiele

Herr Kämmerer Heinrich Klausgrete

Frau Gisela Bosbach

Herr Ulrich Hanke

Herr Harald Mittmann

Herr Peter Stuhlträger

Herr Michael Witek

Herr Lutz Groll

Herr Andreas Trapp

Frau Britta Schölling
Frau Birgit Kamer
Frau Monika Kirchhoff

Beiräte

Herr Hermann Nagel

Behindertenbeirat

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde 17.55 Uhr - 18 Uhr

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 3 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
- 4 Anträge
- 4.1 Antrag der FDP-Fraktion vom 11.11.2009: WP 09-14 SV
Änderung des Bebauungsplans Nr. 232 für den Bereich Gewerbe- 80/002/1
gebiet Nord / Giesenheide
- 4.2 Antrag der dUH vom 20.01.2010: WP 09-14 SV 61/026
Ergänzung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106B
- 4.3 Einsatz von LED-Leuchten in der Straßenbeleuchtung WP 09-14 SV 66/016
hier: Antrag der SPD- Ratsfraktion vom 11.11.2009
- 4.4 Kreuzung L282 - Westring / Auf dem Sand / Stichstraße Westring WP 09-14 SV 66/022
1-7 hier: Antrag der CDU von 8.2009
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten
- 5.1 Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Hilden WP 09-14 SV 61/023
(Rahmenplan Spielhallen);
Beschluss des Konzeptes als verbindliche Leitlinie bei Standort-
entscheidungen
- 5.2 45. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Bereich zwi- WP 09-14 SV 61/024
schen Düsseldorfer Str./ Horster Allee/ Itterbach/ Stadtgrenze;
Einstellung des Planaufstellungsverfahrens

5.3	Bebauungsplan Nr. 253 für einen Bereich zwischen Düsseldorfer Str./ Horster Allee / Itterbach/ Stadtgrenze; Einstellung des Planaufstellungsverfahrens	WP 09-14 SV 61/025
5.4	Städtebaulicher Wettbewerb für das Planungsgebiet "Albert-Schweitzer-Schule"; Ergebnisse der Wohnungsbedarfsabfrage Beschluss über die Entwicklungsziele für das Plangebiet Beschluss über die Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbes Beschluss über die Wettbewerbsbetreuung	WP 09-14 SV 61/007
5.5	Bebauungsplan Nr. 256 (VEP Nr. 14) für den Bereich Niedenstraße/ Eichenstraße; Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung; Offenlagebeschluss	WP 09-14 SV 61/027
6	Satzungen	
6.1	Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die Abwasseranlage der Stadt Hilden - Anschlussbeitragssatzung - einschließlich der Neuberechnung des Beitragsatzes	WP 09-14 SV 60/009
7	Berichte	
7.1	Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.12.2009 -	WP 09-14 SV 60/008
7.2	Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Januar 2010)	WP 09-14 SV 61/020
8	Haushalt	
8.1	Beratung des Haushaltsplanes 2010	WP 09-14 SV 60/010

Eröffnung der Sitzung

Um 17 Uhr eröffnete die Vorsitzende Frau Alkenings die Sitzung. Sie begrüßte die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, den Vertreter des Beirats, sowie den Vertreter des Stadtmarketing Hilden e. V, die Vertreter der Verwaltung, der Presse, die erschienenen Bürgerinnen und Bürger und Gäste.

Änderungen zur Tagesordnung

Keine Wortmeldung.

Einwohnerfragestunde 17.55 Uhr - 18 Uhr

Keine Wortmeldung.

1 Befangenheitserklärungen

Herr Dr. Schnatenberg teilte mit, dass Herr Strösser zu TOP 8.1, Antrag Nr. 36 befangen ist.
Herr Thiele erklärte sich zu TOP 8.1, Antrag Nr. 14, 43 befangen.

2 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

a. Herr Mittmann: Baumfällarbeiten

Herr Mittmann teilte mit, dass im Bereich des nördlichen Verlaufs Gerresheimer Straße – Richtung Unterfeldhaus Baumfällarbeiten als vorbereitende Maßnahmen zur Verbreiterung der L 404 durchgeführt würden. Ein Zeitraum für die tatsächlichen Straßenbauarbeiten könne nicht benannt werden.

b. Herr Groll: Zwischenbericht zu den Folgen der Umsetzung des S-Bahn-Konzeptes in Hilden

Der Fahrplan-Wechsel am 13.12.2009 habe bekanntlich mit der Umsetzung des S-Bahn-Konzeptes im Raum Düsseldorf auch Auswirkungen auf den Buslinienverkehr im Kreis Mettmann und damit in Hilden gehabt.

Von den Buslinien, die die Rheinbahn in Hilden betreibt, seien die Linien O 3, 781 (tlw.), 782 und 783 betroffen, sie haben einen neuen Fahrplan erhalten.

Nach den bei der Stadt Hilden bekanntgewordenen und eingegangenen Beschwerden seien dabei folgende Probleme eingetreten:

- die Fahrstrecke der S 1 von Dortmund nach Solingen ist offensichtlich zu lang; sie hat dadurch zu viele Haltepunkte und zu viele systembedingte Anfälligkeiten. Es ergeben sich ständige Verspätungen, die über eine oder zwei Minuten hinausgehen und sich auch nicht mit den Witterungsbedingungen erklären lassen.
- Abstimmungsprobleme zwischen S-Bahn und Bus haben sich besonders zwischen den Linien O 3 und 784 mit der S 1 am Bahnhof Hilden und mit der Linie 782 und der S 1 am Haltepunkt Hilden-Süd ergeben. Je nach Perspektive sind die Übergangszeiten zu knapp oder die Wartezeiten zu lang.

- weiterhin gibt es Vermutungen seitens verschiedener Fahrgäste, dass mit dem Fahrplanwechsel verschiedentlich auch die Busgrößen geändert wurden (i.d.R. von großen zu kleineren Fahrzeugen). Hieraus ergeben sich dann offenbar unangenehm volle bzw. überfüllte Fahrzeuge.
- schließlich ist teilweise eine fehlende bzw. verunglückte Informationspolitik der beteiligten Unternehmen zu vermelden. Auf Kundenbriefe/Mails wird nicht geantwortet; das gedruckte Nachtrags-Fahrplanheftchen (Nachtrag Nr. 2) für Erkrath/ Haan/ Hilden enthielt in seiner ersten Auflage nicht den Fahrplan der neuen S 1, obwohl das eigentlich der Anlass war.

Diese Inhalte seien seitens der Stadt Hilden an den zuständigen Kreis ME und auch an die Rheinbahn weitergegeben worden.

Der Kreis ME wiederum werde in der Sitzung des Ausschusses für Angelegenheiten des Öffentlichen Personennahverkehrs am 01. März 2010 gebündelt über die Thematik berichten. Anschließend sei beabsichtigt, zusammen mit der Rheinbahn und den betroffenen Städten Lösungen zu entwickeln, um die Auswirkungen der durch das neue S-Bahn-Konzept erzwungenen Fahrplanänderungen zu reduzieren, unter Berücksichtigung verkehrsplanerischer wie auch ökonomischer Aspekte.

Kurzfristige Einzelmaßnahmen, deren Auswirkungen auf das Gesamtnetz und auf die finanziellen Aspekte (Stichwort VRR-Umlage) nicht absehbar sind, werde es aus Sicht des Kreises nicht geben.

Die Verwaltung werde über die weitere Entwicklung zu diesem Thema den Stadtentwicklungsausschuss jeweils zeitnah unterrichten.

3 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

a. Herr Burchartz, FDP-Fraktion: Straßenzustand Westring

Herr Burchartz reichte den der Niederschrift als Anlage 1 beigefügten Anfrage ein.

b. Herr Schulte, CDU-Fraktion: Hoffeldstraße

Herr Schulte reichte den der Niederschrift als Anlage 2 beigefügten Anfrage ein.

4 Anträge

4.1 Antrag der FDP-Fraktion vom 11.11.2009:
Änderung des Bebauungsplans Nr. 232 für den Bereich Gewerbegebiet Nord / Giesenheide

WP 09-14 SV
80/002/1

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, in Gesprächen mit der Bezirksplanungsbehörde zu prüfen, ob eine planerische Machbarkeit für die gewerbliche Nutzung des Gebietes der Tennisranch Bungert besteht.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	6 Ja-Stimmen
SPD-Fraktion:	5 Ja-Stimmen
FDP-Fraktion:	2 Ja-Stimmen
BA-Fraktion:	2 Ja-Stimmen
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Nein-Stimmen
dUH-Fraktion:	2 Ja-Stimmen

- 4.2 Antrag der dUH vom 20.01.2010: WP 09-14 SV 61/026
Ergänzung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.
106B
-

Der Antrag der dUH-Fraktion wurde von Herrn Pohlmann zurückgezogen.

Abstimmungsergebnis:

Zurückgezogen.

- 4.3 Einsatz von LED-Leuchten in der Straßenbeleuchtung WP 09-14 SV 66/016
hier: Antrag der SPD- Ratsfraktion vom 11.11.2009
-

Der Antrag der SPD-Fraktion wurde von Herrn Scholz zurückgezogen.

Beschlussvorschlag:

Zurückgezogen.

- 4.4 Kreuzung L282 - Westring / Auf dem Sand / Stichstraße Westring WP 09-14 SV 66/022
1-7 hier: Antrag der CDU von 8.2009
-

Ohne weitere Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss die Ausführungen zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.“

- 5.1 Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Hilden (Rahmenplan Spielhallen); WP 09-14 SV 61/023
Beschluss des Konzeptes als verbindliche Leitlinie bei Standortentscheidungen
-

Herr Reffgen lehnt für die BA-Fraktion die Handlungsempfehlung für den Bereich zwischen Düsseldorfstraße und Bahn ab, wegen des bereits heute im Bereich der Niedenstraße bestehenden Konfliktpotenzials zwischen Wohnen und vorhandenen Vergnügungsstätten.

Herr Scholz stimmte für die SPD-Fraktion grundsätzlich dem Konzept zu. Ein Freizeitzentrum im Bereich des Warrington-Platzes sollte allerdings wegen der hiermit verbundenen Negativentwicklung nicht vorgesehen werden. Insofern sollten Zuwächse im genannten Innenstadtbereich ausgeschlossen werden.

Hierauf entgegnete Herr Groll, beim Warrington-Platz handele es sich um Kerngebiet, demzufolge seien Vergnügungsstätten zulässig. Stadtplanerisch müsse mehr angeboten werden, als ausschließlich Einzelhandel. Die Art der Vergnügungsstätte sei bis zu einem bestimmten Grad regulierbar. Er verwies in diesem Zusammenhang beispielsweise auf den Ausschluss von Geldgewinngeräten, machte aber deutlich, dass Freizeitanlagen im weitesten Sinne nicht auszuschließen seien.

Auch die Verhinderung weiterer Vergnügungsstätten seien wegen der Kerngebietslage nicht gänzlich möglich, hier könne allenfalls das Instrument der Argglomeration greifen.

Herr Dr. Schnatenberg schloss sich den Wortbeiträgen von Herrn Reffgen und Herrn Scholz an. Auch die Herren Dr. Haupt und Burchartz sowie Frau Woltersdorff vertrugen diese Auffassung.

Herr Groll verdeutlichte nochmals, dass planerisch eine Verhinderung nicht möglich sei. Unter Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen der Baunutzungsverordnung könne man hier nur steuern bzw. eindämmen.

Herr Albers hielt es für erforderlich, bei den integrierten Nahversorgungsstandorten mit Ladenzeile gemäß Ziffer 9.1 die Konrad Allee zu ergänzen.

Herr Dr. Bommermann erklärte, er könne sich voll inhaltlich den Ausführungen der Verwaltung und den zusätzlichen den Erläuterungen anschließen. Heute stehe ausschließlich eine allgemeine Leitlinie zur Entscheidung an, für Diskussionen sei es viel zu früh.

Dem widersprach Herr Reffgen unter Hinweis darauf, dass dieses Konzept Grundlage für künftige Detailänderungen sei.

Auch Herr Strösser hielt fest, es sei schon richtig, dass politisch anders gelagerte Wünsche von vorneherein berücksichtigt würden.

Herr Geyer machte nochmals deutlich, ethisch sittliche Gründe dürften planerisch keinen Ausschlag geben. Bei der Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes seien rein städtebauliche Aspekte zu betrachten. Es bedürfe der Zulassung von Vergnügungsstätten für bestimmte Stadtbezirke, da ansonsten verwaltungsgerichtlich Probleme zu erwarten seien. Herr Geyer wies nochmals darauf hin, dass mit dem Begriff Vergnügungsstätte oder Freizeitzentrum nicht zwangsläufig eine Spielhalle gemeint sei. Er hielt fest, das Thema sei insgesamt bei der gutachtlichen Würdigung sehr restriktiv umgesetzt worden.

Auf die entsprechende Frage von Frau Alkenings hielt Herr Geyer fest, im Kerngebietsbereich seien Vergnügungsstätten in einer Größenordnung von 100 qm nicht zu verhindern.

Herr Stuhlträger erläuterte nochmals sehr ausführlich das beabsichtigte Entwicklungskonzept entsprechend den Seiten 32 und 37.

Nach kurzer weiterer Diskussion schloss sich der Stadtentwicklungsausschuss dem Vorschlag von Herrn Scholz, die heutigen Wortbeiträge in eine modifizierte Sitzungsvorlage für den Stadtentwicklungsausschuss für den 24. März 2010 umzusetzen, an.

Frau Alkenings fasste zusammen:

Die Verwaltung erhalte den Auftrag, ein überarbeitetes Konzept vorzulegen, das eine restriktive Handhabung ermögliche, den Warrington-Platz und das Gewerbegebiet West ausschließe sowie die Konrad Allee ergänze.

Beschlussvorschlag:

Einstimmig vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig vertagt.

5.2	45. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Bereich zwischen Düsseldorfer Str./ Horster Allee/ Itterbach/ Stadtgrenze; Einstellung des Planaufstellungsverfahrens	WP 09-14 SV 61/024
-----	---	--------------------

Nach kurzer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.10.2007 mit seiner Änderung vom 10.06.2009 für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit die Einstellung des Planverfahrens.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden zwischen der Düsseldorfer Straße, der Horster Allee, dem Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 und den westlichen Bereich des Flurstückes 369 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

2. Der Rat der Stadt Hilden bestätigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur Einstellung des Planverfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 5.3 | Bebauungsplan Nr. 253 für einen Bereich zwischen Düsseldorfer Str./ Horster Allee / Itterbach/ Stadtgrenze;
Einstellung des Planaufstellungsverfahrens | WP 09-14 SV 61/025 |
|-----|---|--------------------|
-

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachfolgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.10.2007 mit seiner Änderung vom 10.06.2009 für die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit die Einstellung des Planverfahrens.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden zwischen der Düsseldorfer Straße, der Horster Allee, dem Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 und den westlichen Bereich des Flurstückes 369 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

2. Der Rat der Stadt Hilden bestätigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zur Einstellung des Planverfahrens.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- | | | |
|-----|--|--------------------|
| 5.4 | Städtebaulicher Wettbewerb für das Planungsgebiet "Albert-Schweitzer-Schule";
Ergebnisse der Wohnungsbedarfsabfrage
Beschluss über die Entwicklungsziele für das Plangebiet
Beschluss über die Durchführung eines Städtebaulichen Wettbewerbes
Beschluss über die Wettbewerbsbetreuung | WP 09-14 SV 61/007 |
|-----|--|--------------------|
-

Herr Dr. Haupt reichte für die FDP-Fraktion den als Anlage 3 beigefügten Änderungsantrag ein.

Herr Dr. Bommermann stellte einen mündlichen Änderungsantrag:

zu 2.

1. Spiegelstrich: GRZ 0,3

5. Spiegelstrich: Keine Vorgaben zum öffentlich geförderten Wohnungsbau

zu 3.

Hier sprach er sich für 3.b mit 15 Teilnehmern aus.

Herr Reffgen hielt den Änderungsantrag der FDP-Fraktion für interessant, die BA-Fraktion sehe keinen Zeitdruck. Überdies halte er die Wohnbedarfsabfrage für zweifelhaft. Keinesfalls dürfe die Kaufpreisfrage für das Grundstück ein Entscheidungskriterium sein. Im Übrigen bedürfe es seines Erachtens einer zusätzlichen Beratung im Rat.

Im Zusammenhang mit dem FDP-Antrag habe seine Fraktion Beratungsbedarf. Insofern stelle er den Antrag auf Vertagung.

Frau Vogel schloss sich dem Vertagungsantrag an und bat eine Ortsbesichtigung vorzusehen.

Nach kurzer weiterer Aussprache wurde die Sitzungsvorlage in die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 24. März 2010 zur Durchführung einer Ortsbesichtigung vertagt.

Frau Alkenings erinnerte abschließend daran, die Fraktionen hätten eigentlich bis zur heutigen Sitzung ihre Ideen einbringen sollen. Ferner bat sie um Überlassung der Verwaltungsvorschläge zum städtebaulichen Entwurf an die Fraktionen.

In der Maisitzung sollten dann die Voraussetzungen zur Beschlussfassung vorliegen.

Abstimmungsergebnis:

Die SV wurde vertagt.

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 5.5 | Bebauungsplan Nr. 256 (VEP Nr. 14) für den Bereich Niedenstraße/ Eichenstraße;
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung;
Offenlagebeschluss | WP 09-14 SV 61/027 |
|-----|---|--------------------|
-

Nach kurzer Diskussion fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

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

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 27.11.2009

Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde in Bezug auf den Altstandort auf den Flurstücken 674 und 677 werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, einen Hinweis zur Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde am baurechtlichen Genehmigungsverfahren in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.

Nach den Ergebnisse der flächendeckenden Altstandorterfassung des Kreises Mettmann befindet sich im Plangebiet der Altstandort (Key-Fläche 64609 Hi) mit den ehemaligen Nutzungen der Branchen Spedition, Tankstelle, Kfz-Reparatur oder Handel mit festen Brennstoffen und Mineralölerzeugnissen. Daher besteht ein Altlasten-Anfangsverdacht.

Die Bitte des Kreisgesundheitsamtes, um präzise Festsetzung der Gebietsausweisung WA oder WR und um die Beschreibung der umgebenden Bebauung wird Folge geleistet. Sie ist im Entwurf zum Bebauungsplan (als WA) und in der Begründung ohnehin enthalten.

Die Hinweise des Umweltamtes, Untere Wasserbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Sie enthalten keine Anregungen.

Das Planungsamt (Untere Landschaftsbehörde) weist darauf hin, dass der Begründung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung beigelegt werden sollte, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Dazu wird folgende Anregung gemacht: „Schutzgut Tiere: Der Unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten nicht bekannt. Nach hiesiger Auffassung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der LFB (Landschaftspflegerische Fachbeitrag) oder Umweltbericht sollte aber eine diesbezügliche Stellungnahme enthalten.“

Diese Anregungen werden aufgenommen: der LFB, der der Begründung zum Bebauungsplan beiliegt, enthält eine Eingriffsbilanzierung und zum Thema „Schutzgut Tiere“ die Empfehlung, noch im Bebauungsplanverfahren eine faunistische Grobabschätzung durch einen Gutachter durchführen zu lassen. Diese Untersuchung wird bis zum Zeitpunkt der Offenlage vorliegen und damit sowohl der Öffentlichkeit als auch dem Kreis Mettmann zur Verfügung gestellt.

Die Untere Landschaftsbehörde weist auf die notwendige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hin. Dazu wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, dessen Inhalte Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf gefunden haben.

Zum Planungsrecht erklärt das Planungsamt des Kreises, dass im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden das betroffene Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt ist. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH vom 02.11.2009

Die Hinweise über die in der Niedenstraße und Eichenstraße vorhandenen Trassen werden zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes vom 10.11.2009

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Es enthält keine Anregungen.

1.4 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 25.11.2009 und 01.02.2010

Die Stadtwerke Hilden weisen darauf hin, dass die Erschließung der Gebäude über private Flächen erfolgt und dass daher keine öffentliche Straßenbeleuchtung vorgesehen ist. Die Stadtwerke schlagen daher für die Trassenrechte eine „beschränkt persönliche Dienstbarkeit“ vor.

Dieser Anregung kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt werden, da derartige Dienstbarkeiten allein zivilrechtlicher Natur sind.

Da im städtebaulichen Konzept die Nutzung von Solaranlagen zur Warmwasserversorgung und/oder die Heizung durch Wärmepumpen vorgesehen ist, haben die Stadtwerke zunächst vorgeschlagen, bis zur Offenlage mit den Stadtwerken Hilden GmbH ein Wärmekonzept zu erarbeiten.

Gemeinsam mit den Stadtwerken Hilden wurde aber festgestellt, dass die Erarbeitung eines Wärmekonzeptes zu diesem Zeitpunkt noch nicht realisierbar ist. Es wird aber zugesichert, dass die Festschreibung der ökologischen Standards im Durchführungsvertrag zum VEP erfolgt.

Es wurde darüber hinaus vereinbart, dass sich der Vorhabenträger im Zuge der Objektplanung mit dem Team Energiedienstleistungen der Stadtwerke in Verbindung setzt.

1.5 Schreiben des BUND vom 30.11.2009

Der BUND beklagt eingangs die „geplante, fortgesetzte Versiegelung von in diesem Gebiet ohnehin schon raren Gartenflächen“ und teilt die Meinung der Bürger, die sich bei der Anhörung am 24.09.2009 gegen die Bebauung ausgesprochen haben.

Konkret benennt der BUND folgende Punkte:

1. Die bereits vorhandene „überstarke“ Versiegelung werde, so der BUND, als Basis zur Überbauung der „ursprünglich als Gärten geplanten Grundstücksflächen“ genommen. Dies stehe der Entwicklung „gesunder Wohnverhältnisse“ entgegen und daher solle eher eine Entsiegelung als die zusätzliche Verdichtung und Versiegelung vorgenommen werden.

Der Stellungnahme des BUND wird in diesem Punkt aus folgenden Gründen nicht gefolgt:

Für die neue Bebauung werden ausschließlich bereits vorhandene Erschließungsflächen genutzt. Es werden keine weiteren Flächen versiegelt

Die Grundstücksflächen, die überbaut werden sollen, waren bisher nicht explizit als Gärten geplant. Im Flächennutzungsplan sind hier Wohnbauflächen ausgewiesen.

Der Verlust gesunder Wohnverhältnisse ist nicht zu befürchten. Zudem wird im LFB ein Ausgleich der Maßnahmen von 90,03 % erreicht, ein für ein städtisches Planungsvorhaben hohes Maß, das der angestrebten „behutsamen Nachverdichtung“ entspricht (siehe Aufstellungsbeschluss vom 10.06.09).

Darüber hinaus werden im Durchführungsvertrag jedoch die Einzelheiten zum Ausgleich der fehlenden Kompensation enthalten sein.

2. Wie in der Bürgeranhörung wird das Hineinragen der Grundstückseinfriedungen der Häuser Eichenstraße 114 und 116 in den Straßenraum beklagt.

Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass die Entfernung des Zaunes in den Durchführungsvertrag zum VEP aufgenommen wird. Außerdem sollen die potentiellen Straßenflächen als separate Flurstücke parzelliert und dann als „Straßenverkehrsfläche“ ausgewiesen werden.

3. Das „Einmauern“ des Gartenbereiches hinter dem Gebäude Niedenstraße 30 wird kritisiert.

Diese Aussage des BUND enthält keine dezidierte Anregung.

Zudem ist das westlichste der geplanten Einfamilienhäuser vom Haus Niedenstraße 30 ca. 21,50 m entfernt.

4. Nach Aussage des BUND ist die „Wasserproblematik“ in den Unterlagen nicht angesprochen worden. Es gäbe „erhebliche Differenzen zwischen den Bürgererfahrungen und den Äußerungen des Gutachters“: Zudem werden Zweifel an der vom Gutachter vorgeschlagenen Versickerungsanlage (Rigole) geäußert.

Bei der Anhörung am 24.09.2009 legte der Gutachter bei der Erläuterung des Hydrogeologischen Gutachtens die Möglichkeiten zur dezentralen Versickerung des Dachflächenwassers mittels Rigolen dar. Er kam dabei zu dem Ergebnis, dass die Versickerung durch Rigolen schadlos möglich ist. Das Gutachten steht zur Offenlage jedermann zur Verfügung.

5. Der BUND weist auf Berichte hin, nach denen auch der Bereich durch Grundwasserunreinigungen (CKW) betroffen sei. Außerdem gäbe es in der jüngsten Vergangenheit Schwankungen des Grundwasserspiegels, deren Entwicklung und Auswirkung niemand erklären könne. Dieser Punkt enthält keine spezifischen Anregungen.

Schließlich beurteilt der BUND das Konzept als ungeeignet, eine „an gesunden Natur-, Boden- und Wohnverhältnissen orientierte Entwicklung in diesen Bereich zu erreichen und schlägt vor, das Verfahren „bis zur Klärung der offenen Fragen zu stoppen“.

Den Anregung des BUND wird nicht gefolgt. Das Planverfahren sollte fortgesetzt werden. Der bisherigen Stand der Planung mit seiner geringen Dichte, der Landschaftspflegerische Begleitplan und das Hydrogeologische Gutachten bieten ausreichend Gewähr für die angestrebte behutsame Nachverdichtung. Zudem bietet der Durchführungsvertrag zum VEP die Möglichkeit zu Verpflichtungen, die weit über die Festsetzungen im Bebauungsplan hinausgehen.

2. die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 256 (VEP Nr. 14), sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Hildener Westen im Hinterland des Eckbereiches zwischen Niederstraße und Eichenstraße.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.14 umfasst die Flurstücke 662, 674, 677, 696 und 697. Das Flurstück 314 (Eichenstraße 112) liegt außerhalb des VEP.

Alle Flurstücke liegen in Flur 3 der Gemarkung Hilden. Zusammen bilden sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich die behutsame Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung durch den Bau von Einfamilienhäusern ermöglichen.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Umweltbericht mit Stand vom 05.02.2010 zugrunde.

Thiele

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	6 Ja-Stimmen
SPD-Fraktion:	5 Ja-Stimmen
FDP-Fraktion:	2 Ja-Stimmen
BA-Fraktion:	2 Nein-Stimmen
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Nein-Stimmen
dUH-Fraktion:	2 Ja-Stimmen

6 Satzungen

-
- | | | |
|-----|--|--------------------|
| 6.1 | Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die Abwasseranlage der Stadt Hilden - Anschlussbeitragsatzung - einschließlich der Neuberechnung des Beitragsatzes | WP 09-14 SV 60/009 |
|-----|--|--------------------|
-

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungs- sowie Haupt- und Finanzausschuss:

Die Neufassung der im vollen Wortlaut vorliegenden Satzung (Anlage 1) der Stadt Hilden über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die Abwasseranlage der Stadt Hilden - Anschlussbeitragsatzung - wird hiermit beschlossen.

In Kenntnis der Beitragskalkulation wird ein Beitragssatz von 4,62 € festgesetzt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

7 Berichte

- 7.1 Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.12.2009 -
-

WP 09-14 SV 60/008

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht – Stand 31.12.2009 – über die Entwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünfläche, über die erfolgten Abrechnungen von Erschließungsmaßnahmen und die Erhebung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes.“

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen.

-
- 7.2 Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Januar 2010)

WP 09-14 SV 61/020

Herr Dr. Haupt beantragte die Prioritätenliste ohne die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 236 A zu beschliessen. Nach kurzer weiterer Aussprache ließ Frau Alkenings über den Beschlussvorschlag ohne die Spiegelstriche 3 und 11 abstimmen.

Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis und beschließt, dass im Jahr 2010 folgende Bauleitplan-Verfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

- 33. Änderung des FNP für den Bereich Walder Str./Ostring (Breidohr)
- 48. Änderung des FNP für den Bereich Berliner Str./Hochdahler Str./Mittelstr. (Reichshof-Areal)
- ~~- 49. Änderung des FNP für den Bereich Gerresheimer Str. 20 u.a. (Weiterbildungszentrum 'Altes Helmholtz')~~
- Bebauungsplan Nr. 10C für den Bereich Poststr./Bahnhofsallee/Benrather Str.
- Bebauungsplan Nr. 39E, 1. vereinf. Änderung für den Bereich Warringtonplatz/Heiligenstraße
- Bebauungsplan Nr. 66, 4. Änderung für den Bereich Westring/Nordfriedhof/Herderstr./Ellerstr.
- Bebauungsplan Nr. 73A, 6. Änderung (VEP) für den Bereich Berliner Str./Hochdahler Str./Mittelstr. (Reichshof-Areal)
- Bebauungsplan Nr. 106B für den Bereich Herderstr./Stockhausstr./Gerresheimer Str./Auf dem Sand
- Bebauungsplan Nr. 148B für den Bereich Walder Str. 99 bis 113 und Mühlenbachweg 12 (Edeka Breisdohr und ehem. OBI)
- Bebauungsplan Nr. 231, 1. Änderung für den Bereich Walder Str./Max-Volmer-Str./Fußweg/Grenzstr.
- ~~- Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich Gerresheimer Str. 20 u.a. (Weiterbildungszentrum 'Altes Helmholtz')~~
- Bebauungsplan Nr. 240 für den Bereich Ellerstr./Benrather Str./Poststr.

und die

- Neuauufstellung des Flächennutzungsplans

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

8 Haushalt

8.1 Beratung des Haushaltsplanes 2010

WP 09-14 SV 60/010

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt zum Haushaltsplan-Entwurf 2010 folgende Änderungen:

siehe auch beiliegende Änderungsliste, Anlage 4.

Abstimmungsergebnis:

siehe beigefügte Änderungsliste.

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Birgit Alkenings
Vorsitzende

Schriftführer/in

Gesehen:

Horst Thiele
Bürgermeister