

## N i e d e r s c h r i f t

### **über die 23. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Rates am Mittwoch, dem 19.09.2007 um 17.40 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses, Mittelstr. 40**

Die Mitglieder des Rates der Stadt Hilden hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Bürgermeisters vom 07.09.2007 am Mittwoch, 21.09.2007 um 17.40 Uhr, im Saal des Bürgerhauses versammelt.

Unter dem Vorsitz von Herrn Bürgermeister Scheib waren anwesend:

I. die Mitglieder des Rates:

1. Ratsmitglied Dr. Ralf Bommermann/CDU
2. „ Susanne Brandenburg/CDU
3. „ Torsten Brehmer/SPD
4. „ Alexander Büttner/CDU
5. „ Walter Corbat/CDU
6. „ Reinhard Eisen/CDU
7. „ Hans-Heinrich Helikum/CDU
8. „ Lothar Kaltenborn/CDU
9. „ Ute-Lucia Krall/CDU
10. „ Dr. Stephan Lipski/CDU
11. „ Claudia Schlottmann/CDU
12. „ Norbert Schreier/CDU
13. „ Jürgen Spelter/CDU
14. „ Angelika Urban/CDU
15. „ Roland Weiss/CDU
16. „ Heinz-Georg Wingartz/CDU ab TOP 6h)
17. „ Reinhard Zenker/CDU
18. „ Birgit Alkenings/SPD
19. „ Hans-Georg Bader/SPD
20. „ Anabela Barata/SPD
21. „ Kurt Wellmann/SPD
22. „ Manfred Böhm/SPD
23. „ Ludger Born/SPD
24. „ Christoph Bosbach/SPD
25. „ Reinhold Daniels/SPD
26. „ Marie-Liesel Donner/SPD
27. „ Klaus Dupke/SPD
28. „ Dagmar Hebestreit/SPD
29. „ Rolf Mayr/SPD
30. „ Hans-Werner Schneller/SPD
31. „ Jürgen Scholz/SPD
32. „ Hiltrud Stegmaier/SPD
33. „ Peter Dahm-Korte/BA
34. „ Ludger Reffgen/BA
35. „ Claudia Schnatenberg/BA
36. „ Udo Weinrich/BA
37. „ Klaus-Dieter Bartel/Grüne

- 38. „ Ellen Reitz/Grüne
- 39. „ Susanne Vogel/Grüne
- 40. „ Rudolf Joseph/FDP
- 41. „ Friedhelm Burchartz/FDP
- 42. „ Horst Welke/FDP
- 43. „ Marlene Kochmann/dUH
- 44. „ Werner Horzella/dUH
- 45. „ Achim Kleuser/Fraktionslos (bis TOP 15 öT)

es fehlten:

- 46. „ Peter Hancke/CDU

II. von der Verwaltung:

- 1. Bürgermeister Scheib
- 2. 1. Beigeordneter Thiele
- 3. Beigeordneter Danscheidt
- 4. Beigeordneter Gatzke
- 5. Beigeordneter Rech
- 6. Stadtoberverwaltungsrat Klausgrete/II/20/22
- 7. Stadtverwaltungsrat Wachsmann/01
- 8. Stadtverwaltungsrat Witek/I/14
- 9. Stadtamtsrat Becker/01, zugleich als Schriftführer
- 10. Stadtsekretärin Frau Fritsch/01

### Tagesordnung:

#### I. Öffentliche Sitzung

- 0. (zusätzlich) Sachstandsmitteilung zum Bau der Bayer-Kohlenmonoxid-Rohrleitung – o.SV
- 1. Errichtung einer Baseballanlage – neuer Antrag des SV Hilden-Ost vom 20.07.2007 – SV 51/207
- 2. Eröffnungsbilanz – SV 20/110
- 3. Umbesetzung in den Ausschüssen - SV 01/089
- 4. Anregungen und Beschwerden**
  - a) Anregung gemäß § 24 GO NW  
hier: Einstellung der Buslinie O 3 - SV 61/163.

## 5. **Angelegenheiten des Stadtentwicklungsausschusses**

- a) Abrechnung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a-;  
hier: I. Kostenspaltungsbeschluss  
II. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a -  
III. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a - SV 60/077.
- b) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für einen Bereich westlich des Westringes (Grundstück Westring 7);  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Beschluss der Änderung - SV 61/167
- c) 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des ehem. Güterbahnhofsgeländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße  
hier: 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses  
2. Offenlagebeschluss – SV 61/175
- d) Bebauungsplan Nr. 161, 2. vereinfachte Änderung für den Bereich Elb;  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Satzungsbeschluss - SV 61/166.
- e) Bebauungsplan Nr. 228, für den Bereich des ehem. Güterbahnhofsgeländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße;  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
2. Satzungsbeschluss - SV 61/176.
- f) Bebauungsplan Nr. 251, für den Bereich In den Hessel;n;  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Satzungsbeschluss - SV 61/170.
- g) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66B, 2. Änderung (VEP Nr. 7) für einen Bereich westlich des Westringes (Grundstück Westring 7);  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Beschluss des Durchführungsvertrages  
3. Satzungsbeschluss - SV 61/168.
- h) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2A, 1. Änderung (VEP Nr. 8) für den Bereich Lehmkuhler Weg / Richrather Straße;  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Beschluss des Durchführungsvertrages  
3. Satzungsbeschluss - SV 61/169.
- i) Ringwall-Parkanlage (Holterhöfchen);  
hier: Antrag der FDP-Fraktion in der Ratssitzung am 25.04.2007 - SV 66/088.

- j) Alter Markt  
Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 25.04.2007 – SV 66/087

## **6. Haushalts- und Gebührenangelegenheiten**

- a) Kenntnisnahme der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und investiven Auszahlungen für die Zeit vom 01.01.2007 bis 30.06.2007 – SV 20/106
- b) Erwerb einer Grünfläche an der Straße Kosenberg  
hier: Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln – SV61/173

## **7. Anträge**

- a) Beteiligung der Stadt Hilden an spekulativen Geldgeschäften/ Zinswetten  
Antrag dUH und BA – SV 20/113
  - b) Ein Haushalt für alle – Chancengleichheit bei der städtischen Ressourcenverteilung – Antrag der BA zur Tagesordnung – SV 20/111
  - c) Gliederungstiefe des Produkthaushaltes – Antrag BA - SV 20/112
  - d) Standards der Bürgerbeteiligung nicht senken! – Bürger besser informieren  
Antrag BA vom 21.08.2007 – SV 61/178
  - e) Verbesserte Beteiligung der kleinen Fraktionen in den städtischen Gesellschaften  
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen BA, FDP und dUH – SV 01/090
- 8. Kindergartenplanung der Kath. Kirche – Verträge mit der Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus – SV 51/208
  - 9. Landesfonds „Kein Kind ohne Mahlzeit“ – SV 51/209
  - 10. Änderung der Rechnungsprüfungsordnung - SV 14/033
  - 11. Prüfungsstandards für die Rechnungsprüfung in Hilden – Anwendung der Regelungen des VERPA-Prüferarbeitsplatzes – SV 14/034
  - 12. Personalaustausch mit der Provinzregierung Guizhou/VR China  
Weiterführung des Austausches, 1. Gegenbesuch - SV 01/087
  - 13. Wiederwahl des technischen Beigeordneten Herrn Rech – SV10/024
  - 14. Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
  - 15. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

## **II. Nichtöffentliche Sitzung**

14. (Fortsetzung) Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
15. (Fortsetzung) Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
16. Abberufung eines Verwaltungsprüfers – SV 14/035
17. Wiederbesetzung einer Verwaltungsprüferstelle im Rechnungsprüfungsamt sowie Bestellung einer Verwaltungsprüferin – SV 14/036
18. Vertragliche Regelungen zum HGZ ab 2008 – SV 23/037
19. Übernahme einer Bürgschaft für die Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH WGH – SV 20/109

## **I. Öffentliche Sitzung**

Der Vorsitzende, Bgm. Scheib, eröffnete die öffentliche Sitzung und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Rates, die Vertreter der Presse und die erschienenen Zuhörer. Er stellte fest, dass zu der Sitzung ordnungsgemäß eingeladen und die Sitzungsvorlagen vollständig zugegangen seien.

Zur Tagesordnung schlug Bürgermeister Scheib vor, im Hinblick auf die jüngste Entscheidung des Verwaltungsgerichtes Düsseldorf in den beiden anhängigen Eilverfahren gegen die Besitzeinweisung die Tagesordnung um einen Punkt 0 – „Sachstandsmitteilung zum Bau der Bayer-Kohlenmonoxid-Rohrleitung“ zu ergänzen.

Gegen die Ergänzung wurden keine Einwendungen erhoben. Weitere Änderungen ergaben sich nicht

Vor Beginn der Beratungen gratulierte Bürgermeister Scheib nachfolgenden Mitgliedern des Rates und der Verwaltung nochmals nachträglich zum Geburtstag:

22.07.	Ellen Reitz
23.07.	Ludger Reffgen
23.07.	Udo Weinrich
02.08.	Alexander Büttner
05.08.	Ute-Lucia Krall
05.08.	Dr. Ralf Bommermann
13.08.	Rudolf Joseph
29.08.	Norbert Schreier
01.09.	Achim Kleuser
08.09.	1. Beig. Horst Thiele
14.09.	Walter Corbat
16.09.	Hans-Werner Schneller
19.09.	Torsten Brehmer
19.09.	Susanne Vogel



Angesichts der Uhrzeit rief Bürgermeister Scheib dann zunächst die Einwohnerfragestunde auf:

\*\*\*\*\*

## Einwohnerfragestunde

### a) Renate Beaujean, Gustav-Mahler-Str. Hilden, Einstellung der Buslinie O 3

Frau Beaujean bat um Mitteilung, wie viele Busse am Tag führen. Da sie noch eine Reihe weitere Fragen hatte, bat Bürgermeister Scheib darum, die Fragen schriftlich einzureichen. Verwaltungsseitig wurde zugesichert, die Fragen dann auch schriftlich zu beantworten

\*\*\*\*\*

Sodann wurde wie folgt beraten und beschlossen:

### 0. (zusätzlich) Sachstandsmitteilung zum Bau der Bayer-Kohlenmonoxid-Rohrleitung – o.SV

Bürgermeister Scheib verwies auf die am gestrigen Tag eingegangene und den Fraktionen übersandte Urteilsbegründung des Verwaltungsgerichtes zur Abweisung der Klage der von der Besitzeinweisung betroffenen Bürger. Er sei mit Bürgermeister Dünchheim einer Meinung, dass die Urteilsbegründung keine Aussage über die materielle Rechtmäßigkeit getroffen wurde. Für den 11. Oktober sei ein Koordinierungsgespräch mit dem beauftragten Rechtsanwaltsbüro, den betroffenen Bürgermeistern und dem Landrat vorgesehen um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Unabhängig davon sei geplant, innerhalb der Einspruchsfrist von 14 Tagen Beschwerde einzulegen und innerhalb der darauf folgenden 14 Tage die Begründung nachzureichen.

Er gehe davon aus, dass der Rat mit dieser Vorgehensweise einverstanden ist und kein erneuter Ratsbeschluss herbeigeführt werden brauche.

Nach Auffassung von Rm. Weinrich/BA wäre es wichtig, den Menschen auch klar zu machen, dass das Urteil lediglich sagt, dass das Enteignungsgesetz formell ordnungsgemäß zustande gekommen sei. Er regte an, nach dem Koordinierungsgespräch eine entsprechende Postwurfsendung zu veranlassen.

Bürgermeister Scheib sicherte zu, auch diesen Aspekt in der morgigen Bürgermeisterkonferenz einzubringen, um einen gemeinschaftlichen Text für alle Bewohner entlang der Trasse zu formulieren.

Die Mitglieder des Rates signalisierten hierzu ihre Zustimmung.

1. Errichtung einer Baseballanlage – neuer Antrag des SV Hilden-Ost vom 20.07.2007  
– SV 51/207

---

Rm. Joseph/FDP bezeichnete die gefundene Lösung als elegant und verwies mit Blick auf die Kultur- und Sportstiftung darauf, dass dem Verein dann auch weitere Möglichkeiten der Förderung offen stünden.

Auch die Bürgeraktion, so Rm. Weinrich, sei unter diesen Voraussetzungen bereit das Risiko einzugehen, obwohl sie ansonsten immer für das Sparen plädierten.

Rm. Horzella verwies auf die nach wie vor hohe Bezuschussung des Vereins, die nicht überall auf Gegenliebe stoße. Auch der Sportsportverband sehe die kontrovers. Vor diesem Hintergrund werde seine Fraktion nach wie vor gegen die Errichtung der Anlage stimmen.

Die SPD-Fraktion, erklärte Rm. Alkenings, könne nunmehr der Errichtung der Anlage zustimmen, da die Zur-Verfügung-Stellung eines erschlossenen Grundstücks üblich sei ebenso, wie die Beleihung dieses in Erbbaupacht überlassenen durch die Nutzer. Letztlich ginge es nur noch darum zu entscheiden, ob der Verein eine Bezuschussung aus der Sportpauschale für die nächsten Jahre zugesichert bekommt. Der Sportsportverband habe Wert darauf gelegt, dass mindestens 40.000 Euro aus der Pauschale für die übrigen Vereine übrig bleibe. Dies sei gewährleistet, insofern könne dem Konzept zugestimmt werden. Ihre Fraktion lege aber Wert auf die Feststellung, dass darüber hinaus keine weiteren städtischen Mittel zur Verfügung gestellt werden.

Rm. Bartel/Grüne verwies darauf, dass für seine Fraktion in diesem Fall der Naturschutz und die Flächenschonung wichtiger wären.

Rm. Urban teilte mit, dass die Sitzungsvorlage in der CDU-Fraktion sehr kontrovers diskutiert wurde. Einerseits werde dies Unterstützung nach wie vor als Präzedenzfall und das finanzielle Risiko sowohl für den Verein wie auch für die Stadt als zu hoch angesehen. Andererseits wolle man aber den außerordentlichen Einsatz der Vereinsmitglieder und des Vorstandes auch honorieren. Letztlich habe man sich nicht auf ein einheitliches Abstimmungsverhalten einigen können und die Abstimmung freigegeben. Sie als Fraktionsvorsitzende werde sich daher der Stimme enthalten.

Sodann fasste der Rat mit 33 Ja-Stimmen (Fraktionen SPD, BA, FDP und (teilweise) CDU), 11 Nein-Stimmen (Fraktionen Bündnis90/Die Grünen, dUH und (teilweise) CDU) und 2 Enthaltungen (CDU) folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt beschließt, vorbehaltlich der zu schaffenden planungsrechtlichen Voraussetzungen, dem SV Hilden Ost zur Errichtung einer Base- und Softballanlage

1. ein erschlossenes Grundstück im Hildener Westen (Gemarkung Hilden, Flur 19, Flurstück 335) im Rahmen des Erbbaurechtes zur Verfügung zu stellen,
2. einen Zuschuss aus Mitteln der Sportpauschale in Höhe von 200.000 Euro zu gewähren,
3. der Eintragung einer erstrangigen Grundschuld in Höhe von bis zu 390.000 Euro zuzustimmen.“

## 2. Eröffnungsbilanz – SV 20/110

Nach Vorstellung und Erläuterung der Eröffnungsbilanz durch Frau Dr. Golombiewski fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden nimmt die Eröffnungsbilanz zur Kenntnis und verweist sie zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss.

## 3. Umbesetzung in den Ausschüssen - SV 01/089

Nach kurzer Aussprache fasste der Rat bei 2 Enthaltungen (Rm. Kleuser und Bürgermeister Scheib) einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt wählt und beruft

a) auf Antrag der CDU-Fraktion:

in den Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss

als ordentliches Mitglied

Dr. Ralf Bommermann

*(anstelle Jürgen Spelter)*

als ordentliches Mitglied

Walter Corbat

*(anstelle Ute-Lucia Krall)*

in den Rechnungsprüfungsausschuss

als ordentliches Mitglied

Dr. Ralf Bommermann

*(anstelle Reinhard Eisen)*

in die Verbandsversammlung des BRW

als ordentliches Mitglied

Lothar Kaltenborn

*(anstelle Jürgen Spelter)*

in den Aufsichtsrat Seniorenzentrum Stadt Hilden GmbH

als stellvertretendes Mitglied für Reinhard Zenker

Lothar Kaltenborn

*(anstelle Achim Kleuser)*

in den Aufsichtsrat Wasserwerk Baumberg GmbH

als stellvertretendes Mitglied für Reiner Schlottmabn

Alexander Büttner

*(anstelle Achim Kleuser)*

in den Aufsichtsrat Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH

als ordentliches Mitglied

Angelika Urban

*(anstelle Achim Kleuser)*

in den Aufsichtsrat Infrastrukturgesellschaft Hilden mbH

als ordentliches Mitglied

Reinhard Eisen

*(anstelle Achim Kleuser)*

als ordentliches Mitglied

Peter Hancke

*(anstelle Ute-Lucia Krall)*

in den Aufsichtsrat Stadtwerke Hilden GmbH

als ordentliches Mitglied

Angelika Urban

*(anstelle Achim Kleuser)*

in den Aufsichtsrat Gemeinnützige Jugendwerkstatt Hilden GmbH

als ordentliches Mitglied

Reinhard Zenker

*(anstelle Ute-Lucia Krall)*

b) auf Antrag der FDP-Fraktion:

in den Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss

als sachkundiger Bürger  
*(anstelle Mirjam Ballon)*

Hans-Peter Beyer,  
Benrather Str. 26

als 1. stellvertretendes Mitglied  
*(anstelle Rudolf Joseph)*

Mirjam Ballon

als 2. stellvertretendes Mitglied  
*(anstelle Friedhelm Burchartz)*

Rudolf Joseph

in den Personalausschuss

als 1. stellvertretendes Mitglied  
*(anstelle Herbert Roos)*

Bernd Schnäbelin,  
Am Heidekrug 39

in die GkA-Kommission

als sachkundiger Bürger  
*(anstelle Ulf Weber)*

Ulrich Braasch,  
Lindenstr. 7

als 2. stellvertretendes Mitglied  
*(anstelle Sebastian Kruse)*

Ulf Weber

in den Kulturausschuss

als sachkundige Bürgerin  
*(anstelle Martina Reuter)*

Mirjam Ballon

in den Paten- und Partnerschaftsausschuss

Arnoldo Stegmann

ersatzlos gestrichen

in den Wahlprüfungsausschuss

Arnoldo Stegmann

ersatzlos gestrichen

b) auf Vorschlag des Landrates (als Kreispolizeibehörde):

in den Jugendhilfeausschuss

als Vertreter der Polizei, der  
vom Landrat des Kreises Mettmann  
zu benennen ist

*(anstelle von Torsten Weber)*

KHK Manfred Donga

als Stellvertreterin

*(anstelle Nicole Bahnes )*

KHK Heidi Decker

#### 4. Anregungen und Beschwerden

- a) Anregung gemäß § 24 GO NW  
hier: Einstellung der Buslinie O 3 - SV 61/163.

Ohne Aussprache fasste der Rat bei 3 Enthaltungen (FDP-Fraktion) einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, die Anregung zur Einstellung der Ortsbuslinie O 3 abzulehnen.“

#### 5. Angelegenheiten des Stadtentwicklungsausschusses

- a) Abrechnung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a-;  
hier: I. Kostenspaltungsbeschluss  
II. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a -  
III. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a - SV 60/077.
- 

Ohne Aussprache fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

I. Gemäß § 130 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Straße Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a -, im Wege der Kostenspaltung mit Ausnahme der Teileinrichtung Grunderwerb, ermittelt und abgerechnet.

I. II. Die im vollen Wortlaut vorliegende Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a -, (Anlage 1) wird hiermit beschlossen.

II. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a – vom 14.12.2006 (Anlage 2) außer Kraft.

III. Alle von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden gemäß § 5 der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Hilden vom 07.11.1988 in der zurzeit gültigen Fassung das Abrechnungsgebiet.

Die vor bezeichnete Erschließungsanlage ist - mit Ausnahme der Teileinrichtung Grunderwerb - endgültig hergestellt.

Sie entspricht den Merkmalen des § 1 der zuvor unter II. benannten Satzung der Stadt Hilden (Anlage 1) über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung.

Vorstehender Beschluss sowie die der Beitragspflicht unterliegenden Grundstücke (§ 133 Abs. 1 Baugesetzbuch) sind öffentlich bekannt zu machen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

- b) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für einen Bereich westlich des Westringes (Grundstück Westring 7);  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Beschluss der Änderung - SV 61/167
- 

Ohne Aussprache fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Anregungen wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann, Mettmann, vom 18. Juni 2007

Die Kreisverwaltung Mettmann äußert sich zu dem Planvorhaben gleich in mehrfacher Hinsicht, nämlich aus der Sicht des Umweltamtes sowie aus planungsrechtlicher Sicht.

Hinsichtlich möglicher Umweltbelange werden keine Anregungen gemacht. Vom planungsrechtlichen Aspekt her wird lediglich vermerkt, dass das Thema ohne regionalplanerische Bedenken an die Bezirksregierung weitergeleitet worden ist.

Das Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann wird damit zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben der Stadt Erkrath vom 31.05.2007

Die in dem Schreiben formulierten Anregungen und Bedenken beziehen sich im Detail auf die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 66 B, 2. Änderung (VEP Nr. 7). Insofern wird auf die hierzu folgende Abhandlung in einer eigenen Sitzungsvorlage verwiesen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird seitens der Stadt Erkrath die Befürchtung geäußert, dass durch eine Vielzahl großer Einzelhandelsflächen mit anteiligen Flächen für zentrenrelevante Randsortimente außerhalb Erkraths (in den Nachbarstädten) negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkrath entstehen.

Dies kann von hieraus nur für die Maßnahmen beurteilt werden, die im Hildener Stadtgebiet umgesetzt werden sollen. Im vorliegenden Fall finden klare Begrenzungen des zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimentes statt, denn es sollen auch keine negativen Auswirkungen auf die wesentlich näher liegenden zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Hilden erzeugt werden.

Um hier auf der „sicheren Seite“ zu sein, wurden zudem im Aufstellungsverfahren eine Verträglichkeitsanalyse erstellt (BBE Unternehmensberatung, Köln, März 2007). Aus dieser Untersuchung geht klar hervor, dass durch die geplanten Maßnahmen/ Ansiedlungen keine negativen raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind. In den zentralen Versorgungsbereichen der umliegenden Städte werden sich mögliche Umsatzumlenkungen unterhalb der Spürbarkeitsschwelle abspielen.

Insofern lassen sich die Befürchtungen der Stadt Erkrath von hieraus nicht nachvollziehen.

Hinsichtlich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Schreiben der Stadt Erkrath daher lediglich zur Kenntnis genommen.

#### 1.3 Schreiben der Stadt Monheim am Rhein vom 10.05.2007

Die Stadt Monheim bringt keine Anregungen vor, da sie die Einschätzung der Gutachter der Verträglichkeitsanalyse (BBE Unternehmensberatung, Köln, März 2007) teilt, dass negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Monheim nicht zu erwarten sind.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.4 Schreiben der IHK Düsseldorf, Düsseldorf, vom 07.05.2007

Die IHK zu Düsseldorf bringt in dem Schreiben zum Ausdruck, dass die Planungen von ihr unterstützt werden, da die Inhalte den getroffenen Vereinbarungen entsprechen.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.5 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf, Düsseldorf, vom 15.06.2007

Die Handwerkskammer Düsseldorf bringt keine Anregungen vor, da die von ihr zu vertretenen Belange bei der Planung berücksichtigt wurden.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.6 Schreiben der Kreisstadt Mettmann vom 22.06.2007

Es werden keine Anregungen vorgebracht, das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.7 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 22.06.2007

Die BUND-Ortsgruppe Hilden äußert sich sowohl zur 44. Änderung des FNP als auch zum Bebauungsplan Nr. 66 B, 2. Änderung (VEP Nr. 7). Einige Anregungen beziehen sich im Detail auf die Inhalte des Bebauungsplanes. Insofern wird auf die hierzu folgende Abhandlung in einer eigenen Sitzungsvorlage verwiesen.

Die Flächennutzungsplan-Änderung wird begrüßt, da keine neuen, bisher nicht bebauten Flächen in Anspruch genommen werden. Zudem wird vorgeschlagen, den Standort auch für einen Mobilfunk-Sendemast zu nutzen, da es sich um einen unproblematischen Standort handelt.

Hierzu wird ausgeführt, dass der Standort tatsächlich schon bisher als Antennenstandort genutzt wurde (und zwar am noch vorhandenen Schornstein). Da dieser Schornstein abgerissen wird, ist geplant, einen neuen Mast im westlichen Grund-

stücksbereich, also hinter dem zu künftigen OBI-Gebäude, zu errichten. Hierzu gibt es ein eigenes Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan ist darauf abgestimmt worden.

Ein Mobilfunkkonzept in der vom BUND angeregten Form ist bisher in Hilden nicht diskutiert worden und ist auch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

#### 1.8 Schreiben des Landesbetriebes Straßen. NRW, Mönchengladbach, vom 20.06.2007

---

Der Landesbetrieb Straßen.NRW äußert gegenüber der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken, das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.9 Schreiben der Stadt Haan vom 11.06.2007

Seitens der Stadt Haan wird zunächst festgestellt, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Anschließend werden einigen Anmerkungen gemacht, die sich nur noch indirekt auf das vorliegende Bauleitplan-Verfahren beziehen.

Es geht im Wesentlichen um zwei Aspekte, die neuen Nutzungen auf dem bisherigen Altstandort von OBI an der Straße Mühlenbachweg und um Detailaussagen in der Verträglichkeitsanalyse von BBE Unternehmensberatung, Köln, vom März 2007.

Die neuen Nutzungen am bisherigen Standort sind weiterhin nicht im Detail bekannt. Nach derzeitiger Kenntnis wird der Standort (für einen Bau- und Heimwerkermarkt) nicht aufgegeben, sondern von einem anderen Betreiber weiter betrieben werden. Bei dieser Wiederbesetzung sind vor allem kleinere Anbieter zu erwarten, keine weiteren „Filialisten“.

Auswirkungen werden sich daher in erster Linie auf das Hildener Stadtgebiet beschränken. Ob und in welcher Weise andere Nutzungen (auch Einzelhandelsnutzungen) an dieser Stelle zugelassen werden, ist Gegenstand weiterer Verhandlungen und auch der Bauleitplanung. Bei Bauleitplanverfahren würde die Stadt Haan dann beteiligt, über eine Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren kann derzeit keine Aussage gemacht werden, da entsprechende Inhalte noch nicht bekannt sind.

Die Anmerkungen zu der Verträglichkeitsanalyse werden zur Kenntnis genommen, sie haben keine konkreten inhaltlichen Auswirkungen auf die Kernaussagen des Gutachtens.

Das Schreiben der Stadt Haan wird daher insgesamt zur Kenntnis genommen.

#### 1.10 Schreiben der Stadt Düsseldorf vom 18.06.2007

Die Anregungen der Stadt Düsseldorf wurden bereits nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) in das weitere Plan-

verfahren einbezogen. Im vorliegenden Schreiben wird dies bestätigt. Es werden keine weiteren Anregungen gemacht.

Das Schreiben der Stadt Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen.

1.11 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 53 – ehem. STUA) vom  
24.05.2007

Seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Düsseldorf werden keine Anregungen vor gebracht. Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.12 Schreiben der Rheinbahn, Düsseldorf, vom 01.06.2007

Seitens der Rheinbahn werden keine Anregungen vorgebracht. Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

2. die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Folge, sie der Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung vorzulegen.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Hilden westlich der Straße Westring und umfasst die Flurstücke 1065 und 1401 in Flur 11 der Gemarkung Hilden.

Dem Beschluss liegen die Begründung und der Umweltbericht aus Juli 2007 zugrunde.“

c) 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des ehem.  
Güterbahnhofsgrundstückes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße  
hier: 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

2. Offenlagebeschluss – SV 61/175

Ohne Aussprache fasste der Rat mit 39 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen (Fraktionen BA und Grüne) folgenden Beschluss:

„1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.03.2006 für die 17. Flächennutzungsplanänderung aufgrund eines erweiterten Plangebietes.

Das erweiterte Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Einmündung Benrather Str./Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie der Bahnhofsallee und im Süden durch die Benrather Str..

Mit der Planung sollen Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“, Wohnen und Gewerbe ausgewiesen sind, in Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE) und Grünfläche umgewandelt werden.

2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung mit geändertem Plangebiet.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Einmündung Benrather Str./Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie der Bahnhofsallee und im Süden durch die Benrather Str..

Mit der Planung sollen Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen sind, in Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE) und Grünfläche umgewandelt werden.

Die in der Bahnhofsallee nördlich der Bahngleise ausgewiesenen Wohnbauflächen, sollen in Mischgebiet umgewandelt werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes vom 07.08. 2007 zugrunde.“

- d) Bebauungsplan Nr. 161, 2. vereinfachte Änderung für den Bereich Elb;  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Satzungsbeschluss - SV 61/166.

An der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt nahmen die Ratsmitglieder Böhm/SPD und Joseph/FDP nicht teil.

Rm. Welke/FDP beantragte die Ergänzung des Beschlussvorschlages wie folgt:

*Es ist sicher zu stellen, dass die Grenzen in Bezug auf den Außenbereich der Baukörper und der Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen sich gegenüber dem Bebauungsplan 161 (alte Fassung) nicht verändern bzw. Bestandsschutz erhalten. Begründung: Im Bebauungsplan sind so viele Veränderungen vorgenommen worden, so dass wir die alten Baugrenzen gesichert wissen wollen. Die als Anlage beigefügte Neuzeichnung ist ohne Maßstab dargestellt, dadurch kann man eine Veränderung oder evtl. Fehler des Bebauungsplanes nicht feststellen.*

Nachdem Beig. Rech ausdrücklich versicherte, dass die Grenzen nicht verändert werden, zog Rm. Welke/FDP den Antrag zurück.

Nach einer weiteren kurzen Aussprache fasste der Rat mit 37 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen (Fraktionen BA und Grüne) folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Anregungen wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 Schreiben des BUND Landesverband NW, Ortsgruppe Hilden vom 18.06.2007

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligungsrechte werden durch das Offenlageverfahren und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im aktuellen Verfahren gewahrt. Die Neubilanzierung ist, wie in der Sitzungsvorlage zur Offenlage dargestellt, durch die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann geprüft und bestätigt worden.

Die Zuordnung von Ökopunkten, die aus den für das Plangebiet nicht erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gewonnen wurden, zum Ökokonto der Stadt Hilden dient zum naturschutzrechtlichen Ausgleich von Baumaßnahmen, die durch andere Bebauungsplanverfahren ermöglicht werden.

- 1.2 Schreiben des Herrn Ferry Storm (und Mitunterzeichnender), Eingang 29.03.2007

Den Grundstücken Elb 60, 60A, 62, 64, 66, 68, 70 wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes nach entsprechenden Verhandlungen mit der Stadt Hilden die Möglichkeit gegeben, aus der Ausgleichsfläche III einen Streifen von bis zu 10m Tiefe entlang ihrer nördlichen Grundstücksgrenze zu kaufen und in Hausgärten umzuwandeln.

Die zulässige Nutzung soll entsprechend der textlichen Festsetzungen zur Nutzung unüberbaubarer Grundstücksflächen im Bebauungsplan Nr. 161 vertraglich festgelegt werden.

### 1.3 Erklärung des Herrn Wolfgang Lehmann vom 07.08.2007

Die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 161, 2. vereinfachte Änderung fand vom 14.05.2007 bis 18.06.2007 statt. Bereits in der Bekanntmachung zur Offenlage war der Hinweis enthalten, dass verspätet eingegangene Eingaben nicht berücksichtigt werden müssen. Der Antrag muss daher bei der Beschlussfassung zum Bebauungsplan nicht einbezogen werden.

Die Sanierung des Gebäudes und Nutzung als Hobbyräume mit Toilette und Dusche wurde 1991 genehmigt. Das Nebengebäude wird derzeit aber augenscheinlich als eigenständiges Wohngebäude genutzt. Diese Nutzung ist jedoch nicht genehmigungsfähig, da zum einen die erforderlichen Abstände zur Grundstücksgrenze nicht eingehalten werden. Zum anderen würde es sich um eine Hinterlandbebauung handeln, die hier nicht gebietstypisch ist.

Das Gebäude fehlte bisher in der zeichnerischen Plangrundlage, wurde aber auf Grund des Hinweises im Satzungsplan als Bestand ergänzt. Das Gebäude hat in der genehmigten Nutzung als Nebenanlage Bestandsschutz und ist als solche auch weiterhin im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Ein erweiterter Bestandsschutz oder ein Baurecht als eigenständige Hauptanlage ist jedoch aus o.g. Gründen nicht gewollt und wird deshalb nicht Teil des Bebauungsplans.

2. die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07. 1994 (GV NW S. 666) in der zzt. gültigen Fassung sowie der § 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) in der zzt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Das Plangebiet wird begrenzt durch die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 9, die westlichen Grenzen der Flurstücke 58, 30, 20 und 61 (letztes entstanden aus Flurstück 1) in Flur 33, die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 197 in der Flur 34, die westliche Grenze des Flurstückes 45, die westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 46, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 44, 43 und 51, die östlichen Grenzen der Flurstücke 51, 32 und 31 in der Flur 33, die Straße "Elb".

Dem Satzungsbeschluss liegt die Entscheidungsbegründung vom 09.07.2007 zugrunde."

- e) Bebauungsplan Nr. 228, für den Bereich des ehem. Güterbahnhofsgeländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße;  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
2. Satzungsbeschluss - SV 61/176.

Nach kurzer Aussprache fasste der Rat mit 39 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen (Fraktionen BA und Grüne) folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss,

1. zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Abt. Staatliches Umweltamt vom 17.01.2007

zu 1. Immissionsschutz

Seitens des staatlichen Umweltamtes wird insbesondere auf die Problematik der im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Mischgebiete und der dort bereits existierenden Wohnnutzung hingewiesen.

Die in dem Bebauungsplan festgesetzte und damit dem Lärmgutachten zugrunde liegende Ausweisung als Mischgebiet birgt die Gefahr in sich, dass sich dort ein allgemeines Wohngebiet entwickeln könnte und somit zu Immissionskonflikten führen kann. Um dem zu entgehen, schlägt das Staatliche Umweltamt vor, auf eine Ausweisung als Mischgebiet zu verzichten und stattdessen ein Gewerbegebiet festzusetzen.

Des Weiteren wird angeregt, über die Emissionskontingente hinaus die Abstandsklassen 1 bis 7 des Abstandserlasses NRW auszuschließen.

Dadurch ist eine Untergliederung der Gewerbeflächen in Teilgebiete entsprechend §1 Abs. 4 BauNVO erforderlich.

Abschließend wird in dem Schreiben angeregt, dem bereits existierenden Schrottplatz dadurch eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit zu sichern, in dem gem. § 1 (10) BauNVO die Standortsicherung von nicht gebietstypischen Betrieben sichergestellt wird. Unter dem Aspekt, dass der vorhandene Schrottplatzbetrieb nicht zu den in dem GE allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Betriebsformen gehört, würde der vorhandene Betrieb auf den Bestandsschutz beschränkt und dürfte im Wesentlichen nur Reparatur- und Erhaltungsaufwand betreiben, was einem einfachen Bestandsschutz gleichkommen würde.

Den Anregungen wird stattgegeben. Die entsprechenden Änderungen, einschließlich einer Überarbeitung des Lärmgutachtens, wurden in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.05.2007

hier: Stellungnahme des Gesundheitsamtes

Seitens des Gesundheitsamtes wird ein erhebliches Konfliktpotential hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten GE- und MI-Gebiete gesehen, da in beiden Nutzungsgebieten Wohnen nicht ausgeschlossen wird. Die im Lärmgutachten empfohlene Kennzeichnung von Beurteilungspegeln (anstatt maßgeblicher Außenlärmpegel oder Lärmpegelbereiche nach DIN 4109) wird kritisch betrachtet. Das Gesundheitsamt empfiehlt daher die Schallsituation für Wohnbereiche grundsätzlich durch bessere Schallabschirmung sowie die Anordnung in lärmärmeren Bereichen zu verbessern.

Entsprechend den eingegangenen Anregungen werden innerhalb des Plangebietes keine Mischgebiete mit neuen überbaubaren Flächen ausgewiesen. Vielmehr werden alle überbaubaren Flächen als Gewerbegebiete ausgewiesen, das auch letztlich zu einer Überarbeitung des Lärmgutachtens geführt hat.

Die im Schreiben des Kreises Mettmann vorgebrachten Anregungen wurden übernommen und finden sich entsprechend in den Festsetzungen des Bebauungsplanes und im Lärmgutachten wieder.

Den Anregungen wird entsprochen.

#### 1.3 Schreiben des BUND, Ortsverein Hilden vom 10.06.2007

zu 1. Unter Punkt 1 wird seitens des BUND angeregt, auf den gewerblich zu nutzenden (Büro-) Flächen für Fahrradabstellanlagen mitzuplanen.

Dieser Anregung wird nicht entsprochen, da die Stadt Hilden einem Gewerbetreibenden derzeit nicht vorschreiben kann, wie und in welcher Zahl Fahrradabstellmöglichkeiten auf dem Privatgrundstück aufzustellen sind. Dies liegt einzig und allein in der Bereitschaft der jeweiligen Gewerbetreibenden.

Zu 2. Unter Punkt 2 wird angeregt, eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Grundstücksgrenze zum Terrania - Gelände zu schaffen und entsprechend im Bebauungsplan zu sichern.

Dieser Vorschlag wurde bereits in der Bürgeranhörung am 26.04.2007 geäußert. Damals wurde hierzu seitens der Verwaltung Stellung genommen, wonach der Grünordnungsplan der Stadt Hilden den Vorschlag beinhaltet, eine Wegeverbindung im Plangebiet zu erstellen. Dies wurde in die ersten Planungen mit einbezogen jedoch in deren weiterem Verlauf wieder verworfen, da der Fuß- und Radweg zum überwiegenden Teil über Privatgelände und durch das Gewerbegebiet führen würde. Zudem wäre eine öffentliche Wegeverbindung über den Schrottplatz zu gefährlich.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

#### 1.4 Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 25.04.2007

Der Hinweis der DB Services Immobilien GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.5 Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 30.05.2007

Der Landesbetrieb empfiehlt, die Einmündung Ellerstraße 101 (Ellerstraße/Alte Ellerstraße) dahingehend zu überprüfen, ob die fahrgeometrischen Dimensionen des Knotenpunktes für den zu erwartenden Schwerlastverkehr ausreichend sind. Tatsächlich sind bereits beim Ausbau der Einmündung vor ca. 12 Jahren entsprechende Anforderungen berücksichtigt worden. Derzeit werden schon die Schwerlastverkehre zum dortigen Gewerbepark und zu einer dort ansässigen Spedition störungsfrei über diesen Knotenpunkt abgewickelt. Ein weiterer Ausbau erscheint daher momentan nicht erforderlich.

Der Hinweis des Landesbetriebs Straßenbau NRW wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.6 Schreiben der IHK Düsseldorf vom 16.05.2007

Aufgrund der geänderten Ausweisungen innerhalb des Bebauungsplanes in der Form, dass im gesamten Plangebiet keine Mischgebiete ausgewiesen werden, wird das Schreiben der IHK lediglich zur Kenntnis genommen.

### 1.7 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 06.07.2007

Neben verschiedenen Hinweisen wird von den Stadtwerken auch der Wunsch nach einer Löschwasser-Ringleitung geäußert. Dies ist nicht Gegenstand eines Bauleitplan-Verfahrens, sondern muss auf privatrechtlichem Wege zwischen den verschiedenen Grundstückseigentümern und den Stadtwerken geklärt werden.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

### 2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 228 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie im Süden durch eine gedachte Linie zwischen der Schillerstraße und der Bahntrasse.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung sowie des Umweltberichtes vom 27.08. 2007 zugrunde.“

### f) Bebauungsplan Nr. 251, für den Bereich In den Hesseln;

hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Satzungsbeschluss - SV 61/170.

---

Nach kurzer Aussprache fasste der Rat mit 27 Ja-Stimmen gegen 19 Nein-Stimmen (Fraktionen CDU und FDP) folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. zu den eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:

#### 1.1 Schreiben von J. und M. Scholz, In den Hesseln 1, Hilden, vom 31.05.2007

In dem vorliegenden Schreiben unterstützen die Absender den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf, da sie in ihm die Variante mit den geringsten negativen Auswirkungen auf Umgebung und Natur sehen.

Außerdem weisen sie darauf hin, dass durch weitere Neubauten an der Straße In den Hesseln auch die Verkehrssituation insbesondere an der Einmündung zur Hochdahler Straße verschlechtert werden könnte.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse ist nicht zu erwarten. Zunächst ist durch den geplanten Ausbau der Straße In den Hesseln von einer Verbesserung der Verkehrssituation auf der Straße selbst auszugehen.

Der Bebauungsplan ermöglicht zudem nur eine geringe Zahl von Neubauten, so dass zusammen mit der ohnehin äußerst geringen „Verkehrsbelastung“ auf der Straße keine Verschlechterung zu erwarten ist. Das gilt auch für den Einmündungsbereich zur Hochdahler Straße hin.

Aufgrund der grundsätzlichen Zustimmung der Absender zum Bebauungsplan wird das Schreiben zur Kenntnis genommen.

#### 1.2 Schreiben von H. und U. Schmitz, In den Hesseln 5, Hilden, vom 18.05.2007

Die Absender unterstützen zunächst den Bebauungsplan in seiner vorliegenden Form. Besonders hingewiesen wird auf Freiflächen im nördlichen Plangebiet. Diese sollen auch weiterhin als solche erhalten bleiben. Eine weitere umfangreiche Bebauung würde dagegen nicht nur die Freifächensituation verschlechtern, sondern auch die Verkehrssituation besonders an der Einmündung zur Hochdahler Straße. Schließlich wird noch die Thematik der CO-Pipeline erwähnt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Bebauungsplan weist die angesprochenen Bereiche als private Grünflächen aus. Hierdurch wird der Übergang zwischen der Bebauung und der offenen Landschaft (Landschaftsschutzgebiet/ Gewässer) gesichert.

Der auch heute schon von einem hohen Grünanteil geprägte Charakter des Gebietes bleibt so erhalten. Der Bebauungsplan folgt also den Intentionen der Absender.

Durch den Verzicht auf größere Neubauf Flächen wird zudem auch die Verkehrssituation nicht negativ verändert.

Im Zusammenhang mit dem Thema CO-Pipeline ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass die geplante Trasse vom Haus der Absender ca. 250 m Luftlinie entfernt liegt. Über Auswirkungen auf den Bereich lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nur spekulieren.

Es sind mehrere Verfahren beim Verwaltungsgericht in Düsseldorf anhängig, deren Ausgang bisher nicht absehbar ist.

Der Hinweis auf die CO-Pipeline wird daher zur Kenntnis genommen, ebenso wie das Schreiben als ganzes.

1.3 Schreiben von K. Schulze, In den Hesseln 7, Hilden, vom 05.06.2007

Der Absender verbindet sein Schreiben mit einer Unterschriften-Liste von Bürgerinnen und Bürgern, die wie er den Bebauungsplan Nr. 251 in der vorliegenden Form unterstützen; also in einer Form, die lediglich einige wenige neue „Baufenster“ entlang der Straße In den Hesseln ausweist, ansonsten aber auf eine umfangreichere Neuausweisung von Baumöglichkeiten verzichtet und so den mit viel Grün durchmischten Charakter des Bereiches erhält.

Das Schreiben sowie die damit verbundene Unterschriften/Liste werden zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben von H. Schorn, In den Hesseln 21, Hilden, vom 01.06.2007

Auch dieser Absender unterstützt den Bebauungsplan Nr. 251 in der vorliegenden Form. Er wendet sich damit gegen eine zusätzliche verdichtende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben von R.E. Schubert, Kleef 21, Hilden, vom 16.06.2007

Herr Schubert wendet sich als laut Schreiben im Namen von Frau M. Freystedt und Frau J. Schäfer als Anreger gegen die zur Offenlage beschlossene Form des Bebauungsplanes Nr. 251; eine Vollmacht wurde nicht vorgelegt.

Die von ihm im beiliegenden Schreiben erwähnten Eigentümer anderer Grundstücke haben sich im Zuge des Offenlageverfahrens selbst nicht beteiligt.

Der Absender führt im Verlauf seines Schreibens verschiedene Punkte auf, zu denen wie folgt Stellung genommen wird.

Zu Punkt 1:

Es werden verschiedene Beschlussvorlagen (für den Stadtentwicklungsausschuss) genannt, die nicht geeignet gewesen sein sollen, ein „objektives“ Bild der „wahren Verhältnisse“ zu geben. Es handelt sich um folgende Vorlagen:

Nr. 61/117 – erste Vorlage mit dem Versuch eines Offenlagebeschlusses. Aufgrund der beiliegenden Schreiben (auch von Herrn Schubert) wird der Offenlagebeschluss nicht gefasst; vielmehr erhält die Verwaltung den Auftrag zur Ausarbeitung weiterer städtebaulicher Entwürfe für das Bebauungsplan-Gebiet.

Nr. 61/136 – in dieser Vorlage werden insgesamt fünf städtebauliche Varianten für den Bebauungsplan vorgestellt, eine davon ist eine von Herrn Schubert ausgearbeitete Variante. Über diese Variante wird in der StEA-Sitzung am 17.01.2007 ausdrücklich getrennt abgestimmt; sie wird mehrheitlich abgelehnt. Eine andere Variante wird zur Offenlage beschlossen.

Nr. 61/146 – erneute Vorlage für einen Offenlagebeschluss, die zunächst vom Stadtentwicklungsausschuss und anschließend vom Rat der Stadt Hilden beraten wird. Auch in der Ratsitzung am 25.04.2007 wird über die Variante des Herrn Schubert nochmals separat abgestimmt, wieder erhält sie keine Mehrheit.

Allen genannten Vorlagen waren die verschiedenen Schreiben des Herrn Schubert (inkl. der teilweise beiliegenden Planskizzen) jeweils beigelegt. Der Fachausschuss und der Rat der Stadt haben sich intensiv und ausführlich mit den von Herrn Schubert vorgebrachten Aspekten beschäftigt und sind letztlich mehrheitlich zu einem anderen Ergebnis gekommen.

Da auch die Fraktionen über eigenen Briefverkehr mit Herrn Schubert verfügten, kann davon ausgegangen werden, dass alle für eine Entscheidung erforderlichen Informationen vorlagen.

Zu Punkt 2:

Der Straßenzug In den Hesseln steht lediglich in einem sehr geringen städtebaulichen Zusammenhang mit den von Herrn Schubert genannten weiteren Straßen. Einzige Gemeinsamkeit ist ihre Lage am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Hilden.

Für die Straßen An der Bibelskirch/Am Bürenbach, Am Weidblech, Am Jägersteig und Biesenstraße hat es bereits rechtskräftige Bebauungspläne gegeben, die die städtebauliche Ordnung definieren. Mit einer für Hilden typischen Mischung von Ein- und Mehrfamilien-Häusern gibt es dort eine deutlich dichtere Bebauung als entlang der Straße In den Hesseln. Diese wurde lediglich nach § 34 BauGB straßenbegleitend bebaut und hat schon aufgrund dessen einen anderen städtebaulichen Charakter (niedriger, weniger dicht). Der Bebauungsplan Nr. 251 nimmt diesen Charakter auf und bewahrt ihn durch den Verzicht auf eine dichtere Bebauung.

Auch kann nicht von einer „erheblichen Versiegelung“ des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes die Rede sein. Es gibt dort zwar verschiedene Nebengebäude und Nutzungen, diese sind aber relativ weit verstreut und beeinträchtigen die optische Erscheinung des Schutzgebietes praktisch kaum.

Zu Punkt 3:

Das Landschaftsschutzgebiet ist durch ein mögliches Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einer ca. 240 m<sup>2</sup> großen bandartigen Fläche beileibe nicht „radikal vom ....Bebauungsplangebiet abgetrennt“, wie es Herr Schubert formuliert.

Tatsächlich kann man sich problemlos vor Ort davon überzeugen, dass es vielmehr einen fließenden Übergang zwischen Bebauung und Landschaft gibt.

Die Darstellung im Bebauungsplan erläutert nur die Erschließung für das Wohnhaus Biesenstraße 79, wie sie sich im Laufe der Jahre entwickelt hat. Es handelt sich zudem um einen vorhandenen Wirtschaftsweg, eine seit Jahren bestehende Situation wird lediglich bestätigt. Der Kreis Mettmann (als Untere Landschaftsbehörde) hat außerdem bereits früh im Aufstellungsverfahren (Mai 2006) der Stadt Hilden mitgeteilt, dass gegen die Festlegung eines solchen Rechtes keine Bedenken bestehen, da es keine landschaftsrechtlich bedingten Nutzungsbeschränkungen für Wege in Landschaftsschutzgebieten gibt.

Von daher hat diese Anmerkung von Herrn Schubert für den Bebauungsplan Nr. 251 keine inhaltliche Relevanz.

Zu Punkt 4:

Der von Herrn Schubert angesprochene Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 251 als „private Grünfläche“ ausgewiesen.

Zu diesen privaten Grünflächen gab es im Offenlage-Plan zwei textliche Festsetzungen, Nr. 1.2 und 3.2. Mit diesen Festsetzungen wird zum einen der Grad einer möglichen „Überbauung“ mit Nebenanlagen und Wegen geregelt, zum anderen darauf verwiesen, dass zum Erhalt des Grünflächen-Charakters Pflanzungen und Ansaaten vorzunehmen sind. Im Rahmen der Abwägung wird die Festsetzung Nr. 3.2 zudem ersatzlos gestrichen.

Tatsächlich handelt es sich schon heute um Bereiche, die flächendeckend durch Anpflanzungen und/oder Ansaaten geprägt sind. Es tritt also daher für die betroffenen Eigentümer keine Änderung gegenüber heute ein.

Vielmehr wird der Status quo lediglich durch die Aussagen des Bebauungsplanes gefestigt. Von einem unzulässigen Eingriff in privates Eigentum kann also nicht die Rede sein.

Zu Punkt 5:

Herr Schubert führt die im Bebauungsplan dargestellten Neubaumöglichkeiten in den Bereichen B und C als Argument für eine weitere Bebauung auch anderer (Hinterlieger-) Grundstücke an.

Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. Die erwähnten straßenbegleitenden Neubaumöglichkeiten sind sehr gering, es handelt sich um die abschließende Bebauung in Höhe des neu zu bauenden Wendehammers der Straße In den Hessel und damit um den baulichen Abschluss zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Es können zwei Einzelhäuser oder zwei Doppelhäuser entstehen, in jedem Fall ordnet sich die neue Bebauung der bestehenden in der Größe unter und passt sich in der Gestaltung an.

Eine neue Hinterlandbebauung hat dagegen einen ganz anderen Charakter; sie ist mit den beiden Einzelausweisungen nicht vergleichbar, diese können daher auch nicht als Begründung herangezogen werden.

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

#### 1.6 Schreiben der Kanzlei Kapellmann und Partner, Düsseldorf, vom 14.06.2007

Die Kanzlei Kapellmann u. Partner schreibt für Frau I. Schubert, Kleef 21, Hilden, und erhebt Einwendungen gegen den Bebauungsplan im Wesentlichen in den Bereichen „Festsetzung Private Grünfläche“ und „Variante V“.

Im Einzelnen:

Im Bebauungsplan sind einige Bereiche sowohl im nördlichen als auch im südlichen Plangebiet als „private Grünflächen“ ausgewiesen.

Zu diesen privaten Grünflächen gab es im Offenlage-Entwurf zwei textliche Festsetzungen, Nr. 1.2 und 3.2. Mit diesen Festsetzungen wird zum einen der Grad einer möglichen „Überbauung“ mit Nebenanlagen und Wegen geregelt, zum anderen darauf verwiesen, dass zum Erhalt des Grünflächen-Charakters Pflanzungen und Ansaaten vorzunehmen sind. Im Rahmen der Abwägung wird die Festsetzung Nr. 3.2 zudem ersatzlos gestrichen.

Tatsächlich handelt es sich schon heute um Bereiche, die flächendeckend durch Anpflanzungen und/oder Ansaaten geprägt sind. Es tritt also daher für die betroffenen Eigentümer keine Änderung gegenüber heute ein.

Vielmehr wird der Status quo durch die Aussagen des Bebauungsplanes gefestigt. Von einem unzulässigen Eingriff in privates Eigentum kann also nicht die Rede sein. Die heutige Nutzung als private Gartenfläche ist zudem bestens geeignet, zusammen mit den sonstigen Grünflächen den Übergang zwischen Bebauung und Landschaft zu gewährleisten. Für diese Funktion sind weder geschützte Pflanzen noch geschützte Tiere erforderlich, sondern lediglich nicht bebaute Bereiche mit ausreichendem Grünbesatz. Die ökologische Funktion liegt also im Kern in der Freihaltung von Bebauung und den damit verbundenen Nebenerscheinungen. Genau dies wird mit dem Bebauungsplan erreicht. Die im Brief erwähnten verschiedenen Nebengebäude machen die Notwendigkeit der textlichen Festsetzungen zur Beschränkung der Bebauung mit Nebenanlagen besonders deutlich.

Dieser Erkenntnis kann auch nicht das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und dessen Nutzung entgegeng gehalten werden.

Zunächst ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 251, es liegt zudem in der landschaftsrechtlichen Zuständigkeit des Kreises Mettmann als Untere Landschaftsbehörde. Für die Stadt Hilden stellt es einen Außenbereich nach § 35 BauGB dar, der Flächennutzungsplan von 1993 weist es als „Fläche für die Forstwirtschaft (Wald)“ aus.

Die im LSG bestehenden Nutzungen beeinträchtigen die planerischen Überlegungen zum Bebauungsplan Nr. 251 und den damit gesicherten Übergang zwischen bebauten und unbebauten Bereichen des Stadtgebietes nicht.

Auch kann nicht von einer „erheblichen Versiegelung“ des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes die Rede sein. Es gibt dort zwar verschiedene Nebengebäude und Nutzungen, diese sind aber relativ weit verstreut und beeinträchtigen die optische Erscheinung des Schutzgebietes praktisch kaum.

Für die Beurteilung der Situation kann das von den Verfassern genannte „Siedlungsdichtegutachten“ aus dem Jahr 1997 nicht herangezogen werden. Zwar wird in dem Gutachten ein Teilbereich im nördlichen Plangebiet als mögliche Erweiterungsfläche für Wohnungsbau eingestuft. Jedoch sind das Gutachten und seine Vorschläge nicht vom Rat der Stadt Hilden als Leitlinien einer zukünftigen Stadtentwicklung beschlossen worden.

Vielmehr hat der Rat lediglich bestimmte Grundsätze beschlossen, deren Einhaltung eine möglichst nachhaltige Stadtentwicklung Hildens ermöglichen soll.

Das Gutachten hat also lediglich den Charakter einer Anregung bzw. Empfehlung für die zukünftige Stadtentwicklung, die im Einzelfall (also im einzelnen Bauleitplan-Verfahren) zu überprüfen und ggfls. umzusetzen ist.

Ebenfalls nicht zutreffend ist die Feststellung, das Landschaftsschutzgebiet würde durch neue Bebauungsmöglichkeiten (eröffnet durch den Bebauungsplan Nr. 251) beeinträchtigt.

Die erwähnten straßenbegleitenden Neubaumöglichkeiten sind sehr gering, es handelt sich um die abschließende Bebauung in Höhe des neu zu bauenden Wendehammers der Straße In den Hessel und damit um den baulichen Abschluss zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Es können zwei Einzelhäuser oder zwei Doppelhäuser entstehen, in jedem Fall ordnet sich die neue Bebauung der bestehenden in der Größe unter und passt sich in der Gestaltung an.

Von einem Eingriff in das Landschaftsbild des LSG kann dementsprechend nicht die Rede sein, zumal dieses erst östlich angrenzend beginnt.

Die Verfasser setzen sich im weiteren Verlauf ihres Schreibens mit der o.g. „Variante V“ auseinander. Dabei handelt es sich um einen Bebauungsvorschlag, der vom Ehemann der Mandantin ausgearbeitet wurde und dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 17. Januar 2007 zur Beratung vorlag.

Dem Fachausschuss lagen in Form der Sitzungsvorlage Nr. 61/136 alle notwendigen Unterlagen zur Entscheidung vor. Weiterhin hat der Ehemann der Mandantin in einem Schreiben an die Fraktionen vor der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss seine Belange ausführlich erläutert. Über die „Variante V“ wurde im Stadtentwicklungsausschuss ausdrücklich separat abgestimmt. Aufgrund der planerischen Vorgeschichte (d.h. den schon erfolgten früheren Beratungen und Briefwechseln) waren im Ausschuss alle Voraussetzungen für eine Entscheidung gegeben.

Dies gilt auch im Hinblick auf die von den Verfassern vorgebrachte Argumentation zum Thema „historischer Siedlungskern“. Aus städtebaulicher Sicht hat dieser eine andere Qualität als die ansonsten in der Straße vorhandene Aneinanderreihung straßenbegleitender Einfamilienhäuser. Zur Abbildung und zur Berücksichtigung des heutigen Bestandes sind die Baugrenzen im Bereich des Siedlungskernes etwa größer gefasst als in den übrigen Bereichen.

Die Ausweisung ist aber nur scheinbar größer; da der Gebäudebestand weiter nach

Süden reicht, wird hier nur der Bestand dargestellt. Dieser erhält einige Entwicklungsmöglichkeiten, nicht jedoch substantiellen Erweiterungen. Von einer „einseitigen Bevorteilung“ einzelner Eigentümer kann also nicht die Rede sein. Kleinere Entwicklungsmöglichkeiten erhalten fast alle vorhandenen Gebäude im Plangebiet.

Von grundsätzlicher Natur ist dagegen die Entscheidung des Rates gegen eine weitere „Hinterlandbebauung“ gewesen, die jetzt im gesamten Bebauungsplanbereich nicht mehr möglich ist.

Im vorliegenden Schreiben wird richtig beschrieben, dass es in der weiteren Umgebung Fälle gibt, in denen eine Bebauung in zweiter Reihe an den vorhandenen Bachlauf heranrückt.

Die planerischen Entscheidungen hierfür sind vor vielen Jahren und Jahrzehnten gefallen. Es besteht heute kein Grund, derartige unglückliche Entscheidungen zu wiederholen, in einer Zeit, in der längst klar geworden ist, dass ökologischen Aspekten mehr Raum eingeräumt werden muss. Der Rat hat sich daher bewusst für einen Verzicht auf eine dichtere Bebauung (und damit eine Hinterlandbebauung) entschieden.

Für die Verfasser ist es weiterhin nicht nachvollziehbar, dass in unterschiedlichen Bebauungsplan-Verfahren unterschiedlich argumentiert wird. Dabei kann in Bauleitplan-Verfahren zunächst immer nur das Verfahren verglichen werden. Die Inhalte dagegen sind einzelspezifisch und unterliegen der jeweiligen Argumentation im Einzelfall. Der zum Vergleich herangezogene Bebauungsplan Nr. 236 (Gerresheimer Straße/ Augustastraße/ Hoffeldstraße) ist daher mit dem Bebauungsplan Nr. 251 nicht zu vergleichen. Der eine Plan (236) liegt in unmittelbarer Nähe der Innenstadt, der andere (251) am Siedlungsrand.

Der eine Plan (236) beschäftigt sich mit der vorsichtigen Nachverdichtung in einem ohnehin schon dicht bebauten Stadtquartier, der andere Plan (251) hat die Absicherung eines Straßenausbaues und den baulichen Abschluss zu einem Landschaftsschutzgebiet zum Gegenstand.

Es handelt sich also um zwei städtebaulich völlig unterschiedliche Situationen, die inhaltlich nicht zu vergleichen sind.

Den Anregungen im Schreiben der Kanzlei Kapellmann u. Partner kann daher nicht gefolgt werden.

#### 1.7 Schreiben der Fa. AGITAS GmbH, Sonsbeck, vom 14.06.2007

Die Fa. AGITAS regt an, einige größere Grundstücke, die im Nordwesten des Plangebietes liegen, auch als Wohnbauland auszuweisen und mit einer Einfamilienhaus-Bebauung in das bauliche Umfeld einzufügen. Begründet wird das mit der Flächenknappheit in Hilden für „aufgelockerte Bauweisen im grünen Umfeld“.

Im Bebauungsplan Nr. 251 sind die angesprochenen Grundstücke als „private Grünfläche“ ausgewiesen.

Diese Ausweisung folgt der einschlägigen Beschlusslage in Rat und Verwaltung seit nunmehr fast 14 Jahren. Seit dieser Zeit wird seitens der Eigentümer sowie verschiedener Bauträgerfirmen immer wieder versucht, die besagten Grundstücke in Wohnbauland umgewandelt zu bekommen. Ebenso lange werden die damit verbundenen Anträge abgewiesen. Hauptgrund dafür sind die hier vorhandenen Feuchtwiesen, die zusammen mit der Bachaue des Bürenbaches einen besonderen ökologischen Wert und darüber hinaus auch einen landschaftsprägenden Charakter haben. Gleichzeitig sind diese Flächen als natürlicher und notwendiger Übergang zu den benachbarten Waldflächen anzusehen. Dieser Argumentation ist die Stadt Hilden bisher gefolgt, danach ist auch der Bebauungsplan Nr. 251 ausgearbeitet.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

#### 1.8 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 15.06.2007

Der Kreis Mettmann nimmt zu dem Bebauungsplan Nr. 251 aus verschiedenen Perspektiven Stellung: aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde, aus Sicht der Unteren Wasserbehörde, aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes und aus planungsrechtlicher Sicht.

Die Untere Landschaftsbehörde stellt lediglich fest, dass eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss und Kreisausschuss beim vorliegenden Plan-Verfahren nicht erforderlich ist. Darüber hinaus werden keine Anregungen gemacht.

Die Untere Wasserbehörde nimmt das Thema der Regenwasser-Versickerung im Plangebiet auf. Sie führt aus, dass aus ihrer Sicht eine Regenwasser-Versickerung aufgrund des Grundwasser-Pegels vor Ort nicht ohne weiteres möglich ist. Vielmehr müssten einzelne Bereiche nochmals untersucht und im Zweifelsfalle die Regenwasserkanalisation verlängert werden.

Zwar gibt es für den angesprochenen Bereich bereits eine Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2005 (Ing.Büro Müller, Hilden). Um jedoch der Anregung des Kreises zu folgen, wurde eine Folgeuntersuchung in Auftrag gegeben (Ing.Büro Müller, Hilden, Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation, 2007). Aufgrund der Ergebnisse ist im Bebauungsplan die textliche Festsetzung Nr. 2.1 dahingehend geändert worden, dass das anfallende Niederschlagswasser über Mulden zu versickern ist. Eine Rigolenversickerung ist nur ausnahmsweise und mit gesonderter Genehmigung zulässig.

Der Anregung des Kreises Mettmann (Untere Wasserbehörde) wird damit gefolgt.

Das Kreisgesundheitsamt stellt fest, dass seinen Anregungen im bisherigen Verfahren überwiegend gefolgt wurde.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus planungsrechtlicher Sicht weist der Kreis Mettmann besonders auf die Berücksichtigung der Anregung der Unteren Wasserbehörde hin.

Dieser Anregung wurde nachgekommen (s.o.), der Bebauungsplan in dieser Hinsicht geändert.

#### 1.9 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 53-ehem. STUA) vom 29.05.2007

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung in Düsseldorf äußert weder aus Sicht des Immissionsschutzes noch aus Sicht der Wasserwirtschaft Anregungen.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.10 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 17.06.2007

Die BUND-Ortsgruppe Hilden begrüßt den vorliegenden Bebauungsplan in weiten Teilen, macht allerdings die Anregung, eine Eiche, die derzeit noch am Ende der Straße In den HesseIn steht, zu erhalten.

Im Zuge der Ausbauplanung wurde klar, dass es aufgrund der Grundstücksverhältnisse und aufgrund der Fahrgeometrie des Wendehammers nicht möglich ist, die genannte Eiche, die inmitten des Wendehammers stand, zu erhalten. Die gewählte

Form des Wendehammers stellt einen Kompromiss zwischen minimalem Platzverbrauch und nutzbarer Fahrfläche dar.

Zudem werden im Zuge des Straßenausbaus neue Bäume gepflanzt, die den Wegfall der genannten Eiche ausgleichen.

Der Anregung kann daher leider nicht gefolgt werden.

#### 1.11 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 19.04.2007

Die Stadtwerke Hilden nehmen zunächst Stellung zu einigen technischen Details der Stromversorgung im Bebauungsplangebiet. Diese sind für den Bebauungsplan als solchen nicht von Belang.

Sodann wird in dem Schreiben auf Grundstücke außerhalb des Bebauungsplangebietes eingegangen, die ebenfalls erschlossen werden sollen, in diesem Falle vorerst mit einer Trasse für mögliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Die Stadtwerke möchten insbesondere die Leitungsrechte zu ihren Gunsten in der Bebauungsplan-Begründung erwähnt haben.

Dieser Anregung wird gefolgt.

2. den Bebauungsplan Nr. 251 „In den Hessel“ gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der z. Zt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 251 liegt im Hildener Norden, östlich der Hochdahler Straße. Das Gebiet wird begrenzt von der Hochdahlerstraße im Westen, von der Grenze eines Landschaftsschutzgebietes im Osten, vom Bürenbach im Norden, im Nordwesten von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 39 und 19 sowie vom Biesenbach im Süden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung inkl. Umweltbericht vom August 2007 zugrunde.

g) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66B, 2. Änderung (VEP Nr. 7) für einen Bereich westlich des Westringes (Grundstück Westring 7);

- hier:
1. Abhandlung der Anregungen
  2. Beschluss des Durchführungsvertrages
  3. Satzungsbeschluss - SV 61/168.
- 

Ohne Aussprache fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss,

1. zu den Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:

#### 1.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 18.06.2007

Die Kreisverwaltung Mettmann äußert sich zu dem Planvorhaben aus der Sicht des Umweltamtes sowie aus planungsrechtlicher Sicht.

Hinsichtlich möglicher Umweltbelange werden keine Anregungen gemacht. Vom planungsrechtlichen Aspekt her wird ausgeführt, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene Anregungen in das Konzept ein-

gearbeitet worden seien und die Kreisverwaltung das Thema ohne regionalplanerische Bedenken an die Bezirksregierung weitergeleitet habe.

Das Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann wird damit zur Kenntnis genommen.

## 1.2 Schreiben der Stadt Erkrath vom 31.05.2007

Die Stadt Erkrath regt an, die zulässige Verkaufsfläche je einzelner zentrenrelevanter Randsortimente auf maximal 150 m<sup>2</sup> zu begrenzen, damit einzelne Sortimente nicht ein entsprechendes Eigengewicht erhalten und damit negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Unterfeldhaus und Alt-Erkrath zu befürchten sind.

Die Stadt Hilden und der Vorhabenträger haben, auch durch die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren von der Stadt Erkrath vorgebrachten Anregungen, zusätzlich zu dem bereits vorliegenden „Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Hilden“, BBE Unternehmensberatung (2005) eine Verträglichkeitsanalyse (BBE) eingeholt, die sich sowohl mit dem Bau-, Heimwerker und Gartenfachmarkt als auch dem geplanten Möbelmarkt einschließlich deren zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimenten auseinandersetzt.

Im Mittelpunkt der Verträglichkeitsanalyse steht die Fragestellung, wie sich die geplante Einrichtung eines Bau-, Heimwerker und Gartenfachmarktes sowie eines Möbelhauses konkret auf die städtebaulichen und raumordnerischen Belange der Nachbarkommunen, also auch auf Erkrath, auswirkt.

Die BBE hat in ihre Betrachtungen das durchschnittliche Sortimentskonzept von OBI bzw. Möbel Boss eingestellt. Der Ansatz für Leuchten z.B. überschreitet die vorgeschlagene pauschale Höchstgrenze von 150 m<sup>2</sup>, auch bei diesem Ansatz konnten keine negativen Auswirkungen für die Nachbargemeinden festgestellt werden.

Die Gutachter (BBE, Köln) vertreten als Ergebnis der Verträglichkeitsanalyse die Einschätzung, dass durch die geplante Neuansiedlung von Möbel Boss sowie die beabsichtigte Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Obi Bau- und Gartenmarktes in der Stadt Hilden keine negativen raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten seien.

Außerdem füge sich das Vorhaben idealtypisch in die Leitziele der künftigen Einzelhandelsentwicklung der Stadt Hilden – festgelegt im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept - ein.

**Der Anregung zur weitergehenden Differenzierung der zulässigen Verkaufsflächen wird nicht entsprochen.**

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat darüber hinaus in der Stellungnahme vom 03.07.2007 zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Abs. 5 Landesplanungsgesetz formuliert, dass „.....gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung ausnahmsweise keine landesplanerischen Bedenken bestehen, da das betroffene Plangebiet östlich unmittelbar an einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) angrenzt und damit als städtebaulich integriert angesehen werden kann.“

Das Ergebnis der Landesplanerischen Stellungnahme bildet insofern die Grundlage für die Bauleitplanung der Stadt Hilden. Damit wird der Vorgabe des § 1 Abs. 4 BauGB Rechnung getragen.

Ferner wird seitens der Stadt Erkrath die Befürchtung geäußert, dass durch eine Vielzahl großer Einzelhandelsflächen mit anteiligen Flächen für zentrenrelevante Randsortimente außerhalb Erkraths (in den Nachbarstädten) negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Erkrath entstehen.

Dies kann seitens der Stadt Hilden nur für die Maßnahmen beurteilt werden, die im Hildener Stadtgebiet umgesetzt werden sollen. Im vorliegenden Fall finden klare Begrenzungen des zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimentes statt, denn es sollen auch keine negativen Auswirkungen auf die wesentlich näher liegenden zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Hilden erzeugt werden.

Um hier auf der „sicheren Seite“ zu sein, wurden zudem im Aufstellungsverfahren eine Verträglichkeitsanalyse erstellt (BBE Unternehmensberatung, Köln, März 2007). Aus dieser Untersuchung geht klar hervor, dass durch die geplanten Maßnahmen/Ansiedlungen keine negativen raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind. In den zentralen Versorgungsbereichen der umliegenden Städte werden sich mögliche Umsatzzumlenkungen unterhalb der Spürbarkeitsschwelle abspielen.

Insofern lassen sich die Befürchtungen der Stadt Erkrath seitens der Stadt Hilden nicht nachvollziehen.

Die Anregung der Stadt Erkrath wird in diesem Aspekt lediglich zur Kenntnis genommen.

Ergänzend wird auf die hierzu folgende Abhandlung zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes in einer eigenen Sitzungsvorlage verwiesen.

#### 1.3 Schreiben der Stadt Monheim am Rhein vom 10.05.2007

Die Stadt Monheim bringt keine Anregungen vor, da sie die Einschätzung der Gutachter der Verträglichkeitsanalyse (BBE Unternehmensberatung, Köln, März 2007) teilt, dass negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Monheim nicht zu erwarten sind.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.4 Schreiben der IHK Düsseldorf, Düsseldorf, vom 07.05.2007

Die IHK zu Düsseldorf bringt in dem Schreiben zum Ausdruck, dass die Planungen von ihr unterstützt werden, da die Inhalte den getroffenen Vereinbarungen entsprechen.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.5 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf, Düsseldorf, vom 15.06.2007

Die Handwerkskammer Düsseldorf bringt keine Anregungen vor, da die von ihr zu vertretenen Belange bei der Planung berücksichtigt wurden.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.6 Schreiben der Kreisstadt Mettmann vom 22.06.2007

Es werden keine Anregungen vorgebracht, das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.7 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 22.06.2007

Die BUND-Ortsgruppe Hilden begrüßt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 B sowie die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich als ein Beispiel einer vernünftigen zukunftsorientierten Stadtplanung. Begründet wird dies mit der Umwidmung und Neuordnung bestehender Flächen, ohne Inanspruchnahme neuer bisher nicht bebauter Flächen.

Zudem wird vorgeschlagen, den Standort auch für einen Mobilfunk-Sendemast zu nutzen, da es sich um einen unproblematischen Standort handele.

Hierzu wird ausgeführt, dass der Standort tatsächlich schon bisher als Antennenstandort genutzt wurde (und zwar am noch vorhandenen Schornstein).

Da der Schornstein abgerissen wird, ist geplant, einen neuen Mast im westlichen Grundstücksbereich, also hinter dem zukünftigen OBI-Gebäude, zu errichten. Hierzu gibt es ein eigenes Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan hat die Planung nachrichtlich übernommen.

Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Das Thema Mobilfunk ist von Rat und STEA schon mehrfach diskutiert worden, ein Mobilfunkkonzept in der vom BUND angeregten Form wird als nicht notwendig erachtet. Das Thema ist auch nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, der Hinweis wird lediglich zur Kenntnis genommen.

Die BUND-Ortsgruppe Hilden regt an, den Grünflächenanteil im westlichen Teilbereich zu vergrößern, um in den Grünbereichen und der Naturvernetzung die Planung in Richtung der früheren Flächenrelationen zu optimieren.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zugrundelegend resultiert für den Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Biotopwertdefizit. Eine weitergehende Kompensation wird damit nicht erforderlich. Gleichwohl bemüht sich der Vorhabenträger den ökologisch orientierten Anforderungen weitestgehend entgegen zu kommen. Neben einem Grünflächenanteil von nahezu 20 %, das sind immerhin rd. 5.300 m<sup>2</sup> des Grundstücks, ist an der rückwärtigen Fassade zudem die Anlage einer Fassadenbegrünung vorgesehen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 66 B von 1974 würde eine nahezu vollständige Überbauung des angesprochenen Bereiches zulassen. Insofern kommt die Planung den Belangen von Natur und Landschaft soweit es in der Relation der für das Vorhaben benötigten Flächen zur vorhandenen Grundstücksgröße möglich ist bereits weit entgegen.

Der Anregung zur Erweiterung der Grünflächen wird nicht entsprochen.

Die BUND-Ortsgruppe vermutet, dass im Bebauungsplan keine Flächen für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen sind. Daher wird eine Dachbegrünung sowie zusätzlich das Anbringen von Haltevorrichtungen für Solarnutzung angeregt, damit eine im Sinne des Klimaschutzes zukunftsfähige Planung realisiert werden kann.

Die Planung beinhaltet ein Entwässerungskonzept. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird gesondert abgeleitet und in eine an der nördlichen

Grundstückgrenze neu hergestellte Rigole versickert. Das restliche Oberflächenwasser der Park-, Hof- und Fahrflächen wird an zwei Stellen in den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet.

Abgesehen von der Fassadenbegrünung im rückwärtigen Bereich sind jedoch keine weiteren der angeregten Maßnahmen geplant. Die Ausführungen finden Eingang in die Begründung zum Bebauungsplan.

Den Anregungen zur Stadtökologie wird in Teilaspekten entsprochen.

Die BUND-Ortsgruppe Hilden regt die Anlage von überdachten Fahrradabstellanlagen in einer Größenordnung von 15 % der Pkw-Parkplätze an.

Die Planung, die im Vorhaben- und Erschließungsplan differenziert dargestellt ist, sieht im Bereich des Eingangs die Anlage von Fahrradabstellplätzen vor. Die geplante Größenordnung liegt mit rd. 10 % allerdings unter den vorgeschlagenen 15 % der PKW-Stellplätze. Dies würde nämlich die Anlage von rd. 48 Fahrradstellplätzen bedingen, die erfahrungsgemäß für einen autokundenorientierten Bau- und Heimwerkermarkt deutlich überdimensioniert wären.

Die Flächen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und Bestandteil des Durchführungsvertrages. Eine Aufnahme in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist insofern nicht erforderlich.

Den Anregungen zur Anlage von Fahrradstellplätzen wird entsprochen.

#### 1.8 Schreiben des Landesbetriebes Straßen. NRW, Mönchengladbach, vom 19.07.2007

Der Landesbetrieb Straßen.NRW führt in der Stellungnahme vom 19.07.2007 aus, dass keine Bedenken zu der Planung bestehen, sofern Vorgaben, wie z.B. die Unzulässigkeit eines Werbepylons im unmittelbaren Kreuzungsbereich und die Vorgaben zur möglichen Umstellung der Signalsteuerung berücksichtigt werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Zugänge und Zufahrten zur L 282 nicht gestattet würden, das Plangebiet lückenlos einzufrieden sei und Blendwirkungen von Parkplätzen an der L 282 zu vermeiden wären.

Ferner wird auf den Genehmigungsvorbehalt für Außenwerbung nach § 28 StrWG NRW durch die Niederlassung Mönchengladbach hingewiesen.

Die geplanten Werbeanlagen werden, sobald das Werbekonzept feststeht mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt und zur Genehmigung vorgelegt. Der Umgang mit den Vorgaben zur Umstellung der Signalsteuerung wird ebenfalls zeitnah abgestimmt, zumal diese dem Vollzug des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Die übrigen Hinweise auf geltende Rechtsvorschriften finden bei Bauplanung und Ausführung ebenfalls Berücksichtigung.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

#### 1.9 Schreiben der Stadt Haan vom 11.06.2007

Seitens der Stadt Haan wird zunächst festgestellt, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Anschließend werden einigen Anmerkungen gemacht, die sich nur noch indirekt auf das vorliegende Bauleitplan-Verfahren beziehen.

Es geht im Wesentlichen um zwei Aspekte, die neuen Nutzungen auf dem bisherigen Altstandort von OBI an der Straße Mühlenbachweg und um Detailaussagen in der Verträglichkeitsanalyse von BBE Unternehmensberatung, Köln, vom März 2007.

Die neuen Nutzungen am bisherigen Standort sind weiterhin nicht im Detail bekannt. Nach derzeitigem Kenntnis wird der Standort (für einen Bau- und Heimwerkermarkt) nicht aufgegeben, sondern von einem anderen Betreiber weiter betrieben werden. Bei dieser Wiederbesetzung sind vor allem kleinere Anbieter zu erwarten, keine weiteren „Filialisten“. Auswirkungen werden sich daher in erster Linie auf das Hildener Stadtgebiet beschränken. Ob und in welcher Weise andere Nutzungen (auch Einzelhandelsnutzungen) an dieser Stelle zugelassen werden, ist Gegenstand weiterer Verhandlungen und auch der Bauleitplanung. Bei Bauleitplanverfahren würde die Stadt Haan dann beteiligt, über eine Beteiligung am Baugenehmigungsverfahren kann derzeit keine Aussage gemacht werden, da entsprechende Inhalte noch nicht bekannt sind.

Die Anmerkungen zu der Verträglichkeitsanalyse werden zur Kenntnis genommen, sie haben keine konkreten inhaltlichen Auswirkungen auf die Kernaussagen des Gutachtens.

Das Schreiben der Stadt Haan wird daher insgesamt zur Kenntnis genommen.

#### 1.10 Schreiben der Stadt Düsseldorf vom 18.06.2007

Die Anregungen der Stadt Düsseldorf wurden bereits nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) in das weitere Planverfahren einbezogen. Im vorliegenden Schreiben wird dies bestätigt. Es werden keine weiteren Anregungen gemacht.

Das Schreiben der Stadt Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.11 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 53 – ehem. STUA) vom 24.05.2007

Seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Düsseldorf werden keine Anregungen vorgebracht.

Das Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.12 Schreiben der Rheinbahn, Düsseldorf, vom 01.06.2007

Seitens der Rheinbahn werden keine Anregungen vorgebracht.

Das Schreiben der Rheinbahn wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.13 Schreiben des Bürgervereins Hilden-Meide e.V., vom 17.08.2007

Der Bürgerverein bittet um Prüfung, ob nicht die Einrichtung eines Kreisverkehrs statt der jetzt vorhandenen Ampel eine leistungsfähigere Anbindung verspricht.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten eingeholt sowie ein Sicherheitsaudit durchgeführt. Beide kommen zu dem Ergebnis, dass der planinduzierte Verkehr über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden kann. Bauliche Änderungen seien weder am Knotenpunkt Auf dem Sand/ Westring/ Stichstraße noch am Knotenpunkt Westring/ Ellerstraße/ Hülsenstraße erforderlich. Durch eine Optimierung der Lichtsignalisierung an beiden Knotenpunkten sei es möglich, zu jeder Zeit eine zufrieden stellende Verkehrsqualität zu erhalten.

Zudem scheitert die Einrichtung eines Kreisverkehrs bereits an dem im Kreuzungsbereich zur Verfügung stehenden Straßenquerschnitt. Der Knotenpunkt Auf dem Sand/ Westring / Stichstraße liegt derzeit außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Für die Errichtung des Kreisverkehrs wird für diesen Bereich ein Außendurchmesser von 35 m bis 45 m empfohlen. Um dies in dem Bereich realisieren zu können, bedarf es des Ankaufs von Flächen, die sich ausschließlich in privatem Eigentum befinden. Hinzu kommt die besondere Geometrie der Kreuzung, die eine senkrechte Führung der Knotenpunktzufahrten und eine verkehrsgerechte Ausbildung der Eckausrundungen erschwert. Die Nachteile eines lichtsignalisierten Knotenpunktes (Lärmemission durch Halte- und Anfahrvorgänge, erhöhte Schadstoffemission während den Wartezeiten, etc.) gegenüber eines Kreisverkehrs können durch eine optimale Koordination der Lichtsignalisierung („Grünen Welle“) der Knotenpunkte Auf dem Sand/ Westring / Stichstraße und Westring/ Ellerstraße/ Hülsenstraße deutlich verringert werden.

Die Anregung wird insofern nur zur Kenntnis genommen.

#### 1.14 Schreiben der Fa. Teco Werkzeugmaschinen GmbH & Co.KG über die Anwaltssozietät Sturm Schröder, vom 05.03.2007 und 16.03.2007

Seitens der Fa. Teco Werkzeugmaschinen GmbH & Co.KG werden Bedenken formuliert, die sich insbesondere in der Befürchtung äußern, dass durch den Betrieb des Heimwerkermarktes die unmittelbar gegenüber der Ein- und Ausfahrten des Baumarktes gelegenen Toreinfahrten zur Be- und Entladung der LKW blockiert werden. Bei den LKW handelt es sich überwiegend um Schwer- und Sondertransporte, die den Wendehammer nutzen, um rückwärts in die Grundstückseinfahrt einfahren zu können. Es werden erhebliche Blockierungen durch den Ein- und Ausfahrtverkehr zum Heimwerkermarkt befürchtet.

In der Stellungnahme werden unterschiedliche Vorschläge unterbreitet, die Situation zu entschärfen. Angesprochen werden eine Verbreiterung der Stichstraße Westring sowie eine Trennung der Ein- und Ausfahrten des OBI-Marktes. Im oberen Teil des Westrings könne die Ausfahrt und im unteren Teil des Westrings (Wendehammer) die Einfahrt vorgesehen werden. Der Verkehr würde sich somit um schätzungsweise 50 % verringern. Angesprochen wird ebenfalls die Nutzung der beim Einfahren in den Westring rechts gelegenen Parktaschen, die derzeit von parkenden Autos widerrechtlich als Übernachtungsmöglichkeit genutzt würden.

Die Stichstraße „Westring“ ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 66 B von 1974 als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und dient, dreiseitig umschlossen, der Erschließung eines als Industriegebiet i.S. § 9 BauNVO festgesetzten Bereiches. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solchen Betrieben, die in anderen Gebieten unzulässig sind. Dies umfasst u.a. auch Betriebe des Speditionsgewerbes mit dem entsprechenden Fahrzeugaufkommen.

Die Stichstraße mit Wendeanlage wird nach Fortgang des Wellpappwerks gegenwärtig allerdings nur durch die südlich angrenzenden Firmen (z.B. Teco) genutzt. Die im Durchschnitt 1x täglich ankommenden Schwer- und Sondertransporter benutzen

die öffentliche Wendeanlage für Aufstell- und Wendemanöver. Hierbei handelt es sich um die Inanspruchnahme öffentlicher Bereiche für private Zwecke. Auf dem Grundstück der Firma Teco besteht hierfür kein ausreichender Raum mehr. Der Haltestreifen ist weitgehend ungenutzt, bzw. wird, auch dauerhaft, durch Fremdnutzer beparkt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes setzt Sondergebiet Einzelhandel „Bau-, Heimwerker und Gartenfachmarkt“ sowie Sondergebiet „Möbel“ fest. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten eingeholt sowie ein Sicherheitsaudit durchgeführt. Beide kommen zu dem Ergebnis, dass der planinduzierte Verkehr über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden kann. Im Rahmen des Gutachtens wurde auch die innere Erschließung gewürdigt. Das Verkehrsaufkommen der Betriebe, die gegenwärtig über diese Stichstraße erschlossen werden, ist lt. Gutachten äußerst gering und umfasst in der Spitzenstunde insgesamt 15 einfahrende und 34 ausfahrende Fahrzeuge.

Im Gutachten wurde als Ergebnis ausgeführt: „Trotz der starken Belastungssteigerungen durch den zu erwartenden Kundenverkehr des Baumarktes sind keine Beeinträchtigungen der heute schon benachbarten Anlieger in diesem Erschließungsstich zu erwarten.“ Die Belange der Anlieger wurden insofern bereits gutachterlich gewürdigt.

Am 02.05.2007 fand zu den in der Stellungnahme geäußerten Bedenken ein Abstimmungstermin im Hause der Firma Teco statt, an dem deren Geschäftsführer, die Investoren sowie das Planungsbüro teilgenommen haben. Das Stadtplanungsamt der Stadt Hilden wurde frühzeitig entsprechend informiert.

Im Ergebnis wurde die Planung so modifiziert, dass eine eigene Fahrspur für Lkw und die Anlieferung vorgesehen wird, die östlich gelegene Einfahrt wird vergrößert, so dass sie als „vollwertige“ Ein- und Ausfahrt für den Pkw-Verkehr dienen kann. Der Verkehr splittet sich insofern an den beiden Zufahrten, im Osten und in der Fortführung der Wendeanlage, auf.

Die Stadt Hilden kann dem Umstand des so genannten Fremdparkens abgestellter Fahrzeuge in der Zufahrt zum Wendehammer durch eine Intensivierung ordnungsrechtlicher Maßnahmen abhelfen, um zu gewährleisten, dass die wartenden Lkw's der Firma Teco ausreichend Platz finden können. Für einen Ausbau der Stichstraße sieht die Stadt Hilden zum jetzigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit, die vorhandenen Parkplätze werden jedoch umgestaltet/ertüchtigt.

Die o.g. Änderungen haben in den Vorhaben- und Erschließungsplan Eingang gefunden.

Die Stadt Hilden hat sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und im Rahmen der dort notwendigen städtebaulichen Abwägung mit den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen eingehend und sorgfältig befasst. Sie sieht die mit dem Vorhaben verbundenen Veränderungen für die Betriebsabwicklung, gelangt aber auch aufgrund des Verkehrsgutachtens und der in den Beteiligungsverfahren von den Behörden vorgebrachten Anregungen, die einer Beschlussfassung sämtlich nicht entgegenstehen, zu der Auffassung, dass die Vorteile der Realisierung des Vorhabens für die städtebauliche Entwicklung insgesamt überwiegen.

Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen.

2. den Durchführungsvertrag in der Fassung vom 10.08.2007 zu beschließen.

3. den Bebauungsplan Nr. 66 B, 2. Änderung (VEP 7) „Westring 7“ gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der z. Zt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Das Plangebiet liegt an der Straße „Westring“ und umfasst die Flurstücke 1065 und 1401 Flur 11 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegen die Begründung und der Umweltbericht vom Juli 2007 zugrunde.“

h) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2A, 1. Änderung (VEP Nr. 8) für den Bereich Lehmkuhler Weg / Richrather Straße;

- hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Beschluss des Durchführungsvertrages  
3. Satzungsbeschluss - SV 61/169.
- 

Nach kurzer Aussprache fasste der Rat mit 40 Ja-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen (Fraktionen BA und dUH) folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss,

1. zu den Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben des Forstamtes vom 15.05.2007

Die Information, dass die Belange des Waldes berücksichtigt seien und keine weiteren Bedenken vorgetragen würden, wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um verbindliche Regelung der Ersatzaufforstung im Durchführungsvertrag wird nachgekommen.

Die 0,5 ha große Ersatzaufforstung findet nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde auf den Flurstücken 43 und 387 in der Flur 9, Gemarkung Hilden, statt.

1.2 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes vom 22.05.2007

Es bestehen weiterhin grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Der Bitte nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes wird nachgekommen. Die Entwässerungsgenehmigung wird noch beantragt. Einzelheiten dazu werden im Durchführungsvertrag geregelt.

1.3 Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau vom 01.06.2007

Der Forderung nach Freihaltung des Sichtdreiecks an der Kreuzung Richrather Straße/Lehmkuhler Weg wird nachgekommen. Die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung hierzu wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.

1.4 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 05.06.2007

*Immissionsschutz*

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

*Wasserwirtschaft*

Es werden unter Verweis auf die Stellungnahme vom 15.01.2007 keine weiteren Anregungen vorgebracht.

#### 1.5 Schreiben der Stadt Langenfeld vom 24.05.2007

Hinsichtlich der Feststellung, die Stellungnahme vom 11.12.2006 gelte unverändert, wird auf die entsprechende Abhandlung zur Vorbereitung auf den Offenlagebeschluss vom 25.04.2007 verwiesen.

Der Anregung hinsichtlich einer Umformulierung des maximal zulässigen Flächenanteils des Randsortimentes wird nachgekommen. Der Begriff „Non-Food“, der auch z.B. Drogerieartikel und Haushaltswaren umfasst, wird gestrichen. Eine positive Sortimentsdefinition wird für den SB-Markt vorgenommen. Das Randsortiment für den SB-Lebensmittelmarkt und den Getränkemarkt wird jeweils auf maximal 10 % der Verkaufsfläche beschränkt.

Der Anregung, die Bezeichnungen „Lebensmittelmarkt“ und „Getränkemarkt“ in den Baufenstern zu platzieren, wird nachgekommen.

#### 1.6 Schreiben des Kreises Mettmann vom 15.06.2007 und 25.07.2007

Umweltamt – Untere Landschaftsbehörde

Fauna: Es wird hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen auf die Abhandlung zur Vorbereitung auf den Offenlagebeschluss vom 25.04.2007 verwiesen.

Bei der Begehung im Rahmen der Biotoptypenkartierung für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden keine besonderen avifaunistischen Vorkommen beobachtet. Im vorliegenden Fall ist zudem aufgrund der isolierten Lage der Gehölze im Siedlungsbereich und der starken anthropogenen Überformung (Verkehrslärm, intensive Bebauung, innenstadtnahe Lage) nicht mit geschützten Arten zu rechnen.

Insoweit wurde eine separate ornithologische Untersuchung als nicht erforderlich erachtet und die Beschreibung auf Grundlage der aus den Biotoptypen und sonstigen bestimmenden Faktoren ableitbaren faunistischen Besiedlungspotentiale vorgenommen.

Eingriffsregelung: Der Anregung nach Benennung bzw. Kennzeichnung der externen Ausgleichsfläche im LBP wurde nachgekommen. Eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde durchgeführt. Ein Teil (3.200 Werteinheiten) der notwendigen externen Kompensation kann durch die Anlage von Gehölzpflanzungen auf einer 800 m<sup>2</sup> großen Fläche erfolgen. Die externe Ausgleichsmaßnahme wird auf den Flurstücken 43 und 387 in der Flur 9, Gemarkung Hilden südlich der Straße Am Flausenberg realisiert. Das Restdefizit von 5.532 Werteinheiten wird über das Ökokonto der Stadt Hilden ausgeglichen. Für den Ausgleich des Defizits in Höhe von 5.532 Punkten (NRW-Verfahren) werden 16.596 Punkte (Methode Ludwig) bereitgestellt. Hierzu wird das Guthaben aus der Ausgleichsmaßnahme Kesselsweier herangezogen.

Umweltamt – Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Umweltamt – Untere Bodenschutzbehörde

Der Anregung zur Änderung der Festsetzung zur Anpflanzung von kleinkronigen Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt. In der mit dem Kreis abgestimmten Maßnahme am Weidenweg wurden Bäume über einer Erdandeckung von 1,0 bis 1,20 m Tiefe gepflanzt. Insofern wird von einer Verträglichkeit der festgesetzten Maßnahme mit der Abdichtungsfolie ausgegangen.

Im Rahmen der Pflanzarbeiten besteht zudem z.B. die Möglichkeit eines besonderen Schutzes der Folie im Bereich der Wurzeln (Wurzelschutzfolie).

Die Anregung wird aber insofern aufgegriffen, als ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen wird, wonach bei Pflanz- und Bauarbeiten dafür Sorge zu tragen ist, die über der Altablagerung verlegte Abdichtungsfolie nicht zu beschädigen.

Kreisgesundheitsamt

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

#### 1.7 Schreiben des BUND vom 18.06.2007

Es wird grundsätzlich auf die Abhandlung zur Vorbereitung auf den Offenlagebeschluss vom 25.04.2007 verwiesen, da die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen erneut eingereicht wurden.

Die Begründung legt in ausreichender Weise dar, welche Planungsziele die Stadt mit dem Bebauungsplan verfolgt.

Hinsichtlich des Garagenhofs wird darauf hingewiesen, dass die neu geplanten Garagen als Ersatz für die derzeit im Bereich der geplanten Märkte stehenden Garagen errichtet werden.

Bei der Begehung im Rahmen der Biotoptypenkartierung für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden keine besonderen avifaunistischen Vorkommen beobachtet. Im vorliegenden Fall ist zudem aufgrund der isolierten Lage der Gehölze im Siedlungsbereich und der starken anthropogenen Überformung (Verkehrslärm, intensive Bebauung, innenstadtnahe Lage) nicht mit geschützten Arten zu rechnen.

Insoweit wurde eine separate ornithologische Untersuchung als nicht erforderlich erachtet und die Beschreibung auf Grundlage der aus den Biotoptypen und sonstigen bestimmenden Faktoren ableitbaren faunistischen Besiedlungspotentiale vorgenommen.

Die Größe der Parkplatzfläche richtet sich nach den gängigen Stellplatzbedarfsuntersuchungen der jeweiligen Marktbetreiber. Im vorliegenden Fall ist zu berücksichtigen, dass der Kundenverkehr zweier Betriebe aufgenommen werden muss. Es handelt sich vor diesem Hintergrund um eine marktübliche Stellplatzgröße.

Hinsichtlich der Ausführungen zum Thema Altlast ist anzuführen, dass es aufgrund des großen Volumens nahezu unmöglich ist, die ehemalige Deponie komplett auszukoffern. Das Sanierungskonzept ist mit dem zuständigen Kreis Mettmann abgestimmt und stellt die angebrachte Methode zum verantwortungsvollen Umgang mit dem Problem dar. Eventuell später auftretende Schadstoff-Austritte und deren Kostenübernahme sind zwar nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die zwischen Kreis Mettmann und Investor vertraglich geregelte Haftungsfreistellung ist aber ein bei derartigen Grundstückskäufen üblicher Sachverhalt. Über die im Rahmen der

Projektrealisierung vorzunehmende Sanierung hinausgehende zukünftige Sanierungsverpflichtungen werden damit ausgeschlossen.

Die Belange des Schutzgutes Boden sind im Verfahren ausreichend berücksichtigt worden. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass laut Altlastengutachter die vorhandene Schadstoffkonzentration im Grundwasser so gering ist, dass eine Grundwassersanierung nicht erforderlich ist. Durch die vorgesehenen Maßnahmen der Abdeckung und Versiegelung wird verhindert, dass weitere Schadstoffe ins Grundwasser eindringen und so die dortige Konzentration erhöhen. Zuletzt wurden regelmäßige Untersuchungen durch die Untere Bodenschutzbehörde durchgeführt. Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine weitere Grundwasseruntersuchung geplant.

Es ist erneut darauf hinzuweisen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann die nun angestrebte Sanierung in dieser Form gefordert hat. Weitergehende Auskofferungen o.ä. wurden nicht verlangt. In diesem Zusammenhang ist auf den 19. Sachstandsbericht des Dezernats V des Kreises Mettmann aus dem Jahr 2004 zu verweisen, der diese Aussagen so trifft.

Der Anregung wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.

Eine wärmetechnische Optimierung nach den gültigen gesetzlichen Vorgaben wird im Rahmen der Baugenehmigung sichergestellt.

#### 1.8 Schreiben des Herrn Rainer Wagner vom 13.06.2007

Hinsichtlich der befürchteten Überlastung des Kanalsystems wird darauf hingewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser unter der Richrather Straße hindurchzuführen und auf dem Flurstück 144, Flur 19, Gemarkung Hilden zur Versickerung zu bringen ist. Die Einzelheiten werden in einem Entwässerungskonzept geregelt und mit der Stadtverwaltung abgestimmt.

Die Ein- und Ausfahrt kann nicht über die Richrather Straße erfolgen, da es sich um eine Landesstraße handelt und der zuständige Straßenbaulastträger (Straßen NRW) dies mit Stellungnahme vom 12.01.2007 ausgeschlossen hat. Die Verträglichkeit des Vorhabens in Bezug auf die vorhandenen Straßen und Kreuzungspunkte wurde durch ein Verkehrsgutachten nachgewiesen.

2. den Durchführungsvertrag in der Fassung vom 01.09.2007 ;

3. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 A, 1. Änderung (VEP Nr. 8) gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zzt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der zzt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 486 und 427 in Flur 21 der Gemarkung Hilden, im nordöstlichen Eckbereich von der Richrather Straße und dem Lehmkuhler Weg.

Dem Satzungsbeschluss liegen die Entscheidungsbegründung und der Umweltbericht vom 24.07.2007 zugrunde.“

- i) Ringwall-Parkanlage (Holterhöfchen);  
hier: Antrag der FDP-Fraktion in der Ratssitzung am 25.04.2007 - SV 66/088.

Nach kurzer Aussprache fasste der Rat mit 43 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen (Fraktion Bündnis90/Die Grünen) folgenden Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt, im Sinne der heutigen Diskussion und unter Berücksichtigung der Änderungen des Antragstellers ein Konzept für den Bereich der Ringwallanlage zu erstellen und für die Oktobersitzung des Stadtentwicklungsausschusses zur Beratung zu stellen.“

- j) Alter Markt  
Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 25.04.2007 – SV 66/087

Bürgermeister Scheib verwies darauf, dass die Niederschrift über die letzte Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses hinsichtlich der Beschlussfassung über diese Sitzungsvorlage nicht korrekt war und geändert wurde. Richtig war, dass der Haupt- und Finanzausschuss die Umstellung auf Handreinigung mehrheitlich beschlossen hat. Die schriftliche Mitteilung und Korrektur der Niederschrift hierzu erfolge mit der Einladung zur nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Auf Antrag der SPD-Fraktion ließ Bürgermeister Scheib über den Beschlussvorschlag getrennt abstimmen:

Ziffern 1, 2a, 3 und 4 Satz1: einstimmig ja	
Ziffer 4 Satz 2: BA, FDP Grüne und dUH)	29 Ja-Stimmen (Fraktionen CDU, 17 Nein-Stimmen (SPD-Fraktion)

Damit fasste der Rat folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. Es wird eine elektrische Polleranlage am Übergang Marktstr / „Alter Markt“ installiert. Hierfür werden im Produkt 120101 35.000€ in den Haushalt 2008 eingestellt. Diese Mittel werden in 2008 im Vorgriff auf den Haushalt freigegeben.
- 2.a Es werden keine zusätzlichen Hydranten zur Wasserversorgung für Veranstaltungen installiert
3. Für die Kostenforderungen der T-Com und der Unitymedia nach dem Telekommunikationsgesetz für die Schaltschrankverlagerung werden vorsorglich 46.000€ im Produkt 120101 in den Haushalt 2008 eingestellt. Diese Mittel werden in 2008 im Vorgriff auf den Haushalt freigegeben.
4. Zur Müllentsorgung können die städtischen Fahrzeuge weiterhin die „Platzumfahrung“ benutzen. Die Platzreinigung wird von Kehrmaschinenreinigung auf Handreinigung umgestellt.“

## 6. Haushalts- und Gebührenangelegenheiten

- a) Kenntnisnahme der über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und investiven Auszahlungen für die Zeit vom 01.01.2007 bis 30.06.2007 – SV 20/106

Ohne Aussprache nahm der Rat der Stadt Kenntnis von den in der Zeit vom 01.01. bis 30.06.2007 erteilten Genehmigungen zur Leistung von unerheblichen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen (s. Anlage 1 der SV) und investiven Auszahlungen (siehe Anlage 2 der SV).“

- b) Erwerb einer Grünfläche an der Straße Kosenberg hier: Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln – SV61/173

Ohne Aussprache fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt, die Fläche am Kosenberg zu erwerben und die notwendigen Finanzmittel zur Verfügung zu stellen.

## 7. Anträge

- a) Beteiligung der Stadt Hilden an spekulativen Geldgeschäften/ Zinswetten Antrag dUH und BA – SV 20/113

Nach kurzer Aussprache fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

„Zur Sicherung ihres Finanzbedarfs bedient sich die Stadt Hilden ausschließlich Darlehen mit variablen und festen Laufzeiten in Eurowährung. Geldanlagegeschäfte sind ausschließlich bei Europäischen Banken zu tätigen, die dem Internationalen Einlagensicherungsfonds angehören. Das bestehende Zinsderivat ist zu schließen, sobald eine wirtschaftliche sinnvolle Beendigung möglich ist.

Die Geschäftsführer der städtischen Gesellschaften sind vom Bürgermeister darauf hinzuweisen, dass diese Regelung, ohne dass es besonderer Beschlüsse der Gremien bedarf, auch für die städtischen Gesellschaften Gültigkeit haben soll.

- b) Ein Haushalt für alle – Chancengleichheit bei der städtischen Ressourcenverteilung – Antrag der BA zur Tagesordnung – SV 20/111

Nach kurzer Aussprache wurde der Antrag einstimmig zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen. Gleichzeitig wurde darum gebeten, bis dahin auch eine Stellungnahme der Gleichstellungsbeauftragten einzuholen und beizufügen.

- c) Gliederungstiefe des Produkthaushaltes – Antrag BA - SV 20/112

Ohne Aussprache wurde der Antrag einstimmig zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

- d) Standards der Bürgerbeteiligung nicht senken! – Bürger besser informieren  
Antrag BA vom 21.08.2007 – SV 61/178

Ohne Aussprache wurde der Antrag einstimmig zur weiteren Beratung an den Stadtentwicklungsausschuss verwiesen.

- e) Verbesserte Beteiligung der kleinen Fraktionen in den städtischen Gesellschaften  
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen BA, FDP und dUH – SV 01/090

Nach kurzer Aussprache fasste der Rat mit 29 Ja-Stimmen gegen 16 Nein-Stimmen (SPD-Fraktion) und 1 Enthaltung (Bürgermeister Scheib) folgenden Beschluss:

„Der Rat räumt den Fraktionen, die in den Verwaltungsräten der städtischen Gesellschaften nicht stimmberechtigt vertreten sind, das Recht ein, jeweils ein beratendes Mitglied als Teilnehmer/Teilnehmerin für diese Gremien zu entsenden.

Die Gesellschaftsversammlungen werden gebeten, entsprechende Beschlüsse zu fassen; die Geschäftsführer werden beauftragt, solche Beschlüsse kurzfristig vorzubereiten.

Die Vertreter der Stadt Hilden in den Gesellschafterversammlungen werden beauftragt in diesem Sinne zu votieren.“

8. Kindergartenplanung der Kath. Kirche – Verträge mit der Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus  
– SV 51/208

Ohne Aussprache fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt stimmt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss den vorgelegten Vertragsentwürfen zwischen der kath. Kirchengemeinde St. Jacobus und der Stadt Hilden zur

Übernahme der Trägerschaft für die 2-gruppige Kath. Kindertageseinrichtung St. Johannes Evgl., Walter-Wiederhold-Straße 16, zum 01.08.2008 durch die Stadt Hilden (Betriebsübertragungsvertrag)

Gewährung eines Sonderzuschusses für die 2-gruppige Kath. Kindertageseinrichtung St. Josef, Walder Str. 34 – 38

in der vorgelegten Form zu.“

9. Landesfonds „Kein Kind ohne Mahlzeit“ – SV 51/209

Ohne Aussprache fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

„1. Der Rat der Stadt beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss sich am Landesfonds „Kein Kind ohne Mahlzeit“ zu beteiligen.

2. Bei dem zuschussberechtigten Personenkreis für den Landesfonds richtet sich die Zuschussgewährung nach den Landesrichtlinien – die „Richtlinien für die Teilnahme von Verpflegungsentgelten in Kindertageseinrichtungen und nachschulischen Betreuungsformen“ finden in diesem Fall keine Anwendung.“

10. Änderung der Rechnungsprüfungsordnung - SV 14/033

Ohne Aussprache fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat beschließt nach Vorberatung und Beschluss im Rechnungsprüfungsausschuss, in § 3 Ziffer (2) Punkt 5 der Rechnungsprüfungsordnung der Stadt Hilden vom 24.04.2005 die Bezeichnung des § 10 GemHVO in § 14 GemHVO zu ändern:

**§ 3 Aufgaben des Rechnungsprüfungsamtes**

(1)...

(2) Dem Rechnungsprüfungsamt werden vom Rat der Stadt Hilden folgende weitere Aufgaben übertragen:

...

5. die technisch-wirtschaftliche Prüfung von Plänen und Kostenberechnungen gem. **§ 14 GemHVO**, der Architekten- und Ingenieurverträge sowie die Prüfung von Bauausführungen und Bauabrechnungen;“

...“

11. Prüfungsstandards für die Rechnungsprüfung in Hilden – Anwendung der Regelungen des VERPA-Prüferarbeitsplatzes – SV 14/034

Ohne Aussprache fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Rat der Stadt Hilden nimmt nach vorheriger, zustimmender Kenntnisnahme des Rechnungsprüfungsausschusses ebenfalls zustimmend zur Kenntnis, dass die örtliche Rechnungsprüfung den VERPA-Prüferarbeitsplatz, der aus den Prüfungsstandards des Institutes der Deutschen Wirtschaftsprüfer (IDW) entwickelt wurde, als Grundlage bei den Prüfungen im Neuen Kommunalen Finanzmanagement verwendet.“

12. Personalaustausch mit der Provinzregierung Guizhou/VR China  
Weiterführung des Austausches, 1. Gegenbesuch - SV 01/087

Rm. Urban/CDU beantragte, das Wort „zustimmend“ aus dem Beschluss zu streichen.

Rm Horzella/dUH verlas folgende Erklärung seiner Fraktion:

*„Unsere Auffassung zu der Vereinbarung vom 27.11.2003, mit der Provinzregierung Guizhou, in der VR China, zum gegenseitigen Personalaustausch, haben wir in der Ratssitzung am 09.11.2005 klar gemacht. Ich zitiere aus der damaligen Stellungnahme: Zitat*

*" Die UNABHÄNGIGEN würdigen gerne, dass die Verwaltung die chinesischen Gäste vorbildlich betreut hat. Die betroffenen Verwaltungsmitarbeiter, aber auch deren Familien, an der Spitze Herr Bürgermeister Scheib und Herr Thiele, waren mit viel Engagement gute Gastgeber, was wir ausdrücklich anerkennen.*

*An dieser Stelle aber hat, nach Auffassung der UNABHÄNGIGEN, das städtische Engagement zu enden. Unabhängig davon, ob der Bürgermeister ohne Einschaltung des Rates befugt war, die am 27.11.2003 geschlossene Vereinbarung einzugehen, kann es nicht Aufgabe der Stadt Hilden sein, mit Steuergeldern der Hildener Bürger, Personal- und Staatsförderung, auch und gerade wegen der dortigen politischen Verhältnisse, für die Volksrepublik China zu betreiben. Die Aufgaben der Stadt Hilden und des Bürgermeisters sind in der Gemeindeordnung und den einschlägigen dazu ergangenen Rechtsvorschriften, geregelt.*

*In Zeiten, in denen alle Bürger unseres Landes durch den Gesetzgeber unerbittlich zur Kasse gebeten und erhebliche persönliche Einschnitte hinnehmen müssen, ist es nicht erklärbar, dass eine kleine Stadt wie Hilden sich Aufgaben annimmt, die eher der Bundes- und Landespolitik oder der Wirtschaft zustehen. An dieser Auffassung ändern auch die Bemühungen um chinesische Partnerschaften von Städten wie beispielsweise Berlin Spandau, Bocholt, Heidelberg, Leverkusen oder auch Ratingen, nichts." Zitat Ende.*

*Die hier begehrte Reise ist aber auch nicht erforderlich, da sie keinerlei Vorteil oder Ansehensverbesserung für die Stadt Hilden bringen wird. Ob drei Vertreter der Stadt Hilden in die Provinz Guizhou reisen, die mit 176.100 m2 halb so groß ist wie Deutschland, oder die Reise unterbleibt, ist, um es höflich auszudrücken, völlig unbedeutend für die Entwicklung der Provinz Guizhou und der Stadt Hilden.*

*Ohne den einzelnen Teilnehmern der vorgesehenen Reisegruppe aus Hilden zu nahe treten zu wollen, ist es geradezu vermessen und abenteuerlich, anzunehmen, dass eine Fachkraft für die Abfallwirtschaft der Stadt Hilden, einer Provinzregierung, die für mehr als 38 Mill. Menschen zuständig ist, Ratschläge bei der Müllbewältigung chinesischer Problemstellungen geben kann.*

*Unvorstellbar ist auch, dass die Provinzregierung gegenüber dem Bürgermeister von Hilden irgendwelche Aussagen zu Menschenrechtsverletzungen und Arbeitslagern machen wird oder sich danach auf Vorhalte gar Verbesserungen ergeben. Diese Themen sind Aufgaben der Zentralregierung von China, die auch beim letzten Besuch der Bundeskanzlerin keine wirkliche Reaktion oder*

*gar Zusagen gefunden haben. Selbst die Ermahnung der Bundeskanzlerin, dass die ganze Welt auf China anlässlich der Olympischen Spiele 2008 schaut, hat die Chinesen nicht sonderlich beeindruckt.*

*Geradezu blauäugig ist es anzunehmen, dass angesichts der Größe und Weite und der damit verbundenen internen und externen Verwaltungsstrukturen der Provinz Guizhou, die in der Sitzungsvorlage dargestellten Schwerpunkte des "Arbeitsprogrammes" in 14 Tagen, einschließlich Reisetagen, abgearbeitet werden können. Außer persönlichen Eindrücken und vielen Bildern wird und kann die Hildener "Reisegruppe" der Verwaltung nichts aus China mitbringen. Auch nichts, was anschließend unsere kommunale Aufgabenerledigung erleichtern wird.*

*Um abschätzen zu können, ob wirklich bei der Stadt Hilden nur ca. 1.000,-€ an Kosten für die Reise hängen bleiben, wäre die Verwaltung aus Gründen der Klarheit und Wahrheit gut beraten gewesen den Gesamtaufwand der Reise, mit allen Ein- und Ausgaben, detailliert für die vorgesehenen Teilnehmer/Innen in der Sitzungsvorlage aufzulisten. Es bleibt Geheimnis der Verwaltung, warum sie das nicht getan hat.*

*Sollte der Rat heute mehrheitlich der Reise zustimmen, beantragen wir schon heute eine detaillierte Abschlussrechnung, einschließlich des Ausfalles von Arbeitsleistung der städtischen Mitarbeiter, mit Prüfvermerk des Rechnungsprüfungsamtes.*

*Eine Ablehnung der Reise durch den Rat ist auch nicht respektlos oder unhöflich, wie es in der Sitzungsvorlage durch den Bürgermeister suggeriert wird. Der Rat der Stadt Hilden oder ersatzweise ein anderes städtisches Gremium, waren in die Vereinbarung mit der Provinzregierung Guizhou nicht involviert, sondern erst zwei Jahre später informiert worden. Somit hat der Rat keine Verpflichtungen gegenüber der Provinzregierung von Guizhou.*

*Bei oder während der Reise ist laut Sitzungsvorlage nicht vorgesehen, Verträge abzuschließen, die der Stadt Hilden wirtschaftliche, logistische oder andere Vorteile bringen. Aus diesem Grund hat die Reise als Dienstreise, mit den damit verbundenen dienstlichen Freistellungen, für die genannten Teilnehmer/Innen zu unterbleiben.*

*Die UNABHÄNGIGEN Hilden werden die vom Bürgermeister hier ersatzweise angezeigte "Dienstreise" nicht zustimmend zur Kenntnis nehmen und ihr für den genannten Personenkreis auch keine Zustimmung erteilen.“*

Auch Rm. Weinrich/BA schloss sich für seine Fraktion den Ausführungen seiner Vorredner an und erklärte, die Dienstreise nicht zustimmend zur Kenntnis nehmen zu können.

Auf entsprechenden Vorschlag des Bürgermeisters, dann konsequenterweise einen Antrag zu stellen, die Dienstreise zu untersagen, erklärte Rm. Weinrich, dass dies seiner Auffassung nach nicht dem Gebot der Höflichkeit und Respekt gegenüber dem Vertragspartner entspreche. Stattdessen beantragte er eine Ergänzung des Beschlussvorschlages wie folgt:

*"Die am 27.11.2003 vom Bürgermeister unterzeichnete Vereinbarung mit der Provinzregierung von Guizhou wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt."*

Zudem sollte der Bürgermeister die Gelegenheit wahrnehmen und dem Vertragspartner die grundsätzliche Auffassung des Rates während des Besuches erläutern.

Nach einer weiteren kurzen Diskussion fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss (mit Änderung und Ergänzung):

„Der Rat nimmt ~~zustimmend~~ zur Kenntnis, dass zwei Mitarbeiter der Stadt Hilden sowie Herr Bürgermeister Günter Scheib für einen Zeitraum von zwei Wochen zu einem Fachpersonalaustausch in die Provinz Guizhou reisen.

*Die am 27.11.2003 vom Bürgermeister unterzeichnete Vereinbarung mit der Provinzregierung von Guizhou wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt."*

### 13. Wiederwahl des technischen Beigeordneten Herrn Rech – SV10/024

Rm. Alkenings verlas folgende Erklärung Ihrer Fraktion:

*„Die Mitglieder der SPD-Fraktion werden den Beigeordneten Maximilian Rech heute wieder wählen. Grund hierfür ist nicht seine Parteizugehörigkeit sondern ausschließlich die gute Arbeit die er in seiner zurückliegenden Amtszeit für unsere Stadt geleistet hat.*

*Maximilian Rech ist ein ausgewiesener Fachmann., er hat das -vorsichtig formuliert - als schwierig geltende Baudezernat nach turbulenten Jahren und nicht akzeptablen Vorfällen im Jahre 2000 übernommen und seitdem erfolgreich geführt.*

*- Ein abgestimmtes Vorgehen und Auftreten der Ämter ist in dieser Zeit wieder zum Normalfall geworden,*

*- die Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stimmt wieder,*

*- eigenverantwortliches Handeln ist wieder gefragt,*

- die Forderungen aus der Organisationsuntersuchung Kienbaum wurden umgesetzt,  
- die Wirtschaftlichkeit des Bauhofes wurde zu Gunsten der Hildener Bürgerinnen und Bürger erheblich gesteigert, insbesondere durch die jetzt städtische Papierabfuhr.  
Diese Aufzählung ließe sich problemlos fortsetzen.

Während manch anderer Spitzenbeamte im Schongang behandelt wird und bei Kritik an der Arbeit seines Dezernates, nur allgemein von der Verwaltung gesprochen wird, werden Fehler im Baudezernat von einigen systematisch der Person Rech angekreidet.

Trotz vieler ungerechtfertigter und unsachlicher Kritik sowie auch persönlicher Anfeindungen hat Maximilian Rech seine gute Arbeit ohne Motivationsverlust weitergeführt. Diese Arbeit soll Maximilian Rech fortsetzen. “

Die Vertreter der Fraktionen CDU, FDP und dUH verwiesen dagegen darauf, dass sie bereits seit längerer Zeit auf die Notwendigkeit hinwiesen, durch die Reduzierung der Beigeordnetenstellen Personalkosten einzusparen und dies nun eine Gelegenheit sei, das umzusetzen.

Rm. Weinrich/BA fügte hinzu, dass Herr Rech seiner Auffassung nach sein selbst gestecktes Ziel, durch gute Arbeit verloren gegangenes Vertrauen zurück zu gewinnen nicht erreicht hätte und verwies u.a. auf Mehrkosten bei verschiedenen Bauvorhaben, Pannen bei Planverfahren und fehlenden Konzeptionen zur Innenstadtentwicklung und für den Bereich Kronengarten.

Rm Bartel/Bündnis90/Die Grünen erklärte, dass nach Auffassung seiner Fraktion die Stelle des technische Dezernenten mit einem Fachmann besetzt sein sollte, insoweit stimme seine Fraktion für die Wiederwahl des Herrn Rech.

Sodann lehnte der Rat in geheimer Wahl (Antrag SPD-Fraktion) mit 24 Nein-Stimmen gegen 22 Ja-Stimmen folgenden Beschlussvorschlag ab:

"Der Rat der Stadt Hilden wählt Herrn Maximilian Rech für eine erneute Wahlzeit zum Beigeordneten der Stadt Hilden.“

#### 14. Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

keine

#### 15. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

##### a) Rm. Urban/CDU – Geschäftsverteilung

Im Hinblick auf die erfolgte Reduzierung der Beigeordnetenstellen und dem Beschluss zur Umverteilung der Dezernate bat Rm. Urban/CDU bis zur nächsten Sitzung um Mitteilung, wie sich der Bürgermeister hinsichtlich der Übernahme der nicht auf die Dezernate verteilten Ämter entschieden habe.

##### b) Rm. Reitz/Bündnis90/Die Grünen - FCKW kontaminiertes Grundwasser

Rm. Reitz reichte für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen folgende Anfrage ein:

*Im Bereich der Reisholzstraße wird derzeit durch FCKW kontaminiertes Grundwasser gereinigt - dieser Vorgang wird vermutlich noch Jahre in Anspruch nehmen.*

Da Anlieger/-innen der Reisholzstr. (darunter ggf. auch Mitglieder der dortigen Kleingartenanlage) durch Grundwasser gespeiste Brunnen zu Bewässerungszwecken nutzen, stellen sich für uns folgende Fragen

1. Inwiefern ist die Nutzung des Grundwassers aus gesundheitlichen Gründen nicht oder nur eingeschränkt möglich ?
2. Denkt die Verwaltung daran, die Anlieger/-innen durch eine ortsnahe Informationsveranstaltung, Wurfsendungen, etc. über die Grundwasserreinigung und ggf. bestehende Gefahren der Grundwassernutzung zu informieren ?

#### b) Rm. Bartel/Bündnis90/Die Grünen – Schulbusse

Rm. Bartel reichte für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen folgende Anfrage ein:

Im Rahmen unserer Anfrage zur Stilllegung eines Schulbusses teilte die Verwaltung mit, dass das entsprechende Busunternehmen gegen die mit der Sicherheitsprüfung beauftragte KFZ-Werkstatt Anzeige erstattet. Für uns ergeben sich daraus folgende Fragen:

1. Kann die Verwaltung bestätigen, dass das Busunternehmen tatsächlich Anzeige erstattete ?
2. Wenn ja, welche Konsequenzen haben sich daraus für die KFZ-Werkstatt ergeben ? Sollten zu Frage 2 noch keine Ergebnisse vorliegen, bitten wir die Verwaltung, bei Vorliegen weiterer Informationen darüber zeitnah zu informieren.

#### c) Rm Horzella/dUH – Öffnungszeiten Tiefgarage Stadthalle

Rm Horzella reichte für die dUH-Fraktion folgenden Antrag ein:

Der Bürgermeister wird beauftragt unter Einbeziehung der zuständigen Verantwortungsbereiche und Gremien zu prüfen, ob die vorhandene Tiefgarage der Stadthalle Hilden an Tagen ohne Veranstaltung für den allgemeinen Publikumsgebrauch geöffnet werden kann.

Besonders zu untersuchen ist, ob mit einem Umbau im Eingangsbereich (Windfang) der Stadthalle ein zweiter Zugang/Fluchtweg zur Tiefgarage geschaffen/geöffnet werden kann.

Alternativ sind auch andere Möglichkeiten zu untersuchen und die jeweiligen Aufwendungen darzustellen.

Das Prüfungsergebnis ist kurzfristig den Fraktionen und erforderlichen Gremien des Rates und seiner Ausschüsse mitzuteilen.

#### Begründung:

In der Stadthalle Hilden fanden in den Jahren 2005 und 2006 je ca. 115 Veranstaltungen statt. Zu den Veranstaltungen wurde auch die Tiefgarage geöffnet. An rund 250 Tagen war die Tiefgarage geschlossen und stand den Bürgerinnen und Bürgern zur Nutzung nicht zur Verfügung. Mittlerweile gibt es im Steinhäusercenter und der Umgebung der Stadthalle eine aufsteigende geschäftliche Belebung, die im Bereich der Stadthalle mehr Parkraum erfordert. Es wäre günstig, wenn die Stadthalle das Parkhaus an veranstaltungsfreien Tagen dafür öffnen würde.

**II. Nichtöffentliche Sitzung**  
**(...)**

Ende der Sitzung: 20.55 Uhr

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Bürgermeister

Stadtamtsrat

Gesehen:

Stadtverwaltungsrat