

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

über die 4. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am **Mittwoch, dem 09. Februar 2005.**

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 26.01.2005 im Saal des Bürgerhauses versammelt.

Unter dem Vorsitz von RM Hans-Heinrich Helikum waren anwesend:

I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

a) aus dem Rat

1. RM Hans-Heinrich Helikum,
2. RM Achim Kleuser, bis TOP 6,
3. RM Ute-Lucia Krall,
4. RM Norbert Schreier,
5. RM Jürgen Spelter,
6. RM Angelika Urban,
7. RM Heinz-Georg Wingartz,
8. RM Birgit Alkenings,
9. RM Hans-Georg Bader f. Jürgen Scholz,
10. RM Anabela Barata,
11. RM Marie-Liesel Donner,
12. RM Dagmar Hebestreit,
13. RM Rolf Mayr f. Thomas Wittfeld,
14. RM Claudia Schnatenberg,
15. RM Susanne Vogel,
16. RM Horst Welke;

b) sachkundige Bürger

1. RM Peter Hancke f. Werner Buddenberg,
2. Klaus Cohausz f. Wolfgang Frey,
3. Franz-Dieter Schnitzler;

c) beratende Mitglieder

Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater

Herr Dr. Kürmann (Asmus + Prabucki Ing. Beratungsgesellschaft mbH) zu TOP 4;

III. vorübergehende Zuhörer

1. Herr Nagel (Behindertenbeirat),
2. Herr Aberspach (Seniorenbeirat);

IV. von der Verwaltung

1. Beig. Rech,
2. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60, zugl. als Schriftführerin,
3. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60, ab TOP 5 b,
4. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
5. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66, bis TOP 6,
6. Herr Witek, Amtsleiter I/14,
7. Frau Stankowski, Verwaltungsangestellte.

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

3. Anregungen und Beschwerden

Anregung gem. § 24 GO NW

hier: Verkehrssicherheit Kreisverkehr, Gerresheimer Straße - SV66/015.

4. Umweltangelegenheiten

Sachstandsbericht über die Sanierungsuntersuchung für die Altablagerung Weidenweg Nord - westlicher Teilbereich/Sportplatzfläche - SV 66/007.

5. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Straße / Augustastraße / Hoffeldstraße;

hier: 1. Abhandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung -SV 61/029.

- b) 41. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Hummelster Straße / Hochdahler Straße;

hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung -SV 61/027.

- c) Bebauungsplan Nr. 7A, 4. Änderung für den Bereich Hummelster Straße / Hochdahler Straße;

hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung - SV 61/025.

- d) Bebauungsplan Nr. 244A (VEP Nr. 6) für einen Bereich an der südlichen Schützenstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Zustimmung zum Durchführungsvertrag
3. Satzungsbeschluss - SV 61/026.
- e) Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung für den Bereich Rüsternweg / Ulmenweg;
hier: Vorstellung des Entwurfes - SV 61/028.

6. Sonstiges

Lichtplanung Innenstadt Hilden -SV 66/012.

II. Nichtöffentliche Sitzung:

- 7. Vorstellung aktueller Bauvorhaben - o. SV.
- 8. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
- 9. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

I. Öffentliche Sitzung:

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung und begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter des Behindertenbeirats und des Seniorenbeirats, die Vertreter der Verwaltung und der Presse sowie die erschienenen Bürger und Bürgerinnen.

Er stellte die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Änderungswünsche bezüglich der Tagesordnung gab es nicht.

Sodann wurde wie folgt beraten und beschlossen:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.

- k e i n e -

2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

- a) Herr Kleuser: Besichtigung des Lichtkonzeptes der Stadt Bocholt

Herr Kleuser bat um eine Besichtigungsfahrt zur Stadt Bocholt, um sich das dortige Lichtkonzept anzusehen.

- b) Herr Wingartz: Sachstand Sporthalle Weidenweg - Anfrage.

Herr Wingartz bat um einen Sachstandsbericht zu den erneuten Wassereinbrüchen.

Hierzu teilte Herr Mittmann mit, dass diese „unendliche“ Geschichte noch nicht abgeschlossen sei. Man habe sich die erneut aufgetretene Durchfeuchtung auf der Nordseite gemeinsam mit dem Gutachter und der ausführenden Firma angesehen um die Ursache zu erforschen. Da der gesamte verfüllte Boden in der Baugrube vollkommen trocken sei, müsse man eher davon ausgehen, dass die Folienabdichtung intakt sei und die aufgetretene Nässe möglicherweise vom Dach herunter komme.

3. Anregungen und Beschwerden

Anregung gem. § 24 GO NW
hier: Verkehrssicherheit Kreisverkehr, Gerresheimer Straße - SV 66/015.

Herr Pohlmann stimmte für die dUH dem Antrag zu mit der Bitte an die Verwaltung zu prüfen, welche Lösung die Beste sei.

Die Vertreter der CDU-Fraktion, der SPD-Fraktion, der Fraktion BA, der FDP-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen lehnten den Antrag ab.

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und lehnt eine Änderung der verkehrsregelnden Beschilderung in der Kreisverkehrsanlage ab.“

4. Umweltangelegenheiten

Sachstandsbericht über die Sanierungsuntersuchung für die Altablagerung
Weidenweg Nord - westlicher Teilbericht/Sportplatzfläche - SV 66/007.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende Herrn Dr. Kürmann vom Büro Asmus + Prabucki Ingenieur Beratungsgesellschaft mbH. Er verwies auf das den Fraktionen überlassene ausführliche Gutachten. Herr Dr. Kürmann stehe für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

Fragestellungen aus dem politischen Raum wurden von Herrn Dr. Kürmann unmittelbar und sehr ausführlich beantwortet.

Frau Alkenings hielt sodann fest, das vorgesehene Monitoring nach Abstimmung mit dem Kreis sei zu akzeptieren.

Hierauf führte der Vorsitzende aus, der Bericht sei inhaltlich zur Kenntnis zu nehmen. Bei dieser Gelegenheit erinnerte er an das den Fraktionen vorliegende Gutachten. Er bedankte sich sodann bei Herrn Dr. Kürmann.

5. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Straße/Augustastraße/Hoffeldstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belan-
ge
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung - SV 61/029.

Frau Alkenings hielt fest, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange habe auf der Basis einer anderen Plangrundlage stattgefunden. Die SPD-Fraktion spreche sich gegen eine teilweise Erschließung über die Augustastraße aus. Sie stellte folgenden Antrag:

- „ 1. die Offenlage des Bebauungsplanes erfolge mit dem alten Planentwurf aus der frühzeitigen TÖB-Beteiligung
2. das Aufstellungsverfahren solle in zwei Teilgebiete geteilt werden und zwar solle die Grenz entlang der nördlichen Grenze der Grundstücke der Stadt bzw. der Grundstücksgesellschaft der Stadtwerke verlaufen.“

Herr Welke warf ein, es sei fraglich, ob sich hiermit das Bebauungsplanverfahren für den südlichen Bereich beschleunigen lasse, da die sachlichen Zusammenhänge doch gegeben seien.

Frau Alkenings erwiderte, eine Beschleunigung des Planverfahrens sei nicht das Thema. Es gehe vielmehr darum, die ursprünglichen planerischen Absichten auch hinsichtlich der Erschließung zu realisieren und eine Versiegelung durch die zusätzlichen Erschließungsanlagen zu verhindern.

Herr Rech erinnerte an die Diskussion in der Januar-Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und wies darauf hin, dass hiermit das Bauleitplanverfahren neu zu werten wäre.

Herr Kleuser hielt fest, die Angelegenheit bedürfe noch einer Diskussion in seiner Fraktion.

Hierauf wurde die Sitzungsvorlage auf den 09.03.2005 vertagt.

- b) 41. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Hummelsterstraße/Hochdahler Straße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung - SV 61/027.
- c) Bebauungsplan Nr. 7 A, 4. Änderung für den Bereich Hummelsterstraße/Hochdahler Straße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung - SV 61/025.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wurden beide Sitzungsvorlagen gemeinsam beraten.

Herr Stuhlträger verwies auf die vor der Sitzung verteilten geänderten Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 61/025 und begründete den Austausch.

Nach kurzen Wortbeiträgen erfolgte die Abstimmung.

Sitzungsvorlage Nr. 61/027:

Mit 16 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die Stellungnahmen aus der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger

öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 21.12.2004

Das Schreiben der Stadtwerke Hilden wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Kreises Mettmann vom 21.12.2004

Der Kreis Mettmann nimmt Stellung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, des Kreisgesundheitsamtes und hinsichtlich des Planungsrechtes.

Hierbei bezieht sich lediglich die Stellungnahme aus planungsrechtlicher Sicht auf die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Kreis Mettmann hat die beabsichtigte Änderung ohne landesplanerische Bedenken an die Bezirksregierung Düsseldorf weitergeleitet. Auf die anderen Anregungen des Kreises wird im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A im Detail eingegangen.

1.3. **Schreiben des BUND, Ortsgruppe Hilden vom 30.12.2004**

Der Verfasser des Schreibens hält die Planänderung für willkürlich und planlos und plädiert für eine Rückführung der Gemeinbedarfsfläche in Grünfläche.

Gleichzeitig fordert er die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und bezieht sich dabei u.a. auf das sog. „Siedlungsdichte-Gutachten“ aus dem Jahre 1997.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Die Ausweisung Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Seniorenpflegeeinrichtung an dieser Stelle ist weder willkürlich noch planlos erfolgt. Der ausgewählte Standort für das neue Seniorenpflegeheim bietet die Chance, auch dieser Bevölkerungsgruppe ein Leben in der städtischen Gemeinschaft zu bieten.

Aufgrund des demographischen Wandels der Bevölkerung werden Senioreneinrichtungen immer wichtiger. Dies gilt auch für Einrichtungen, deren Zielgruppe die alten Menschen sind, die nicht mehr für sich selbst sorgen können.

Baulich passt sich die neue Planung ohne Probleme in die Umgebung ein. Dies gilt für die Altbebauung ebenso wie für die gerade neu entstandene Bebauung an der Straße „Am Alten Sportplatz“. Auch von der Nutzung her entstehen keine Konflikte.

Das „Siedlungsdichte-Gutachten“ wiederum ist vom Rat der Stadt Hilden nie in seinen Details, sondern nur in seinen planerischen Grundsätzen (Leitbildern) als Handlungsanleitung beschlossen worden.

Diesen Leitbildern jedoch (etwa „Stadt der kurzen Wege“, Stärkung der Innenentwicklung, Reduzierung des Flächenverbrauches etc.) wird das Vorhaben sehr wohl gerecht.

Was die Forderung des B.U.N.D. nach Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung angeht, so wird hierzu angeführt, dass durch das Vorhaben keine Auswirkungen entstehen, die nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden könnten. Außerdem ist das Vorhaben des Altenpflegeheimes nicht Bestandteil des Anhanges zum UVP-Gesetz, in dem die UVP-pflichtigen Maßnahmen aufgeführt sind. Weder die Größe des Projektes noch die Art machen eine UVP erforderlich.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2. die öffentliche Auslegung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der vor dem 20.07.2004 gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Eckbereich der Hochdahler Straße und der Hummelsterstraße und beinhaltet die Flurstücke 1521, 1526, und 2029 in Flur 48 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf des Erläuterungsberichtes vom 20.01.2005 zugrunde.“

Sitzungsvorlage Nr. 61/025:

Mit 16 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 21.12.2004

Das Schreiben der Stadtwerke Hilden wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 21.12.2004

Umweltamt:

- Untere Landschaftsbehörde:

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde bei der Planung noch davon ausgegangen, dass eine Kompensation des durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffes im Plangebiet selbst nicht möglich wäre.

Im Zuge der Überarbeitung des Projektentwurfes wurde die überbaute Fläche reduziert, so dass nun kein externer Ausgleich mehr erforderlich ist.

Damit erübrigt sich auch die Inanspruchnahme des städtischen Öko-Kontos.

- Untere Wasserbehörde:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

- Untere Bodenschutzbehörde:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Kreisgesundheitsamt

Zu den im Schallgutachten vorgeschlagenen erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurden seitens des Kreisgesundheitsamtes einige ergänzende Aussagen gemacht. Es regte u.a. an, zur Vereinfachung der Kennzeichnung der verschiedenen $R_{w,res}$ -Bereiche im Bebauungsplan nur die Bereiche mit $R_{w,res}$ von 50 und 45 dB(A) zu kennzeichnen und für alle nicht gekennzeichneten Fassaden ein $R_{w,res}$ von 35 dB(A) festzusetzen.

Ausserdem soll die vom Schallgutachter zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung empfohlene schallabsorbierende Ausführung der Tiefgaragenzufahrt als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan einfließen.

Im Baugenehmigungsverfahren für die Senioreneinrichtung wird seitens des Gesundheitsamtes um eine frühzeitige Beteiligung gebeten.

Hierzu wird folgendes ausgeführt:

Wie in der Stellungnahme des Kreises erwähnt, wird für die geplanten Senioreneinrichtungen von einer lärmtechnischen Schutzwürdigkeit wie bei „Reinen Wohngebieten(WR)“ ausgegangen. Dies hängt tatsächlich mit dem reinen Wohncharakter der betroffenen Senioreneinrichtungen zusammen.

Dementsprechend wird für die Ausführung des Gebäudes die DIN 4109 Schallschutz im Hochbau zugrunde gelegt. Danach müssen angesichts der maßgeblichen Außenlärmpegel, die von der Hochdahler Straße herrühren, an den stark vorbelasteten nach Westen ausgerichteten Fassaden resultierende Schalldämm-Maße von $R'_{w,es}$ 45 dB(A) erreicht werden (in Abänderung der Vorschläge aus dem Lärmgutachten, welches hier noch $R'_{w,es}$ 50 dB(A) vorsieht.)

Diese Anforderungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die betroffenen Fassaden sind gekennzeichnet.

Für alle nicht gekennzeichneten Fassaden wird ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w,es}$ 35 dB(A) festgelegt.

Schreiben des BUND, Ortsgruppe Hilden vom 30.12.2004

Der BUND, Ortsgruppe Hilden, regt u.a. an, eine Reduzierung der Baumasse sowie eine stärkere Gliederung der Gebäudefronten anzustreben. Beides würde zu einem besseren architektonischen Miteinander im Hinblick auf die östlich anschließende Wohnbebauung beitragen.

Auch die Nordlage des Innenhofes wird bemängelt. Hier befürchtet man eine nur eingeschränkte Nutzung und schlägt deshalb eine Verlegung des Hofes nach Süden vor. Nicht ersichtlich erscheint dem BUND, warum der Fortfall der drei Bäume an der Hochdahler Straße (im nordwestlichen Teil des Plangebietes) unvermeidlich sein soll. Auch der im Bereich der Tiefgaragenzufahrt stehende Baum an der Hummelsterstraße kann nach Meinung des BUND erhalten bleiben, wenn man die Zufahrt verschwenken würde.

Zur erstgenannten Anregung lässt sich sagen, dass diese aufgegriffen wurde. Im Zuge der Planüberarbeitung wurde der Anteil der überbaubaren Fläche reduziert, die Baukörperteile nach Süden verschoben und durch entsprechende Vor und Rücksprünge eine Auflockerung der Fassaden erreicht.

Der Überlegung, den Innenhof nach Süden zu verlegen, wurde aus funktionalen Gründen nicht entsprochen. Es werden abgeschirmte Innenhöfe für den Betrieb des Altenpflegeheimes zum Schutz für demenzkranke Bewohner benötigt.

Durch Verlagerung des überdachten Müllplatzes unmittelbar an die Hochdahler Straße und der Verschiebung des westlichen Baukörpers nach Süden können zwei der drei Bäume, die ursprünglich gefällt werden sollten, erhalten bleiben.

Da ein Verschwenken der Tiefgaragenzufahrt im Bereich der Hummelsterstraße aus verkehrstechnischen Gründen (Sicherheit) wenig sinnvoll erscheint, wurde an der geraden Zufahrtslösung festgehalten.

Der Hinweis „Fahrradabstellanlagen“ wurde aufgegriffen. Die hierfür benötigte Fläche ist im Bebauungsplan im Bereich des Haupteinganges ausgewiesen.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7A, 4. Änderung für den Bereich Hummelsterstraße/Hochdahler Straße gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung.

Das Plangebiet liegt im Eckbereich der Hochdahler Straße und der Hummelsterstraße und beinhaltet die Flurstücke 1521, 1526, 1527, 727, 728, 2029 und teilweise die Flurstücke 1528, 722, 1303 und 1927 in Flur 48 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom 14.01.2005 zugrunde.

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A soll Planungsrecht für den Bau eines Altenpflegeheimes geschaffen werden.“

- d) Bebauungsplan Nr. 244 A (VEP Nr. 6) für einen Bereich an der südlichen Schützenstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Zustimmung zum Durchführungsvertrag
3. Satzungsbeschluss - SV 61/026.

Eingangs unterbrach der Vorsitzende die Sitzung um Herrn Bürger Rederecht einzuräumen.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung hielt Herr Spelter fest, man habe heute so sachgerecht wie möglich über die eingegangenen Anregungen zu befinden. Im Wesentlichen gehe es um die Auswirkungen der rückwärtigen Bebauung. Die Reduzierung der Firsthöhe halte er für „Augenwischerei“. Auch könne er den angeblich höheren Versiegelungsgrad bei einer anderen Anordnung der Garagen nicht nachvollziehen. Im Übrigen weise die Umgebung Krüppelwalmdächer aus. Die Aussage, dass es hier nur Satteldächer gebe, stimme nicht. Die Beschattungsfrage im Hinblick auf die Höhenentwicklung sei faktisch durchaus gegeben. Insofern werde der Beschlussvorschlag abgelehnt. Er wies ferner darauf hin, dass bezüglich des Durchführungsvertrages zu berücksichtigen sei, dass Frau Muchè-Deussen vor einigen Wochen verstorben sei.

Frau Alkenings vertrat die Auffassung, dass First- und Traufhöhe entsprechend der Umgebungsbebauung festgesetzt seien. Die Maßnahme als solche füge sich in die Umgebung ein. Der Anregung, die beiden rückwärtigen Baukörper in nördliche bzw. südliche Richtung zu verschieben einschließlich Verlagerung der Garagen, möchte sie allerdings aufgreifen. Hierbei sei der südliche Bereich nicht so bedeutungsvoll, weil hier ein Baukörper ebenfalls auf der Grenze errichtet worden sei. Sie unterstelle, dass eine erneute Offenlage aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung vermieden werden könne.

Frau Schnatenberg sprach sich ebenfalls für eine nördliche und südliche Verschiebung der Baukörper aus. Darüber hinaus sollte die Bauhöhe auf 1 ½ Geschosse reduziert werden, da ihres Erachtens bei einer Neuschaffung von Baurecht das Rücksichtnahmegebot gelte.

Auch Frau Vogel stimmte der Verschiebung zu. Ferner regte sie dringend an, die Pflanzliste zu überarbeiten, da Buchen und Zitterpappeln nicht realistisch seien.

Vor dem Hintergrund der zu ändernden Garagenstandorte erklärte Herr Welke, er werde sich der Abstimmung enthalten.

Auf eine entsprechende Frage von Herrn Welke erklärte Herr Stuhlträger, die Vogelkirsche auf dem nördlichen Nachbargrundstück sei planungsrechtlich im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 244 (VEP Nr. 5) zum Erhalt festgesetzt.

Nach diversen weiteren Wortbeiträgen hielt Herr Rech fest, die diskutierte Lösung im Interesse der nördlichen Nachbarschaft sei planerisch nicht sinnvoll. Neben der zusätzlichen Versiegelung seien auf jeden Fall Vermarktungsaspekte zu berücksichtigen. Der diskutierte Garagenstandort würde sich genau vor dem nördlichen bzw. südlichen Baukörper befinden. Im Übrigen trete eine Verfahrensverlängerung auf jeden Fall ein, da eine erneute Diskussion im Stadtentwicklungsausschuss erforderlich werde.

Aufgrund der sich hieran anschließenden Diskussion erklärte Herr Stuhlträger, eine Darstellung der heute versiegelten Flächen werde der Vorhabenträger beibringen.

Sodann ließ der Vorsitzende über den Antrag auf Verschiebung der Baukörper abstimmen.

Mit 18 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung wurde dem zugestimmt.

Anschließend ließ der Vorsitzende über den Antrag bezüglich der Bauhöhe und der Dachform abstimmen.

Herr Welke warf ein, seines Erachtens sei dann die Geschäftsgrundlage für das Verfahren berührt.

Frau Alkenings erklärte, die Dachform solle nicht geändert werden, um die Grundzüge der Planung beizubehalten.

Herr Spelter vertrat die Auffassung, die Höhe von 11 m könne auch bei Beibehaltung der geplanten Wohnfläche durchaus reduziert werden. Dies müsse mit dem Bauträger verhandelt werden.

Mit 11 Ja-Stimmen gegen 8 Nein-Stimmen wurde der Antrag auf Reduzierung der Bauhöhe abgelehnt. Die Verwaltung wurde jedoch beauftragt, eine Reduzierung der Bauhöhe mit dem Investor zu verhandeln.

Abschließend wurde die Sitzungsvorlage auf die Stadtentwicklungsausschuss-Sitzung am 09.03.2005 vertagt.

- e) Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung für den Bereich Rüsternweg/Ulmenweg; hier: Vorstellung des Entwurfes - SV 61/028.
-

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den vorgestellten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung zur Kenntnis.
Das Verfahren wird auf der Basis dieses Entwurfes fortgeführt.“

6. Sonstiges

Lichtplanung Innenstadt Hilden - SV 66/012.

Eingangs erklärte der Vorsitzende, bei der Beratung in der letzten Ausschusssitzung sei man irrtümlich davon ausgegangen, eine Entscheidung zwischen den beiden Büros treffen zu müssen. Dem sei nicht so gewesen. Seinerzeit habe man lediglich über die Mittelbereitstellung in Höhe von € 40.000 im Zuge der Haushaltsplanberatungen befinden müssen. Insofern sei die Sitzungsvorlage heute in unveränderter Form nochmals eingebracht worden.

Herr Rech ergänzte, die Thematik Lichtplanung als solche und die hiermit verbundenen Chancen seien in der vergangenen Sitzung explizit vorgestellt worden.

Herr Kleuser schlug vor, den neuen Geschäftsführer des Stadtmarketing e.V. einzubinden.

Herr Rech bestätigte, nicht nur der Stadtmarketing e.V. sei einzubinden, sondern zwecks Erhalt eines umsetzungsfähigen Konzeptes müssten selbstverständlich auch Eigentümer und Nutzer bzw. Betreiber beteiligt werden.

Herr Welke erklärte, er sehe keinen nutzbringenden Effekt in der Angelegenheit und von daher stimme er der Sitzungsvorlage nicht zu. Darüber hinaus vertrete er die Auffassung, dass, wenn der Stadtmarketing e.V. hier tätig werde, sollten auch die finanziellen Aufwendungen hier angesiedelt werden.

Hierauf warf Herr Rech ein, dass er diese Ausführungen für sehr bedauerlich halte. Aus den bisherigen Beratungen sei seines Erachtens sehr deutlich klar geworden, dass die Verwaltung hier federführend tätig sei und die Politik letztlich abzuwägen und zu entscheiden habe.

Frau Alkenings erklärte, man stimme dem Beschlussvorschlag zu und werde die erforderlichen Planungsmittel bereitstellen. Zum einen biete sich die Chance, im Zuge der Überprüfung bzw. des Ausbaus der funktionalen Beleuchtung, hier ein gemeinsames Konzept zu entwickeln. Darüber hinaus hätten die Nachbarstädte zwischenzeitlich erheblich an Potential gewonnen. Im Interesse der Beibehaltung einer attraktiven Innenstadt sei ihres Erachtens Handlungsbedarf gegeben. In diesem Zusammenhang würde sich auch die Einbeziehung des Alten Marktes anbieten. Hierbei müsse klar sein, dass ein Konzept nur in einzelnen Modulen realistisch sei.

Frau Vogel hielt die Aufgabenstellung Lichtplanung zur Zeit nicht für erforderlich. Viel wichtiger sei ihres Erachtens eine gute Gastronomie.

Dem widersprach Frau Krall unter Hinweis darauf, dass es Ziel sein müsse, die Verweildauer in der Innenstadt zu verbessern. Dies könne gelingen, in dem eine entsprechende Atmosphäre geschaffen werde. Im Falle einer vorliegenden Lichtplanung könnten abgängige Lampenstandorte korrigiert werden. Dies habe einen nicht unerheblichen Einsparungseffekt. Im Übrigen stehe man einer lichtplanerischen Gestaltung der vorhandenen Plätze sehr positiv gegenüber. Gleiches gelte auch für die Hervorhebung einzelner Fassaden.

Herr Schnitzler lehnte aus finanziellen Gründen eine Lichtplanung zum derzeitigen Zeitpunkt ab.

Auch Herr Pohlmann hielt ein derartiges Konzept für nicht durchsetzbar, da eine massive Beteiligung des Privatbereiches erforderlich sei.

Mit 15 Ja-Stimmen gegen 4 Nein-Stimmen fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

„ Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, für die Innenstadt eine Lichtplanung erstellen zu lassen. Neben einem Rahmenplan für die Allgemeinbeleuchtung sollen dabei auch die Möglichkeiten der objektorientierten Beleuchtung untersucht und dargestellt werden. Zielrichtung ist es, insbesondere das abendliche und nächtliche Erscheinungsbild der Innenstadt zukunftsorientiert zu entwickeln.

Die voraussichtlichen Kosten für die Planung einschließlich, Workshops, Abstimmungen und Präsentationen belaufen sich auf ca. 40.000 €.

Die Festlegung des zu beauftragenden Büros erfolgt im Stadtentwicklungsausschuss nach einer entsprechenden Präsentation von Fachplanern.

Über die Aufnahme der Planungsmittel in den Haushalt 2005 wird im Rahmen der Haushaltsplanung entschieden.“

- Sitzungspause von 18.40 Uhr bis 19.05 Uhr -

II. Nichtöffentliche Sitzung: