

Niederschrift

über die 6. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, dem 20. April 2005.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 11.04.2005 zur Ortsbesichtigung 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,
3. RM Ute-Lucia Krall,
4. RM Norbert Schreier,
5. RM Jürgen Spelter,
6. RM Angelika Urban ab Sitzung,
7. RM Heinz-Georg Wingartz,
8. RM Birgit Alkenings,
9. RM Anabela Barata,
10. RM Marie-Liesel Donner ab Sitzung,
11. RM Rolf Mayr f. Dagmar Hebestreit,
12. RM Jürgen Scholz ab Sitzung,
13. RM Thomas Wittfeld ab Sitzung,
14. RM Claudia Schnatenberg,
15. RM Susanne Vogel ab Sitzung,
16. RM Horst Welke;

b) sachkundige Bürger

1. Manfred Huhn f. Werner Buddenberg ab Sitzung,
2. Klaus Cohausz f. Wolfgang Frey,
3. Franz-Dieter Schnitzler;

c) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann ab Sitzung;

II. vorübergehende Zuhörer

1. Herr Nagel (Behindertenbeirat) ab Sitzung bis TOP 6,
2. Herr Aberspach (Seniorenbeirat) bis TOP 6,
3. PHK Busch (Polizei) ab Sitzung bis TOP 6.
4. Herr Hillebrand (Stadtmarketing) ab Sitzung bis TOP 6;

III. von der Verwaltung

1. Beig. Rech,
2. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60, zugl. als stellv. Schriftführer,
3. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
4. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
5. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66 ab Sitzung bis TOP,
6. Herr Witek, Amtsleiter I/14 ab Sitzung bis TOP 6,
7. Herr Hedrich, Rechtsreferendar,
8. Frau Stankowski, Verwaltungsangestellte.

Tagesordnung:

I. Ortsbesichtigung:

Denkmalangelegenheiten

II. Öffentliche Sitzung:

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

3. Verkehrsangelegenheiten

- a) Ausbauplanung Bruchhauser Weg
hier: Festlegung der Vorzugsvariante - SV 66/019.
- b) Straßenrechtliche Veränderung der Ortsdurchfahrt im Bereich Hülsenstraße/
Westring/Ellerstraße - SV 66/017.
- c) Widmung von Straßen
hier: ProACTIV-Platz, Am alten Sportplatz, etc. - SV 61/040.
- d) Änderung der Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen - Teileinziehung
und Einziehung;
hier: Schwanenplatz, Teilflächen der Fuchsbergstraße, Teilfläche des Menzelwegs - SV
61/041.
- e) Änderung der Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen - Teileinziehung
hier: Agnes-Miegel-Hof, etc. SV 61/043.
- f) Kreisverkehr Hofstraße/Neustraße;
hier: Festlegung der Vorzugsvariante - SV 66/018.

4. Anträge

- a) Stärkung der Innenstadt durch das Instrument „Business Improvement District - BID“;
hier: Antrag der Fraktion BA vom 09.03.2005 - SV 23/9.
- b) Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Straße / Augustastraße /
Hoffeldstraße;

hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 09.02.2005 - SV 61/039.

- c) Errichtung einer Messstation in Hilden gem. EU-Richtlinie und 22. BImSchV;
hier: Antrag der BA-Fraktion vom 29.03.2005 -SV 66/021.

5. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hilden für den Bereich Gerresheimer Str. / Augustastraße/Hoffeldstraße
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2. Beschluss der Änderung - SV 61/049.
- b) Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Straße / Augustastraße / Hoffeldstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung - SV 61/029.
- c) Bebauungsplan Nr. 211 für den Bereich Zur Verlach / Eschenweg
hier: 1. Vorstellung von Entwurfsvarianten
2. Beschluss zur weiteren Vorgehensweise - SV 61/044.
- d) 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hilden für den Bereich Hochdahler Straße / Hummelster Straße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Beschluss der Flächennutzungsplanänderung - SV 61/050. **wird nachgereicht**
- e) 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hilden für den Eckbereich Richrather Straße, Lehmkuhler Weg;
hier: Einstellung des Planaufstellungsverfahrens - SV 61/045.
- f) Anordnung der Veränderungssperre Nr. 45 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung (Düsseldorfer Straße / Forststr. / Niedenstr.);
hier: Beschluss der Satzung - SV 61/046.
- g) Bebauungsplan Nr. 106, 3. Änderung für den Bereich Stockshaussstraße/Auf dem Sand
hier: Aufstellungsbeschluss - SV 61/047.

6. Sonstiges

Unterschutzstellung denkmalwürdiger Gebäude in der Innenstadt - Sachstandsbericht - SV 60/012.

III. Nichtöffentliche Sitzung:

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

I. Ortsbesichtigung:

Um 16.00 Uhr begrüßte der Vorsitzende die zur Ortsbesichtigung erschienenen Ratsmitglieder und die Vertreter der Verwaltung. Er wies darauf hin, dass die Objekte Markt 10 und Schwanenstraße 16 als mögliche Denkmäler besichtigt werden sollen.

a) Markt 10

Vor Ort erläuterte Herr Trapp die Situation und verwies auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage.

Frau Alkenings hielt eine Überprüfung durch das Rheinische Amt für Denkmalpflege für wichtig, um nicht zuletzt auch den Eigentümern Klarheit zu verschaffen. Im Übrigen habe es in der Vergangenheit Fälle gegeben, wo Häuser, die lediglich in einem Denkmalsbereich lagen, abgerissen worden seien; dies wäre bei einem konkreten Denkmalschutz nicht möglich gewesen.

b) Baustelle Marktstraße - zusätzlich

Im Vorbeigehen erläuterte Herr Rech die vorübergehende Stilllegung der Baustelle. Die Unterfangarbeiten seien nicht beantragt worden. Dies sei inzwischen geklärt. Eine weitere Stilllegung sei aufgrund des weggenommenen Baumbestandes erfolgt. Eine Überprüfung habe dann aber ergeben, dass wegen der Fundamentierungsarbeiten doch 2 Linden gefällt werden mussten. Ferner verwies er auf die komplizierte Stellplatzfrage.

c) Schwanenstraße 16

Auch bei diesem Objekt verwies Herr Trapp auf die Erläuterungen in der Sitzungsvorlage. Das in Auftrag gegebene Gutachten liege noch nicht vor.

d) Ausbauarbeiten Schwanenplatz - zusätzlich

Herr Rech verwies auf die begonnenen Ausbauarbeiten, die entsprechend der seinerzeit vorgelegten Planung erfolgten. Wegen der kritischen Parkplatzsituation stehe man zwar noch in Verhandlungen. Wegen der bestehenden Regresspflicht müsse man die Sache aber zügig voranbringen.

II. Öffentliche Sitzung:

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung und begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und der Presse sowie die erschienenen Bürger und Bürgerinnen. Ferner begrüßte er den neuen Geschäftsführer der Stadtmarketing GmbH, Herrn Hillebrand.

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

Bezüglich Änderung der Tagesordnung bat Herr Schreier darum, den TOP 5 e auch im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln.

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) Frau Vogel: WC-Anlagen auf den Hildener Friedhöfen - Anfrage.

Frau Vogel bezog sich auf den Leserbrief in dem kritisiert wurde, dass die WC-Anlagen auf den Hildener Friedhöfen am Wochenende geschlossen seien.

Herr Rech sagte schriftliche Beantwortung zu.

b) Frau Vogel: Anfrage vom 09.03.2005 bezüglich Gartendenkmäler - Nachfrage.

Auf die entsprechende Nachfrage von Frau Vogel erklärte Herr Rech, dass die schriftliche Beantwortung in Arbeit sei. Ferner verwies er auf den Tagesordnungspunkt 6, worin dieses Thema auch enthalten sei.

c) Herr Schreier: Schließdienst der Friedhöfe - Anfrage.

Herr Schreier bat um Auflistung der Kosten für einen privaten Schließdienst bzw. Übernahme des Schließdienstes durch eigene Mitarbeiter der Friedhöfe.

Hierzu erläuterte Herr Rech, dass der seinerzeit durch eigene Mitarbeiter ausgeführte Schließdienst aus Kostengründen entfallen sei. Die starke Verschmutzung der WC-Anlagen sei der Grund für die Schließung außerhalb der Betriebszeiten gewesen. Dies werde nun aufgearbeitet und dem Stadtentwicklungsausschuss das Ergebnis vorgelegt.

3. Verkehrsangelegenheiten

a) Ausbauplanung Bruchhauser Weg; hier: Festlegung der Vorzugsvariante - SV 66/019.

Herr Kleuser stellte auf Wunsch der Anwohner und des Bürgervereins den Antrag, für die Aufpflasterung der Fahrbahnfläche rotes Pflaster zu verwenden. Er bat um eine alternative Ausschreibung um danach eine Entscheidung zu treffen.

Herr Welke sprach sich für den Verwaltungsvorschlag - Variante 3 - aus.

Frau Alkenings bat um Modifizierung der Variante 1 dahingehend, dass der Kreuzungsbereich aufgepflastert werde wie in Variante 2 mit Anlegung von Zebrastreifen zur Schulwegsicherung. Wegen der Anzahl der unterschiedlichen Eigentümer halte sie die Variante 3 für nicht sinnvoll.

Herr Mittmann erläuterte, vergaberechtlich sei eine Ausschreibung in Pflaster und alternativ in Asphalt nicht möglich. Im Rahmen der § 10-Unterlagen könne man lediglich eine Kostenberechnung als Alternative vorlegen. Er wies ferner darauf hin, dass die Fläche zur Verlegung des Einmündungsbereiches in städtischem Besitz und im Bebauungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen sei; man sei also handlungsfähig, ohne Dritte befragen zu müssen. Das Thema Zebrastreifen sei auch diskutiert worden. Zebrastreifen seien in Tempo 30-Zonen nach den Richtlinien nicht vorzusehen. Ausgangspunkt sei aber, über die Änderung des Knotenpunktes Wilhelmine-Friedner-Straße den Querungsbereich für alle Verkehrsteilnehmer vernünftig zu gestalten.

Frau Vogel hielt die Variante 1 mit Mittelinsel und Baum für sinnvoll.

Frau Schnatenberg gab der Variante 2 den Vorzug und bat um polizeiliche Beurteilung der Situation.

Nach kurzer weiterer Aussprache ließ der Vorsitzende über die einzelnen Vorschläge abstimmen.

Variante 1 mit Aufpflasterung: 11 Nein-Stimmen gegen 8 Ja-Stimmen.

Variante 2: 17 Nein-Stimmen gegen 2 Ja-Stimmen.

Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss mit 9 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen und 8 Enthaltungen folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, die Planung zur Straßenbaumaßnahme Bruchhauser Weg auf der Grundlage der Vorentwurfsvariante 3 weiter voran zu treiben und die Entwurfsplanung aufzustellen. Nach Vorliegen der Entwurfsplanung sind die Unterlagen nach § 10 GemHVO den politischen Gremien der Stadt Hilden zur Beschlussfassung vorzulegen.“

- b) Straßenrechtliche Veränderung der Ortsdurchfahrt im Bereich Hülsenstraße/
Westring/Ellerstraße - SV 66/017.
-

Verständigungsfragen zur Lage der Ortsdurchfahrt und zu den Kosten über die Beseitigung des Niederschlagwassers wurden seitens Herrn Mittmann dahingehend beantwortet, dass dies noch in Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßenbau zu klären sei. Heute gehe es lediglich um das Votum der Stadt Hilden gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau.

Herr Rech ergänzte, dass die bisherigen Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau nicht einfach gewesen seien. Ein heute positives Signal des Ausschusses würden die weiteren Verhandlungen zur Durchsetzung einer entsprechenden Ortsdurchfahrt begünstigen. Nach Abschluss werde der Stadtentwicklungsausschuss informiert.

Mit 18 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW Verhandlungen über eine straßenrechtliche Veränderung der Ortsdurchfahrt im Bereich Hülsenstr/Westring/Ellerstr aufzunehmen.

Der jetzige Beginn der Ortsdurchfahrt auf der Ellerstrasse soll nach Westen auf die Hülsenstrasse Richtung Ortseingang und nach Norden auf den Westring Richtung „Schalbruch“ verlagert werden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

- c) Widmung von Straßen;
hier: ProACTIV-Platz, Am alten Sportplatz, etc. - SV 61/040.
-

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

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

Folgende Straßen und Wege in der Stadt Hilden werden gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23. September 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der z. Z. gültigen Fassung jeweils

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange des Verkehrs überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 1 StrWG NW) dem öffentlichen Verkehr** gewidmet:

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
1	ProACTIV-Platz	Kreuzungsbereich Neustraße - Hofstraße	58;	893, Teil aus 1595, Teil aus 1596, Teil 1597;

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW) dem öffentlichen Verkehr** gewidmet:

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
2	Am alten Sportplatz	ganzer Straßenverlauf	48;	2028, 2035;
3	Am Bürenbach	ganzer Straßenverlauf	9;	1207;
4	Bolthaus	nördlicher und südlicher Wohnhof	18; 22;	149; 530, 510;
5	Bruchhauser Weg	vom Salzmannweg in südliche Richtung bis zur Stadtgrenze	18;	Teil aus 34;
6	Im Hock	im Bereich der Wohnbebauung und des Tierheimes bis zur Straße Großhülssen	11;	461, 463, 465, 467, 469, 471, 474, 490, 492, Teil aus 494, 1310, 1453;
7	Karnaper Straße	südlicher Stich	63;	Teil aus 1009;
8	Kastanienweg	Wendeplatz des Stichweges	21;	Teil aus 158;
9	Paula-Modersohn-Weg	ganz	65;	Teil aus 2686;
10	Westring	Teilstück Hausnummern 20-22	11;	1593, 1606, 1608;

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW) dem Fußgänger- und Fahrradverkehr** gewidmet:

Lfd. Nr.	Weg	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
11	Weg	von der Karnaper Straße zur Pestalozzistraße mit Verbindung zur Wilhelmine-Fliedner-Straße	63;	Teil aus 1009;
12	Weg	vom Wendehammer Am Wiedenhof zur Kunibertstraße	62;	Teil aus 1114;
13	Weg	Verlängerung des Weges 10056 (Zuweg zum Sportplatz Furtwängler Straße) bis zum Area 51	26;	Teil aus 124;
14	Weg	Verlängerung des Weges 10014 (vom Raffaelweg in nördliche Richtung zur Grünfläche) bis zum Kalstert	65;	Teil aus 1033, 1034, 1039, Teil aus 1041;

- d) Änderung der Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen - Teileinziehung und Einziehung;
hier: Schwanenplatz, Teilflächen der Fuchsbergstraße, Teilfläche des Menzelwegs
 - SV 61/041.

Herr Stuhlträger erläuterte auf Nachfrage kurz die Begriffe Teileinziehung und Einziehung und verwies darauf, dass die Höhe der Gebühren für die Straßenreinigung in einem eigenständigen Satzungsverfahren vom Rat beraten und beschlossen werde.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

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

A. Gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23.09. 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der zurzeit gültigen Fassung wird die Widmung folgender öffentlicher Verkehrsfläche als Parkplatz teileingezogen:

Lfd. Nr.		Gemarkung Hilden	
		Flur	Flurstück
1	Schwanenplatz	58;	1102, 1103, 1690, 1694, 1695, 1696;

Das Verfahren der Teileinziehung hat zur Folge, dass die Nutzung der vorgenannten öffentlichen Verkehrsflächen auf

eine Gemeindestraße, bei denen die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW) – Anliegerstraße

beschränkt wird.

Weiterhin wird die Nutzung ausschließlich auf

- a. Fußgänger- und Radfahrverkehr
- b. Fahrverkehr mit Kraftfahrzeugen zum Erreichen der Tiefgarage der Grundstücke Schwanenplatz 2-6, sowie der nur vom Schwanenplatz aus zu erreichenden Hinterhöfe und Stellplätze der Grundstücke Benrather Straße 2-20, Mittelstraße 76-86 und Schwanenstraße 1-11
- c. Fahrverkehr zu den auf dem Schwanenplatz vorgehaltenen Behindertenparkplätzen

eingeschränkt.

B. Gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23.09. 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der zurzeit gültigen Fassung wird die Widmung folgender öffentlicher Verkehrsfläche als Parkplatz eingezogen:

Lfd. Nr.		Gemarkung Hilden	
		Flur	Flurstück
2	Schwanenplatz	58;	1691, 1692, 1693;

C. Gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23.09. 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der zurzeit gültigen Fassung wird die Widmung folgender öffentlicher Verkehrsfläche als Anliegerstraße eingezogen:

Lfd. Nr.		Gemarkung Hilden	
		Flur	Flurstück
3	Fuchsbergstraße	47	Teil aus 472
4	Menzelweg	65	Teil aus 2562

D. Gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23.09. 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der zurzeit gültigen Fassung wird die Widmung folgender öffentlicher Verkehrsfläche als Fuß- und Fahrradweg eingezogen:

Lfd. Nr.		Gemarkung Hilden	
		Flur	Flurstück
5	Fußweg Fuchsbergstraße	47	225

Die vorgenannten Flurstücke der lfd. Nr. 2, 3, 4 und 5 werden nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche verwendet.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Teileinziehung und der Einziehung der öffentlichen Verkehrsfläche durchzuführen.“

- e) Änderung der Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen - Teileinziehung;
hier: Agnes-Miegel-Hof, etc. SV 61/043.

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

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

Gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23.09. 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der zurzeit gültigen Fassung wird die Widmung folgender öffentlicher Verkehrsfläche teileingezogen:

A.

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
1	Agnes-Miegel-Hof	ganz	10;	813;
2	Barlachweg	ohne Wohnwege	65;	665;
3	Bernshausstraße		3;	656, 672;
4	Cranachweg	ganz	65	465, 1369, 1404, 1839, 1945;
5	Dürerweg	östlicher Wohnweg	65;	2322;
6	Furtwänglerstraße	drei östliche Wohnhöfe	28;	401, 403, 404;
7	Gartenstraße	ganz	59; 60;	902, 1047; 496;
8	Großhülsen	von der Hülsenstraße bis zum Ende	11;	484, 580, 624, 642, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663,

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
				664, 666, 1340;
9	Hofstraße	Stichweg zum Haus Hofstraße 6	58;	1239;
10	Kalstert	vom Holbeinweg bis zum Dürerweg	65;	1476, 1478, 2319, Teil aus 2730;
11	Kilvertzheide	Straßenverlauf ohne Stichwege	60;	1243;
12	Koeneckestraße	ganz	10;	814;
13	Kunibertstraße	ganz	62;	1112;
14	Lehmkuhler Weg	Stichweg zum Garagenhof	20;	768;
15	Lodenheide	von der Gerresheimer Straße bis zum Kosenberg	27;	246, 400, 401, 402;
16	Marie-Curie-Straße	ganz	53;	103, 106, 114, 132, 137;
17	Max-Volmer-Straße	ganz	65;	2412, Teil aus 2556;
18	Menzelweg	ganzer Straßenverlauf ohne Wohnwege bzw. Stichwege	65;	1909, 2314, 2423, Teil aus 2562, 2846;
19	Merianweg	ganz	65;	823, 2698, 2700;
20	Qiagenstraße	ganz	65;	2496, Teil aus 2556;
21	Schillerstraße	ganz	51;	8;
22	Siemensstraße	Straßenverlauf ohne Stichweg	53;	104, 117, 127, 128, 136, 139, 142, 179, 180;
23	Steinauer Straße	Straßenverlauf ohne Stichwege	31;	42, 152, 222;
24	Taubenstraße	bis Schlichterweg	48;	1976;

Das Verfahren der Teileinziehung hat zur Folge, dass die Nutzung der vorgenannten öffentlichen Verkehrsflächen auf

eine Gemeindestraße, bei der die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegt (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW) - Anliegerstraße

beschränkt wird.

B.

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
25	Am Kronengarten	von der Kirchhofstraße bis zur Heiligenstraße	49;	526, 556, 558, 598, 889, 1062;
26	Bismarckstraße	zwischen Berliner Straße und Hagdornstraße	50;	743, 814;
27	Breddert	von der Baustraße bis zum Parkplatz der Bezirkssportanlage	60;	Teil aus 1251;
28	Bruchhauser Weg	von der Karnaper Straße bis zur Overbergstraße	22; 55; 63;	229, 266, 274, 740, Teil aus 741; 425; 580, Teil aus 581, Teil aus 1008;
29	Buchenweg	Straßenverlauf ohne Garagenvorplätze und Wohnwege	20;	770;
30	Hans-Sachs-Straße	ganz	11;	1495;
31	Johann-	ganz	7;	597, 1101;

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
	Sebastian-Bach-Straße			
32	Kölner Straße	ganz	62; 63;	476, 989, 1046; 464, 1028;
33	Kolpingstraße	ganz	49;	111, 112;
34	Mittelstraße	von der Hochdahler Straße bis zur Gabelung	59;	873, Teil aus 1023;
35	Neustraße	ganz	52; 58;	124, 126; Teil aus 1595, Teil aus 1596, 1656, 1658;
36	Pestalozzistraße	ganz	22; 63;	136, 282, 596, 701, Teil aus 736, 737; 346, 354;
37	Salzmannweg	ohne Wohnwege	19;	337, 353, 407, 409, 411, 413, 415,
38	Schumannstraße	ganz	7; 8;	784, 839, 841, 842, Teil aus 1076, Teil aus 1077; Teil aus 1360, Teil aus 1577, 1579, 1599;
39	Südstraße	mit Stichstraße bis Wendehammer	49;	266, 267, 268, 293;
40	Walder Straße	von der Gabelung bis zur Berliner Straße	59;	1046;
41	Weidenweg	Straßenverlauf ohne Wohnwege bzw. Stichstraßen	21; 63;	Teil aus 145, 472; 1015;
42	Zelterstraße	ganz	7; 8;	1528; 1571, 1574, 1902, 1903;

Das Verfahren der Teileinziehung hat zur Folge, dass die Nutzung der vorgenannten öffentlichen Verkehrsflächen auf

eine Gemeindestraße, bei der die Belange des Verkehrs überwiegt (§ 3 Abs. 4 Ziffer 1 StrWG NW) - Haupterschließungsstraße

beschränkt wird.

C.

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
43	Kurt-Kappel-Straße	vom Markt zur Itterbrücke mit Fläche vor dem Haus Kurt-Kappel-Straße 6	49;	1106, Teil aus 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1118;
		Die Anlieferzeiten für den Ladeverkehr der Geschäfte werden wie folgt festgelegt: Montag bis Freitag: 06.00-10.00 Uhr und 18.30-20.00 Uhr Samstag: 06.00-09.00 Uhr Der Anlieferverkehr wird durch eine Sondernutzung geregelt.		

Das Verfahren der Teileinziehung hat zur Folge, dass die Nutzung der vorgenannten öffentlichen Verkehrsflächen auf

eine Fußgängerzone, bei der die Belange des Fußgängerverkehrs überwiegt (§ 3 Abs. 4 Ziffer 3

StrWG NW)

beschränkt wird.

D.

Lfd. Nr.	Weg	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
44	Weg	Verbindung zwischen Weißdornweg und Lehmkuhler Weg	19	405
45	Weg	zwischen Am Weidblech und Kleef	9	861
46	Weg	zwischen Am Zuckerbuckel und Hofstraße	57	Teil aus 411
47	Weg	Zuwegungen zum Spielplatz Beethovenstraße	7	824, 829, 835;
48	Weg	Verbindung von der Bogenstraße zur Mozartstraße	9	1151
49	Weg	Wege zwischen den Reihenhäusern Karnaper Straße 18-60	63	7, 14, 21, 31, Teil aus 1021;
50	Weg	vom Merianweg zum Dürerweg	65	800
51	Weg	vom Rüsternweg zur Grünanlage	21	156
52	Weg	Verbindung vom Schlehenweg zum Garagenhof am Lehmkuhler Weg	20	Teil aus 251
53	Weg	Durchgang vom Wohnhof Steinauer Straße zur Meide	31	Teil aus 539
54	Weg	Verbindung zwischen Wacholderweg und Kastanienweg	21	70
55	Weg	Wege zwischen Zwirnerweg 8-14 und 16-44 zur Hummelsterstraße	48	943, 949;
56	Weg	vom Stichweg Am Eichelkamp zur Grünanlage	64	943

Das Verfahren der Teileinziehung hat zur Folge, dass die Nutzung der vorgenannten öffentlichen Verkehrsflächen auf

eine Gemeindestraße, bei der die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegt (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW) dem Fußgänger- und Fahrradverkehr

beschränkt wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Teileinziehung der öffentlichen Verkehrsfläche durchzuführen.“

- f) Kreisverkehr Hofstraße/Neustraße;
hier: Festlegung der Vorzugsvariante - SV 66/018.

Während der kurzen Diskussion und Zustimmung zur Variante 2 wurde die Verwaltung gebeten, die noch unbekanntes Dinge, u.a. Beteiligung der Rheinbahn, zu ermitteln und im weiteren Verfahren zu klären.

In diesem Zusammenhang bat Frau Alkenings grundsätzlich darum, bei künftigen Vorlagen zumindest DIN-A-4-Pläne vorzusehen.

Herr Mittmann erläuterte kurz das erstmals durchgeführte Sicherheits-Audit.

Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, zur Erstellung der § 10-Unterlagen Ausbau Hofstraße – Neustraße den Knotenpunkt Hofstraße/Neustraße (ProActiv-Platz) als Kreisverkehr gemäß Planvariante 2 weiter zu planen.“

4. Anträge

- a) Stärkung der Innenstadt durch das Instrument „Business Improvement Distrikt - BID“;
hier: Antrag der Fraktion BA vom 09.03.2005 - SV 23/9.
-

Herr Schnitzler bat darum, diese Sitzungsvorlage an den Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss zu verweisen und im Vorfeld zu klären, ob hier Förderungsmittel des Landes in Anspruch genommen werden könnten.

Nach kurzer Aussprache, während der die Mehrheit des Stadtentwicklungsausschusses dafür plädierte, diesen Antrag bis zum Herbst zurückzustellen, bat Herr Schnitzler um Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 16 Nein-Stimmen 3 Ja-Stimmen - Antrag abgelehnt.

- b) Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Straße/Augustastraße/Hoffeldstraße;
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 09.02.2005 - SV 61/039.
-

Aufgrund der Erläuterungen in der Sitzungsvorlage zog Frau Alkenings für die SPD-Fraktion den Antrag zurück.

- c) Errichtung einer Messstation in Hilden gem. EU-Richtlinie und 22. BImSchV;
hier: Antrag der Bürgeraktion Hilden vom 29.03.2005 - SV 66/021.
-

Eingangs verwies Herr Schnitzler auf einige falsche Angaben in den Erläuterungen.

Nach kurzer Diskussion über Sinn und Zweck einer beantragten Messstation in Hilden sprach sich der Stadtentwicklungsausschuss mit 10 Ja-Stimmen gegen 8-Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung dafür aus, dem Verwaltungsvorschlag zu folgen und den Abschluss der Arbeiten des LUA abzuwarten. Ferner solle sich die Verwaltung beim Landesumweltamt sowie der Bezirksregierung dafür einsetzen, dass auch in Hilden eine Messstation aufgestellt werde.

5. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gerresheimer Straße/
Augustastraße/Hoffeldstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2. Beschluss der Änderung - SV 61/049.
-

Frau Vogel bedauerte, dass dieser Bereich bebaut werden solle und dadurch die Chance für einen öffentlichen Park vertan werde.

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 Anregungen aus der Offenlage wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des BUND, Ortsgruppe Hilden vom 18.03.2005

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1: Als Beleg für nicht ausreichende Flächen für den Gemeinbedarf (und damit als Grund des B.U.N.D. für die Ablehnung der FNP-Änderung) wird im vorliegenden Schreiben fehlender Platz für überdachte Fahrradständer aufgeführt.
Tatsächlich sind heute schon Fahrradabstellanlagen direkt am Weiterbildungszentrum vorhanden. Dies gilt Besucher und Arbeitskräfte gleichermaßen.
Innerhalb der heutigen Grenzen der „Fläche für Gemeinbedarf“ lässt sich – falls erforderlich und finanzierbar – auch ein Standort für überdachte Fahrradabstellanlagen finden. Eine Ausweitung der Gemeinbedarfsflächen ist hierzu nicht erforderlich.

Zu 2: Der B.U.N.D. spricht hier einen Bereich an, der nicht von der 40. Änderung des FNP betroffen ist.
Unbestreitbar handelt es sich bei den zu ändernden Flächen innerhalb der 40. Änderung um ehemaliges Schulgelände. Dieses war (ist) bebaut, versiegelt und nur in Teilen begrünt. Insofern wird das vom B.U.N.D. beantragte Sicherstellungsverfahren für nördlich vom Plangebiet liegenden Flächen (Privatgärten) für diese Änderung nicht relevant. Dies gilt umso mehr, als dass durch die geplante Neubebauung auf städtischem Grundstück die wesentlichen Grünbestände – insbesondere mehrere große Bäume - nicht angegriffen werden.
Insofern besteht keine Notwendigkeit, das Verfahren zur 40. Änderung des FNP auszusetzen, wie es der B.U.N.D. fordert.

Zu 3: Die vorgebrachten Anregungen hinsichtlich des Widerspruchs der prognostizierten demografischen Bevölkerungsentwicklung und der Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen wurden bereits während der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeführt und entsprechend abgehandelt, so dass dieser Punkt lediglich zur Kenntnis genommen wird.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2 Schreiben des Museums- und Heimatverein Hilden e.V. vom 15.03.2005

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Wie der Museums- und Heimatverein Hilden e.V. richtigerweise anführt, wird der Bebauungsplan Nr. 236 aus dem FNP entwickelt. Im vorliegenden Fall soll durch die 40. Änderung des FNP „Fläche für den Gemeinbedarf“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt werden. Über die Art der Wohnbebauung wird im FNP keine Aussage gemacht.
Die hier formulierte Ablehnung der FNP-Änderung durch den Museums- und Heimatverein Hilden e.V., weil ihm die geplante Wohnbebauung nicht zusagt, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2. An dieser Stelle wird angeregt, die neu ausgewiesene Wohnbaufläche in ihrer bisherigen Nutzung beizubehalten, um sie als Erweiterungsfläche für das Weiterbildungszentrum vorzuhalten.

Begründet wird dies mit dem Hinweis, dass das Grundstück und die Gebäude des Weiterbildungszentrums für die dort stattfindende Nutzungen zu knapp bemessen sind. Insbesondere wird in dem Schreiben auch auf die Anordnung der Stellplätze verwiesen, die nach Auffassung des Verfassers zu eng bemessen sind.

Die Abmessungen und die Anordnung der Stellplätze entsprechen nicht nur den Vorschriften der Baunutzungsverordnung, sondern sind nach bisherigen Beobachtungen auch ausreichend.

Ob langfristig Reserveflächen benötigt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden, es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auf der Fläche für den Gemeinbedarf ein zusätzliches Gebäude errichtet wurde und somit ausreichend Raumkapazitäten bereit stehen.

Über mögliche Erweiterungsbedürfnisse kann zum jetzigen Zeitpunkt nur spekuliert werden. Der absehbare Raumbedarf der verschiedenen Einrichtungen des Weiterbildungszentrums wurde jedenfalls abgedeckt.

Weitergehende Ansprüche und Notwendigkeiten – sollten sie später einmal auftreten – müssen dann bearbeitet werden.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.3 Schreiben der Bürgerinitiative MUT e.V. vom 17.03.2005

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Die Bürgerinitiative MUT schlägt in ihrem Schreiben vor, den zur Umwidmung anstehenden Teil des ehemaligen Schulgeländes

1. als Fläche für den Gemeinbedarf zu erhalten,
2. dort einen öffentlichen Park einzurichten und
3. zur Finanzierung mit einem Privatinvestor aus Hilden entsprechende Gespräche zu führen.

Hierzu wird ausgeführt:

Das Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“ stellt unzweifelhaft eine Bereicherung für die gesamte Stadt Hilden dar. Insofern lag es nah, den ehemals als Berufsschule genutzten Standort in verwandter Form neu zu beleben. Hierbei wurde schnell klar, dass das Grundstück in seiner alten Form zu groß für die Zwecke des Weiterbildungszentrums wäre. Es war daher naheliegend, eine verträgliche und attraktive neue Nutzung zu suchen. Das ist die beabsichtigte Wohnnutzung sicher. Innenstadtnahes Wohnen ist grundsätzlich gerade in einer dichtbesiedelten Stadt wie Hilden erstrebenswert und wird an dieser Stelle – in Kombination mit dem Recycling nicht benötigter „Allgemein-Fläche“ – erst recht sinnvoll.

Nun zur Anregung eines öffentlichen Parkes:

Zum Schluss der Anregungen von MUT wird angeregt, auf dem rückwärtigen städtischen Gelände einen stadtnahen, öffentlichen Park auszuweisen und auf das Angebot eines Grundstückseigentümers aus der unmittelbaren Nachbarschaft zurückzukommen, der sich angeboten hatte, diesen Teil zum Baulandpreis zu erwerben, um dort für mindestens 20 Jahre das Grün zu erhalten.

In diesem Zusammenhang ist es angebracht, den genauen Sachverhalt noch mal zu verdeutlichen.

Der private Investor ist mit der Maßgabe an die Stadt herangetreten, im Zuge des Erwerbs eine Ausweisung als „Wohnbauland“ im Bebauungsplan anzustreben, er sich aber vertraglich verpflichtet, es 20 Jahre nicht zu bebauen. Dies hatte finanztechnische Hintergründe. Um nun diese planungsrechtliche Ausweisung auch zu gewährleisten, müsste ebenfalls der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, wie es jetzt der Fall ist.

Der erwähnte private Investor hat bereits klargestellt, dass er sein Angebot nicht aufrecht erhalten kann, wenn er die Grundstücksflächen zum Baulandpreis erwerben müsste, diese aber als „Fläche für den Gemeinbedarf“ und als öffentlicher park ausgewiesen würden, wie in der Anregung von MUT vorgeschlagen.

Es ist also festzuhalten, dass selbst im Falle der vom MUT skizzierten Konstellation die derzeit laufenden Planverfahren, sowohl für die FNP-Änderung als auch die Bebauungsplan-Aufstellung, durchgeführt werden müssten.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Stärkung der Innenstadt als Wohnstandort, das Recycling ehemals anders genutzter Flächen und der Ausbau der Bildungsangebote sehr wohl zukunftssträftig und langfristig ausgerichtet sind.

Die Anregungen der Bürgerinitiative MUT werden daher zurückgewiesen.

2. die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden, mit der Folge, sie der Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung vorzulegen.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und umfasst die Flurstücke 534, 546, 931, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1142, 1143, alle in Flur 50 der Gemarkung Hilden.

Dem Beschluss liegt der Erläuterungsbericht vom 20.12.2004 zugrunde.“

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

Herr Spelter erinnerte an die bisher kontrovers geführten Diskussionen. Er halte diese Offenlage für wichtig, um für eine Entscheidungsfindung die Meinung der Anwohner zu erhalten. Ferner verwies er auf die massive Werbung des Investors für sein Projekt; er halte dies für sehr unangenehm, da so der Rat vor einer abschließenden städtebaulichen Abwägung unter Druck gesetzt werde.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 16 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen 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:
 - 1.1 Anregung der Handwerkskammer, Düsseldorf vom 28.09.2004

Im Schreiben wird kritisch angemerkt, dass die rückwärtige gewerbliche Nutzung im Teilbereich **D** planerisch nicht gesichert ist.

Diese Anregung ist nicht nachvollziehbar, da der Teilbereich **D** als Mischgebiet ausgewiesen ist (in dem auch gewerbliche Nutzungen erlaubt sind) und die bestehenden rückwärtigen Gebäude Bestandsschutz genießen und somit auch langfristig eine gewerbliche Nutzung möglich ist.

Die Anregung wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

- 1.2 Anregung der IHK, Düsseldorf vom 14.09.2004

Die IHK ist grundsätzlich mit der Planung einverstanden, sieht aber mögliche Schwierigkeiten im Parkplatzbereich.

Da die auf dem Grundstück des Weiterbildungszentrums befindlichen Parkplätze den Anforderungen eines qualifizierten Stellplatznachweises entsprechen und bereits durch die Untere Bauaufsichtsbehörde genehmigt wurden, ist im Bebauungsplan lediglich der Bestand noch mal festgeschrieben worden. Die

ersten Monate bei vollem Betrieb haben aus der Sicht der Stadt Hilden auch diesbezüglich keine auffälligen Probleme aufgezeigt.
Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

1.3 Schreiben des B.U.N.D., Ortsgruppe Hilden vom 15.10.2004

Der B.U.N.D. äußert seine Bedenken dahingehend, dass bereits vor Abschluss der Planverfahren zur Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanänderung „Vorfestlegungen getroffen wurden bzw. werden“.

Diese Kritik ist insofern nicht berechtigt, da es eine planerische Notwendigkeit ist, Ziele eines Änderungsverfahrens schon im Vorfeld zu formulieren und somit natürlich planerische Vorüberlegungen zu machen sind. Schließlich macht es wenig Sinn, ein Änderungsverfahren einzuleiten ohne einen konkreten Anlass bzw. Planungsziel.

Zu den weiteren Punkten:

Zu 1. Hierzu ist anzumerken, dass auch die Vorgehensweise, wie sie unter Punkt 1 geschildert wird, nichts Unredliches an sich hat, da zur Umsetzung der vom Rat der Stadt Hilden formulierten planerischen Ziele selbstverständlich auch bodenrechtliche und eigentümerrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden müssen. Das Instrument der Bauleitplanung sichert in diesem Zusammenhang die Vorgaben nach dem Baugesetzbuch, was durch die Anwendung der beiden anhängigen Verfahren geschehen wird.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, wieso durch dieses Änderungsverfahren kein sinnvoller und notwendiger Naturschutz möglich sein sollte, zumal das Baugesetzbuch die Gemeinde in die Pflicht nimmt, umweltrelevante Aspekte im Verfahren miteinzubeziehen.

Dies geschieht durch die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes, der auch Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist, und den daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen.

Zu 2. Der Verwaltung liegt dieser Antrag auf ein Sicherstellungsverfahren für den wertvollen Naturbestand als Kopie vor.

Hierzu wurde seitens des zuständigen Grünflächenamtes der Stadt Hilden eine Stellungnahme erstellt und an die Untere Landschaftsbehörde weitergeleitet.

Eine Prüfung der zuständigen Behörde (Kreis Mettmann - Untere Landschaftsbehörde) hat inzwischen ergeben, dass dem Antrag auf Unterschutzstellung nicht stattgegeben wird.

Die schriftliche Bestätigung des Kreises Mettmann ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

Zu B. hier: zu 4. *Planungsinhalt und Planziel – 4.1 Anlass*

Der B.U.N.D. stellt an dieser Stelle seiner Anregungen die Notwendigkeit des Bebauungsplanes insgesamt in Frage und begründet dies mit einer „fehlenden schlüssigen Begründung“ sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Ergebnis politischer Entscheidungen, die u.a. darauf begründet sind, den Standort des Weiterbildungszentrums zu gewährleisten und zu sichern.

Dass mit der Einrichtung und dem damit verbundenem Umbau des Gebäudes Gerresheimer Straße 20 Kosten entstehen, dürfte sicherlich auch dem Verfasser dieser Anregung bekannt sein.

Um das Weiterbildungszentrum, welches in seiner Funktion der Allgemeinheit zu Gute kommt, zu finanzieren, wurde seitens der Politik entschieden, dies u.a. über den Erlös des Verkaufs eines städtischen Grundstücks zu sichern.

Dass im Zuge der Überplanung der rückwärtigen Grundstücke eine Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt, begründet sich u.a. darauf, dass dieser Bereich städtebaulich als Wohngebiet einzustufen ist.

Die Grundstücksfläche, welche seitens der Stadt Hilden an einen Investor veräußert werden soll, hat im jetzigen Zustand keinen hohen ökologischen Wert und ist bis zu 68 % versiegelt. Es handelt sich um ein ehemaliges Schulgelände.

Mit der neuen Ausweisung und der geplanten Überbauung wird eine Teilentsiegelung erreicht, wodurch sich der Versiegelungsgrad auf ca. 50 % reduziert und durchaus von einer positiven Auswirkung auszugehen ist.

Allerdings hat der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ergeben, dass eine Vollkompensation auf dem Grundstück nicht möglich ist.

Ein Ausgleich des Defizites soll unter Inanspruchnahme des Hildener „Öko-Kontos“ gewährleistet werden.

Mit der zusätzlichen Schaffung von Baumöglichkeiten in den rückwärtigen Gärten der Augustastraße (**H**) und der nach der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes dazugekommene Teilbereich **I** und **J**), sollten diese an der städtebaulichen Entwicklung partizipieren und das Gesamtbild abrunden.

Da lt. Landschaftspflegerischen Fachbeitrages auch hier eine Vollkompensation auf den Grundstücken nicht möglich ist, wird auch in diesem Fall auf die Möglichkeit zugegriffen, dieses Defizit unter Inanspruchnahme des Hildener Öko-Kontos auszugleichen.

hier: Zu dem Landschaftspflegerischen Begleitplan

Das für den Landschaftspflegerischen Begleitplan zuständige Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden hat der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann eine Stellungnahme hinsichtlich einer Unterschutzstellung und den in den rückwärtigen Gärten der Augustastraße vorkommenden Tierarten übersandt.

Diese Stellungnahme ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Dem als Anlage beigefügten Schreiben des Kreises Mettmann ist zu entnehmen, dass dem Antrag nicht stattgegeben wird.

Weiter verweist der Verfasser des Schreibens auf das Siedlungsdichtegutachten aus dem Jahre 1997. Festzuhalten ist, dass das Siedlungsdichtegutachten nicht durch den Rat der Stadt Hilden beschlossen wurde, sondern eher den Charakter einer Anregung für die zukünftige Siedlungs- und Freiflächenentwicklung in Hilden hat.

1.4 Schreiben des Museums- und Heimatverein Hilden e.V. vom 28.09.2004

Zu 2. Der Verfasser des Schreibens bezweifelt, dass sich der geplante Baukörper auf der Teilfläche E in das Hintergelände einfügt.

Dem ist entgegenzuhalten, dass die Stellung des neu geplanten Wohngebäudes die gleiche Ausrichtung hat, wie die alten Schulgebäude und es bis zum jetzigen Zeitpunkt auch diesbezüglich keine Einwände gegeben hat.

Der ruhende Verkehr für die geplanten Wohngebäude soll in Tiefgaragen untergebracht werden. Inwieweit Besucher der Wohnungsneubauten die Parkplätze für das Weiterbildungszentrum nutzen werden, ist an dieser Stelle reine Spekulation, zumal der Parkplatz bewirtschaftet wird und somit ein Dauerparken unattraktiv ist.

Hinzu kommt, dass es sich um einen öffentlichen Parkplatz handelt, der demnach von jedem benutzt werden darf (in Abhängigkeit von der jeweiligen konkreten Beschilderung).

Zu 4. Die Erschließung ist für die rückwärtige Bebauung in Abstimmung mit der Feuerwehr überplant worden, so dass hier nicht davon ausgegangen werden kann, dass es zu Problemen mit Rettungs- und Einsatzfahrzeugen kommen wird.

Der Verfasser des Schreibens gibt zu Bedenken, dass aufgrund der seiner Auffassung nach zu geringen Parkmöglichkeiten, „wild“ geparkt wird. Da der Parkplatz bewirtschaftet ist, wird dieser durch das Ordnungsamt der Stadt Hilden kontrolliert, so dass davon auszugehen ist, dass damit ein „wildes“ Parken unterbunden wird. Die ersten Monate im Vollbetrieb haben zu dem aus Sicht der Stadt Hilden gezeigt, dass die Parkplatzthematik nicht besonders problematisch ist.

- Zu 5. Die Anzahl der Parkplätze entspricht den Vorgaben der BauO NRW und ist bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Weiterbildungszentrum in der Form und Anzahl genehmigt worden, so dass die Darstellung des ruhenden Verkehrs im Bebauungsplanentwurf lediglich den Bestand festsetzt und dokumentiert.
- Zu 6. Die Anregung, einen mindestens 3 Meter breiten Grünstreifen hinter den Parkplätzen 30 – 40 als Sichtschutz anzulegen, ist nicht nachvollziehbar, da bei Umsetzung eine Anordnung anfahrbarer Parkplätze nicht mehr gewährleistet wäre und somit sich die Anzahl der Parkplätze reduzieren würde.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.5 Schreiben des Kreises Mettmann vom 28.09.2004

hier: *Untere Landschaftsbehörde*

Die Untere Landschaftsbehörde weist in ihrer Anregung auf die durch die Planung zu erwartenden Kompensationsdefizite und die hierzu getroffenen Aussagen im Landschaftspflegerischen Begleitplan hin.

Demnach sind für die Teilbereiche **E** und **H** externe Ausgleichflächen im Stadtgebiet Hildens bereitzustellen. Diese Flächen wurden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nicht konkret benannt und sollten inhaltlich mit der Unteren Landschaftsbehörde bei Rechtskraft des Bebauungsplanes abgestimmt werden und in das Kompensationsflächenkataster (KOMKAT) des Kreises Mettmann eingestellt werden.

Aufgrund der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes sind zwei weitere Teilfläche (**I,J**) hinzugekommen, sodass auch der Landschaftspflegerische Begleitplan aktualisiert werden muss.

Demnach sollen die Kompensationsdefizite für die Teilbereiche **E**, **H**, **I** und **J** über das Öko-Konto der Stadt Hilden ausgeglichen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens refinanziert werden, was letztlich bedeutet, dass die betroffenen Bauherren während des Baugenehmigungsverfahrens das entstandene und nicht auf dem eigenen Grundstück auszugleichende ökologische Defizit abzulösen haben.

Da die Untere Landschaftsbehörde über Änderungen auf dem Ökokonto informiert wird, wird der Anregung entsprochen.

Hinweis (zum Unterschutzstellungs-Verfahren)

An dieser Stelle wird auf Punkt 1.3. zu Punkt 2 der Sitzungsvorlage verwiesen, wonach die Untere Landschaftsbehörde dem Antrag nicht stattgeben wird.

hier: *Untere Wasserbehörde*

Der Anregung wird gefolgt und ein Versickerungsgutachten ist erstellt worden, die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt. Dieses Gutachten wird während der Offenlage mit dem Bebauungsplanentwurf zur Einsicht bereitgestellt.

hier: *Untere Bodenschutzbehörde*

Zu 1. Bei der hier angesprochenen Fläche handelt es sich lt. Altlastenkataster um eine Altlastenverdachtsfläche, auf der Rückstände aus einem ehemaligen Bauunternehmen vermutet werden. Eingestuft wird diese Fläche bisher in die Gefährdungsklasse III, also mit einem geringen Gefährdungspotential. Zurzeit ist diese Fläche vollständig versiegelt. Ferner ist für dieses Grundstück im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes keine bauliche Erweiterung oder Änderung möglich. Ebenso ist anzumerken, dass sich das Grundstück nicht in Fließrichtung des Grundwassers befindet und somit auch keine Gefährdung der neu ausgewiesenen Baugrundstücke zu erwarten ist. Daher wird der Hinweis lediglich zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Der Anregung wird gefolgt und die beiden Altstandorte wurden im Bebauungs- und Flächennutzungsplanentwurf entsprechend gekennzeichnet.

hier: *Kreisgesundheitsamt*

Der Anregung des Kreisgesundheitsamtes wird gefolgt. Ein Schallgutachten wurde in Auftrag gegeben und ist ebenfalls während der Offenlage einsehbar. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und somit berücksichtigt.

1.6 Schreiben des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf vom 20.10.2004

Der Anregung, bestimmte Nutzungen in Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten auszuschließen, wird gefolgt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt (textl. Festsetzungen 1 und 2).

Die unter Punkt 2. (Wasserwirtschaft) und hier insbesondere die Unterpunkte 2.1 bis 2.3 vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Dem Unterpunkt 2.4 (Abwasserableitung und -behandlung) wird insofern entsprochen, dass ein Hydrologisches Gutachten erstellt wurde. Im Ergebnis kann der Anregung des Staatlichen Umweltamtes gefolgt werden (siehe textl. Festsetzung Nr. 4).

1.7 Schreiben der Deutschen Telekom AG vom 16.09.2004

Die Telekom beantragt in ihrem Schreiben, ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom für alle Wege und Plätze festzusetzen.

Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da es sich bei den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen um private Baumaßnahmen handeln wird.

Demnach haben die jeweiligen Grundstückseigentümer selbständig für einen rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes zu sorgen und sich mit der Telekom in Verbindung zu setzen.

Im Übrigen besteht erst mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit, aus städtebaulichen Gründen die Art der Telekommunikationsleitungen festzusetzen. Grundlage dieses Aufstellungsverfahrens ist jedoch das Baugesetzbuch in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung

- 2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 236 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20.07.2004 gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und wird westlich begrenzt durch die Gerresheimer Straße, nördlich durch die Augustastraße und südöstlich durch die Hoffeldstraße.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom 24.03.2005 zugrunde.“

- c) Bebauungsplan Nr. 211 für den Bereich Zur Verlach / Eschenweg;

- hier: 1. Vorstellung von Entwurfsvarianten
2. Beschluss zur weiteren Vorgehensweise - SV 61/044.
-

Frau Alkenings vertrat die Auffassung, dass verwaltungsseitig hier eine informelle Offenlage durchgeführt werden solle um die Meinung der Anwohner zu hören. Ansonsten werde man das Verfahren einstellen, da sie kein öffentliches Interesse sehe.

Herr Groll verwies auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage und hielt eine informelle Offenlage für überflüssig, da diese mit Sicherheit kein anderes Ergebnis bringe als die Beteiligung, die schon durchgeführt worden sei.

Frau Schnatenberg sprach sich für die Einstellung des Verfahrens aus.

Herr Welke verwies auf die lange Geschichte. Wenn die Anlieger untereinander keine Einigung erzielen, könne die Stadt eben nicht helfen.

Herr Pohlmann sprach sich ebenfalls für die Einstellung des Verfahrens aus.

Herr Spelter hielt den neuen Entwurf für attraktiv und würde eine erneute Offenlage und ein weiteres Verfahren begrüßen.

Frau Vogel sah ebenfalls kein öffentliches Interesse und plädierte nicht zuletzt wegen des Erhaltes der Freifläche für Einstellung des Verfahrens.

Nach kurzer weiterer Aussprache über die 4 möglichen Beschlussvarianten fasste der Stadtentwicklungsausschuss mit 10 Ja-Stimmen, gegen 8 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, aufgrund der schlechten Realisierbarkeit wird von einer weiteren Verfolgung der Planung abgesehen und ein Beschluss zur Einstellung des Verfahrens vorbereitet.“

- d) 41. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hochdähler Straße / Hummelsterstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Beschluss der Flächennutzungsplanänderung - SV 61/050.
-

An der Beratung nahm Herr Pohlmann nicht teil.

Ohne Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 16 Ja-Stimmen bei 3 Nein-Stimmen folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:
- 1.1 Schreiben des Herrn D. Langensiepen, Am Alten Sportplatz 20. Hilden, vom 05.04.2005

Herr Langensiepen stellt die Flächennutzungsplanänderung mit zwei Argumenten in Frage. Zum einen soll aus seiner Sicht nicht ein ehemaliges Sportplatz-Grundstück umgenutzt werden, sondern vielmehr eine für eine Kliniknutzung vorgesehene Fläche. Daraus ergibt sich für Herrn Langensiepen die Frage, ob dann noch die für die Hildener Bevölkerung erforderliche Krankenhauskapazität erreicht werden kann.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Hinsichtlich der Frage, welche Art von Grundstück nun umgenutzt werden soll, vermischt Herr Langensiepen zwei Ebenen: die tatsächliche Situation und die planungsrechtliche Ausweisung.

Von der tatsächlichen Situation her handelt es sich bei der betroffenen Fläche ohne Einschränkung um ein ehemals als Sportplatz genutztes privates Grundstück, das heute als „Rasen-/Wiesenfläche“ brachliegt. Die Beschreibung des Plangebietes ist also völlig korrekt.

Die Ausweisung „Fläche für den Gemeinbedarf für gesundheitliche Fläche“ ist nicht ausgenutzt worden, so dass das Grundstück für eine andere Nutzung bereit steht. Dabei handelt es sich bei der vorgesehenen Senioreneinrichtung durch aus um eine verwandte Nutzung.

Hinsichtlich der „Krankenhauskapazitäten“ bestehen ebenfalls keine Unklarheiten. Vielmehr wird auf den ursprünglich geplanten Klinik-Neubau ja nicht verzichtet, sondern es wird dieser Neubau lediglich an einer anderen Stelle im Stadtgebiet von Hilden durchgeführt werden. Hierzu hat es die entsprechenden Bauleitplan-Verfahren gegeben, so dass in absehbarer Zeit mit der Umsetzung des Klinikprojektes gerechnet werden kann.

Die Anregungen werden aufgrund der vorstehend gemachten Ausführungen zurückgewiesen.

1.2 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 06.04.2005

Die Kreisverwaltung Mettmann bringt in ihrem Schreiben Anregungen sowohl aus der Sicht des Umweltamtes als auch aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes vor. Diese Anregungen beziehen sich jedoch nicht auf die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern auf den Bebauungsplan Nr. 7 A, 4. Änderung, der sich ebenfalls in Aufstellung befindet.

Im Zusammenhang mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Schreiben des Kreises Mettmann daher lediglich zur Kenntnis genommen.

2. die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Folge, sie der Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung vorzulegen.

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 Beschluss liegt der Erläuterungsbericht vom 20.01.2005 zugrunde.“

- e) 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Eckbereich Richrather Straße, Lehmkuhler Weg;
hier: Einstellung des Planaufstellungsverfahrens - SV 61/045.

Frau Alkenings erklärte, man habe den Sachverhalt zur Kenntnis genommen. Zielsetzung bleibe jedoch die Ansiedlung von Lebensmittel- und Nahversorgungseinzelhandel.

Einstimmig fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt die Aufhebung des am 09.06.2004 vom Stadtentwicklungsausschuss gefassten Aufstellungsbeschlusses für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 486 sowie 427 teilweise, beide in Flur 21 der Gemarkung Hilden, im nordöstlichen Eckbereich der Einmündung der Richrather Straße und des Lehmkuhler Weges.“

- f) Anordnung der Veränderungssperre Nr. 45 für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung (Düsseldorfer Straße / Forststr. / Niedenstr.);

hier: Beschluss der Satzung - SV 61/046.

Herr Rech erklärte, um Schaden von der Gemeinde abzuwenden, bitte er, der Anordnung der Veränderungssperre zuzustimmen. Nähere Einzelheiten werde er im nichtöffentlichen Teil bekannt geben.

Auf die Frage von Herrn Welke, ob der Kreis den vorliegenden Widerspruch beschieden habe, teilte Herr Rech mit, er habe eine mündliche Mitteilung erhalten; schriftlich liege der Bescheid der Stadt noch nicht vor.

Mit 17 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat der Stadt Hilden ordnet nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss zur Sicherung der Planung die Veränderungssperre Nr. 45 gem. §§ 16 und 17 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung für folgenden Bereich an:

Das Plangebiet liegt nördlich der Düsseldorfer Straße (B228) im Westen des Hildener Stadtgebietes.

Es wird im Süden von der Düsseldorfer Straße begrenzt.

Im Westen wird es von der westlichen Grenze des Flurstückes 245 begrenzt, welches ursprünglich nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 103 lag, nun aber in das Plangebiet der 2. Änderung mit einbezogen wird. Im weiteren Verlauf von Süden nach Norden wird das Plangebiet von den östlichen Grenzen der Flurstücke 268, 256 und 253 sowie nach Querung der Reisholzstraße von den östlichen Grenzen der Flurstücke 270 und 271 begrenzt.

Die nördliche Grenze verläuft Richtung Osten entlang der nordöstlichen Flurgrenze der Flur 1 bis zur Nidenstraße (nördliche Grenze des Flurstücks 121, Forststraße und nördliche Grenze des Flurstücks 214).

Östlich wird das Plangebiet in südliche Richtung von der Nidenstraße begrenzt, weiter von der nördlichen Grenze der Daimlerstraße sowie der westlichen Grenze der Forststraße. Dann quert die Grenze die Forststraße und verläuft entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 194 und 48 bis auf die Nidenstraße. Bis zur Düsseldorfer Straße wird das Plangebiet dann von der Nidenstraße begrenzt.

Alle genannten Flurstücke liegen in Flur 1 der Gemarkung Hilden.

Deshalb beschließt der Rat die in vollem Wortlaut vorgelegte Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre.“

g) Bebauungsplan Nr. 106, 3. Änderung für den Bereich Stockshausstraße/Auf dem Sand;
hier: Aufstellungsbeschluss - SV 61/047.

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

"Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen Herderstraße, Stockshausstraße, Gerresheimer Straße und Auf dem Sand.

Mit der Änderung soll die Einschränkung der im ausgewiesenen Gewerbegebiet zulässigen bzw. nicht zulässigen Nutzungen erreicht werden. Insbesondere sollen Spielhallen und sonstige Vergnügungstätten in Teilen des Plangebietes sowie zentrenrelevanter Einzelhandel, Bordelle und sonstige Eros-Einrichtungen und eigenständige Transportunternehmen ohne Zusammenhang mit einem Produktionsunternehmen ausgeschlossen werden."

6. Sonstiges

Unterschutzstellung denkmalwürdiger Gebäude in der Innenstadt - Sachstandsbericht -
- SV 60/012.

Frau Alkenings begrüßte den jährlichen Bericht der Verwaltung.

- Sitzungspause von 18.20 Uhr bis 18.45 Uhr -

III. Nichtöffentliche Sitzung: