

Niederschrift

über die 7. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am **Mittwoch, dem 11. Mai 2005.**

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 28.04.2005 zur Ortsbesichtigung und anschließenden Sitzung 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 ab Sitzung, bis TOP 7,
3. RM Ute-Lucia Krall zu TOP 8,
4. RM Norbert Schreier,
5. RM Jürgen Spelter,
6. RM Angelika Urban,
7. RM Hans-Georg Wingartz,
8. RM Reinhard Zenker f. Ute-Lucia Krall ab Sitzung, bis TOP 7,
9. RM Birgit Alkenings ab TOP OB b),
10. RM Anabela Barata,
11. RM Marie-Liesel Donner ab TOP OB b), bis TOP 7,
12. RM Dagmar Hebestreit,
13. RM Jürgen Scholz ab TOP OB b),
14. RM Thomas Wittfeld ab TOP OB b), bis TOP 7,
15. RM Claudia Schnatenberg,
16. RM Susanne Vogel,
17. RM Horst Welke bis TOP 7;

b) sachkundige Bürger

1. Werner Buddenberg,
2. Wolfgang Frey bis TOP 7,
3. Franz-Dieter Schnitzler;

c) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater

1. Herr Hillebrand (Stadtmarketing) zu TOP OB b) und TOP 8,
2. Herr Kraemer (Stadtmarketing) zu TOP 8,

3. Herr Knappschneider (Büro Licht-Raum-Stadt) zu TOP 8;
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 Sitzung,
4. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
5. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
6. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66,
7. Herr Hutmacher, IV/66, zu TOP OB b),
8. Herr Scheib, Amtsleiter II/26 ab Sitzung,
9. Frau Stankowski, Verwaltungsangestellte.

Tagesordnung:

I. Ortsbesichtigung:

- a) Kirchhofstraße (Platten am Pinguinbrunnen): Auflösung des HV 6-Vermerkes
- b) Alter Markt

II. Öffentliche Sitzung:

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

3. Aussprache über die Ortsbesichtigung

- a) Kirchhofstraße.
- b) Sanierung „Alter Markt“.

4. Bau und Planungsangelegenheiten

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

hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss – SV 61/051.

- b) Bebauungsplan Nr. 165 A für den Bereich zwischen Kirchhofstraße/Mittelstraße/Walder Straße/Krankenhaus/Stadtwerke;

hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes – SV 61/053.

- c) Errichtung und Betrieb einer Rohrleitungsanlage zum Transport von druckverflüssigtem Propylen von Köln-Worringen nach Duisburg-Meiderich durch die Propylenpipeline Ruhr GmbH (PRG);
hier: Stellungnahme der Stadt Hilden zum Planfeststellungsverfahren – SV 61/055.
- d) Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Richrather Straße/ Weißdornweg - SV 61/048.
- e) Bebauungsplan Nr. 211 für den Bereich Zur Verlach / Eschenweg;
hier: Beschluss zur Einstellung des Planaufstellungsverfahrens - SV 61/052.
- f) Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Bereiches Kübener Straße - SV 61/054.

III. Nichtöffentliche Sitzung:

- 5. Vorstellung aktueller Bauvorhaben - o. SV.
- 6. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
- 7. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

II. Öffentliche Sitzung (Fortsetzung):

- 8. Probebeleuchtung Haus Auf der Bech, Schwanenstraße.

I. Ortsbesichtigung:

Um 17.30 Uhr begrüßte der Vorsitzende die zur Ortsbesichtigung erschienenen Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses und die Verwaltung.

- a) Kirchhofstraße (Platten am Pinguinbrunnen): Auflösung des HV 6-Vermerkes

Vor Ort erläuterte Herr Mittmann die aus Sicht der Verwaltung erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen rund um den Pinguinbrunnen, wie vernünftiger Unterbau und Verlegung neuer, dem Brunnen angepasster Platten. Hierfür seien 16.000 € eingeplant. Er bat um Aufhebung des HV 6-Vermerkes.

- b) Alter Markt

Herr Mittmann verwies auf den seinerzeitigen Beschluss des Rates, wie Beseitigung der Stufen, Entfernung der Schaltkästen, Versetzen der Telefonzelle und des Briefkastens etc. Er zeigte vor Ort 2 Möglichkeiten auf, diese Maßnahmen umzusetzen. Er verwies ferner darauf, dass die Verwendung kleineren Pflasters zeitaufwendiger und auch teurer sei. Zudem halte es auf Dauer die Belastung durch das Befahren mit LKW und das Aufstellen der Fahrgeschäfte nicht aus.

Herr Rech erklärte, dass alle bisherigen Überlegungen unter dem Gesichtspunkt des Ratsbeschlusses erfolgt seien. Man müsse sich darüber im Klaren sein, dass die möglichen Maßnahmen die Attraktivität des Platzes nicht steigern.

Frau Alkenings hegte die Hoffnung, die Diskussion um die Gestaltung des Alten Marktes nochmals zu beginnen, um dann doch noch ein Gesamtkonzept hinzubekommen.

Weitere technische Fragen und Fragen zu dem vorhandenen Bunker und dem Fabry-Denkmal wurden direkt beantwortet.

III. Nichtöffentliche Sitzung:

II. Öffentliche Sitzung:

Um 19.00 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.

Nachdem er darauf hingewiesen hatte, dass der nichtöffentliche Teil der Sitzung schon abgehandelt sei, stellte er die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Änderungswünsche hinsichtlich der Tagesordnung bestanden 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) Frau Schnatenberg: Qualitätskontrolle in der S 7 - Anfrage.

Für die Fraktion Bürgeraktion Hilden stellte Frau Schnatenberg folgende Anfrage:

„Aufgrund diverser Presseartikel und Mitteilungen betroffener Bürgerinnen und Bürger stellte ich am 9. März 2005 der Verwaltung im Stadtentwicklungsausschuss fünf Fragen zum Thema „Zuverlässigkeit der S-Bahn“.

Mit Schreiben vom 5. April 2005 beantwortete die Verwaltung meine Anfrage, indem sie vier Fragen zusammenfasste und pauschal unter Zuhilfenahme einer allgemein gehaltenen Stellungnahme des Verkehrsverbundes beantwortete, ohne dabei auf meine auf Hilden bezogene Fragestellung einzugehen:

Deshalb frage ich die Verwaltung:

- 1) Von welchem Bahnhof aus bzw. durch welchen Fahrdienstleiter werden die S-Bahnhaltepunkte „Hilden“ und „Hilden-Süd“ betreut?
- 2) Wurde Hilden bei der Bestandsaufnahme der Fahrgastinformation der DB berücksichtigt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Welche daraus abgeleiteten Maßnahmen wurden oder werden von wem wann umgesetzt?
- 3) Werden in der S 7 so genannte „Profitester“ eingesetzt? Wenn ja, in welchem Umfang und mit welchem Ergebnis?
- 4) Sind in der S 7 Kundenzufriedenheitsbefragungen durchgeführt worden? Wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis?
- 5) Wie lauten die im Qualitätssicherungsvertrag zwischen DB AG und VRR vereinbarten Zielwerte, die auch für die Linie S 7 gelten?

- 6) Sind im Zusammenhang mit der S 7 im Jahre 2004 so genannte „Pönalzahlungen“ verhängt worden? Wenn ja, wie viele?“

- b) Herr Pohlmann: Sachstand Weidenweg - Anfrage.

Herr Pohlmann fragte nach dem Sachstand.

Herr Scheib erklärte, dass wieder Wasser eingedrungen sei und man mit Hilfe einer Laborprobe prüfen lasse, woher die Undichtigkeit komme. Da die Firma Heilith davon ausgehe, dass die Folie dicht sei, müsse die Stadt den Gegenbeweis erbringen.

- c) Frau Vogel: Anschlussoptimierung der Buslinien 785 und 782 am Lindenplatz - Antrag.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellte Frau Vogel folgenden Antrag:

„Die Verwaltung wird beauftragt, mit den beteiligten Städten und der Rheinbahn Gespräche zu führen mit dem Ziel, die Umsteigemöglichkeit am Lindenplatz Richtung Langenfeld zu optimieren.

Begründung:

Laut Fahrplan fährt die Linie 785 am Lindenplatz Richtung Langenfeld ab kurz bevor die Linie 782 dort eintrifft.

Dadurch ist die Weiterfahrt Richtung Langenfeld immer mit einer fast 20-minütigen Wartezeit verbunden.

Dies trifft in den Morgenstunden auch viele Hildener Schülerinnen und Schüler, die die Bettine-von-Armin-Gesamtschule besuchen.“

- d) Frau Schnatenberg: Beantwortung einer früher gestellten Anfrage - Nachfrage.

Frau Schnatenberg erinnerte an ihre Anfrage.

Hierzu erläuterte Herr Groll, dass die Verwaltung sich bezüglich der gestellten Fragen an die Rheinbahn gewandt habe. Auf Nachfrage dort sei eine Beantwortung im Mai in Aussicht gestellt worden.

- e) Herr Pohlmann: Fabry-Denkmal - Anfrage.

Herr Pohlmann stellte fest, dass das Fabry-Denkmal einer Restaurierung bedürfe.

Herr Rech erklärte, man werde diesen Hinweis aufnehmen und weiterleiten.

3. Aussprache über die Ortsbesichtigung

- a) Kirchhofstraße (Platten am Pinguinbrunnen) - Auflösung des HV 6-Vermerkes.

Herr Rech bat darum, hier den HV 6-Vermerk aufzuheben um mit den Sanierungsarbeiten beginnen zu können.

Einstimmig stimmte der Stadtentwicklungsausschuss der Aufhebung des HV 6-Vermerkes zu.

b) Sanierung „Alter Markt“.

Herr Buddenberg erklärte, dass die Ortsbesichtigung sehr aufschlussreich gewesen sei. Seine Fraktion sei zu der Auffassung gekommen, nochmals über die Sanierung Alter Markt nachzudenken. Deshalb bat er darum, für die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses eine entsprechende Sitzungsvorlage vorzusehen. Seitens der CDU-Fraktion würden in der Zwischenzeit weitere Anregungen an die Verwaltung gehen, denn es sollten nicht nur die Treppenstufen entfernt werden.

Herr Rech begrüßte die Überlegungen bezüglich einer Gesamtbetrachtung dieser Thematik. Eine Teillösung sei immer schlecht. Er verwies auf den Ratsbeschluss und bot mit Rücksicht auf die neue Zusammensetzung des Ausschusses an, Informationen über die bisherigen Beratungsergebnisse zur Verfügung zu stellen.

Frau Alkenings schloss sich der Auffassung der CDU-Fraktion an.

Frau Vogel erklärte, auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei der Auffassung, die bisherigen Überlegungen zu überdenken.

4. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Bebauungsplan Nr. 7 A, 4. Änderung für den Bereich Hummelster Straße/Hochdahler Straße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss - SV 61/051.
-

Herr Pohlmann nahm an der Beratung nicht teil.

Eingangs ergänzte Herr Stuhlträger die textlichen Festsetzungen zu Punkt 8.6.

Frau Schnatenberg stimmte diesem Bauvorhaben nicht zu, da man keine Bebauung in dieser Form wünsche und die Anregungen der Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt worden seien.

Frau Vogel lehnte diese Bebauung ebenfalls ab, da ihre Fraktion eine andere Vorstellung für diese Fläche habe.

Frau Alkenings stimmte dem Beschlussvorschlag zu. Ihrer Meinung nach seien alle Anregungen und Bedenken gegeneinander abgewogen worden.

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 vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 06.04.05

Die Kreisverwaltung Mettmann bringt in ihrem Schreiben Anregungen sowohl aus der Sicht des Umweltamtes als auch aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes vor.

Aus Sicht des Umweltamtes:

- Untere Landschaftsbehörde

Der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag in der Tabelle 2 auf Seite 15 für die geplanten Gebäude genommene Biotyp „HY2“ trifft auf eine geschlossene Bebauung nicht zu. Hierfür sollte vielmehr der Biotyp „HN1, geschlossene Bebauung“ angewendet werden. Eine entsprechende Korrektur der Punktebilanz ist vorzunehmen.

Diese von der Unteren Landschaftsbehörde gemachte Anregung wurde übernommen.

Beim Vergleich des Ausgangszustandes (linke Tabellenhälfte mit dem Planungszustand (rechte Tabellenhälfte) ergibt sich jetzt zwar ein rechnerisches Defizit von 38 Punkten. Der Eingriff wird damit in dem Bebauungsplangebiet jedoch praktisch vollständig ausgeglichen – insbesondere weil zu berücksichtigen ist, dass aufgrund der vollständigen Niederschlagswasserversickerung im Gebäudebereich hier tatsächlich eine höhere Wertigkeit als „HN1, geschlossene Bebauung“ erreicht wird.

- Untere Wasserbehörde:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

- Untere Bodenschutzbehörde:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Zu den im B-Plan vorgenommenen Änderungen bei den Festsetzungen der passiven Schallschutzmaßnahmen wird seitens des Kreisgesundheitsamtes folgendes angemerkt:

- Die $R'_{w,res}$ -Werte für die südliche Westseite des östlichen Gebäudetraktes und die Südseite des östlichen Gebäudetraktes müssten 40 dB(A) bzw. 35 dB(A) betragen.
- Die nördliche Gebäudefront des westlichen Gebäudes an der Hochdahler Straße sollte mit einem $R'_{w,res}$ -Wert = 40 dB(A) gekennzeichnet werden.
- Für die Westfassade des eingeschossigen Anbaus ist ein $R'_{w,res}$ -Wert = 35 dB(A) festzusetzen.

Diese vom Kreisgesundheitsamt gemachten Anregungen werden übernommen.

Zur Kenntnis genommen wird folgender Hinweis:

Da sich in allen Stockwerken der Gebäude zur Hochdahler Straße hin Schlafräume befinden, sollte durch entsprechende Nebenbestimmungen im Bauantrag sichergestellt werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Anforderungen zum Schallschutz konkret umgesetzt werden. Das betrifft insbesondere Schallschutzfenster und schalldämmende Lüftungsanlagen zur Hochdahler Straße hin.

Aus planungsrechtlicher Sicht:

Der Bitte des Kreises Mettmann um Ergebnismitteilung nach Abwägung durch den Rat der Stadt Hilden gem. § 3(2) Satz 4 BauGB sowie um Bekanntgabe des Inkrafttretens des Bebauungsplanes wird zeitnah entsprochen.

1.2 Schreiben des BUND, Ortsgruppe Hilden vom 08.04.2005

In seiner Stellungnahme regt der B.U.N.D. zunächst die Einstellung des Planverfahrens an. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Der Bau eines Seniorenpflegeheimes liegt im öffentlichen Interesse, da derartige Versorgungs- und Betreuungseinrichtungen aufgrund eines immer größer werdenden Anteils älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung notwendiger denn je sind.

Im weiteren Verlauf des Schreibens macht der B.U.N.D. zusätzliche Anregungen, zu denen wie folgt Stellung genommen wird:

Zu 1.:

Das Bauvolumen des geplanten Seniorenpflegeheimes entspricht den Notwendigkeiten seiner Funktion, ohne dabei „erdrückend“ oder eintönig zu sein. Es wird sich um einen modernen, zurückhaltend gestalteten Baukörper handeln, dessen Dimensionen in der näheren Umgebung des Öfteren vorkommen. Darüber hinaus ist die konkrete Architektur nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Zu 2. bis 4.:

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Kommentare zu Plan-Details. Diese werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5.:

Es ist nicht beabsichtigt, die Außenanlagen des Seniorenpflegeheimes ausschließlich mit heimischen Pflanzenarten zu gestalten, da es sich nicht um einen Naturgarten handeln wird. Es wird sich lediglich um die Außenanlagen eines innenstadtnahen Pflegeheimes handeln, die keine funktionale Verbindung zu natürlichen oder naturnahen Flächen hat. Insofern stellen die Pflanzlisten im Bebauungsplan eine Bandbreite für die spätere Gestaltung dar, in der durch einige nicht heimische Pflanzen keine Einschränkung gesehen wird.

Zu 6.:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben. Im Bebauungsplan kann ein solches Thema nicht geregelt werden.

Zu 7.:

Der Kommentar wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben Uwe & Natascha Soesters, Am Alten Sportplatz 5, Hilden vom 21.03.2005

Kritikpunkt ist u.a. die gegenüber der 2. Bebauungsplanänderung vorgenommene geänderte Flächenaufteilung sowie der lange Bauriegel an der Ostseite des Gebäudekomplexes. Nach Auffassung der Verfasser sollte die Bebauung in Winkelform entlang der Hochdahler Straße und der Hummelsterstraße erfolgen so wie beim B-Plan Nr. 7A, 2.Änderung. Die Anzahl der geplanten Stellplätze wird ebenfalls als nicht ausreichend angesehen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der erwähnte Bebauungsplan Nr. 7A, 2.Änderung stammt aus dem Jahre 2002. Sein Ziel war, für die Neuansiedlung der „Klinik im Park“ entsprechendes Planungsrecht zu schaffen. Hierzu wurde ein komplettes förmliches Planänderungsverfahren durchgeführt. Aus den verschiedensten Gründen ist das Vorhaben nicht zur Ausführung gekommen.

Mit dem neuen Projekt eines Seniorenpflegeheimes entstand auch die Notwendigkeit, neues Planungsrecht zu schaffen. Dies ist mit dem Verfahren zur 4. Änderung beabsichtigt.

Jeder Bebauungsplan kann in einem entsprechenden Verfahren geändert werden. Das liegt innerhalb der Planungshoheit der Gemeinde.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7A, 4.Änderung bezieht sich wiederum auf ein ganz bestimmtes Projekt, ist quasi darauf zugeschnitten.

Die Kritik der Verfasser wird zur Kenntnis genommen.

Das Bauvolumen des geplanten Seniorenpflegeheimes ergibt sich aus der Funktion. Es wird sich um einen modernen, zurückhaltend gestalteten Baukörper handeln, dessen Dimensionen in der näheren Umgebung des Öfteren vorkommen (Tucherweg, Zwirnerweg, Hummelster Straße). Es wird in dem Gebäude keine Beeinträchtigung der Umgebung gesehen.

Dies gilt ebenfalls hinsichtlich der Stellplatzfrage. Der Stellplatznachweis richtet sich nach den Anforderungen der Landesbauordnung. Für eventuelle Überhänge stehen in der Umgebung Parkplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

Die Anregungen werden insgesamt zurückgewiesen.

1.4 Schreiben Ursula Jessen, Am Alten Sportplatz 18, Hilden vom 06.04.2005

Die Anzahl der geplanten Stellplätze wird als nicht ausreichend angesehen.

Der Stellplatznachweis richtet sich nach den Anforderungen der Landesbauordnung. Die notwendigen Plätze werden entsprechend innerhalb des Gebäudes und auf dem Gelände nachgewiesen. Für eventuelle Überhänge stehen in der Umgebung Parkplätze im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

1.5 Schreiben der Bewohner des Neubaugebietes Am Alten Sportplatz, Hilden vom 07.04.2005

Zu den von den Verfassern gemachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen.:

Zu 1. und 2.:

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 7A, 4.Änderung bezieht sich auf ein ganz bestimmtes Projekt und hat mit der Planung des Vorgängerplanes (Nr. 7 A, 2.Änderung) nichts gemein. Das ergibt sich schon durch die neue Aufgabenstellung, anstatt einer Klinik nunmehr an diese Stelle ein Seniorenpflegeheim zu errichten. Es wird subjektive Kritik an der Architektur des geplanten Pflegeheimes geübt ohne dies mit objektiv nachvollziehbaren Argumenten zu stützen.

Der lange „Bauriegel“ an der Ostseite des Gebäudekomplexes ergibt sich, wie auch das Bauvolumen des geplanten Seniorenpflegeheimes, aus der Funktion heraus. Eine Drehung oder Spiegelung der Gebäude oder eine Alternativplanung durch das beauftragte Architekturbüro entbehrt nicht nur einer Veranlassung, sondern würde auch zu unvermeidbaren Mehrkosten führen.

Es wird sich um einen modernen, zurückhaltend gestalteten Baukörper handeln, dessen Dimensionen in der näheren Umgebung des Öfteren vorkommen und wegen seiner Architektur keinerlei Assoziationen mit dem KdF-Seebad Prora heraufbeschworen wird. Auch wenn diese Ausführungen der Autoren evtl. ironisch gemeint sein sollten, so sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dem geplanten Pflegeheim in Hilden um Längen von max. 70 m handelt, während das o.g. KdF-Bad Prora sich über mehrere Kilometer die Küste entlang zieht. Der gewählte Vergleich trifft also weder formal noch inhaltlich.

Zu 3.:

Auch in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A sind entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen ausführliche Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Hierdurch wird es im Laufe der Zeit einen deutlichen Sichtschutz zwischen dem Pflegeheimgrundstück und den Einfamilienhausgrundstücken geben. Es ist nicht erforderlich, an der Projektplanung für die „Klinik im Park“ festzuhalten.

Zu 4.:

Der Stellplatznachweis richtet sich nach den Anforderungen der Landesbauordnung. Die notwendigen Stellplätze werden entsprechend innerhalb des Gebäudes (TG) und auf dem Gelände nachgewiesen (insgesamt 33). Die ursprünglich geplante Klinik-Nutzung hätte mehr Kfz-Verkehr nach sich gezogen und auch einen höheren Stellplatzbedarf erzeugt.

Zu 5.:

Es besteht kein Anlass zum Ausschluss herkömmlicher Mobilfunkanlagen, da diese nach allgemeiner Lesart keine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen darstellen und zudem bis zu einer Höhe von 8m ohnehin genehmigungsfrei sind.

Im weiteren Verlauf der Anregung wird ebenfalls eine Aussage zum Thema „Verschattung“ seitens der Verwaltung eingefordert. Entsprechende Pläne, aus denen hervorgeht, dass durch die Baumaßnahme keine Verschattungsprobleme für die nördlich und östlich angrenzenden Grundstücke und Gebäude entstehen, sind der Vorlage beigelegt.

Abschließend ist anzumerken, dass viele Unterzeichner der Unterschriftenliste gar nicht in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Seniorenpflegeheimes ihre Adresse haben, sondern z.T. hundert Meter und mehr vom zukünftigen Seniorenpflegeheim entfernt leben. Eine Betroffenheit kann da kaum herbeikonstruiert werden.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.6 Schreiben des Herrn D. Langensiepen, Am Alten Sportplatz 20, Hilden vom 05.04.2005

Zu den von dem Verfasser gemachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1:

Der Ist- Zustand des Bebauungsplangebietes stellt einen Sportplatz mit Intensivrasen und kleineren befestigten Flächen dar. Zur Kompensierung der geplanten Baumaßnahme sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die im Bebauungsplan Nr. 7a, 4. Änderung ausgewiesenen Ausgleichsflächen basieren auf der Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 7a, 2. Änderung. U.a. wird im Nordostbereich des überplanten Gebietes entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine mind. 3 m breite und entlang der östlichen Grundstücksgrenze eine mind. 4 m breite freiwachsende Feldgehölzhecke auf mind. 409 m² Fläche angepflanzt. Dies geschieht u.a. auch zum Schutz der vorhandenen neuen Bebauung. Dazu kommen die sonstigen Elemente der Außenanlagengestaltung, so dass das Pflegeheim insgesamt stark eingegrünt sein wird.

Zu 2. und 3.:

Form und Gestalt des geplanten Seniorenpflegeheimes ergeben sich aus der Funktion. Es wird sich um einen modernen, zurückhaltend gestalteten Baukörper handeln, dessen Dimensionen in der näheren Umgebung des Öfteren vorkommen (Tucherweg, Zwirnerweg, Hummelster Straße). Es wird in dem Gebäude keine Beeinträchtigung der Umgebung gesehen.

Zu 4.:

Die Ausweisung von Räumlichkeiten für Demenzkranke ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Da es sich in diesem Fall um den Bau eines Seniorenpflegeheimes handelt, sind Einrichtungen dieser Art nicht nur zulässig, sondern sicherlich auch erforderlich. Eine Begründung, warum am Standort keine pflegebedürftigen Menschen wohnen sollen, wird nicht gegeben. Insofern muss auf die Anregung auch nicht weiter eingegangen werden.

Zu 5.:

Der Eingriff kann sowohl rechnerisch als auch verbal-argumentativ im Plangebiet selbst ausgeglichen werden.

Zu 6.:

Die vom Verfasser angeführten Lärmbelastungen durch die A3 und A46 liegen außerhalb der Zuständigkeit der Stadt Hilden. Es handelt sich hierbei um allgemeine Vorbelastungen, da die angesprochenen Autobahnen seit Jahrzehnten vorhanden sind. Das hier zur Diskussion stehende Bauvorhaben selbst löst keinerlei Lärmbelastungen aus.

Zu 7.:

Die Frage, wie die Außenanlagen des Projektes der Funktion des Seniorenpflegeheimes zugeordnet werden, ist nicht Gegenstand des Bauleitplan-Verfahrens. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen sowohl Zier- als auch Aufenthaltsfunktionen haben werden, die den Ansprüchen von Betreiber und Bewohner entsprechen.

Zu 8.:

Für eine Verbreiterung des Gehweges wird keine Veranlassung gesehen.

Zu 9.:

Die Trafostation ist im Bebauungsplan nur nachrichtlich ausgewiesen. Alles weitere richtet sich nach den Vereinbarungen zwischen Stadtwerken und Betreiber/Bauherr.

Zu 10.:

Der größte Teil der notwendigen Stellplätze wird innerhalb einer Tiefgarage untergebracht werden. Die oberirdischen Stellplätze machen also nur einen kleinen Teil der Gesamtanlage aus. Diese Plätze sind zudem direkt an der Hummelster Straße angeordnet, so dass längere Umfahrten nicht zu erwarten sind. Es wird in diesen Plätzen kein „Unruheherd“ für die Bebauung der Straße „Am Alten Sportplatz“ gesehen.

Die Anregungen werden insgesamt zurückgewiesen.

2. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07. 1994 (GV NW S. 666) in der zzt. gültigen Fassung sowie des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 08. 1997 (BGBl. S. 2141) in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

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 Satzungsbeschluss liegt die Entscheidungsbegründung vom 20.04.2005 zugrunde.“

- b) Bebauungsplan Nr. 165 A für den Bereich zwischen Kirchhofstraße / Mittelstraße / Walder Straße / Krankenhaus / Stadtwerke;
hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes - SV 61/053.

An der Beratung und Beschlussfassung nahm Herr Welke nicht teil.

Frau Vogel erklärte, sie sei grundsätzlich für eine Bebauung im hinteren Bereich. Sie bat darum, vor der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Ferner bat sie um einen Sachstandsbericht, u.a. welche Grundstücke wem gehören und welche Bäume schützenswert seien.

Herr Buddenberg begrüßte ebenfalls, dass in diesem Bereich etwas geschehe. Er schloss sich den Ausführungen seiner Vorrednerin an.

Auch Frau Alkenings signalisierte grünes Licht für eine entsprechende Bebauung, bat aber vorab schon um Berücksichtigung folgender Anregungen:

1. Prüfung des Denkmalschutzbereiches der bestehenden Häuser an der unteren Walder Straße. (Aussage zu bestehenden Denkmalabsichten bzw. denkmalwürdiger Gebäude)
2. Die Höhenentwicklung der Neubebauung müsse sich an die bestehende Bebauung im Eckbereich Kirchhofstraße/Walder Straße anpassen.
3. Die im Entwurf vorgestellten eingeschossigen Gebäude seien zu dicht an der Grundstücksgrenze Krankenhaus/Stadtwerke.
4. Keine oberirdischen Garagen sondern Tiefgaragen bzw. unterirdische Stellplätze.

Herr Groll erläuterte, dass alle Bäume eingemessen worden seien. Die in der Entwurfsplanung eingezeichneten Bäume sollen auch erhalten bleiben. Dies habe dazu geführt, dass in der Planmitte keine verdichtete Bebauung entstehe, sondern die Häuser um die bestehenden großen Bäume angeordnet würden. Bezüglich der Höhenentwicklung führte er aus, dass man die heute vorhandene Geschossigkeit der Walder Straße als Leitlinie benutzt habe. Ferner wies er darauf hin, dass der südliche Teil der vorgesehenen 1-geschossigen Gebäude teilweise auf dem Grundstück der Stadtwerke lägen, was vor dem Hintergrund schon erfolgter Gespräche mit den verschiedensten Eigentümern geschehe. Was die Garagen angehe, bemerkte er, dass neben einem Garagenhof auch eine Tiefgarage vorgesehen sei. Er verwies darauf, dass es sich um eine Vorentwurfsplanung handele, in der man die bekannten Wünsche der verschiedenen Eigentümer bzw. die städtischen Vorstellungen zusammengefasst habe. Ebenso werde die Prüfung des Denkmalschutzes bei weiteren Verfahren berücksichtigt.

Herr Schnitzler begrüßte ebenfalls die beabsichtigte Entwicklung und sprach sich auch für eine Ortsbesichtigung aus.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden wurde die Beschlussfassung über diese Sitzungsvorlage auf die nächste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses nach vorheriger Ortsbesichtigung vertagt.

- c) Errichtung und Betrieb einer Rohrleitungsanlage zum Transport von druckverflüssigtem Propylen von Köln-Worringen nach Duisburg-Meiderich durch die Propylenpipeline Ruhr GmbH (PRG);
hier: Stellungnahme der Stadt Hilden zum Planfeststellungsverfahren - SV 61/055.
-

Ergänzend zur Sitzungsvorlage erklärte Herr Groll, dass die Bezirksregierung inzwischen das vorhergehende Raumordnungsverfahren abgeschlossen habe mit dem Ergebnis, dass das Projekt mit der Zielsetzung des Landes Nordrhein-Westfalen vereinbar sei. Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise verwies er auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage. Außerdem verteilte er ein Informationsblatt der Firma Propylenpipeline.

Frau Alkenings zeigte sich nicht sehr glücklich über das ganze Verfahren. Sie hoffe, dass die einzelnen Trassen gebündelt würden besonders im Bereich Giesenheide und im östlichen Bereich von Hilden.

Herr Welke sprach die Querung der Osttangente an.

Frau Vogel sprach die Ausgleichsmaßnahmen an, die ihrer Meinung nach in Hilden erfolgen müssten.

Herr Pohlmann stellte die Frage, ob Privatgrundstücke betroffen seien und ob die Verwaltung darauf einwirken könne, die beiden Pipelines zu einem Zeitpunkt zu verlegen.

Herr Groll erläuterte nochmals das Verfahren. Bei den Trassenüberlegungen sei man von verschiedenen Varianten ausgegangen, u.a. auch Westumgehung. Davon habe man jedoch Abstand genommen. Es gebe auch noch eine weitere Leitung - Kohlenmonoxid -, allerdings auf der gleichen Trasse mit einigen kleinen Abweichungen. Das Planfeststellungsverfahren hierfür sei noch in Arbeit. Bezüglich der Querung der Osttangente

erklärte er, dass es verschiedene Querungsstellen gäbe, worin aber kein Problem gesehen werde. Zum Flächenausgleich bemerkte er, dass die Studien hierzu eindeutig seien; es werde kein Ausgleich in Hilden geben. Das ganze Projekt werde gemeinsam bewertet und daraus ergebe sich ein zentraler Ausgleich irgendwo in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt habe zwar in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Hildener Flächen tangiert seien, um durch eine mögliche Verschiebung der Trassen den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Näheres werde man aber erst bei dem angesetzten Erörterungstermin erfahren und den Ausschuss dann hierüber informieren. Die Frage nach den Privatgrundstücken beantwortete er dahingehend, dass man eine Liste aller Eigentümer bekommen habe; die auswärtig wohnenden Eigentümer seien angeschrieben worden und die in Hilden wohnenden seien auf die öffentliche Bekanntmachung angewiesen.

Abschließend nahm der Stadtentwicklungsausschuss Kenntnis vom Inhalt der Stellungnahme der Stadt Hilden zum Planfeststellungsverfahren.

- d) Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Richrather Straße / Weißdornweg - SV 61/048.
-

Nach kurzer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Überlegungen zur Ausweisung von Wohnbauland im Bereich Richrather Straße/Weißdornweg zur Kenntnis. Er lehnt die Einleitung von Bauleitplan-Verfahren, die das Ziel haben, in dem betroffenen Bereich Wohnbauflächen auszuweisen, bis auf weiteres ab.“

- e) Bebauungsplan Nr. 211 für den Bereich Zur Verlach / Eschenweg;
hier: Beschluss zur Einstellung des Planaufstellungsverfahrens - SV 61/052.
-

Herr Spelter bezog sich auf die Sitzungsvorlage in der letzten Sitzung. Da man es nach wie vor für sinnvoll halte, dieses Gebiet einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, werde die CDU-Fraktion der heutigen Sitzungsvorlage nicht zustimmen.

Frau Alkenings erklärte, unter den Einwohnern sei keine Einigung zu erzielen und deshalb eine Fortsetzung des Verfahrens nicht erforderlich. Die SPD-Fraktion stimme dem Beschlussvorschlag zu.

Herr Welke schloss sich seiner Vorrednerin an.

Mit 11 Ja-Stimmen gegen 8 Nein-Stimmen nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss vor:

"Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 211 vom 21.04.1993.

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Straße Zur Verlach, der östlichen Grenzen der Flurstücke 1843, 1844 und ihre geradlinige Verlängerung bis zum Eschenweg, 1846, 1667, 1668, 1758, 1759 in Flur 64, dem Eschenweg und den westlichen Grenzen der Flurstücke 512 und 1646 in Flur 64.“

- f) Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Bereiches Kübener Straße - SV 61/054.

Nach kurzer Aussprache und Beantwortung einiger Verständnisfragen durch Herrn Groll fasste der Stadtentwicklungsausschuss mit 18 Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung des Bereiches Kübener Straße zu und beauftragt die Verwaltung mit den hierzu notwendigen Arbeiten.“

III. Nichtöffentliche Sitzung - Fortsetzung:

II. Öffentliche Sitzung - Fortsetzung:

8. Probebeleuchtung Haus Auf der Bech, Schwanenstraße;

Um 21.30 Uhr hatten sich die Ausschussmitglieder, die Verwaltung und die Presse vor Ort versammelt. Herr Knappschneider vom Büro Licht-Raum-Stadt führte den Anwesenden 3 verschiedene Beleuchtungsarten vor und beantwortete hierzu gestellte Fragen sofort. Diverse Anregungen wurden seinerseits entgegen genommen.

Ende der Sitzung: 22.00 Uhr

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

(H e l i k u m)
Ratsmitglied

(B o s b a c h)
Städt. Verwaltungsrätin

g e s e h e n :

Bürgermeister

Beigeordneter