

Niederschrift

über die 8. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses **am Mittwoch, dem 22. Juni 2005.**

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 22.06.2005 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 Ralf Bommermann f. Hans-Georg Wingartz,
2. RM Peter Hancke f. Angelika Urban ab 17.45 Uhr,
3. RM Hans-Heinrich Helikum
4. RM Achim Kleuser ab 17.45 Uhr,
5. RM Ute-Lucia Krall ab Sitzung,
6. RM Norbert Schreier,
7. RM Jürgen Spelter ab Sitzung,
8. RM Birgit Alkenings,
9. RM Anabela Barata,
10. RM Marie-Liesel Donner,
11. RM Dagmar Hebestreit,
12. RM Rolf Mayr f. Jürgen Scholz nur OB,
13. RM Jürgen Scholz ab Sitzung,
14. RM Thomas Wittfeld ab Sitzung,
15. RM Claudia Schnatenberg,
16. RM Susanne Vogel,
17. RM Horst Welke;

b) sachkundige Bürger

1. RM Reinhard Zenker f. Werner Buddenberg ab OB,
2. Klaus Cohausz f. Wolfgang Frey OB und von 18.25 - 21.10 Uhr,
3. Wolfgang Frey ab Sitzung bis 18.25 Uhr,
4. Franz-Dieter Schnitzler;

c) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater

1. Herr Breil (Büro light-ing) zu TOP 3,
2. Herr Knappschneider (Büro licht-raum-stadt) zu TOP 3,
3. Herr Germer (Büro mediumlicht) zu TOP 3;

4. Herr PHK Busch (Polizei) ab Sitzung

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 ab Sitzung,
7. Herr Hanke, Amtsleiter IV/68,
8. Herr Berndt, Abfallberater IV/618
9. Herr Scheib, Amtsleiter II/26 ab Sitzung,
10. Herr Witek, Amtsleiter I/14 ab Sitzung,
11. Frau Heise, Verwaltungsangestellte.

Tagesordnung:

I. Ortsbesichtigung:

Kirchhofstraße / Mittelstraße / Walder Straße (SV Nr. 61/053).

II. Öffentliche Sitzung:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.
3. Licht- und City-Konzept Hilden Innenstadt;
hier: Vorauswahl und Vorstellung von Planungsbüros - SV 66/024.

4. Anregungen und Beschwerden

Anregung gem. § 24 GO NW;
hier: Standortbezeichnung an öffentlichen Bänken - SV 68/008.

5. Sonstiges

- a) Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand 31.05.2005) - SV 26/008.
- b) Abfallwirtschaftliche Daten der Stadt Hilden - SV 68/010.
- c) Umsetzung des Elektro-Schrott-Gesetzes
hier: Erweiterung des Wertstoffhofes/Bauhofes - SV 68/009.

- d) Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen des Vermögenshaushaltes sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.05.2005 - SV 60/019.
- e) Neufassung der Straßenbaubeitragssatzung gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz NW - SV 60/013.
- f) Abrechnung der Erschließungsanlage Pungshausstraße, Teilstück von Grünstraße bis Eisenbahn;
hier:
 - I. Kostenspaltungsbeschluss
 - II. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Pungshausstraße, Teilstück von Grünstraße bis Eisenbahn
 - III. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Pungshausstraße, Teilstück von Grünstraße bis Eisenbahn - SV 60/017.

6. Anträge

- a) Anschlussoptimierung der Buslinien 782 und 785 am Lindenplatz;
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.05.2005 - SV 61/056.
- b) Bebauungsplan Nr. 7 A, 4. Änderung für den Bereich Hummelster Straße / Hochdahler Straße;
hier: Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 31.05.2005 - SV 61/058.

7. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Neugestaltung „Alter Markt“;
hier: Variantendarstellung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise - SV 66/025.
- b) Bebauungsplan Nr. 165 A für den Bereich zwischen Kirchhofstraße / Mittelstraße / Walder Straße/ Krankenhaus / Stadtwerke;
hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes - SV 61/053.
- c) Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung für den Bereich Ulmenweg / Rüsternweg;
hier: 1. Abhandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung - SV 61/057.

III. Nichtöffentliche Sitzung:

- 8. Vorstellung aktueller Bauvorhaben - o. SV.
- 9. Licht- und City-Konzept Hilden Innenstadt;
hier: Vergabe des Planungsauftrages - SV 66/023.
- 10. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
- 11. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

I. Ortsbesichtigung:

Kirchhofstraße / Mittelstraße / Walderstraße

Vor Ort begrüßte der Vorsitzende die anwesenden Ausschussmitglieder und die Vertreter der Verwaltung.

Die Herren Stuhlträger und Groll erläuterten den Grund der Ortsbesichtigung und beantworteten gestellte Fragen unmittelbar.

II. Öffentliche Sitzung:

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung im Saal des Bürgerhauses und begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Presse, sowie die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. In die Begrüßung schloss er Herrn Nagel (Behindertenbeirat) sowie Herrn Apersbach (Seniorenbeirat) ein.

Der Vorsitzende stellte sodann die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Es wurde sodann wie folgt beraten und beschlossen:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen:

a) Herr Mittmann: „Feinstaub-Messstation“ - Antrag der Fraktion BA in der Ratssitzung vom 27.04.2005.

Herr Mittmann teilte mit, man habe aufgrund des Antrages der Fraktion BA die Errichtung einer Messstation bei der Bezirksregierung beauftragt. Er verlas sodann die Antwort des Landesaumweltamtes, wonach derzeit keine Station verfügbar ist. Die Verwaltung werde nochmals Kontakt aufnehmen. Sobald neue Messungen vorgenommen und man neue Erkenntnisse habe, werde darüber berichtet.

b) Herr Stuhlträger: „Normenkontrollklage“ / Bebauungsplan 32 A, 7. Änderung für den Bereich Beethovenstraße

Herr Stuhlträger informierte über einen Antrag auf Normenkontrolle gegen den Bebauungsplan Nr. 32, 7. Änderung. Dieser Bebauungsplan ermögliche die Umwandlung von Flachdach in Satteldach. Diese Umwandlungsmöglichkeit werde nun angegriffen.

c) Herr Stuhlträger: „Einziehung Parkplatz Kronengarten.“

Herr Stuhlträger teilte mit, es seien Widersprüche eingegangen; aus diesem Grund habe man das Verfahren ausgesetzt.

d) Herr Rech: „Düsseldorfer Straße 101“

Herr Rech teilte mit, die Rücknahme der einstweiligen Sicherstellungsanordnung durch die Bezirksregierung sei erfolgt; die Buche an der Düsseldorfer Straße werde also fallen, sollte die Baumaßnahme realisiert werden. Für den Parkbereich sei eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit den Eigentümern zum Schutz der dortigen Bäume getroffen worden.

2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

a) Herr Mayr: „Fußgängerbedarfsampel Hochdahler Str./Berliner Str.“ - Anfrage.

Für die SPD-Fraktion stellte Herr Mayer folgende Anfrage:

„Die Bedarfsampel an der Rechtsabbiegespur von der Hochdahler Str. zur Berliner Str. wird häufig von überwiegend ortsfremden Kraftfahrern missachtet. Dies kann darauf zurückzuführen sein, dass die rechte Ampel durch den starken Randbewuchs im Kurvenverlauf zu spät erkannt wird. Eben dieser Bewuchs versperrt dem Fußgänger, der die Straße in Richtung Innenstadt überqueren will, den Blick auf die hinter der Biegung heran nahenden Fahrzeuge. Die Fußgänger sind deshalb stark gefährdet, wenn sie die Straße im Vertrauen auf das Grünlicht betreten.

Abhilfe erscheint dringend geboten.“

b) Herr Schreier: „Öffnungszeiten WC Kurt-Kappel-Straße“ - Anfrage.

Für die CDU-Fraktion stellte Herr Schreier folgende Anfrage:

„Die Öffnungszeiten der WC-Anlage an der Kurt-Kappel-Straße sind zu kurz. Die Stadt möge dies überprüfen und die Zeiten an die Öffnungszeiten der Ladenlokale anpassen.“

c) Herr Schreier: „Veranstaltungsplatz Ellen-Wiederhold-Platz“ - Anfrage.

Herr Schreier stellte für die CDU-Fraktion folgende Anfrage:

„Der Ellen-Wiederhold-Platz verfügt über eine herrliche Bühne, warum kann dieser Platz nicht mehr für Veranstaltungen genutzt werden?“

Herr Rech gab Herrn Schreier Recht. Es werde bereits von der Verwaltung geprüft, ob man den Ellen-Wiederhold-Platz als Veranstaltungsplatz mehr nutzen solle. Es bedürfe wegen der vorhandenen Einbauten (Pergola, Bäume) und sonstiger Überlegungen (Zufahrt, Wetterschutz) einer Überplanung und Finanzierung.

Herr Schreier wollte wissen, ob die Verwaltung eine zeitliche Perspektive für die Umgestaltung des Ellen-Wiederhold-Platzes angeben könne?

Herr Rech erklärte, die Maßnahme sei für den Haushalt 2006 angedacht.

d) Frau Alkenings: „Radwege Hülsenstraße in Richtung Düsseldorf“ - Anfrage.

Für die SPD-Fraktion stellte Frau Alkenings folgende Anfrage:

„Die Verwaltung soll prüfen, ob der Radweg -Hülsenstraße in Richtung Düsseldorf- ab der Forststraße in beide Richtungen frei gegeben werden kann. Die Verwaltung möge dies i.V. mit dem Straßenbaulastträger prüfen.“

e) Frau Hebestreit: „Verkehrszählung -Nordring- „ - Anfrage.

Frau Hebestreit stellte für die SPD-Fraktion folgende Anfrage:

„Warum wurde am Nordring eine Verkehrszählung vorgenommen.“

Herr Mittmann erklärte, es handele sich um eine Maßnahme des Landesbetriebes im Rahmen einer EU-weiten Verkehrszählung 2005.

Herr Schreier wollte wissen, ob die Verwaltung eine zeitliche Perspektive für die Umgestaltung des Ellen-Wiederhold-Platzes angeben könne?

Herr Rech erklärte, die Maßnahme sei für den Haushalt 2006 angedacht.

f) Frau Vogel: „Nutzung von Biomasse“ - Antrag.

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

Der Presse war Mitte Mai zu entnehmen, dass der Kreis Mettmann im Rahmen der „Agenda 21“ eine Studie über das Bioenergie -Potential im Kreis Mettmann erstellt hat. Danach können mit dem im Kreis jährlich nachwachsenden und genutzten Holz 10.000 herkömmliche Einfamilienhäuser oder 20.000 Niedrigenergiehäuser beheizt werden. Angesichts steigender Heizöl- und Erdgaspreise, sinkender Fördermengen und sich erschöpfender Vorkommen fossiler Energieträger wird Bioenergie als alternativer, umweltneutraler Energieträger immer wichtiger.

Antrag:

„Die Verwaltung wird gebeten, die Studie des Kreises in einer der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses den Ausschussmitgliedern vorzustellen (ggf. mit Unterstützung des Umweltdezernates des Kreises und/oder des Forstamtes Mettmann).“

Außerdem wird die Verwaltung um die Erstellung einer Sitzungsvorlage zum Thema „Nutzung von Biomasse“ gebeten, die u.a. folgende Informationen enthalten soll:

1. In welcher Größenordnung steht in unserer Stadt Biomasse zur energetischen Nutzung zur Verfügung?
 2. Wie und in welchem Umfang wird Bioenergie in unserer Stadt in kommunalen, sozialen, gewerblichen und privaten Gebäuden genutzt?
 3. Welche kommunalen Gebäude in Hilden sind für eine Nutzung von Biomasse geeignet?
 4. Welche Fördermittel stehen kommunalen, sozialen, privaten und gewerblichen Nutzerinnen und Nutzern für die Umrüstung von Heizanlagen zur Verfügung?
3. Licht- und City-Konzept Hilden Innenstadt
hier: Vorauswahl und Vorstellung von Planungsbüros -SV 66/024

a) Das Planungsbüro light-ing. Christian Breil, Kierspe stellte in Verbindung mit dem Partnerbüros Terfruchte, Essen, und Die Etage, Recklinghausen, seine Präsentation vor. Als Referenzobjekte wurden die Projekte Entwicklungsoffensive Hamm und Talachse Wupper - Orte am Fluss dargestellt. Darüber hinaus erläuterte er das Beispiel „Licht für Castrop-Rauxel“.

b) Herr Knappschneider von licht-raum-stadt, Wuppertal stellte seine bisherigen Erfahrungen vor und benannte als Projektbeispiel seines Büros den Lichtmasterplan für Düsseldorf, die Altstadtsanierung von Bielefeld und das Regierungsviertel in Berlin.

c) Herr Reinhard Germer von mediumlicht, Selters stellte ebenfalls die beteiligten Büros vor und erläuterte, dass die Projektbearbeitung gemeinsam erfolgte. Anhand des Referenzbeispiels Bundesgartenschau Potsdam verwies er auf Gestaltungsmöglichkeiten für den öffentlichen Raum.

Der Vorsitzende bedankte sich bei allen 3 Anbietern für die Präsentationen.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss ohne weitere Aussprache folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Planungsbürovorauswahl der Verwaltung für die Lichtplanung / das City-Konzept Hilden Innenstadt und die Präsentationen der Büros zur Kenntnis. Die Vergabe des Planungsauftrags erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.“

4. Anregung gem. § 24 GO NW
hier: Standortbezeichnung an öffentlichen Bänken - SV 68/008.

Herr Schnitzler erklärte, grundsätzlich begrüße er den Antrag Bänke zu kennzeichnen, jedoch sei der Aufwand zu hoch.

Frau Alkenings bemerkte, die Erfahrungen aus Lippstadt machten deutlich, dass eine derartige Maßnahme für Hilden nicht sinnvoll sei. Der Arbeitsaufwand für Polizei und Feuerwehr sei zu hoch. Nach kurzer weiterer Diskussion fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Antrag von Frau Hasewinkel vom 24.05.2004, alle Bänke im öffentlichen Bereich mit einer Standortbestimmung auszuweisen, wird abgelehnt.“

5. Sonstiges

a) Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand 31.05.2005) - SV 26/008.

Ohne weitere Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht -Stand: 31.05.2005- über die Entwicklung von Hochbaumaßnahmen des Vermögenshaushaltes sowie der gesondert veranschlagten Maßnahmen des Verwaltungshaushaltes.“

b) Abfallwirtschaftliche Daten der Stadt Hilden im Jahr 2004 - SV 68/010.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm nach kurzer Diskussion folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis von den abfallwirtschaftlichen Daten der Stadt Hilden 2004.“

c) Umsetzung des Elektro-Geräte-Gesetzes
hier: Erweiterung des Wertstoffhofes/Bauhofes - SV 68/009

Herr Rech erläuterte einleitend die Sitzungsvorlage unter Hinweis darauf, dass leider eine Zustellung erst am Montag habe erfolgen können. In groben Zügen verwies er sodann auf die Inhalte der

Machbarkeitsstudie der Pbo zur Erweiterung des Wertstoffhofes. Er zeigte kurz die aus dem am 13.08.2005 in Kraft tretenden Elektro-Geräte-Gesetz entstehenden Konsequenzen auf. Neben der vorzuhaltenden Sammelstelle für Elektro-Schrott könnte in Verbindung mit einer Gesamtlösung auch der Grünbereich am Standort auf dem Sand untergebracht werden.

Sodann stellte Herr Jörg Onasch (Gutachter der Pbo-Ingenieurgesellschaft mbH, Aachen) seine Machbarkeitsstudie vor und empfahl, die Grünunterhaltung in der zum Erwerb angebotenen Halle unterzubringen.

- Sitzungspause von 18.45 - 19.05 Uhr -

Nach Wiedereintritt in die Sitzung schlug Herr Helikum vor, die Sitzungsvorlage wegen der Prüfaufträge ohne Abstimmung an den Rat zu verweisen.

Herr Welke wollte wissen, ob die benachbarte Wohnhausfläche für die Erweiterung genutzt werden könne?

Hierauf entgegnete Herr Rech, man benötige für die Fahrzeuge mindestens 1.000 qm Ersatzfläche. Diese seien bislang in der Halle auf dem Bauhof untergebracht. Dort solle aber der Wertstoffhof mit seinen Containern hinkommen. Die Einbeziehung der Wohnhausfläche sei nicht ausreichend. Eine optimale Lösung biete sich durch die befristete Option zum Erwerb der angebotenen Halle; anderenfalls sei ein Ausgleich an anderer Stelle erforderlich. Nicht zuletzt aus logistischen Gründen, den hiermit verbundenen Synergien und der Erfordernisse an Lagerplatzkapazitäten erinnerte Herr Rech hierzu an den Grundstücksverkauf Nordfriedhof und die Aussagen in dem Gutachten Kienbaum und Kothes, würde die Erweiterung des Bauhofes in die angebotene Halle idealer Weise alle Erfordernisse erfüllen.

Da die Flächenkapazität wegen der derzeitigen Nutzung erst in ca. 3 Jahren zur Verfügung stehe, bedürfe es noch einer Interimslösung.

Darüber hinaus verwies er auf die ausführlichen Erläuterungen zur Sitzungsvorlage. Auf die Frage von Rm. Welke, bis wann das Wohnhaus freizumachen sei, erklärte Herr Rech, Eigentümer des Objektes sei die WGH; eine Aussage sei bis zur Ratssitzung sicherlich möglich. Er müsse allerdings nochmals dringend darauf hinweisen, dass die hiermit zu gewinnende Fläche bei weitem nicht ausreiche, um eine wünschenswerte Gesamtkonzentration zu erreichen.

Rm. Schnatenberg hielt fest, Ziff. 3 des Beschlussvorschlages sei mithin entbehrlich im Falle eines Erwerbs der angebotenen Halle.

Frau Alkenings hielt fest, Zeitdruck bestehe aufgrund der Gesetzeslage. Sie hielt das Angebot des Eigentümers für nicht ganz seriös wegen der noch andauernden Vermietung.

Im Zusammenhang mit der gewünschten Konzentration im Bauhofbereich einschließlich Grünunterhaltung stelle sich die Frage, was mit den bisherigen Gebäuden passiere und ob eine anderweitige zeitnahe Unterbringung der Grünkolonne denkbar sei; überdies stellte sie in den Raum, die Fahrzeuge könnten evtl. hinter der derzeitigen Halle untergebracht werden.

Hierzu führte Herr Hanke aus, es handele sich nicht um freie Geländefläche in diesem Bereich; vielmehr erfolge hier bereits heute die betrieblich notwendige Lagerung von Containern, Tankanlage, Pritschen und Rampen.

Nach kurzer weiterer Diskussion verwies der Stadtentwicklungsausschuss sodann die Sitzungsvorlage an den Rat.

- d) Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen des Vermögenshaushaltes sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sons

Nach dem es hierzu keine Wortmeldungen gab, beschloss der Stadtentwicklungsausschuss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht – Stand 31.05.2005 – über die Entwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünfläche des Vermögenshaushaltes, über die erfolgten Abrechnungen von Erschließungsmaßnahmen und die Erhebung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes.“

- e) Neufassung der Straßenbaubeitragssatzung gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz NW - SV 60/013.
-

Herr Dr. Bommermann erklärte, die alte Fassung in § 8 sei präziser gewesen. Er bat um Änderung des Satzes 3 in „Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der voraussichtlichen Höhe des nach Maßgabe dieser Satzung zu ermittelnden Straßenbaubeitrages.“ .

Herr Rech erläuterte, hier sei man der Empfehlung der Mustersatzung gefolgt.

Herr Welke sprach sich gegen die Erhöhung der Beitragssätze aus.

Frau Schnatenberg schloss sich dem an und stellte die Frage, ob diese Erhöhung notwendig sei.

Hierauf erwiderte Herr Rech, dies sei eine originäre Entscheidung des Rates.

Frau Alkenings stimmte der Sitzungsvorlage insgesamt zu. Mit der Absicht, die Steuersätze allgemein niedrig zu halten, sei es legitim, die Beitragssätze vor dem Hintergrund des Sondervorteils zu erhöhen.

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

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung durch den Stadtentwicklungsausschuss: Die in vollem Wortlaut vorliegende Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG NW für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hilden (Straßenbaubeitragssatzung) - Anlage 4 - wird hiermit beschlossen.“

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

- f) Abrechnung der Erschließungsanlage Pungshausstraße, Teilstück von Grünstraße bis Eisenbahn;
hier:
I. Kostenspaltungsbeschluss
II. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Pungshausstraße, Teilstück von Grünstraße bis Eisenbahn

- III. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Pungshausstraße, Teilstück von Gründstraße bis Eisenbahn -SV 60/017
-

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

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

- I. Gemäß § 130 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Straße Pungshausstraße, Teilstück von Grünstraße bis Eisenbahn, im Wege der Kostenspaltung mit Ausnahme der Teileinrichtung Grunderwerb, ermittelt und abgerechnet.
- II. Die im vollen Wortlaut vorliegende Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Pungshausstraße, Teilstück von Grünstraße bis Eisenbahn, (Anlage 1) wird hiermit beschlossen.
- III. Alle von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden gemäß § 5 der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Hilden vom 07.11.1988 in der zurzeit gültigen Fassung das Abrechnungsgebiet.
Die vor bezeichnete Erschließungsanlage ist - mit Ausnahme der Teileinrichtung Grunderwerb - endgültig hergestellt.
Sie entspricht den Merkmalen des § 1 der zuvor unter II. benannten Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung.

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

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

6. Anträge

- a) Anschlussoptimierung der Buslinien 782 und 785 am Lindenplatz
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.05.2005 - SV 61/056.
-

Frau Vogel stimmte zu, die Stellungnahme der Bahn abzuwarten.

Frau Alkenings erklärte, für Ortsunkundige sei es schlecht, da es abends keine Zusteigemöglichkeit gebe. Könne man nicht die Taktung ändern und die 785 abends den Lindenplatz anfahren lassen?

Der Vorsitzende schlug vor, die Stellungnahme der Rheinbahn abzuwarten und die Sitzungsvorlage zwecks Beschlussfassung zurückzustellen.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses waren hiermit einverstanden.

- b) Bebauungsplan Nr. 7 A, 4. Änderung für den Bereich Hummelster Straße/Hochdahler Straße
hier: Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 31.05.2005 - SV 61/058.
-

Herr Dr. Bommermann von der CDU-Fraktion verließ wegen Befangenheit um 19.35 Uhr den Sitzungssaal.

Frau Schnatenberg von der Fraktion Bürgeraktion erläuterte nochmals ihren Antrag.

Frau Alkenings erklärte, es wäre schön, wenn man Einsicht in die Pläne hätte, da die Behauptung der Anwohner so nicht stimme. An der Grundstücksgrenze habe sich räumlich nichts verändert. Man solle alternativ Beschlussvorschläge machen; bei der Abhandlung habe die BA keine Aussagen getätigt.

Herr Groll bemerkte, was sich tatsächlich geändert habe, könne man anhand der übereinander gelegten Pläne gut erkennen. Am 29.06.2005 werde im Rat der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Berechtigte Argumente der Bürgerschaft seien berücksichtigt worden, überdies verwies er auf die Diskussion in der Infrastrukturgesellschaft, bei der Alternativplanungen vorgelegen hätten.

Sodann lehnte der Stadtentwicklungsausschuss mit 16 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen den Antrag der Bürgeraktion vom 31.05.2005 ab.

7. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Neugestaltung „Alter Markt“
hier: Variantendarstellung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise - SV 66/025.
-

Herr Kleuser sprach sich für ein Komplettpaket in einer Ausbauphase (Beschlussvorschlag 2) unter Einbeziehung der Mittelstraße aus. Zudem sollten Einzelheiten zum Material mit der Erarbeitung des City-/Beleuchtungskonzeptes abgestimmt werden.

Auch Frau Alkenings stimmte dem Beschlussvorschlag 2 mit der Ergänzung zu. Sie empfahl, in der näheren Umgebung Beispiele zur Umsetzung zu recherchieren zwecks weiterer Entscheidungshilfen für die Materialwahl.

Herr Schnitzler meinte, man solle möglichst schnell und kostengünstig zu einer Lösung kommen. Ein 5%iges Gefälle sei durchaus denkbar. Insofern sprach er sich für den Beschlussvorschlag 1 mit Kleinpflaster aus und stellte ein Umgestaltung auf dem Kirchengrundstück in Frage.

Herr Welke erklärte für die FDP-Fraktion, die Umbaumaßnahmen sollten schnellstens nach Beschlussvorschlag 1 umgesetzt werden. Er wollte wissen, ob es möglich sei, eine Mauer Richtung Kirche zu setzen. Die Bepflasterung solle im Charakter wie bisher zu belassen werden. Die Entrümpelung solle möglichst vorab ablaufen.

Frau Krall erklärte, sie wolle ungern Verwaltungskapazitäten binden. Insofern könne die Umgebungsbetrachtung entfallen. Überdies sollte das City-Konzept abgewartet werden.

Herr Rech hielt fest, heute sei eine klare Entscheidung wichtig für die zukunftsfähige Entwicklung. Über Detailfragen in Bezug auf die Bepflasterung müsse bei der Materialauswahl noch diskutiert werden. Sollte eine Erweiterung auf dem Kirchengrundstück anstehen, so müsse die Kirchengemeinde einbezogen werden. Bei einer Entscheidung für Naturstein würde diese wahrscheinlich erreichbar sein. Andere Vorstellungen würde die Kirche nicht akzeptieren.

Diese Thematik beschäftigt uns seit Jahren, bemerkte Frau Vogel, man solle nun endlich die Sache angehen. Ihre Fraktion wäre mit einer Entrümpelung und zusätzlichen, nicht bewirtschafteten Sitzplätzen zufrieden.

Frau Alkenings erklärte, es wäre sehr schön, wenn man sich mit der Kirche für ein gemeinsames Pflaster entscheiden könne. Im übrigen solle der Ausschuss über die Frage der Musterplätze entscheiden, da ihres Erachtens der Gesamteindruck wichtig sei..

Sodann ließ der Vorsitzende über beide Beschlussvorschläge getrennt abstimmen:

Vorschlag 1: 16 Nein-Stimmen
 3 Ja-Stimmen

Den Vorschlag 2 nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 15 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden ergänzten Beschlussvorschlag an:

Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss beschließt der Rat eine Modifizierung der ursprünglichen Beschlussfassung vom 28.4.2004 mit folgendem Inhalt:

„ Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis der Grundzüge der Vorentwurfgrundlage Variante 3a aus 2003 in der Plangebietsausdehnung nach Variante C (s. Anlage 4, Beschränkung auf die jetzige Platzfläche) § 10 Unterlagen zu erarbeiten. Hierzu notwendige Planungskosten (ca. 35.000€) sind überplanmäßig bereitzustellen.

Die Platzplanung beinhaltet auch eine Realisierungsoption aus den Rahmenplanungen des Licht- und City-Konzeptes in Bezug auf Beleuchtung, Möblierung, Wegweisung etc. und die Verlagerung der Schaltschränke im Bereich Axlerhof (Vitrinenteilabbruch).

Die Verwaltung wird beauftragt, ein mit den Hauptnutzern und Anliegern abgestimmten Bauzeitplan zu erarbeiten. Dieser soll eine Realisierung der Gesamtmaßnahme in 2007 gewährleisten.

In die Planungsvorstellungen ist der Abschnitt Mittelstraße zum alten Markt hin einzubeziehen. Sollte ein Einvernehmen mit der Kirchengemeinde erzielt werden, kann das Plangebiet auf deren Gelände ausgedehnt werden.“

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

An Diskussion und Beschlussfassung nahm Herr Welke nicht teil.

Frau Alkenings führte aus, Ihrer Meinung nach sei die Erschließung von der Kirchhofstraße aus nicht günstig, da diese durch die neue Ansiedlung am Kronengarten schon stärker belastet werde. Sie bat um Prüfung der Kosten einer Erschließung aus Richtung Straße Am Feuerwehrhaus incl. Versetzen der Garagen. Vor dem Hintergrund des Gesellschaftszweckes der Stadtwerke sollte alternativ eine öffentliche Tiefgaragenbebauung geprüft werden.

Herr Groll erwiderte, es sei sehr schwierig, die richtige Kombination hinsichtlich des ruhenden Verkehrs zu finden. Im nördlichen Bereich seien 4 Tiefgaragen vorgesehen. Bei den Einfamilienhäusern seien Garagenhöfe geplant.

Frau Alkenings fragte, ob es möglich sei, die Tiefgaragen als Quartiersgaragen vorzusehen. Sie begrüßte ausdrücklich die Untersuchung der Denkmaleigenschaften bei Gebäuden in diesem Gebiet.

Herr Kleuser sprach sich für eine Verlagerung der Erschließungsstraße aus dem Kreuzungsbereich Kirchhofstraße aus

Herr Groll erläuterte unter Hinweis auf die Überplanung des heutigen Zustandes, dass nicht mehr Fahrzeugfrequenz als bislang zu erwarten sei.

Frau Hebestreit bemerkte, dass eine Tiefgarage unter einer Verkehrsfläche planerisch schlecht sei. Dies zeige das Beispiel am Noldeweg.

Frau Vogel hielt fest, zur Sicherung des Grünbestandes sollte flächensparend gebaut werden und auf den Bau von Einfamilienhäusern verzichtet werden.

Herr Schnitzler begrüßte die angedachte Entwicklung. Eine Entscheidung könne erst nach Vorlage konkreter Zahlen in Bezug auf die Verdichtung, Versiegelung usw. erfolgen.

Her Stuhlträger führte aus, eine Realisierung des Bebauungsplanes sei nicht einheitlich möglich, sondern nur langfristig zu sehen.

Herr Reffgen erklärte, bei 100 Wohneinheiten dränge sich ihm der Vergleich mit dem Bauprojekt Bonhoeffer-Straße auf. Eine ähnlich negative Entwicklung sollte hier verhindert werden.

Herr Groll erwiderte, hier gehe es um die Grundsätze. Es sei kein Problem, den südlichen Bereich mit Geschoßwohnungen zu überplanen. Er wies darauf hin, dass z.B. der Bereich Mühlenstraße wesentlich dichter bebaut wurde. Die präsentierte Planung hier sei aufgelockerter und nehme Rücksicht auf den Baumbestand.

Einstimmig fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden ergänzten und geänderten Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den vorgestellten städtebaulichen Entwurf zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Vorschläge zu erarbeiten.“

- c) Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung für den Bereich Rüsternweg/Ulmenweg
hier: 1. Abhandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung - SV 61/057.

Frau Vogel erklärte, sie lehne den Bebauungsplan ab.

Ohne weitere Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 18 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme 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 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 25. April 2005:

- Untere Landschaftsbehörde:

Eingriffsregelung: die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Kompensation eine Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe erarbeitet wird.

Dieser Anregung wird ohnehin Folge geleistet, da ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ erarbeitet wurde, dessen Inhalt in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet wurde.

- Untere Wasserbehörde: keine Anregungen
- Untere Bodenschutzbehörde: keine Anregungen
- Kreisgesundheitsamt: keine Anregungen
- aus planungsrechtlicher Sicht: Die Planungsmaßnahme entspricht den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Hilden.

1.2 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 22.April 2005

Der BUND widerspricht der Verdichtung, die mit der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr.2 beabsichtigt ist, und ist u.a. der Meinung, „Hilden als dichtestbesiedelte Stadt im dichtestbesiedelten Kreis Deutschlands brauche solche Ausgleichsbereiche mit geringer Dichte, um auch diese Art des Wohnens ohne extreme Dichte möglich zu machen“.

Eine objektive Wertung der Situation jetzt und nach der Planung sei aber erst mit dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag möglich. Insofern handele es sich hier um eine vorläufige Stellungnahme.

Die Stellungnahme ist nach Aussage des BUND vorläufig, bis der Landschaftspflegerische Fachbeitrag vorliegt. Da dieser aber in den Entwurf eingearbeitet wird, der zur Öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vorgesehen ist, besteht dann die Möglichkeit einer endgültigen Stellungnahme.

Wo es um generelle Bedenken gegen eine Verdichtung des Plangebietes geht, steht die Meinung des BUND dem Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Hilden vom 7.7.2004 entgegen, mit dem „eine verträgliche Verdichtung der Wohnnutzung ermöglicht werden“ soll. Im übrigen bleiben selbst nach Realisierung der möglichen Neubauten im Plangebiet relativ große Grundstücke für freistehende Einfamilienhäuser erhalten, und das Plangebiet verändert seinen Charakter nicht.

Die Anregung wird zurückgewiesen.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 2, 4.Änderung 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 im Süden der Stadt Hilden zwischen Rüsternweg und Ulmenweg.

Es wird begrenzt im Westen durch den Ulmenweg, im Norden durch die Grünanlage entlang des Kniebaches, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 470, 471, 202 und 162 (alle in Flur 21 der Gemarkung Hilden) sowie im Süden durch den Kastanienweg.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll eine verträgliche Verdichtung der Wohnnutzung ermöglicht werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung vom 07.06.2005 zugrunde.“

III. Nichtöffentliche Sitzung