Niederschrift

**über die 11. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 08.12.2010 um 17:00 Uhr, im
Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Birgit Alkenings

SPD

Ratsmitglieder

Frau Birgit Behner

fraktionslos

Herr Walter Corbat

CDU für Herrn Jürgen Spelter

Frau Sabine Kittel

CDU für Herrn Patrick Strösser

Herr Dr. Peter Schnatenberg

fraktionslos

Herr Norbert Schreier

CDU

Herr Martin Schulte

CDU ab TOP 4.1

Frau Anabela Barata

SPD

Frau Dagmar Hebestreit

SPD

Herr Friedhelm Burchartz

Freie Liberale

Herr Dr. Heimo Haupt

Freie Liberale

Frau Susanne Vogel

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Ludger Reffgen

BA ab TOP 2

Herr Kurt Wellmann

SPD für Herrn Manfred Böhm

Sachkundige Bürger/innen

Herr Jürgen Scholz

SPD

Herr Heinz Albers

Bündnis90/Die Grünen

Frau Brigitte Wagner

BA

Herr Ernst Kalversberg

dUH bis einschließlich TOP 9

Beratendes Mitglied nach § 58 I GO

Frau Martina Reuter

FDP

Ratsmitglied

Herr Prof. Dr. Ralf Bommermann

dUH für Herrn Günter Pohlmann

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Horst Thiele

Herr Ulrich Hanke

Herr Harald Mittmann

bis einschließlich TOP 8.1

Herr Peter Stuhlträger

Herr Lutz Groll

Herr Andreas Trapp

Frau Britta Schölling

bis einschließlich TOP 8.1

Frau Christina Herzberg

Frau Monika Kirchhoff

Beiräte

Herr Hermann Nagel

Behindertenbeirat bis einschließlich TOP 8.1

Zuhörer

Herr Klaus Cohausz
Herr Ralf G. Kraemer

SPD bis einschließlich TOP 5.5
Stadtmarketing Hilden e. V. bis einschließlich TOP 8.1

Tagesordnung:

**Ortsbesichtigung 16:00 Uhr Bereich Schönholz, Treffpunkt gegenüber Haus Nr. 10
Mitfahrgelegenheit 15:45 Uhr, Treffpunkt an der Schranke Rathausparkplatz**

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

- 1 Befangenheitserklärungen

Einwohnerfragestunde

- 2 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
 - 2.1 Lärmaktionsplan WP 09-14 SV 61/067, Stadtentwicklungsentwicklungskonzept WP 09-14 SV 61/061
 - 2.2 Vortrag Rheinbahn im Stadtentwicklungsausschuss
 - 2.3 Dr. Ellen-Wiederhold-Platz
- 3 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
 - 3.1 Schönholz
 - 3.2 Heiligenstraße/Kronengarten
 - 3.3 Winterdienst/Salzvorräte
 - 3.4 An den Linden/OhligserWeg/Kirschenweg
 - 3.5 Schneeräumung Landesstraßen
- 4 Anträge
 - 4.1 LKW-Verbot auf der Gerresheimer Straße
hier: Antrag der dUH

WP 09-14 SV 66/049

5	Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO	
5.1	Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW:
Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für die Straße
An den Linden	WP 09-14 SV 61/037
5.2	Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW:
Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für die Straße
Kirschenweg	WP 09-14 SV 61/036
5.3	Antrag nach § 24 Gemeindeordnung NRW;
Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für die
Straße Kölner Straße/ Ohligser Weg u.a.	WP 09-14 SV 61/064
5.4	Anregung gemäß § 24 GO NW hier: Einmündung Gerresheimer
Straße/ Lodenheide	WP 09-14 SV 66/039
5.5	Anregung gemäß § 24 GO NW
hier: Einsatz der Grünpfeilschild-Regelung an der Max-Volmer-
Straße	WP 09-14 SV 66/055
6	Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes	
6.1	Antrag des Gemeinnützigen Bauvereins Hilden eG vom
18.11.2009:
Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens für den Bereich An
den Linden / Ohligser Weg / Kirschenweg	WP 09-14 SV 61/017
6.2	Antrag auf Vergrößerung des Plangebietes für den Bebauungsplan
Nr. 165A (Walder Straße 14-26)	WP 09-14 SV 61/062
6.3	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 257 (Vorhaben- und Er-
schließungsplan Nr. 15) für den Bereich Heiligenstraße / Kolping-
straße

Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss | WP 09-14 SV 61/063 |
| 6.4 | Bebauungsplan Nr. 103, 3.Änderung für den Bereich Niedenst. /
Düsseldorfer St.

Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Abhandlung der Anregungen aus der früheren Beteiligung
Offenlagebeschluss | WP 09-14 SV 61/066 |
7	Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes	
7.1	Tempo 30-Zone Baustraße - nördlicher Abschnitt Grünstraße	WP 09-14 SV 66/057
7.2	Straßenausbau Schönholz - westlicher Abschnitt	WP 09-14 SV 66/045
7.3	RW-Kanalsanierung Am Jägersteig und Am Weidblech
-hier: Unterlagen nach §14 GemHVO	WP 09-14 SV 66/051

- 8 Angelegenheiten des Zentralen Bauhofs
- 8.1 Auflistung aller nach heutiger Planung zur (Ersatz-)Beschaffung WP 09-14 SV 68/014
anstehenden Fahrzeuge, selbst-fahrenden Arbeitsmaschinen und
Großgeräte für den Haushalt 2011 ff., aufgrund Antrag Nr. 39 der
CDU-Fraktion zum Haushalt 2007

Um 17:30 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt
mit einer zeitlichen Begrenzung von 30 Minuten.

**Ortsbesichtigung 16:00 Uhr Bereich Schönholz, Treffpunkt gegenüber Haus Nr. 10
Mitfahrgelegenheit 15:45 Uhr, Treffpunkt an der Schranke Rathausparkplatz**

Die Ortsbesichtigung wurde aufgrund der Wetterverhältnisse abgesagt.

Eröffnung der Sitzung

Um 17 Uhr eröffnete die Vorsitzende Frau Alkenings die Sitzung. Sie begrüßte die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter der Beiräte sowie die Vertreter der Verwaltung, der Presse und die erschienenen Bürgerinnen und Bürger sowie die Gäste.

Sie bat alle Anwesenden sich zu erheben, um den am 27. November 2010 verstorbenen Herrn Wolfgang Führes - langjähriges Mitglied des Seniorenbeirates und in dieser Funktion Gast des Stadtentwicklungsausschusses - mit einer Gedenkminute zu würdigen.

Im Anschluss stellte die Vorsitzende die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Änderungen zur Tagesordnung

Herr Thiele zog auf Grund der nicht durchgeführten Ortsbesichtigung die Tagesordnungspunkte 7.2 sowie 13 zurück.

Herr Dr. Haupt schlug vor, die Tagesordnungspunkte 5.1, 5.2, 5.3 sowie 6.1 zusammen zu beraten.
Der Stadtentwicklungsausschuss stimmte dem zu.

1 Befangenheitserklärungen

keine

Einwohnerfragestunde

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

2 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

2.1 Lärmaktionsplan WP 09-14 SV 61/067, Stadtentwicklungsentwicklungskonzept WP 09-14 SV 61/061

2.1 Lärmaktionsplan in Hilden – SV 09-14 61/067 Stadtentwicklungskonzept – Abschlussbericht – SV 09-14 61/061

Frau Alkenings teilte mit, dass sie die Beratung der Sitzungsvorlagen SV 09-14 61/067 sowie SV 09-14 61/061 in die erste Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses im Jahre 2011 verlegt habe.

2.2 Vortrag Rheinbahn im Stadtentwicklungsausschuss

2.2 Vortrag Rheinbahn im Stadtentwicklungsausschuss

Frau Alkenings teilte mit, dass auf Anfrage sich die Rheinbahn bereit erklärt hat, etwas über das Nahverkehrsentwicklungskonzept vorzutragen. Die Rheinbahn bietet an, für einen kurzen Vortrag im Stadtentwicklungsausschuss (ca. 15 Minuten) oder einen ausführlicheren Vortrag (60-90 Minuten) in einem noch anzuberaumenden Termin zur Verfügung zu stehen.

Nach kurzer Diskussion entschied sich der Stadtentwicklungsausschuss für die längere Variante zu einem Termin im März 2011 und auch die Mitglieder des Aufsichtsrates Verkehrsgesellschaft Hilden mbH hierzu einzuladen.

2.3 Dr. Ellen-Wiederhold-Platz

2.3 Dr. Ellen Wiederhold-Platz

Herr Mittmann teilte mit, dass der Dr. Ellen-Wiederhold-Platz bis zur Fertigstellung im März 2011 komplett gesperrt ist, da die Abbrucharbeiten begonnen haben.

3 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

3.1 Schönholz

3.1 Schönholz

Herr Burchartz reichte für die Fraktion Freie Liberale den der Niederschrift als Anlage 1 beigefügten Antrag ein.

3.2 Heiligenstraße/Kronengarten

3.2 Heiligenstraße/Kronengarten

Herr Dr. Schnatenberg fragte, inwieweit die Stadt Hilden Einwirkungsmöglichkeiten im Zuge der neu erbauten Mauer habe.

Herr Trapp erläuterte, dass die Stadt Hilden hier keine Einwirkungsmöglichkeiten habe, die neue Mauer aber bekannt sei.

3.3 Winterdienst/Salzvorräte

3.3 Winterdienst/Salzvorräte

Herr Prof. Dr. Bommermann bat um Auskunft zum Stand des Winterdienstes bzw. der Salzvorräte.

Herr Hanke erläuterte, dass das Lager zu Beginn des Winters gefüllt war, zwischenzeitig nur noch 30 t Salz abzüglich der Streuung des heutigen Tages vorhanden seien.

Die Salzbestellung wurde vom Hauptlieferanten storniert und der Ersatzlieferant habe zugesagt, nächste Woche zu liefern.

Priorität läge zurzeit bei den Hauptstraßen sowie gefährdeten Stellen, alles andere würde mit Granulat bestückt und mit dem Schneepflug geräumt.

Sobald eine neue Salzlieferung eintreffe, werde dieses Verfahren umgestellt.

3.4 An den Linden/OhligserWeg/Kirschenweg

3.4 An den Linden/Ohligser Weg/Kirschenweg

Herr Dr. Haupt reichte für die Fraktion Freie Liberale den der Niederschrift als Anlage 2 beigefügten Antrag ein.

Herr Thiele fragte nach, ob der Antrag so zu verstehen sei, dass die Stadt Hilden den Gemeinnützigen Bauverein bitten soll, das Ökologische Gutachten erstellen zu lassen sowie hierfür die Kosten zu tragen.

Herr Dr. Haupt bestätigte dies.

3.5 Schneeräumung Landesstraßen

3.5 Schneeräumung Landesstraßen

Herr Dr. Haupt bat um Auskunft, inwieweit die innerstädtischen Landesstraßen durch den Landesbetrieb von Schnee befreit werden, z. B. hätte dies am Sonntag nach Schneefallende auf der Walder Straße um 16 Uhr nicht funktioniert.

Herr Hanke erklärte, dass die Stadt Hilden für den Winterdienst auf den innerstädtischen Landesstraßen zuständig sei.

Für die Landes- und Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten gelte, dass die Fahrzeuge des Landesbetriebes in Velbert losfahren und irgendwann in Hilden ankommen.

Räum- und Streupläne würden von der Stadt Hilden eingehalten, so auch am Sonntag.

Die Walder Straße hätte als Hauptstraße erste Priorität und der Schneedienst sei auch dort gewesen. Die Probleme wurden am Montag nachgearbeitet.

Die Stadt Hilden verfüge über 2 Groß- sowie 2 Kleinräumfahrzeuge sowie ein Großraumfahrzeug in Reserve.

4 Anträge

4.1 LKW-Verbot auf der Gerresheimer Straße hier: Antrag der dUH

WP 09-14 SV 66/049

Antragstext:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:
Die Gerresheimer Straße wird auf dem Teilstück zwischen West-/Nordring bis zur Berliner Straße für den gesamten LKW-Verkehr ab 2,8 to. gesperrt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Beschilderung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt

CDU-Fraktion:	6 Nein
SPD-Fraktion:	5 Nein
BA-Fraktion:	2 Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Nein
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Nein

5 Anregungen und Beschwerden gemäß § 24 GO

5.1 Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW: Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für die Straße An den Linden

WP 09-14 SV 61/037

Der Tagesordnungspunkt wurde gemeinsam mit den TOP 5.2. und 5.3 und 6.1 beraten.

Zu Beginn der Diskussion wurde die Sitzung auf Wunsch von Frau Alkenings um 17.30 bis 17.40 Uhr unterbrochen, um zwei angemeldeten Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit zu geben, sich zum Thema zu äußern:

Frau Ellendt-Kelzenberg bemängelte die Versendung der Protokolle zur Bürgermoderationsveranstaltung am 11.11.2010, ohne dass den Beteiligten des Runden Tisches die Möglichkeit der Korrektur gegeben wurde, wie es ursprünglich mit Pfarrer Rönsch abgesprochen gewesen sei. Außerdem kritisierte sie, dass aus ihrer Sicht einzelne Punkte im Protokoll nicht vollständig korrekt wiedergegeben seien.

Herr Thiele sagte zu, schriftlich der Verwaltung einzureichende Ergänzungen dem Protokoll hinzuzufügen.

Herr Funcke erläuterte als Vorsitzender des Aufsichtsrates noch einmal den Standpunkt des Gemeinnützigen Bauvereins.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung beantragte Herr Dr. Haupt für die Fraktion Freie Liberale die Entscheidung so lange auszusetzen, bis das beantragte ökologische Gutachten vorläge.

Herr Reffgen schloss sich diesem Vertagungsantrag an. Er regte außerdem an, dass das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland ihre Stellungnahmen im Ausschuss mündlich erläuterten.

Auch Herr Dr. Schnatenberg führte aus, dass das LVR-Amt für Denkmalpflege Möglichkeiten für eine Erhaltungssatzung aufgezeigt habe. Man solle jetzt keine Entscheidung treffen, bevor nicht der Landschaftsverband einmal in einer Sitzung die Möglichkeiten, die eine Erhaltungssatzung bietet, erläutert habe. Dabei soll sich diese Erläuterung nicht nur auf allgemeine juristische Möglichkeiten einer Erhaltungssatzung beziehen, sondern vielmehr konkrete Anhaltspunkte für die vorliegenden Anträge beinhalten.

Herr Scholz erläuterte, dass seine Fraktion die Aufstellung eines Bebauungsplanes befürworte auch solle der Bebauungsplan Nr. 151 in die Änderung einbezogen werden. In einem solchen Verfahren könnten alle Belange – auch die der Gestaltung und Erhaltung des Siedlungsbildes – geregelt werden. Dieser Auffassung schloss sich auch Frau Vogel an. Sie erwähnte, dass man in einem Bebauungsplanverfahren auch Freiflächen und Bäume erhalten könne. Auch Herr Prof. Dr. Bommermann sprach sich für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens aus.

Es wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Entscheidung über den Erlass einer Erhaltungssatzung, bis das LVR-Amt für Denkmalpflege im Ausschuss die Möglichkeiten einer Erhaltungssatzung für die Grundstücke des Gemeinnützigen Bauvereins erläutert hat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

CDU-Fraktion:	6 Ja
SPD-Fraktion:	5 Enthaltungen
BA-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Ja
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Ja

5.2 Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW:
Erlass einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für die Straße
Kirschenweg

WP 09-14 SV 61/036

Der Tagesordnungspunkt wurde gemeinsam mit den TOP 5.1. und 5.3 und 6.1 beraten. Bezüglich der Wortbeiträge wird auf die Ausführungen unter TOP 5.1 verwiesen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Entscheidung über den Erlass einer Erhaltungssatzung bis das LVR-Amt für Denkmalpflege im Ausschuss die Möglichkeit einer Erhaltungssatzung für die Grundstücke des Gemeinnützigen Bauvereins erläutert hat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

CDU-Fraktion:	6 Ja
SPD-Fraktion:	5 Enthaltungen
BA-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Ja
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Ja

5.3 Antrag nach § 24 Gemeindeordnung NRW;
Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für die
Straße Kölner Straße/ Ohligser Weg u.a.

WP 09-14 SV 61/064

Der Tagesordnungspunkt wurde gemeinsam mit den TOP 5.1. und 5.2 und 6.1 beraten. Bezüglich der Wortbeiträge wird auf die Ausführungen unter TOP 5.1 verwiesen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Entscheidung über den Erlass einer Erhaltungssatzung bis das LVR-Amt für Denkmalpflege im Ausschuss die Möglichkeit einer Erhaltungssatzung für die Grundstücke des Gemeinnützigen Bauvereins erläutert hat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

CDU-Fraktion:	6 Ja
SPD-Fraktion:	5 Enthaltungen
BA-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Ja
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Ja

5.4 Anregung gemäß § 24 GO NW hier: Einmündung Gerresheimer
Straße/ Lodenheide

WP 09-14 SV 66/039

Herr Scholz erklärte, da der Bürgerverein Hilden-Meide e. V. die Meinung geäußert habe, dass die falschen Leute befragt worden seien, schlage er vor, vom Bürgerverein eine öffentliche Bürgeran-

hörung durchführen zu lassen und bis zum Ergebnis diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasste nachfolgenden Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss bittet den Bürgerverein Hilden-Meide eine öffentliche Bürgeranhörung zur Umgestaltung der Straßeneinmündung Gerresheimer Straße/ Lodenheide durchzuführen.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Antrag des Bürgervereins zurückzustellen, bis das Ergebnis dieser Bürgeranhörung der Stadt Hilden vorgelegt wird.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	6 Ja
SPD-Fraktion:	5 Ja
BA-Fraktion:	2 Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Nein
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Ja

5.5 Anregung gemäß § 24 GO NW
hier: Einsatz der Grünpfeilschild-Regelung an der Max-Volmer-
Straße

WP 09-14 SV 66/055

Nach kurzer Diskussion fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, an der Einmündung Max-Volmer-Straße/Walderstraße versuchsweise eine „grüner Pfeil“-Regelung einzurichten.

Der Rat nimmt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 8.12.2010 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	6 Ja
SPD-Fraktion:	5 Nein
BA-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Nein
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Ja

6 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

6.1 Antrag des Gemeinnützigen Bauvereins Hilden eG vom
18.11.2009:
Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens für den Bereich An
den Linden / Ohligser Weg / Kirschenweg

WP 09-14 SV 61/017

Der Tagesordnungspunkt wurde gemeinsam mit den TOP 5.1. und 5.2 und 5.3 beraten. Bezüglich der Wortbeiträge wird auf die Ausführungen unter TOP 5.1 verwiesen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss vertagt die Entscheidung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes, bis das LVR-Amt für Denkmalpflege im Ausschuss die Möglichkeit einer Erhaltungssatzung für die Grundstücke des Gemeinnützigen Bauvereins erläutert hat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

CDU-Fraktion:	6 Ja
SPD-Fraktion:	5 Enthaltungen
BA-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Ja
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Ja

6.2 Antrag auf Vergrößerung des Plangebietes für den Bebauungsplan
Nr. 165A (Walder Straße 14-26)

WP 09-14 SV 61/062

Nach kurzer Diskussion beschließt der Stadtentwicklungsausschuss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 165A vom 05.12.2007 (bekannt gemacht im Amtsblatt am 21.01.2008) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung mit neuem, vergrößertem Plangebiet zu ändern.

Das Plangebiet liegt südlich der Walderstraße am östlichen Rand des Stadtzentrums. Es beinhaltet nunmehr zusätzlich die Flurstücke 131 und 998 der Flur 59. Die Flurstücke 127, 128, 418, 486, 487, 488, 498, 1046 (teilweise) und 155 (teilweise) der Flur 59 gehören weiterhin zum Plangebiet.

Die Planungsziele bestehen weiterhin darin, mit Hilfe eines Bebauungsplan-Verfahren in diesem Bereich der Innenstadt

- a) qualifiziertes Planungsrecht für eine moderne Wohnbebauung im Plangebiet zu schaffen und
- b) durch den Bau einer Planstraße die angrenzenden Flächen des Sankt-Josef-Krankenhauses (B-Plan Nr. 165B) verkehrstechnisch zu erreichen sowie zukünftige Erschließungsmöglichkeiten für die Grundstücke südlich und westlich des Plangebietes zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	6 Ja
SPD-Fraktion:	5 Enthaltungen
BA-Fraktion:	2 Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Nein
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Nein

- 6.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 257 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15) für den Bereich Heiligenstraße / Kolpingstraße WP 09-14 SV 61/063

Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss

Herr Dr. Schnatenberg kritisierte, dass in der Bürgeranhörung zum VEP Nr. 15 mehrere Varianten dargestellt wurden, obwohl der Investor nur eine bestimmte Variante bauen möchte und dieser Variante der Wirtschaftsförderungsausschuss und Rat bereits zugestimmt habe.

Herr Stuhlträger erklärte, dass man hier trennen müsse zwischen dem Handeln der Stadt als fiskalischer Grundstückseigentümer und hoheitlicher Plangeber. Bebauungsplanverfahren müssten grundsätzlich ergebnisoffen geführt werden, sonst bestehe die Gefahr, dass sie durch ein Normenkontrollverfahren angreifbar seien. Darüber hinaus habe auch der Ausschuss per Beschluss die Verwaltung gebunden, zu jedem Bebauungsplanvorschlag mindestens zwei Alternativen darzustellen. An diesen Beschluss sei die Verwaltung gebunden.

Herr Prof. Dr. Bommermann wollte wissen, welche Auswirkungen es hat, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan im weiteren Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch aufgestellt werde. Herr Stuhlträger erläuterte, dass die Umstellung auf das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB die Möglichkeit eröffnet, den Flächennutzungsplan auf dem Wege der nachträglichen Berichtigung anzupassen. Angesichts der geringen räumlichen Größe des betroffenen Bereichs und der bereits durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung erscheint der Verwaltung dieses Vorgehen vertretbar.

Herr Scholz bemängelte, dass bei der Sitzungsvorlage zwar auf die in der Bürgeranhörung vorgestellten Varianten Bezug genommen würde, diese Varianten aber nicht der Sitzungsvorlage beigelegt seien. Seine Fraktion würde dennoch der Vorlage zustimmen, obwohl sie sich prinzipiell für das Gelände eine andere Nutzung gewünscht hätte.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

- 1. den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 257 (VEP Nr. 15) vom 14.07.2010 (bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Hilden am 30.07.2010)**

dahingehend zu ändern, dass nun ein Bebauungsplan gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung aufgestellt wird.

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Hilden südlich der Fußgängerzone Mittelstraße im Eckbereich von Heiligenstraße und Kolpingstraße. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 umfasst die Flurstücke 1196, 1199, 1201, 1202 und 1204. Alle Flurstücke liegen in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich die Neunutzung des Plangebietes durch Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser ermöglichen.

2. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

2.1 Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden, Herr Dieter Donner vom 22.10.2010 und vom 29.10.2010 (Nachtrag):

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ziel der Planung ist es, diesen innenstadtnahen Bereich künftig mit einer Wohnbebauung - analog zum Umfeld - auszugestalten. Geplant sind zwei 8-Parteienhäuser an der Kolpingstraße / Heiligenstraße sowie zusätzlich drei Einfamilienhäuser im südöstlichen Bereich des Plangebietes.

Durch unterschiedliche Grundrisse (Maisonettewohnungen mit eigenem Garten, Zweispänner und Penthäuser) sollen unterschiedliche Nutzer und Generationen angesprochen werden, so dass ein „Mehr-Generationen-Wohnen“ gefördert wird.

Durch das Planungsziel der Nachverdichtung des Plangebietes und der damit verbundenen Innenentwicklung wird das Plangebiet im innenstadtnahen Bereich für alle Altersgruppen interessant, da kurze Wegebeziehungen zur Innenstadt bestehen. Die Nachverdichtung sowie die durch das Vorhaben beabsichtigte kleinteilige Innenentwicklung trägt zu einer weiteren Stärkung der kompakten Stadtstruktur Hildens bei, welche in dem im Entwurf vorliegenden strategischen Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hilden als gute Leitlinie beurteilt wird.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. In deren Ergebnis festgehalten ist, dass durch die Planung keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Im Planverfahren wurden unterschiedliche Varianten geprüft. Im Ergebnis ermöglicht die nun gewählte Variante eine optimale Ausrichtung der Gebäudekörper im Sinne des Investors sowie eine sinnvolle Lösung der Parkraumproblematik aufgrund der vorgesehenen Tiefgarage.

Für die Festsetzung der Gebäudehöhe wurden alle Gebäude im Umfeld des Plangebietes mit einbezogen. Aus städtebaulicher Sicht ist dabei der Kindergarten mit seiner teilweisen Eingeschossigkeit nicht die vorherrschende Gebäudehöhe. Vielmehr wird eine höhere Bebauung auch im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB für sinnvoll erachtet.

Die Bäume im WA 1 können aufgrund der geplanten Gebäude sowie der erforderlichen Tiefgarage nicht erhalten werden. Um eine Eingrünung des Plangebietes gegenüber der Heiligenstraße sicher zu stellen, wird die Pflanzung einer Hecke im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Entsprechend der Baumstutzsatzung der Stadt Hilden sind jedoch Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass Klimaschutzmaßnahmen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen wurden. So wird festgesetzt, dass gemäß Definition zum Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für Gebäude im Plangebiet der „KfW- Effizienzhaus 55“-Standard einzuhalten ist. Ferner setzt das Konzept im Hinblick auf den Klimawandel auf eine klimafreundliche, bioenergetisch effiziente Heizungsanlage.

Die Wohnbebauung wird an eine Nahwärmeversorgung angeschlossen. Ein Blockheizkraftwerk ist hierfür innerhalb des Plangebietes vorgesehen, bei dem Holzpellets zum Heizen verwendet werden sollen. Hierdurch bleibt der CO₂ Ausstoß klimafreundlich gering. Denn durch das Heizen mit Holz wird jene CO₂-Menge frei, die zuvor beim Wachstum aufgenommen wurde. Wärme aus Holz bewahrt den CO₂-Kreislauf zum Schutz unseres Klimas.

Das Blockheizkraftwerk wird nach den aktuell anerkannten Regeln der Technik errichtet und die zulässigen Richtwerte werden deutlich unterschritten. Einzelheiten zur Heizungsanlage werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Schreiben vom 29.10.2010 ist festzuhalten:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Entwurfsbegründung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde unter dem Punkt 3 zum Flächennutzungsplan (FNP) ausgeführt, dass der nördliche Bereich des Plangebietes - Standort AWO - als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt wird. Ferner wurde zu diesem frühen Planungsstand argumentiert, dass aufgrund der Parzellennuschärfe des FNP's davon ausgegangen wird, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens hat sich jedoch gezeigt, dass aus Sicht der Kreisverwaltung eine Flächennutzungsplanänderung notwendig ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch den Kreis Mettmann angeregt, den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13a BauGB zu fassen. Dieser Anregung wird gefolgt.

Durch die Änderung des Verfahrens kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Öffentlichkeit wird durch die Verfahrensänderung nicht umgangen, da die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bereits im Rahmen des „normalen“ Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stattgefunden hat. Auch werden die ökologischen Aspekte, welche im Zuge des Regel-Verfahrens untersucht werden, weiterhin auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.

Bezüglich der Fläche für Gemeinbedarf im Bereich des Plangebietes wird kein Bedarf zur Beibehaltung gesehen. Zum einen bleibt die Fläche für Gemeinbedarf im Bereich des Kindergartens weiterhin bestehen, zum anderen zieht der bislang im Josef-Kremer Haus ansässige Seniorentreff in das Evangelische Gemeindehaus in die Schulstraße. Somit wird das Angebot trotz Umnutzung des Plangebietes erhalten.

Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden, um die beabsichtigte Wohnnutzung am Standort planungsrechtlich zu sichern.

2.2 Schreiben des Landrates Kreis Mettmann vom 21.10.2010:

Die Hinweise der unteren Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurden auch die benachbarte Schlosserei sowie weitere gewerbliche Nutzungen an der Kirchhofstraße bewertet und in der Untersuchung berücksichtigt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden eingehalten.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass aus den umliegenden gewerblichen Nutzungen keine Anforderungen an den Schallschutz im Plangebiet resultieren.

Ergebnis der Immissionsberechnungen durch die Firma Peutz Consult zur Ermittlung der Schallimmissionen der Schlosserei im Plangebiet und im Bereich der bestehenden Wohnbebauung im Umfeld infolge des Betriebes der Schlosserei ist, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm bzw. der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 am Tag im Bereich der geplanten Bebauung sowie der bestehenden Wohnbebauung an allen Immissionsorten eingehalten wird. Zum Nachtzeitraum erfolgt keine Nutzung.

Jedoch werden aufgrund Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) / 45 dB(A) tags / nachts - insbesondere auch Tags - an der vorhandenen Bebauung überschritten. Das Plangebiet wurde aus Gründen des passiven Schallschutzes in die Lärmpegelbereiche I bis III eingestuft. - Im Bebauungsplan sind darüber hinaus weitere Maßnahmen festgesetzt.

Die Immissionsberechnung zur Ermittlung der Schallimmissionen im Plangebiet infolge der Tiefgaragennutzung und die Nutzung des geplanten, privaten Erschließungsstiches zeigt, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 an Tag und Nacht im Bereich der geplanten Wohnbebauung sowie im Bereich der bereits bestehenden Wohnbebauung an allen Immissionsorten eingehalten wird. Lediglich die Nordostfassade des südlichen Mehrparteienhauses bildet eine Ausnahme. - Im Bebauungsplan wurden hier entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Im Plangebiet werden durch den Bebauungsplan die maximalen Gebäudehöhen explizit festgesetzt. Die notwendige Höhe des Schornsteins für die Holzheizung gemäß den Vorgaben der TA Luft bzw. der 1. BImSchV wird im Bebauungsplan gewährleistet.

Die Hinweise der Bodenschutzbehörde hinsichtlich einer eventuellen Belastung des Plangebietes durch Altlasten werden zur Kenntnis genommen.

Da es sich jedoch um einen vagen Anfangsverdacht handelt, wird auf eine Kennzeichnung im Bebauungsplan verzichtet. Beim Auffinden von Altlasten, Munitionsresten, etc. im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern.

Aufgrund eines vagen Anfangsverdacht auf Altlasten im südöstlichen Plangebiet ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen, die diesen Bereich des Plangebietes betreffen. Ein Baugrundgutachten sowie ein hydrologisches Gutachten wurden erstellt. Untersuchungen hinsichtlich möglicher Altlasten sind im Gange. Es wird jedoch derzeit nicht davon ausgegangen, dass sich der vage Anfangsverdacht bestätigt. Sollten wider Erwarten im Rahmen der Untersuchungen dennoch Altlasten gefunden werden, wird in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann deren Beseitigung veranlasst.

Die Hinweise des Kreisgesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, dabei wurde

sowohl der Lärm der umgebenden Straßen als auch der Tiefgarage sowie der umliegenden gewerblichen Nutzungen berücksichtigt.

Die Hinweise zur Be- und Entlüftungsanlagen der Tiefgarage werden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Eine gärtnerische Nutzung des Tiefgaragendaches ist beabsichtigt. Daher ist im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass die Be- und Entlüftungsanlagen der Tiefgarage diese Nutzung nicht negativ beeinflusst.

Die Hinweise zum Planungsrecht werden zur Kenntnis genommen. Dem Vorschlag, den Bebauungsplan nach § 13a durchzuführen, wird entsprochen.

Durch die Änderung des Verfahrens kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Öffentlichkeit wird durch die Verfahrensänderung nicht umgangen, da die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bereits im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stattgefunden hat. Auch werden die ökologischen Aspekte, welche im Zuge eines Regel-Verfahrens untersucht werden, weiterhin auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Fläche für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche wird angestrebt.

Im weiteren Verlauf wird der Bebauungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 34 Landesplanungsgesetz auf dem Dienstweg vorgelegt.

2.3 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 18.10.2010:

Es liegen keine Bedenken und Anmerkungen hinsichtlich der Planung vor.

2.4 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 08.10.2010:

Die Hinweise der Stadtwerke Hilden werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass im Bebauungsplan anstelle der privaten Verkehrsfläche eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger festgesetzt wird. Hierdurch wird auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanes die Sicherung der notwendigen Leitungstrassen gewährleistet. Die grunddienstliche Sicherung der notwendigen Leitungstrassen wird somit im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereitet.

2.5 Schreiben des RWE Rhein-Ruhr- Netzservice GmbH vom 08.10.2010:

Der Hinweis des RWE Rhein-Ruhr-Netzservice wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Versorgungsanlagen auf dem Plangebiet vorhanden.

2.6 Das Protokoll der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 28.10.2010 wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen.

3. die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 257 (VEP Nr. 15), sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Hilden, südlich der Fußgängerzone Mittelstraße, im Eckbereich von Heiligenstraße und Kolpingstraße. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 umfasst die Flurstücke 1196, 1199, 1201, 1202 und 1204. Alle Flurstücke liegen in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich die Neunutzung des Plangebietes durch Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser ermöglichen.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 25.11.2010 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

CDU-Fraktion:	5 Ja
SPD-Fraktion:	5 Ja
BA-Fraktion:	2 Enthaltungen
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Ja
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Ja

6.4 Bebauungsplan Nr. 103, 3.Änderung für den Bereich Niedenst. / WP 09-14 SV 61/066
 Düsseldorfer St.

Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Abhandlung der Anregungen aus der früheren Beteiligung
Offenlagebeschluss

Herr Scholz wies darauf hin, dass die Beilage einer größeren Umgebungskarte vorteilhaft gewesen wäre.

Nach kurzer Diskussion über eine eventuelle Zufahrt des Baugrundstückes unmittelbar von der Düsseldorfer Straße und Erläuterung der Sitzungsvorlage durch Herrn Groll beschließt der Stadtentwicklungsausschuss nachfolgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

2. den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung (VEP Nr. 16) vom 14.07.2010 (bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Hilden am 30.07.2010) dahingehend zu ändern, dass nun ein herkömmlicher Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung aufgestellt wird.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung liegt im Hildener Westen im westlichen Eckbereich von Düsseldorfer Straße und Niedenstraße. Es umfasst die Flurstücke 307 und 308. Alle Flurstücke liegen in Flur 1 der Gemarkung Hilden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich die gewerbliche Nutzung des Plangebietes als Erweiterungsfläche für einen unmittelbar angrenzenden Gewerbebetrieb ermöglichen.

3. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

3.1 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 01.10.2010:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 21.09.2010:

Die Hinweise von Straßen NRW werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Anbauverbotszone sowie die Anbaubeschränkungszone im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen, wird gefolgt. Ferner wird im Bauleitplanverfahren die Variante 1 weiter verfolgt, eine Zufahrt von der Düsseldorfer Straße soll nicht erfolgen.

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan entlang der Düsseldorfer Straße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt, demnach wird der Anregung entsprochen.

Die Anregungen hinsichtlich des Sichtfensters wurden überprüft und das Sichtfenster nachrichtlich im Bebauungsplan eingetragen. Durch die festgesetzte Grünfläche sind keine Beeinträchtigungen der Sicht zu erwarten. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird analog zum geltenden Planungsrecht parallel zur Bundesstraße (B 228) eine private Grünfläche festgesetzt. Zusätzlich wird eine Fläche zum Erhalt des Gehölzbestandes festgesetzt. Die zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederanpflanzung gekennzeichneten Bereiche sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung. Die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen sind nur aus Verkehrssicherheitsgründen zulässig. Diese Maßnahmen sind mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt - Sachgebiet Grünflächen / Forst - vorab abzustimmen. Zudem sind Neupflanzungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis, dass der Landesbetrieb Straßen NRW keine Kosten für Lärmschutzmaßnahmen übernimmt, wird zur Kenntnis genommen.

Entsprechend den Anregungen des Landesbetriebes Straßen.NRW ist dessen zuständige Niederlassung im Zuge des Bauantragsverfahrens zu beteiligen.

3.3 Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.09.2010 und vom 04.10.2010:

Untere Wasserbehörde:

Keine Bedenken.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Hinweise zur Erschließung des Grundstücks wurden geprüft. Von einer Erschließung über die Düsseldorfer Straße, wie durch die Untere Immissionsschutzbehörde angeregt, soll jedoch Abstand genommen werden, da eine Zufahrt zur freien Strecke auch aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW nicht möglich ist. Ferner wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Erschließung über die Forststraße geprüft. Aufgrund der vorhandenen Bebauung entlang der Forststraße sowie des Grünstreifens entlang der B 228 ist diese Erschließungsvariante jedoch ebenfalls nicht möglich, so dass die Erschließung über die Nebenstraße erfolgen soll.

Hierbei gilt es zu beachten, dass bereits heute planungsrechtlich Teilflächen des Plangebietes als Gewerbegebiet festgesetzt sind. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird

die festgesetzte Gewerbefläche lediglich in Richtung B 228 erweitert, um eine bessere Nutzbarkeit der Fläche zu erreichen.

Im Bebauungsplan werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG getroffen. So sind Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, festgesetzt. Durch die Entwicklung dieses integrierten Standortes soll eine Innenentwicklung forciert werden und es wird demnach ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB verfolgt.

Der Anregung, die Abstandsklassen I-VII auszuschließen, beziehungsweise die Abstandsklasse VII ausnahmsweise zu zulassen, wird nicht gefolgt. Mit dem RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 6.6.2007 wurden die Abstandsklassen überarbeitet. Eine Überprüfung hat jedoch ergeben, dass sich in der Abstandsklasse VII nur geringfügige Unterschiede ergeben. Aufgrund der beabsichtigten Planungsziele wird der Anregung nicht gefolgt. Analog zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung werden die Abstandsklassen I-VI ausgeschlossen. Der Ausschluss der Abstandsklasse VII wird im Hinblick auf die mögliche Betriebserweiterung der Firma Profair für nicht zielführend erachtet.

Die schalltechnische Untersuchung zeigt im Ergebnis, dass unter Einhaltung der berechneten Emissionskontingente für den Tag beziehungsweise für die Nacht ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet und der angrenzenden Wohnnutzung gewährleistet werden kann. Der Anregung, den nächtlichen Lieferverkehr sowie nächtliche Ladetätigkeiten grundsätzlich auszuschließen, wird daher nicht gefolgt.

Durch die festgesetzten Emissionskontingente werden im Bebauungsplan Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG getroffen.

Die Hinweise zum Immissionsort 11 (IO 11, Niedenstraße 11) werden zur Kenntnis genommen. Dieser Immissionsort befindet sich in einem planungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebiet. Dementsprechend ist hier nur eine privilegierte Wohnnutzung zulässig, so dass die Immissionsrichtwerte eines Gewerbegebietes heranzuziehen sind.

Den Anregungen zur Festlegung der Teilflächen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde entsprochen und das Gutachten entsprechend angepasst. Für die festgesetzten Grünflächen sind gemäß DIN keine Kontingente festgelegt. Der Hinweis bzgl. der Emissionskontingente wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten aus dem Jahr 2010 sind für die Teilflächen höhere Emissionskontingente berechnet worden als für die Teilfläche 8 aus dem Vorgutachten aus dem Jahr 2006. Dies ist darin begründet, dass bei dem Vorgutachten keine Optimierung dieser (Rest-)Fläche stattgefunden hatte. Diese Optimierung wurde nun aufgrund der bestehenden Planungsabsicht vorgenommen. So wurden bei dem Vorgutachten die Emissionskontingente auf der damals ungenutzten Teilfläche TF 8 nicht voll ausgenutzt. Ferner ergeben sich nun höhere Kontingente aufgrund der gegenüber dem Vorgutachten kleineren Flächen (die privaten Grünflächen wurden nicht berücksichtigt).

Untere Bodenschutzbehörde:

Keine Bedenken.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken.

Planungsrecht:

Keine Bedenken.

3.4 Schreiben der IHK zu Düsseldorf vom 21.09.2010:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

3.5 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 22.09.2010:

Der Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmungen mit den Stadtwerken Hilden und dem Tiefbau- und Grünflächenamt wurde ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

3.6 Schreiben der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH vom 07.09.2010:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Lageplan, welcher der Stellungnahme beigelegt war, verläuft ein Stromkabel im Bereich der Düsseldorfer Straße. Die Straße gehört nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes, so dass auf eine Kennzeichnung im Bebauungsplan verzichtet wird.

2.7 Das Protokoll der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 23.09.2010 sowie die seitens der Bürger vorgebrachten Ergänzungen des Protokolls werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen.

3. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 103, 3. Änderung, sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung liegt im Hildener Westen im westlichen Eckbereich von Düsseldorfer Straße und Niedenstraße. Es umfasst die Flurstücke 307 und 308. Alle Flurstücke liegen in Flur 1 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 22.11.2010 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	5 Ja
SPD-Fraktion:	5 Ja
BA-Fraktion:	2 Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Ja
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Ja

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Die Sitzungsvorlage wurde zu Beginn der Sitzung zurückgezogen.

Herr Mittmann erläuterte, dass eine vorzeitige Freigabe der Haushaltsmittel hier wünschenswert sei, da aus der Erfahrung der vergangenen Jahre festgestellt wurde, dass zu Jahresbeginn Ausschreibungsergebnisse immer deutlich günstiger ausfallen würden als zu späteren Zeitpunkten. Dies hänge sicherlich mit den späten Verabschiedungen der Haushaltspläne in den einzelnen Städten zusammen. Durch die vorzeitige Freigabe könne den Bürgerinnen und Bürgern Kosten gespart werden. Selbstverständlich würden die Bürgerinnen und Bürger in einer Versammlung über den geplanten Straßenausbau wie gewohnt informiert und beteiligt.

Herr Prof. Dr. Bommermann wollte wissen, ob durch Wählen der Alternative 2 nicht eine Straßenerstellung für die nächsten 10 Jahre entbehrlich sei.

Herr Mittmann entgegnete hierauf, dass bei der Regenwasserkanalsanierung Am Jägersteig und Am Weidblech jeweils nur ein Streifen von ca. 1 m bis 1,20 m Breite benötigt würde. Nur um diese Wiederherstellung gehe es bei den Varianten. Wenn man die Straße ausbauen wolle, würde die Sanierung dann nur provisorisch wiederhergestellt werden, um dieses Geld dann für den endgültigen Ausbau zu verwenden. Aufgrund dieser Erläuterungen von Herrn Mittmann bestand bei einer Reihe von Fraktionen der Wunsch nach einer erneuten Diskussion innerhalb der Fraktionen. Die Entscheidung wurde daher in den Rat vertagt.

Herr Mittmann schlug dazu vor, den Differenzbetrag zwischen Variante 1+2 mit einem HV6-Vermerk zu versehen. Die Verwaltung wurde daher beauftragt zur Sitzung des Rates einen geänderten Beschlussvorschlag zu machen. Insgesamt werde die Notwendigkeit der Kanalsanierung bejaht.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Entscheidung über die Unterlagen nach § 14 GemHVO in den Rat zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion	5 Ja
SPD-Fraktion	5 Nein
BA-Fraktion	2 Ja
Bündnis 90/Die Grünen	2 Nein
dUH-Fraktion	2 Ja
FL-Fraktion	2 Ja

8 Angelegenheiten des Zentralen Bauhofs

- 8.1 Auflistung aller nach heutiger Planung zur (Ersatz-)Beschaffung WP 09-14 SV 68/014
 anstehenden Fahrzeuge, selbst-fahrenden Arbeitsmaschinen und
 Großgeräte für den Haushalt 2011 ff., aufgrund Antrag Nr. 39 der
 CDU-Fraktion zum Haushalt 2007
-

Nach Erörterung der Fraktionen, ob die Vorlage der beigefügten Auflistung an die Sitzungsvorlage in Zukunft weiter Bestand haben soll, fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Die Auflistung der Verwaltung für den Haushalt 2011 ff. über alle nach heutiger Planung zur Beschaffung anstehenden Fahrzeuge, selbstfahrenden Arbeitsmaschinen und Großgeräte wird zur Kenntnis genommen.

~~Zukünftig kann auf die Vorlage der Auflistung verzichtet werden, da die Angaben im Haushalt nunmehr im Produkt „Fahrzeugmanagement“ gebündelt abgebildet sind.~~

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion	5 Ja
SPD-Fraktion	5 Nein
BA-Fraktion	2 Ja
Bündnis 90/Die Grünen	2 Nein
dUH-Fraktion	2 Ja
FL-Fraktion	2 Ja

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

Birgit Alkenings
Vorsitzende

Schriftführer/in

Gesehen:

Horst Thiele
Bürgermeister