

Niederschrift

**über die 12. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 02.02.2011 um 17:00 Uhr, im
Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Birgit Alkenings

SPD

Ratsmitglieder

Herr Dr. Stephan Lipski

CDU - TOP 5.3 für Jürgen Spel-
ter

ohne Ortsbesichtigung Zuhö-
rer bis einschl. 5.2

Herr Norbert Schreier

CDU

Herr Martin Schulte

CDU - ohne Ortsbesichtigung

Herr Jürgen Spelter

CDU - ohne TOP 5.3

Frau Anabela Barata

SPD

Herr Manfred Böhm

SPD - ohne Ortsbesichtigung

Frau Dagmar Hebestreit

SPD

Herr Friedhelm Burchartz

Freie Liberale

Herr Dr. Heimo Haupt

Freie Liberale

Frau Susanne Vogel

Grüne

Herr Ludger Reffgen

BA/CDf - ohne Ortsbesichti-
gung

Herr Günter Pohlmann

dUH

Frau Birgit Behner

BA/CDf

Herr Dr. Peter Schnatenberg

BA/CDf - ohne Ortsbesichti-
gung

Sachkundige Bürger/innen

Herr Jürgen Scholz

SPD

Herr Heinz Albers

Bündnis90/Die Grünen

Frau Brigitte Wagner

BA/CDf

Herr Ernst Kalversberg

dUH

Herr Patrick Strösser

BA/CDf - ohne Ortsbesichti-
gung

Beratendes Mitglied nach § 58 I GO

Frau Martina Reuter

FDP - ohne Ortsbesichtigung

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Horst Thiele

Frau Gisela Bosbach

Herr Harald Mittmann

- bis einschl. TOP 10

Herr Peter Stuhlträger

Herr Lutz Groll

- ab OB Reisholzstraße

Herr Andreas Trapp

Frau Birgit Kamer

Beiräte

Herr Hermann Nagel

Behindertenbeirat

Zuhörer

Herr Klaus Cohausz

SPD

Tagesordnung:

Ortsbesichtigung

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO
- 2.1 Antrag auf Erstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB für die Bebauung an der östlichen Reisholzstraße WP 09-14 SV 61/059
- 3 Anträge
- 3.1 Erstellung eines ökologischen Gutachtens für das Gebiet An den Linden / Ohligser Weg / Kirschenweg: Antrag der Fraktion Freie Liberale vom 08.12.2010 WP 09-14 SV 61/072

Einwohnerfragestunde

- 3.2 Planungsgebiet Albert-Schweitzer-Schule / Am Lindengarten; Beschluss über die künftige Zuständigkeitsregelung Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 16.06.2010 WP 09-14 SV 61/080
- 3.3 Antrag der FDP vom 15.12.2010 Schaffung einer Satzung zur Bauordnung NRW (Stellplatzfaktor) WP 09-14 SV 60/024
- 4 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes
- 4.1 Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und die Abrechnung von Beiträgen sowie Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.12.2010 - WP 09-14 SV 60/023
- 5 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
- 5.1 Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Hilden für den öffentlichen Verkehr: WP 09-14 SV 61/075

	Teilfläche der Horster Allee Teilflächen der Bahnhofsallee Fahrradabstellanlage Bahnhofsallee	
5.2	Bebauungsplan Nr. 240 für den Bereich Benrather Straße/ Eilerstraße/ Poststraße; Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung Offenlagebeschluss	WP 09-14 SV 61/071
5.3	Bebauungsplan Nr. 255 (VEP Nr. 11) für den Bereich Karnaper Straße / Schürmannstraße / Diesterwegstraße / Eisenbahntrasse: Erneuter Aufstellungsbeschluss	WP 09-14 SV 61/081
5.4	33. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Walder Str. 99 - 113 und Mühlenbachweg 12 Abhandlungen der Anregungen Beschluss der Änderung	WP 09-14 SV 61/074
5.5	Bebauungsplan Nr. 148B für die Grundstücke Walder Straße Nr. 99 - 113 und Mühlenbachweg 12 Abhandlung der Anregungen Satzungsbeschluss	WP 09-14 SV 61/073
5.6	51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz: Aufstellungsbeschluss	WP 09-14 SV 61/076
5.7	Bebauungsplan Nr. 258 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 für den Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz: Aufstellungsbeschluss	WP 09-14 SV 61/077
5.8	Bebauungsplan Nr. 66, 4. Änderung für den Bereich Auf dem Sand / Herderstraße / Hans-Sachs-Straße: Abhandlung der Anregungen Satzungsbeschluss	WP 09-14 SV 61/078
5.9	Lärmaktionsplan in Hilden: Entscheidung über die weitere Vorgehensweise	WP 09-14 SV 61/067
5.10	Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Januar 2011)	WP 09-14 SV 61/079
6	Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes	
6.1	Straßenausbau Schönholz - westlicher Abschnitt	WP 09-14 SV 66/045
7	Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen	
7.1	Informationsveranstaltung zum ÖPNV	
7.2	Vorstellung von Gutachten	
8	Entgegennahme von Anfragen und Anträgen	
8.1	Anfrage CDU-Fraktion - Hoffeldstraße (Räumung Baustelle)	

- 8.2 Anfrage SPD-Fraktion - Bahnhofsvorplatz
- 8.3 Anfrage Fraktion Freie Liberale - Winterdienst
- 8.4 Herr Dr. Schnatenberg - Ellerstraße mobile Geschwindigkeitsmesser
- 8.5 Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Ellerstraße, Reisholzstraße, Hans-Sachs-Straße

Gegen 17.30 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt mit einer zeitlichen Begrenzung von 30 Minuten.

Ortsbesichtigung

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses trafen sich um 15:45 Uhr an der Rathaus-schranke zur Durchführung der vorgesehenen Ortsbesichtigungen.

a) Schönholz

Frau Alkenings begrüßte die Anwesenden, die auf Grund eines Antrages der Fraktion Freie Liberale den Bereich Schönholz in Augenschein nahmen. Neben der Hecke im Bereich des geplanten Straßenausbaus Schönholz - westlicher Teil – wurden auch die im östlichen Bereich liegenden Grundstücksflächen besichtigt. Herr Trapp gab kurze Erläuterungen zur baurechtlichen Situation.

b) Reisholzstraße 31-65

Im Zusammenhang mit TOP 2.1 erfolgte die Besichtigung des Bereiches Reisholzstraße 31 bis 65. Herr Groll gab Erläuterungen aus planungsrechtlicher Sicht, die durch Ausführungen von Herrn Trapp zur baurechtlichen Situation ergänzt wurden. Frau Senczek (Antragstellerin) erläuterte nochmals den Antrag der Anlieger und bat um die Zustimmung zur Erstellung einer Innenbereichssatzung.

Eröffnung der Sitzung

Im Anschluss an die Ortsbesichtigungen eröffnete die Vorsitzende Frau Alkenings die Sitzung um 17:15 Uhr.

Sie begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter der Presse und erschienenen Zuhörer.

Sie stellte fest, dass zu der Sitzung rechtzeitig eingeladen worden sei und die Unterlagen vollständig zugegangen seien.

Änderungen zur Tagesordnung

Herr Burchartz erkundigte sich, warum die Tagesordnungspunkte „Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen“ und „Entgegennahme von Anfragen und Anträgen“ an das Ende der Tagesordnung des öffentlichen Teils verlegt worden seien.

Die Vorsitzende erläuterte, dass hier eine Anpassung an die Sitzungsablauf des Rates und der übrigen Fachausschüsse erfolgt sei.

Herr Spelter beantragte die gemeinsame Beratung der TOP 5.6 und 5.7.
Dem stimmte der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig zu.

1 Befangenheitserklärungen

Frau Alkenings erklärte sich zu TOP 5.2 befangen, Herr Albers zu TOP 2.1 und Herr Spelter zu TOP 5.3.

2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO

2.1 Antrag auf Erstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB für die Bebauung an der östlichen Reisholzstraße WP 09-14 SV 61/059

Herr Albers hatte sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen erklärt.

Frau Vogel erklärte, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stimme dem Verwaltungsvorschlag zu. Ein Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB sei für diesen Bereich nicht gewünscht. Sie stellte den als Anlage 1 beigefügten Antrag. Im Rahmen der beantragten Informationsveranstaltung sollen den Anliegern die rechtlichen Möglichkeiten zur Ausübung des Baurechts auf Grundlage des Bestandsschutzes nach § 35 BauGB erläutert werden.

Den weiteren Wortmeldungen war zu entnehmen, dass die Anwesenden dem zustimmten. Herr Scholz beantragte, die Sitzungsvorlage zu vertagen und zunächst die Informationsveranstaltung durchzuführen.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den Antrag der Fraktion Die Grünen/Bündnis 90 und den gestellten Vertagungsantrag auf.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird gebeten, zeitnah in Zusammenarbeit mit dem Kreis Mettmann eine Veranstaltung zu organisieren, in der die Anwohnerinnen und Anwohner des betroffenen Straßenzuges über dort rechtlich zulässige baulichen Maßnahmen (§ 35 BauGB) informiert werden und ihnen Gelegenheit gegeben wird, offene Fragen zu klären. Die Veranstaltung ist wohnortnah (z.B. Kleingartengelände) anzubieten.

Die Entscheidung über den Antrag auf Erstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB wird erst nach der vorgenannten Veranstaltung getroffen und die Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/059 bis dahin vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

3 Anträge

- 3.1 Erstellung eines ökologischen Gutachtens für das Gebiet An den Linden / Ohligser Weg / Kirschenweg: WP 09-14 SV 61/072
Antrag der Fraktion Freie Liberale vom 08.12.2010
-

Herr Burchartz erkundigte sich zunächst nach der Einschätzung der Verwaltung zur Einordnung der vorgelegten ökologischen Ersteinschätzung.

Herr Groll teilte mit, dass nach dem Stand des Verfahrens keine Notwendigkeit zu weiteren Untersuchungen gegeben sei.

Herr Burchartz erläuterte ausführlich, aus welchen Gründen er die vorgelegten Unterlagen für die Entscheidung, ob ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werde, für unzureichend halte und seine Fraktion Freie Liberale auf die Erstellung eines vollständigen und umfassenden ökologischen Gutachtens vor der Entscheidung über einen Aufstellungsbeschluss bestehe.

Herr Groll erklärte, dass die artenrechtliche Voreinschätzung lediglich abkläre, ob planungsrelevante Arten im Gebiet nach den Regeln der Wahrscheinlichkeit und Auswertung der Landesdatenbank vorhanden sein könnten. Es handele sich hierbei nicht um ein ökologisches Gutachten. Dieses werde erst im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

Die Herren Dr. Haupt und Burchartz und Frau Wagner sprachen sich nochmals für eine frühzeitige Untersuchung aus, da der Stadtentwicklungsausschuss mit einem Aufstellungsbeschluss weitreichende Entscheidungen treffe.

Herr Scholz bemerkte, in der Vergangenheit seien im Vorfeld eines Planaufstellungsverfahrens keine Forderungen zur Vorlage von Gutachten gestellt worden. Im Bebauungsplanverfahren müssen die Gutachten erstellt werden. Sollten dann auf der Grundlage der Gutachten Bedenken an der Aufstellung eines Bebauungsplanes bestehen, könne das Verfahren gestoppt werden.

Frau Vogel und Herr Pohlmann stimmten dieser Ausführung zu.

Nach kurzer weiterer Diskussion rief die Vorsitzende zur Abstimmung über den Antrag der Fraktion Freie Liberale auf.

Beschlussvorschlag:

Antrag der Fraktion Freie Liberale vom 08.12.2010:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein externes, unabhängiges und vor allem angemessenes ökologisch-ornithologisches Gutachten für das Gebiet An den Linden/Ohligser Weg/Kirschenweg zu veranlassen. Das Gutachten soll sich über 2 Phasen erstrecken: Frühjahr und Herbst.

Es wird dem Gemeinnützigen Bauverein Hilden eG empfohlen, das folgende Institut damit zu betrauen:

Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Baumplanung
Volmerswerther Straße 80 – 86, 40221 Düsseldorf.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt

CDU-Fraktion:	Nein
SPD-Fraktion:	Nein
BA-Fraktion:	Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Nein
dUH-Fraktion:	Nein
Fraktion Freie Liberale	Ja
Ratsmitglied Frau Behner	Ja
Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg	Ja
Sachk. Bürger Herr Strösser	Ja

Einwohnerfragestunde

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

3.2 Planungsgebiet Albert-Schweitzer-Schule / Am Lindengarten; Beschluss über die künftige Zuständigkeitsregelung WP 09-14 SV 61/080
Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 16.06.2010

Nach kurzer Aussprache rief die Vorsitzende zur Alternativabstimmung zum vorliegenden Vorschlag der Verwaltung auf.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt,

1. dass die weiteren Beratungen und abschließenden Entscheidungen über die städtebaulichen Zielvorstellungen, die neue Nutzung und das weitere Vorgehen im Verfahren (z.B. Beschluss über einen städtebaulichen Wettbewerb oder andere Planungsverfahren) für den Bereich Albert-Schweitzer-Schule / Am Lindengarten im Rat der Stadt Hilden gefasst werden sollen.

oder

2. dass die abschließenden Entscheidungen über die städtebaulichen Zielvorstellungen, die neue Nutzung und das weitere Vorgehen im Verfahren (z.B. Beschluss über einen städtebaulichen Wettbewerb oder andere Planungsverfahren) für den Bereich Albert-Schweitzer-Schule / Am Lindengarten nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss im Rat der Stadt Hilden gefasst werden sollen.

oder

3. dass die weiteren Beratungen und abschließenden Entscheidungen über die städtebaulichen Zielvorstellungen, die neue Nutzung und das weitere Vorgehen im Verfahren (z.B. Beschluss über einen städtebaulichen Wettbewerb oder andere Planungsverfahren) für den Bereich Albert-Schweitzer-Schule / Am Lindengarten im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden gefasst werden sollen

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen Alternative 2

CDU-Fraktion:	Alternative 3
SPD-Fraktion:	Alternative 3
BA-Fraktion:	Alternative 2
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Alternative 2
dUH-Fraktion:	Alternative 2
Fraktion Freie Liberale	Alternative 2
Ratsmitglied Frau Behner	Alternative 2
Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg	Alternative 2
Sachk. Bürger Herr Strösser	Alternative 2

3.3 Antrag der FDP vom 15.12.2010

WP 09-14 SV 60/024

Schaffung einer Satzung zur Bauordnung NRW (Stellplatzfaktor)

Frau Reuter teilte mit, dass die FDP-Fraktion den vorliegenden Antrag nach den Erläuterungen der Verwaltung modifiziere. Die Ziffern 1 und 2 sollen gestrichen werden. Die Verwaltung werde geben einen Satzungsentwurf vorzulegen.

Herr Scholz wollte zunächst von der Verwaltung wissen, welche Kosten entstehen und welche Zeitkapazitäten durch den Antrag gebunden werden. Die Sitzungsvorlage solle zunächst vertagt werden.

Die Vertreter der Fraktionen Freie Liberale, CDU und dUH sprachen sich für eine Ablehnung des Antrages aus, da die Stellplatzfrage im bauaufsichtlichen Verfahren geregelt werden könne.

Die Vorsitzende rief zunächst zur Abstimmung über den Vertagungsantrag auf.

Beschlussvorschlag:

Die Sitzungsvorlage wird bis zur nächsten Sitzung vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt

CDU-Fraktion:	Nein
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Nein
dUH-Fraktion:	Nein
Fraktion Freie Liberale	Nein
Ratsmitglied Frau Behner	Nein
Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg	Nein
Sachk. Bürger Herr Strösser	Nein

Im Anschluss ließ die Vorsitzende über den modifizierten Antrag der FDP-Fraktion abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der FDP-Fraktion vom 15.12.2010 in der geänderten Fassung vom 02.02.2011 auf Schaffung einer Satzung zur Bauordnung NRW (Stellplatzfaktor) wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig mit 5 Enthaltungen beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Enth.
BA-Fraktion:	Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Ja
dUH-Fraktion:	Ja
Fraktion Freie Liberale	Ja
Ratsmitglied Frau Behner	Ja
Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg	Ja
Sachk. Bürger Herr Strösser	Ja

4 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes

4.1 Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und die Ab- WP 09-14 SV 60/023
rechnung von Beiträgen sowie Darstellung sonstiger Einnahmen
des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.12.2010 -

Nach kurzen Rückfragen, die durch die Verwaltung beantwortet wurden, nahm der Stadtentwicklungsausschuss die vorgelegte Sitzungsvorlage zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht – Stand 31.12.2010 – über die

- Entwicklung von Tiefbaumaßnahmen,
- erfolgten Abrechnungen von Erschließungsmaßnahmen und die Erhebung von Beiträgen
- Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes.

Abstimmungsergebnis:
zur Kenntnis genommen

5 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

- 5.1 Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Hilden WP 09-14 SV 61/075
für den öffentlichen Verkehr:
 Teilfläche der Horster Allee
 Teilflächen der Bahnhofsallee
 Fahrradabstellanlage Bahnhofsallee
-

Es lagen keine Wortmeldungen vor. Die Vorsitzende rief daher zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

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

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

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

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
1	Horster Allee	Stichstraße zum Dorotheenheim	16	Teilfläche aus 395
2	Bahnhofsallee	Neubauabschnitt bis Wendehammer	13	312, 315, 317, 318, 320, 321, 322, 325

- als Parkplatz, bei dem **die Belange des ruhenden Verkehrs überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 3 StrWG NRW) dem öffentlichen Verkehr gewidmet:**

Lfd. Nr.	Parkplatz	Gemarkung Hilden	
		Flur	Flurstück
3	Abstellanlage Bahnhofsallee	13	333, 338, 340, 341

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- 5.2 Bebauungsplan Nr. 240 für den Bereich Benrather Straße/ Eilerstraße/ Poststraße; WP 09-14 SV 61/071
 Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
 Offenlagebeschluss
-

Da die Vorsitzende sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen erklärt hatte, wurde der Vorsitz von ihrem Stellvertreter, Herrn Dr. Schnatenberg, übernommen.

Da keine Wortmeldungen vorlagen, rief der stellv. Vorsitzende zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss,

1. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:
 - 1.1 Schreiben des Landesbetriebes Straßen.NRW, Mönchengladbach, vom 15.07.2010
 Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.2 Schreiben der Stadtwerke Hilden (SWH) vom 19.07.2010
 Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.3 Schreiben der Handwerkskammer (HWK) Düsseldorf vom 21.07.2010

Die Handwerkskammer Düsseldorf regt an, im Plangebiet innerhalb der Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ die sog. „nicht-störenden“ Handwerksbetriebe ebenfalls zuzulassen. Bisher sind solche Betriebe durch eine entsprechende textliche Festsetzung ausgeschlossen. Aus Sicht der Handwerkskammer sind nicht-störende Handwerksbetriebe und nicht-störende Gewerbebetriebe in der Praxis und in ihren städtebaulichen Auswirkungen kaum voneinander zu unterscheiden und deshalb gleich zu behandeln.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Plangebiet soll langfristig eine Perspektive für die Weiterentwicklung des Wilhelm-Fabry-Museums bieten. Dies erfordert auch eine entsprechende passende Nutzung der Umgebungsbebauung. Dazu gehören aus städtebaulicher Sicht weder Handwerks- noch Gewerbebetriebe.

Dies umso mehr, als dass von derartigen Betrieben – auch wenn sie als „nicht-störend“ eingestuft werden – meist Beeinträchtigungen für die Umgebung ausgehen. Angesichts der bereits vorhandenen schalltechnischen Vorbelastungen des Plangebietes sollen weitere Beeinträchtigungen jedoch vermieden werden.

Der Anregung, nicht-störende Handwerksbetriebe im Allgemeinen Wohngebiet zuzulassen, wird nicht gefolgt. Der Anregung wird jedoch durch den neu in den Bebauungsplan aufgenommenen Ausschluss auch von nicht-störenden Gewerbenutzungen im Allgemeinen Wohngebiet nachgekommen.

1.4 Schreiben des B.U.N.D., Ortsgruppe Hilden, vom 25.07.2010

Die B.U.N.D.-Ortsgruppe Hilden hat zunächst keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Inhalte des Bebauungsplanes, macht jedoch einige Anregungen in Bezug auf die im Plangebiet enthaltenen „alten Bäume“.

Im Detail soll sich ein zukünftiges neues Fabry-Museum mit einer kleinen Nutzfläche begnügen. Dies wäre nicht nur billiger, sondern würde auch weniger Grundfläche erfordern – und damit Baumstandorte verschonen.

Des Weiteren soll ein Kirschbaum auf dem Grundstück Benrather Straße 28 als „temporär zu erhaltender Baum“ ausgewiesen werden sowie der zukünftige Museumsneubau „auf die prägende Rotbuche“ an der Ellerstraße Rücksicht nehmen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Schon die heutige Situation des Fabry-Museums ist von räumlicher Dichte, wenn nicht „Enge“ geprägt. Ein zukünftiger Neubau soll dieser Situation, die eine Weiterentwicklung des Museums stark behindert, Abhilfe schaffen.

Ein Neubau, der den Raum-Mehrbedarf von ca. 1200m² nicht abdecken kann, ist nicht sachdienlich; insofern müssen die Möglichkeiten des Bebauungsplanes bestehen bleiben. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, für einen späteren Architekten-Wettbewerb nicht zu restriktive Vorgaben zu machen. Von daher werden die Geschossigkeiten bzw. die überbaubaren Flächen nicht reduziert.

Die vom B.U.N.D. angesprochene Rotbuche gehört zu den temporär zu erhaltenden Bäumen, d.h. sie hat eine Bestandssicherheit bis zum Zeitpunkt der Ausnutzung des Baurechtes für ein neues Fabry-Museum. Ob die Architektur des zukünftigen Museums auf diesen Baum Rücksicht nimmt, kann nicht gesagt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt jedoch kann die Rotbuche als „geschützt“ betrachtet werden.

Der Kirschbaum auf einem privaten Grundstück steht der dort erforderlichen Neuordnung der Stellplätze im Weg, die wiederum durch die Grundstücksneuordnung (Abtritt von Grundstücksteilen an die Stadt Hilden im Rahmen der Umlegung) ausgelöst wird. Zudem wurde der Kirschbaum durch das zuständige Fachamt der Stadt Hilden nicht als erhaltenswürdig angesehen. Deshalb erhält der Baum keine weitere Berücksichtigung im Bebauungsplan.

Den Anregungen kann daher nicht gefolgt werden.

1.5 Schreiben der Rheinbahn, Düsseldorf, vom 27.07.2010

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen, die Inhalte in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

1.6 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 27.07.2010

Der Kreis Mettmann äußert sich auf mehreren inhaltlichen Ebenen zu dem Bebauungsplan-Entwurf.

Die Untere Wasserbehörde hat bezüglich der Planung keine Bedenken.

Die Untere Immissionsschutzbehörde äußert sich zu der Zufahrt zum privaten Garagenhof und den im Lärmschutzgutachten gemachten Vorschlägen zur Lösung der Probleme.

Es wird angeregt, neben der ohnehin geplanten Schallschutzmauer auch „geräuscharme“ [Garagen-] Torkonstruktionen vorzugeben.

Hierzu kann ausgeführt werden, dass die besagte Lärmschutzwand in der Zwischenzeit gebaut wurde (2m hoch, 16m lang) und dass bei den neu aufgestellten Garagen geräuscharme elektrische Toröffner eingebaut wurden.

Den Anregungen wurde also gefolgt.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises meldet für das Plangebiet zwei sog. „Altstandorte“. Sie schlägt vor, diese Altstandorte im Bebauungsplan darzustellen und einen textlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, wonach bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu diesen Grundstücken die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen ist.

Den Anregungen wird gefolgt.

Das Kreisgesundheitsamt wiederum äußert sich ausführlich zu den Festlegungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan enthalten sind, und macht Umformulierungsvorschläge. Diese Vorschläge wurden berücksichtigt, den Anregungen wurde gefolgt.

Das Planungsamt des Kreises hat sowohl aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde als auch aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

- 1.7 Das Protokoll der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 17.12.2009 wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen.
2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 240 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 des Bebauungsplanes Nr. 240 liegt am westlichen Rand der Hildener Innenstadt im Eckbereich zwischen Ellerstraße, Benrather Straße und Poststraße. Im einzelnen beinhaltet das Plangebiet die Flurstücke 190, 195, 196, 197, 307, 343, 344, 345, 361, 362, 363, 369 und 370, alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll altes Planungsrecht aufgehoben und dafür neues Planungsrecht geschaffen werden, um so für den Bereich eine zeitgemäße bauliche Nutzung zu ermöglichen. Dies bezieht sich insbesondere auf eine Weiterentwicklung des Komplexes aus Wilhelm-Fabry-Museum und Alter Kornbrennerei.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht vom 27.12.2010 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.3 Bebauungsplan Nr. 255 (VEP Nr. 11) für den Bereich Karnaper Straße / Schürmannstraße / Diesterwegstraße / Eisenbahntrasse: WP 09-14 SV 61/081

Herr Spelter hatte sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen erklärt und nahm als Zuhörer teil.

Herr Albers führte aus, dass für die Bebauung eine Freifläche geopfert werde. Dies entspreche nicht dem Klimaschutz. Das Gelände sei auch im Stadtentwicklungskonzept nicht als Baufläche empfohlen.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor. Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 255 wird begrenzt durch die Eisenbahntrasse im Westen, die Karnaper Straße im Norden, die Schürmannstraße im Osten sowie im Südosten durch die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 76, 77, 488, 489, 326 und 305, alle in Flur 55 der Gemarkung Hilden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst die Flurstücke 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 327 sowie teilweise die Flurstücke 154, 155 und 475, alle in Flur 55 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für eine moderate bauliche Entwicklung des Bereiches. Mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan soll eine „Klimaschutz-Siedlung“ realisiert werden, die zusätzlich soziale Ziele wie das zielgruppenorientierte Bauen für junge Familien und alte Menschen beinhaltet.

Im übrigen Geltungsbereich sollen die verbleibenden Flächen bestandsorientiert überplant werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Nein
dUH-Fraktion:	Ja
Fraktion Freie Liberale	Nein
Ratsmitglied Frau Behner	Nein
Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg	Nein
Sachk. Bürger Herr Strösser	Nein

5.4	33. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Walder Str. 99 - 113 und Mühlenbachweg 12 Abhandlungen der Anregungen Beschluss der Änderung	WP 09-14 SV 61/074
-----	--	--------------------

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die eingegangenen Anregungen wie folgt abzuhandeln:
 - 1.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Öffentlichkeit während der Offenlage und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beim Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden eingegangen sind.
 - 1.2 Die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen sind nicht anders zu bewerten, als im Offenlagebeschluss des Rates vom 29.09.2010 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/054) beschlossen.
Es wird insoweit auf den Beschluss vom 29.09.2010 verwiesen.
2. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV NRW S. 688), sowie gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen beschlossen.

Das Plangebiet wird im Osten begrenzt durch die Trasse des Ostrings, im Süden durch die Walder Straße, im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 129, 131 (Walder Str. 95 inkl. Garagenhof) sowie 728 (Mühlenbachweg 4) und im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 815 und 888 (Mühlenbachweg 12) in Flur 46 der Gemarkung Hilden.

Dem Beschluss liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 10.01.2011 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.5	Bebauungsplan Nr. 148B für die Grundstücke Walder Straße Nr. 99 - 113 und Mühlenbachweg 12 Abhandlung der Anregungen Satzungsbeschluss	WP 09-14 SV 61/073
-----	--	--------------------

Herr Stuhlträger informierte, die nachfolgend zitierte Begründung des Bebauungsplanes auf Seite 24:

„Aussagen bezüglich Erschütterungs-, Geruchs- oder sonstige Immissionen aus der Nachbarschaft können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Entsprechende Hin-

weise der Fachbehörden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht gemacht worden.“

habe sich geändert in:

„Aussagen bzgl. Erschütterungs- und Geruchsmissionen aus der Nachbarschaft und von den Fachbehörden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und während des Verfahrens nicht geäußert worden.
Die während der Bürgeranhörung vorgebrachten Beschwerden bzgl. der Lärmbelastungen durch die Anlieferung des Einzelhandelszentrums über die westliche Anlieferungsstraße wurden ebenso berücksichtigt, wie die Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann zum Schutz des Wohngebäudes Walder Straße 95 gegen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.“

Es wurde irrtümlich versäumt, die Änderung bei Erstellung der Sitzungsvorlage durchzuführen. Demzufolge müsse der Beschlussvorschlag angepasst werden:

„Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung einschließlich Umweltbericht vom **02.02.2011** zugrunde.“

Im Weiteren wies Herr Stuhlträger darauf hin, dass sämtliche zur städtebaulichen Abwägung erstellten Gutachten, den Fraktionen und fraktionslosen Ratsmitgliedern und sachkundigem Bürger übersandt worden und Grundlage der Abwägung seien.

Herr Scholz sprach die Verlegung der Toranlage an. Hier bestehe der Wunsch, diese zur Walder Straße hin zu verschieben. Eine Umsetzung sei im vorliegenden Bebauungsplan nicht erfolgt.

Herr Stuhlträger erläuterte, die grundsätzliche Bereitschaft zur Verlegung der Toranlage der Firma Breidohr liege vor. Zunächst sollte die Entwicklung abgewartet werden. Die Verlegung könne sich nachteilig auf den Verkehrsfluss der Walder Straße auswirken.

Herr Scholz erklärte, dem Beschlussvorschlag werde zugestimmt, wenn eine Verlegung der Toranlage durchgeführt werde, sobald sich nicht zulässige Belästigungen der Nachbarn ergeben. Dies wurde von Herrn Stuhlträger zugesichert.

Auf Nachfrage von Herrn Albers bestätigte Frau Bosbach, dass über den Ausbau des Knotenpunktes ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen sei. Die Kostenübernahme sei gesichert.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, rief die Vorsitzende zur Abstimmung über den geänderten Beschlussvorschlag auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 25.11.2010

Der Kreis Mettmann macht als Untere Immissionsschutzbehörde die Anregung, den Immissionsort Walder Straße 95a mit 2 einheitlichen Immissionsrichtwerten für ein WA-Gebiet zu berücksichtigen, um dadurch die Schutzmaßnahmen bei evtl. vorkommenden Nachtanlieferungen zu erhöhen oder aber auf eine Nachtanlieferung zu verzichten.

Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da der Immissionsort IO 2 im 1. OG des Hauses Walder Straße 95a sich außerhalb der Baugrenzen befindet.

Dieses Obergeschoss wurde nachträglich ohne Baugenehmigung errichtet. Zum Bauzeitpunkt waren bereits Gewerbebetriebe westlich, nördlich und östlich angesiedelt. Aufgrund der tatsächlichen städtebaulichen Situation lässt sich aus Sicht der Verwaltung hier kein Schutzanspruch für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ableiten, sondern die Vorschriften für eine Gemengelage gemäß Nummer 6.7 der TA Lärm mit den Immissionsrichtwerten für Mischgebiete (MI) anzuwenden ist. Die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse, nämlich die Einhaltung der Richtwerte für Mischgebiete, bleiben trotzdem gewahrt.

Entsprechend der letzten Aussage der Fa. Broidohr, ist eine Nachtanlieferung der dort ansässigen und auch zukünftig ansässigen Firmen zunächst nicht vorgesehen. Um jedoch die Option für eine Nachtanlieferung zu erhalten und dabei den Rahmen für einen langfristigen Schutz vor Überschreitungen der Orientierungswerte zu setzen, werden unter Punkt 1 der Textlichen Hinweise konkrete Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte vorgeschlagen.

Außerdem schlägt die Untere Immissionsbehörde vor, die Teilflächen für die Emissionskontingente entsprechend der Gliederung des Plangebietes festzulegen und in die Tabellen 8.2 und 8.3 des Lärmgutachtens einzuarbeiten. Dieser Anregung wurde gefolgt.

Die im Weiteren vorgebrachten Anregungen (Korrektur der Farbkarten Kontingentierung Anhang D und F in der schalltechnischen Untersuchung) sowie Ergänzungen in der Textlichen Festsetzung 4.2 und einer sprachlichen „Feinjustierung“ in der Textlichen Festsetzung 4.3 wurden berücksichtigt und in den als Satzung zu beschließenden Bebauungsplan und das Schallschutzgutachten eingearbeitet.

1.2 Schreiben der IHK Düsseldorf vom 08.11.2010

Die IHK stimmt dem Bebauungsplan grundsätzlich zu. Allerdings wird angeregt, ein aus dem Jahre 2009 stammendes „Verträglichkeitsgutachten“ (Dr. Kummer) in der Bebauungsplan-Begründung nicht mehr heranzuziehen, weil auf Grund veränderter Rahmenbedingungen (im Gutachten wurden andere Einzelhandelsnutzungen als Bewertungsgegenstand verwendet, als letztlich aktuell geplant oder auch zum Teil schon realisiert wurden), die Aktualität der Verträglichkeitsanalyse nicht gewährleistet wird.

Außerdem wird vorgeschlagen, die Textliche Festsetzung Nr.2.5 dahingehend zu überarbeiten, indem die Textliche Festsetzung um das Wort „ausnahmsweise“ ergänzt wird. Dieser Anregung ist ebenfalls gefolgt worden.

1.3 Schreiben des Landesbetrieb Straßen NRW vom 16.11.2010

Die Hinweise von Straßen NRW werden wie folgt zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Ein konkreter straßenbautechnischer Entwurf ist für den Bebauungsplan nicht erforderlich, da die Funktionalität der geplanten privaten Grundstückszufahrt nicht im Bebauungsplanverfahren geprüft werden muss, sondern in direkter Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Stadt Hilden vor Realisierung zu erfolgen hat. Entsprechende Regelungen sind Bestandteil einer Genehmigung dieser privaten Zufahrt.

Die im Weiteren aufgeführten Anregungen und Forderungen seitens des Landesbetriebs Straßen NRW werden wie folgt abgehandelt:

Die im Schreiben aufgelisteten Forderungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden daher zur Kenntnis genommen und an die Fa. Broidohr zur weiteren Verwendung

weitergeleitet. Mit Schreiben vom 08.12.2010 hat die Fa. Breidohr gegenüber dem Landesbetrieb hierzu Stellung genommen.

Bzgl. des straßenbautechnischen Entwurfs haben bereits erste Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt Hilden, dem ausführenden Büro und dem Landesbetrieb Straßen NRW stattgefunden in denen die hier erneut vorgebrachten Anregungen und Forderungen berücksichtigt wurden.

Auf die in dem Schreiben hingewiesene Kostenübernahme für den Ausbau des neuen Knotenpunktes durch die Stadt Hilden, ist darauf hinzuweisen, dass diese Kosten durch den Grundstückseigentümer Fa. Breidohr vollständig zu übernehmen sind und die Kostenübernahme in Form eines städtebaulichen Vertrages geregelt wird.

Für den Straßenbaulastträger bleibt weiterhin die Stadt Hilden Vertragspartner.

1.4 Schreiben der Stadt Düsseldorf vom 23.11.2010:

Seitens der Stadt Düsseldorf wird angeregt, aus städtebaulichen Gründen die Dächer der Einzelhandelsbetriebe zu begrünen. Diese Anregung ist grundsätzlich begrüßenswert. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um die Nutzung bereits bestehender Gebäude, nicht um Neubauten, deren Konstruktion und Statik eine Begrünung hätten berücksichtigen können.

Daher ist eine Dachbegründung nicht möglich, der Anregung kann nicht gefolgt werden.

- 1.5 Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 29.09.2009 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/053) beschlossen, soweit in den hier vorangehenden Abwägungsentscheidungen 1.1 bis 1.3 keine Änderungen vorgenommen wurden. Es wird auf den Beschluss vom 29.09.2009 verwiesen.

2. den Bebauungsplan Nr. 148B für den Bereich Walder Straße Nr. 99 -113 und Mühlenbachweg 12 gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zzt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der zzt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Das Plangebiet wird im Osten begrenzt durch die Trasse des Ostrings, im Süden durch die Walder Straße, im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 129, 131 (Walder Str.95 inkl. Garagenhof) sowie 728 (Mühlenbachweg 4) und im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 815 und 888 (Mühlenbachweg 12) in Flur 46 der Gemarkung Hilden. Es umfasst die Grundstücke Walder Str. 99 – 113 und Mühlenbachweg 12.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung einschließlich Umweltbericht vom ~~40.01.2014~~ **02.02.2011** zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- 5.6 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz:
Aufstellungsbeschluss WP 09-14 SV 61/076
-

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 5.6 und 5.7. Die Aussprache ist unter TOP 5.7

protokolliert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum Hildens und wird begrenzt im Norden durch den Itterbach und im Osten durch die Schwanenstraße. Es beinhaltet die Flurstücke 93, 95, 98, 923, 926, 928, 929, 930 in Flur 58 der Gemarkung Hilden.

Mit der Planänderung soll innerhalb des Plangebietes eine Gemischte Baufläche – Kerngebiet (MK) – in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, um innerstädtischen Wohnraum zu schaffen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

5.7 Bebauungsplan Nr. 258 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 für den Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz:
Aufstellungsbeschluss

WP 09-14 SV 61/077

Herr Spelter erläuterte für die CDU-Fraktion Änderungswünsche für die geplante Bebauung. Das südwestliche Gebäude solle entfallen, dafür sollen die restlichen Gebäude um ein Staffelgeschoss erhöht werden. Die Fläche in Fortsetzung des Schwanenplatzes sollte unter Erhalt der Bäume als öffentliche Grünfläche angelegt werden und die Böschung inkl. einer Beleuchtung der Itter zur Umsetzung des City- und Lichtkonzeptes gestaltet werden. Ein Gebäude stehe so nah an der Itter, dass die erforderlichen Abstandsflächen nur auf dem Grundstück des BRW nachgewiesen werden können. Dies sei zwar baurechtlich möglich, trotzdem solle der Baukörper so weit verschoben werden, dass die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück liegen.

Frau Vogel stellte für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den als Anlage 2 beigefügten Antrag.

Herr Dr. Schnatenberg entgegnete, dass der Antragssteller in seiner Planung nicht eingeschränkt werden könne. Es handele sich hierbei um Privatbesitz. Wenn eine öffentliche Grünanlage angelegt werden solle, müsse die Stadt die Grundstücksfläche erwerben.

Herr Dr. Haupt zeigte sich erfreut darüber, dass der Antragsteller die Planung entsprechend der bisherigen Beratung im Stadtentwicklungsausschuss geändert habe. Nach nochmaliger Besichtigung des Geländes erscheine ihm dennoch die Bebauung zu kompakt. Es solle ein Gebäude entfallen und die restlichen Baukörper im Bereich der derzeitigen Bebauung errichtet werden. Diese sollten um ein Staffelgeschoss erweitert werden.

Herr Scholz wies darauf hin, dass eine Entscheidung getroffen werden solle, ob ein Aufstellungsbeschluss beschlossen werden solle. Die Planinhalte bleiben dem weiteren Verfahren vorbehalten. Für die Bürgeranhörung seien mehrere Varianten erforderlich.

Herr Pohlmann regte an zu überdenken, ob nicht auch einige Stellplätze für Besucher oberirdisch angelegt werden.

Herr Dr. Schnatenberg meinte, es handele sich um eine „Scheindemokratie“, wenn sich die Bürger in der Anhörung für eine Planvariante entscheiden und der Investor dann von dem Vorhaben Abstand nehme.

Dem widersprach Herr Groll. Wenn eine öffentliche Grünfläche entstehe, müsse die Stadt die Kosten tragen. Diese könnten für die Bürgeranhörung ermittelt und mitgeteilt werden.

Herr Bürgermeister Thiele ergänzte, wenn der Antragsteller die Bedingungen der Stadt nicht erfülle, erübrige sich eine Bürgeranhörung. Wenn jedoch die Hälfte des Grundstücks für eine öffentliche Grünfläche in Anspruch genommen werden solle, sei eine Kostenübernahme sicherlich erforderlich. Welche Planungsvariante zum Zug komme, werde durch den Ausschuss entschieden.

Die Vorsitzende rief zunächst zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag der Sitzungsvorlage auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 258 (VEP Nr. 16) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum Hildens und wird im Norden durch den Itterbach und im Osten durch die Schwanenstraße begrenzt. Es beinhaltet die Flurstücke 93, 95, 98, 923, 926, 928, 929, 930 in Flur 58 der Gemarkung Hilden.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von innerstädtischem Wohnraum.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Nunmehr ließ die Vorsitzende alternativ darüber abstimmen, ob der Vorhabenträger bei der Erstellung der drei Planvarianten für die Bürgeranhörung

- a) nur eigene Vorstellung umsetzen
oder
- b) die Vorschläge der CDU-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Freie Liberale berücksichtigen muss.

Es ergab sich folgendes Abstimmungsergebnis:

zu a)	5	(BA-Fraktion, Ratsmitglied Frau Behner, Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg, Sachk. Bürger Herr Strösser)
zu b)	12	(CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Fraktion Freie Liberale)
Enthaltungen	2	(dUH-Fraktion)

5.8 Bebauungsplan Nr. 66, 4. Änderung für den Bereich Auf dem Sand WP 09-14 SV 61/078
/ Herderstraße / Hans-Sachs-Straße:
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf, da keine Wortmeldungen vorlagen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. zur Kenntnis zu nehmen, dass keine Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Öffentlichkeit während der Offenlage und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beim Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden eingegangen sind.
2. die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten, als im Offenlagebeschluss des Rates vom 29.09.2010 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/056) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 29.09.2010 verwiesen.
3. den Bebauungsplan Nr. 66, 4. Änderung für den Bereich Auf dem Sand / Herderstraße / Hans-Sachs-Straße gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688), sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), als Satzung.

Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teile. Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich zwischen den Straßen Ellerstraße, Westring, Auf dem Sand und Hans-Sachs-Straße. Der nördliche Teil wird abgegrenzt durch die Straßen In den Weiden, Auf dem Sand und Herderstraße sowie durch den Südfriedhof.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 12.01.2011 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.9 Lärmaktionsplan in Hilden:
Entscheidung über die weitere Vorgehensweise

WP 09-14 SV 61/067

Herr Dr. Schnatenberg beantragte die Streichung des letzten Absatzes unter 1. des vorliegenden Beschlussvorschlages. Die Autobahnen verursachen Umgebungslärm, der mit geringen Mitteln, wie z.B. der Einführung eines Tempolimits, reduziert werden könne.

Dieser Antrag wurde von der Fraktion Freie Liberale und der CDU-Fraktion unterstützt.

Herr Stuhlträger erläuterte auf Nachfrage von Herrn Dr. Haupt die Berechnung der Anzahl der Zü-

ge für den Lärmaktionsplan und für eine Schallimmissionsprognose - wie sie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen notwendig ist. Während für den Lärmaktionsplan die tatsächlichen Zahlen der Vergangenheit berücksichtigt werden, berücksichtige die Berechnung für die Schallimmissionsprognose mögliche Spitzenwerte bei der Auslastung.

Herr Schreier erkundigte sich nach den Kosten des Planes und bemängelte, dass es sich bei den Maßnahmen des Landesbetriebes Straßen NRW lediglich um freiwillige Leistungen handele.

Herr Groll führte aus, dass der Lärmaktionsplan ein „zahnloser Tiger“ sei. Die EU verpflichte zur Erstellung des Planes. Die Kommunen werten die Daten aus und unterbreiten dem zuständigen Straßenbaulastträger Vorschläge zur Reduzierung der Lärmbeeinträchtigung. Eine Möglichkeit die Umsetzung der Vorschläge zu erwirken, bestehe jedoch nicht.

Herr Scholz bemängelte, dass die Aufgabe den Kommunen „zugeschoben“ worden sei, keine Auswirkungen habe, aber Geld koste.

Dem stimmte Herr Dr. Schnatenberg zu und ergänzte, dass eine Beschlussfassung unterbleiben solle.

Herr Pohlmann beantragte für die dUH-Fraktion die Einstellung der Arbeiten an dem Lärmaktionsplan.

Herr Bürgermeister Thiele erklärte, dass er einen derartigen Beschluss beanstanden müsste, da er gegen geltendes Recht verstoße.

Herr Dr. Schnatenberg beantragte die Vertagung der Sitzungsvorlage, da weiterer Beratungsbedarf bestehe.

Herr Scholz entgegnete, eine Vertagung beschäftige die Verwaltung nur unnötig und bat um Abstimmung.

Die Vorsitzende ließ über den Vertagungsantrag abstimmen.

Der Vertagungsantrag wurde mit 7 Ja-Stimmen (BA-Fraktion, Fraktion Freie Liberale, Ratsmitglied Frau Behner, Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg und Sachk. Bürger Herr Strösser) zu **12 Nein-Stimmen** (CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dUH-Fraktion) **abgelehnt**.

Herr Pohlmann zog seinen Antrag zurück.

Auf Nachfrage der Vorsitzenden sprachen sich die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses einstimmig für die Streichung des letzten Absatzes unter 1.

„Die Abschnitte der A3 und A46 werden auf Grund der geringen Zahl von Betroffenen nicht in den Lärmaktionsplan einbezogen.“

aus.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über den geänderten Beschlussvorschlag auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, zur Umsetzung der gesetzlichen Verpflichtung aus den §§ 47 a-f BImSchG für die Stufe 1:

1. Auf Basis der Vorschläge des Planungsbüros *stadtverkehr* wird die Verwaltung beauftragt, den Entwurf eines Lärmaktionsplans für den Bereich Straßenverkehr für die im Maßnahmenkatalog bezeichneten Abschnitte der Walder Straße (L85), der Berliner Straße (B228) und der Benrather Straße / Klotzstraße / Richrather Straße (L404) zu erarbeiten.
~~Die Abschnitte der A3 und A46 werden auf Grund der geringen Zahl von Betroffenen nicht in den Lärmaktionsplan einbezogen.~~
2. Mit dem Entwurf dieses Lärmaktionsplans ist die Öffentlichkeit – wie rechtlich zulässig – nur über das Internet zu beteiligen.
3. Der Entwurf dieses Lärmaktionsplanes und die ggfs. hierzu eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sind nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss dem Rat vor erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Für den Bereich Schienenverkehr ist kein Lärmaktionsplan aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

5.10 Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Januar 2011) WP 09-14 SV 61/079

Frau Wagner beantragte für die BA-Fraktion, dass der Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich Gerresheimer Straße 20 u.a. aus der Prioritätenliste gestrichen und dafür die Nr. 9 von Seite 6 „xxx-00, diverse“ im Zusammenhang mit der Steuerung von Vergnügungsstätten aufgenommen werde.

Auf Nachfrage von Herrn Pohlmann erläuterte zunächst Herr Groll, dass der Bebauungsplan 103, 3. Änderung nicht in der Liste enthalten sei, da der Satzungsbeschluss in Kürze vorgelegt werde und das Verfahren daher quasi erledigt sei. Herr Stuhlträger ergänzte zum Bebauungsplan 106B, dass eine Vorlage in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses beabsichtigt sei. Weitere Erläuterungen zu diesem Verfahren kündigte er für den nichtöffentlichen Teil der Sitzung an.

Herr Bürgermeister Thiele erklärte zum Bebauungsplan Nr. 236A, der Rat habe das Verfahren an sich gezogen und die Verwaltung sei von daher an die Beschlüsse des Rates gebunden, der auch entscheide, mit welcher Priorität das Verfahren durchgeführt werde.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, rief die Vorsitzende zunächst zur Abstimmung über den Antrag der BA-Fraktion auf Streichung des Bebauungsplanes Nr. 236A auf.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich Gerresheimer Straße 20 u.a. wird aus der Prioritätenliste der Bauleitplan-Verfahren gestrichen.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Nein
BA-Fraktion:	Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Ja

dUH-Fraktion:	Enth.
Fraktion Freie Liberale	Ja
Ratsmitglied Frau Behner	Ja
Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg	Ja
Sachk. Bürger Herr Strösser	Ja

Nunmehr ließ die Vorsitzende über die Ergänzung der Prioritätenliste gemäß Antrag der BA-Fraktion abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Prioritätenliste der Bauleitplan-Verfahren wird um Nr. 9 von Seite 6 „xxx-00, diverse“ im Zusammenhang mit der Steuerung von Vergnügungsstätten ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt

CDU-Fraktion:	Nein
SPD-Fraktion:	Nein
BA-Fraktion:	Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Nein
dUH-Fraktion:	Ja
Fraktion Freie Liberale	Nein
Ratsmitglied Frau Behner	Ja
Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg	Ja
Sachk. Bürger Herr Strösser	Ja

Abschließend rief die Vorsitzende über den geänderten Beschlussvorschlag auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis und beschließt, dass im Jahr 2011 folgende Bauleitplan-Verfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

- 33. Änderung des FNP für den Bereich Walder Str./Ostring (Breidohr)
- Bebauungsplan Nr. 10C für den Bereich Poststr./Bahnhofsallee/Benrather Str.
- Bebauungsplan Nr. 66, 4. Änderung für den Bereich Westring/Nordfriedhof/Herderstr./Ellerstr.
- Bebauungsplan Nr. 106B für den Bereich Herderstr./Stockshausstr./Gerresheimer Str./Auf dem Sand
- Bebauungsplan Nr. 148B für den Bereich Walder Str. 99 bis 113 und Mühlenbachweg 12 (Edeka Breidohr und ehem. OBI)
- ~~Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich Gerresheimer Str. 20 u.a. (Weiterbildungszentrum 'Altes Helmholtz')~~
- Bebauungsplan Nr. 240 für den Bereich Ellerstr./Benrather Str./Poststr. (Museum)
- Bebauungsplan Nr. 257 (VEP Nr. 15) für den Bereich Heiligenstraße / Kolpingstraße
- Bebauungsplan Nr. 501 für den Bereich des Gewerbegebiets Hilden-West nördlich der Düsseldorfstraße
- Bebauungsplan Nr. 502 für den Bereich des Gewerbegebiets Auf dem Sand / Herderstraße / Lessingstraße / Hans-Sachs-Straße

und die

- Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

sowie die vorbereitenden Arbeiten zur Planung für den Bereich der ehemaligen Albert-Schweitzer-Hauptschule (u.a.)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig bei 1 Stimmenthaltung beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Ja
dUH-Fraktion:	Ja
Fraktion Freie Liberale	1 Ja/ 1 Enth.
Ratsmitglied Frau Behner	Ja
Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg	Ja
Sachk. Bürger Herr Strösser	Ja

6 Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes

6.1 Straßenausbau Schönholz - westlicher Abschnitt

WP 09-14 SV 66/045

Herr Pohlmann sprach sich für die dUH-Fraktion für die Ausbauvariante A aus.

Frau Wagner, Herr Dr. Haupt und Herr Burchartz sprachen sich gegen den Ausbau der Straße Schönholz - westlicher Teil aus. Die Anlieger seien mit dem Straßenzustand zufrieden. Es bestehe kein Problem bei der Entwässerung. Die Haushaltsmittel könnten eingespart werden.

Herr Mittmann erläuterte, dass es sich bei dieser Maßnahme um die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage handele. Die Entwässerung erfolge derzeit auf fremden Grund und Boden. Hier müsse die Stadt Hilden die Haftung übernehmen. Wenn die Maßnahme nicht durchgeführt werde, werden nicht nur Haushaltsmittel eingespart; es entfallen auch die Einnahmen aus Beiträgen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, rief Frau Alkenings zunächst zur Abstimmung darüber auf, welche Ausbaualternative gewählt werde.

Es erfolgte eine Alternativ-Abstimmung:

Variante a)	10	(CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, dUH-Fraktion)
Variante b)	0	
Enthaltungen	9	(BA-Fraktion, Fraktion Bündnis90/Die Grünen, Fraktion Freie Liberale, Ratsmitglied Frau Behner, Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg, Sachk. Bürger Herr Strösser)

Im Anschluss rief die Vorsitzende zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag mit der Ausbau-

variante a) auf.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt der vorgestellten Planung für den Straßenausbau der Anliegerstraße Schönholz – westlicher Teil zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung auf der Basis

a) der Verwaltungsvariante mit Gesamtkosten von 70.000 €

oder

~~b) der Anliegervariante mit Gesamtkosten von 61.000 € (und dem damit verbundenen Grundstücksverkauf an einen Anlieger gemäß WP 04-09 SV 61/279)~~

fortzuführen und die Maßnahme in 2011 umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Alternative a) abgelehnt (Stimmgleichheit bei 1 Enthaltung)

CDU-Fraktion:	2 Ja/1 Enth
SPD-Fraktion:	5 Ja
BA-Fraktion:	2 Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	2 Nein
dUH-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Freie Liberale	2 Nein
Ratsmitglied Frau Behner	Nein
Ratsmitglied Herr Dr. Schnatenberg	Nein
Sachk. Bürger Herr Strösser	Nein

7 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

7.1 Informationsveranstaltung zum ÖPNV

Herr Groll informierte, dass die Rheinische Bahngesellschaft AG für die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses und weiterer interessierter Ratsmitglieder sowie Vertreter der Verkehrsgesellschaft Hilden zur Situation über die Planung des Busliniennetzes in Hilden und die damit verbundenen Verknüpfungsnotwendigkeiten des ÖPNV berichten werde. Die Veranstaltung finde am 17.03.2011 ab 18:00 Uhr im Bürgersaal des Bürgerhauses statt. Da es sich um eine öffentliche Veranstaltung handele, können auch Vertreter von Vereinen zuhören, bestätigte Herr Groll auf Nachfrage von Frau Wagner. Eine schriftliche Einladung werde in Kürze übersandt.

7.2 Vorstellung von Gutachten

Herr Stuhlträger teilte mit, dass das Klimaschutz- und Faunagutachten für den Flächennutzungsplan am 30.06.2011 den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses und des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz vorgestellt werde.

8 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

8.1 Anfrage CDU-Fraktion - Hoffeldstraße (Räumung Baustelle)

Herr Schulte erkundigte sich, wann die Baustelle an der Hoffeldstraße geräumt werde.

Herr Mittmann antwortete, dass die Firma mit Fristsetzung aufgefordert werde, die Baustelleneinrichtung zu beseitigen. Zuvor müsse jedoch gewährleistet sein, dass eine Absicherung der Baustelle durch eine andere Firma umgehend erfolge.

8.2 Anfrage SPD-Fraktion - Bahnhofsvorplatz

Frau Barata stellte die als Anlage 4 beigefügte Anfrage.

8.3 Anfrage Fraktion Freie Liberale - Winterdienst

Die Fraktion Freie Liberale stellte die als Anlage 3 beigefügte Anfrage.
Herr Bürgermeister Thiele wies auf die Beratung in der kommenden Ratssitzung hin. Die Anfrage werde der Sitzungsvorlage beigefügt. Ein Teil der Fragen sei bereits durch die Sitzungsvorlage beantwortet. Ob die noch offenen Fragen bis zu diesem Termin geklärt werden können, konnte er nicht zusagen.

8.4 Herr Dr. Schnatenberg - Ellerstraße mobile Geschwindigkeitsmesser

Herrn Dr. Schnatenberg erkundigte sich, warum auf der Ellerstraße im Bereich der Firma Vonnah-

me ein mobiler Geschwindigkeitsmesser aufgestellt sei.
Herr Bürgermeister Thiele antwortete, hierbei handele es sich um einen Beschluss des Kinderparlaments, der ausgeführt worden sei.

8.5 Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Ellerstraße, Reisholzstraße, Hans-Sachs-Straße

Herr Albers fragte an, ob die Möglichkeit bestehe, eine regelmäßige Reinigung der Unterführung Eller-/Hülsenstraße vorzunehmen, um eine Verstopfung der Regenläufe zu verhindern. Weiter bat er um regelmäßige Reinigung des Kanals Reisholzstraße.
Vor dem Parkplatz der Firma Würth, Hans-Sachs-Straße haben drei Bäume gestanden. Ein Baum sei entfernt worden. Herrn Albers interessierte, ob ein Verfahren nach der Baumschutzsatzung durchgeführt worden sei.

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Birgit Alkenings
Vorsitzende

Gisela Bosbach
Schriftführer/in

Gesehen:

Horst Thiele
Bürgermeister