

## Niederschrift

**über die 15. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 03.05.2006 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

### I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

#### a) aus dem Rat

1. RM Susanne Brandenburg f. Angelika Urban,
2. RM Hans-Heinrich Helikum,
3. RM Achim Kleuser bis TOP 5 g,
4. RM Ute-Lucia Krall,
5. RM Norbert Schreier,
6. RM Jürgen Spelter ab Sitzung,
7. RM Heinz-Georg Wingartz,
8. RM Birgit Alkenings,
9. RM Anabela Barata,
10. RM Torsten Brehmer f. Dagmar Hebestreit,
11. RM Reinhold Daniels f. Manfred Böhm,
12. RM Marie-Liesel Donner,
13. RM Hans-Werner Schneller f. Jürgen Scholz,
14. RM Claudia Schnatenberg,
15. RM Susanne Vogel,
16. RM Horst Welke;

#### b) Ratsmitglied als Zuhörer

RM Friedhelm Burchartz bis TOP 5 g;

#### c) sachkundige Bürger

1. Werner Buddenberg ab OB I b,
2. Klaus Cohausz f. Wolfgang Frey,
3. Franz-Dieter Schnitzler;

#### d) beratendes Mitglied

RM Werner Horzella f. Günter Pohlmann;

### II. vorübergehende Berater und Zuhörer

1. Herr Nagel (Behindertenbeirat) bis TOP 5 g,
2. Herr Aberspach (Seniorenbeirat) bis TOP 5 g,
3. Herr Hillebrand (Stadtmarketing) bis TOP 6,
4. Herr PHK Busch (Polizei) bis TOP 4,
5. Herr Architekt Gemeiner zu OB I b,
6. Herr Architekt Wegmann zu OB I b,
7. Herr Schmidt zu OB b;

### III. von der Verwaltung

1. Beig. Danscheidt ab Sitzung, bis TOP 5 g,
2. Beig. Rech,
3. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60 und zugl. stellv. Schriftführer,
4. Frau Herzfeld, Amt IV/60,
5. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
6. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
7. Frau Reimann, Amt IV/61,
8. Herrn Drieschner, stellv. Amtsleiter IV/66,
9. Frau Stankowski, Verwaltungsangestellte.

## Tagesordnung:

### Ortsbesichtigung

#### Eröffnung der Sitzung

- |     |   |                    |
|-----|---|--------------------|
| 1   | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen  |                    |
| 2   | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen   |                    |
| 3   | Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO   |                    |
| 3.1 | Anregung und Beschwerde gemäß § 24 GO NW<br>hier: Verkehrsberuhigung auf der südlichen Bismarckstraße                     | WP 04-09 SV 66/052 |
| 4   | Verkehrsangelegenheiten   |                    |
| 4.1 | Einrichtung einer Linksabbiegespur zur Liebigstraße auf der Düsseldorfstraße (B 228)                                      | WP 04-09 SV 66/053 |
| 5   | Bau- und Planungsangelegenheiten  |                    |
| 5.1 | Sachstandsbericht zum Baugenehmigungsverfahren für einen Aldi Markt, Walder Str.  | WP 04-09 SV 60/045 |
| 5.2 | Bebauungsplan Nr. 66 B, 2. Änderung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ VEP Nr. 7) für den Bereich westlich des Westringes; | WP 04-09 SV 61/102 |

Hier: 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes

- |     |  |                    |
|-----|--|--------------------|
| 5.3 | Bebauungsplan Nr.231, 3.Änderung für den Bereich Max-Volmer-Straße/ Kaltert/Grenzstraße/Ohligser Straße (QIAGEN); Hier: 1. Aufstellungsbeschluss; 2. Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes | WP 04-09 SV 61/103 |
| 5.4 | Planfeststellungsverfahren für eine Propylen- und eine Kohlenmonoxid-Pipeline durch die Bezirksregierung Düsseldorf; hier: Bericht zum zweiten Erörterungstermin                               | WP 04-09 SV 61/104 |
| 5.5 | Bebauungsplan Nr. 14A, 2. vereinfachte Änderung für den Bereich Mittelstraße / Am Kronengarten; hier: Aufstellungsbeschluss  | WP 04-09 SV 61/086 |
| 5.6 | Rahmenplan Nördliche Unterstadt; hier: Entscheidung über die weitere Vorgehensweise  | WP 04-09 SV 61/105 |
| 5.7 | 44. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich westlich des Westringes; hier: Aufstellungsbeschluss  | WP 04-09 SV 61/106 |
| 6   | Sonstiges  |                    |
| 6.1 | Aussprache über die Ortsbesichtigung   |                    |
| 6.2 | Allgemeine Information von Natursteinmaterialien   |                    |

---

### **Ortsbesichtigung**

Um 16.00 Uhr begrüßte der Vorsitzende die zur Ortsbesichtigung erschienenen Ausschussmitglieder und die Verwaltung.

a) Klusenstraße

Vor Ort erläuterte Frau Herzfeld, dass es sich hier um eine der ältesten Bebauung der HAG aus dem Jahre 1897 handele. Um das Erscheinungsbild zu erhalten, strebe man hier eine Erhaltungssatzung an.

Fragen einzelner Ausschussmitglieder wurden direkt beantwortet; ebenso erläuterte Herr Groll die beabsichtigte weitere Vorgehensweise.

b) Mühle 64 (Gottschalksmühle)

Hierzu waren Herr Schmidt als Eigentümer und die Architekten Wegmann und Gemeiner anwesend.

Frau Herzfeld teilte den Inhalt der Bauvoranfrage, die eine Um- und Neugestaltung der teilweise unter Denkmalschutz stehenden Gebäude beinhalte, mit. Seitens des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege sei die vorgesehene Nutzung begrüßt worden. Detailfragen, u. a. bezüglich Erschließung, seien noch zu klären.

Herr Wegmann gab ebenfalls einen kurzen Überblick über die in zwei Bauabschnitten vorgesehene Um- und Neugestaltung. Sinn der Bauvoranfrage sei zu klären, ob die Vorstellungen des Bauherrn überhaupt möglich seien.

---

### **Eröffnung der Sitzung**

---

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung im Saal des Bürgerhauses. Er begrüßte die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter der Beiräte, den Vertreter der Polizei und des Stadtmarketing sowie die Vertreter der Verwaltung, der Presse und die erschienenen Bürgerinnen und Bürger.

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

Hinsichtlich der Tagesordnung bat der Vorsitzende darum, bei Bedarf den Tagesordnungspunkt 5 e vorzuziehen. Weitere Änderungswünsche lagen nicht vor.

Es wurde sodann wie folgt beraten und beschlossen:

---

#### **1      Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen**

---

keine

---

#### **2      Entgegennahme von Anfragen und Anträgen**

---

a)      Frau Schnatenberg: Zuverlässigkeit der S-Bahn - Anfrage.

Für die Fraktion Bürgeraktion Hilden stellte Frau Schnatenberg folgende Anfrage:

„Nach einer Anfrage der BA vom 3.11.04 wurde seitens des Kreises Mettmann sowie des VRR mitgeteilt, dass rückwirkend zum 1.1.04 ein Vertrag zwischen VRR und DB AG geschlossen worden sei, der den Bereich der Leistungsqualität umfassend regelt und für Schlechtleistungen Strafzahlungen vorsehe. Eine Verbesserung der Pünktlichkeit wurde im Hinblick darauf für das Jahr 2005 erwartet.

In einem Zeitungsartikel vom 19.1.06 wurde demgegenüber ausgeführt, die S 7 zähle mit einer Verspätungsbilanz von 83% und einem Ausfall von 1.229 Fahrten im Jahre 2005 nach wie vor zu den unzuverlässigsten S-Bahn-Linien.

Daneben wurde auch die Qualität der Durchsagen, das Problem der zu kleinen Züge in den Stoßzeiten, der erheblichen Verschmutzungen oder klemmender Türen bis heute nicht gelöst.

Ich frage daher die Verwaltung:

1. Sind die genannten Zahlen korrekt?
2. Wenn ja, was für Konsequenzen könnte die Stadt bzw. der Kreis daraus ziehen?
3. Welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen, einen höheren Pünktlichkeitsstandard durchzusetzen?
4. Hat der Bürgermeister dieses Thema, wie mehrfach mündlich zugesagt, auch in der Bürgermeisterkonferenz zur Sprache gebracht? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?"

b) Herr Horzella: Schadstoffabgabe auf dem Zentralen Bauhof - Anfrage.

Herr Horzella fragte an, ob die Schadstoffabgabe auf dem Zentralen Bauhof nicht bürgerfreundlicher gestaltet werden könne.

c) Herr Wingartz: Schwanenplatz - Anfrage.

Für die CDU-Fraktion stellte Herr Wingartz folgende Anfrage:

„Anwohner des Schwanenplatzes verstehen nicht, dass nun zum dritten Mal dort Bauarbeiten durchgeführt werden müssen und immer wieder das gesamte Pflaster aufgerissen werden muss. Durch die häufigen Bauarbeiten ist die darunter liegende Diskothek schon in Mitleidenschaft gezogen worden, es tritt dort Feuchtigkeit durch die Decke ein.

Warum ist die Planung der Entwässerung nicht im Vorfeld schon erfolgt?  
Wer muss die Kosten der Bauarbeiten tragen?“

d) Herr Welke: Ausstellung Arch. Furthmann.

Herr Welke bezog sich auf einen Artikel über eine Ausstellung des Arch. Furthmann in der WZ und empfahl, sich aus historischen Gründen hierüber Unterlagen zu beschaffen.

e) Herr Schnitzler: Situation Weststraße - Anfrage.

Herr Schnitzler fragte nach der Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen, wie Einrichtung einer Schwelle und die polizeiliche Überwachung.

Herr Rech teilte mit, dass aufgrund der Beschlusslage alle Maßnahmen umgesetzt worden seien, die nun während des nächsten halben Jahres auf ihre Einhaltung überwacht würden. Danach werde ein entsprechender Bericht vorgelegt. Die angesprochene polizeiliche Überwachung sei nicht vorgesehen und könne auch nur von dort angeordnet werden.

Herr Busch erklärte, dass die Weststraße seitens der Polizei lediglich im Rahmen des üblichen Außendienstes überwacht werde.

f) Frau Vogel: Entsorgung der gelben Tonne bzw. Säcke - Anfrage.

Aufgrund der Beschwerden aus der Bürgerschaft, dass falsch befüllte gelbe Säcke bzw. Tonnen nicht entsorgt würden, bat Frau Vogel darum, hier Aufklärungsarbeit zu leisten.

Hierzu erklärte Herr Rech, dass das falsche Befüllen vom Entsorger bisher klaglos hingenommen worden sei. Nachdem der Entsorger nun aber nicht mehr gewichtsmäßig abrechnen könne, würde verstärkt kontrolliert. Dies sei ohne Aufklärung und ohne Mitteilung an die Verwaltung geschehen. Dem Entsorger sei in einem Gespräch deutlich gemacht worden, dass eine solche Maßnahme nicht ohne vorherige Ankündigung und Aufklärung erfolgen könne. Ein weiteres Gespräch sei vorgesehen.

### 3 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO

---

#### 3.1 Anregung und Beschwerde gemäß § 24 GO NW

WP 04-09 SV 66/052

hier: Verkehrsberuhigung auf der südlichen Bismarckstraße

---

Für die CDU-Fraktion erklärte Herr Wingartz, dass man mit der Einrichtung als 30 km/h-Zone einverstanden sei, jedoch vorerst keine Schwellen wünsche.  
Wegen der zusätzlichen Lärmbelästigung bei Einbau der 50 mm Schwellen bat Frau Alkenings um den Einbau der 30 mm Schwellen.

Herr Welke, Herr Horzella und Herr Schnitzler unterstützten den Verwaltungsvorschlag, wobei Herr Horzella darum bat, vor Einbau der Schwellen die Anwohner auf die Lärmbelästigung hinzuweisen.

#### **Beschlussvorschlag:**

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Ausweisung der südlichen Bismarckstraße als 30 km/h-Zone und den Einbau von 2 Schwellen in einer Höhe von 30 mm.“

#### **Abstimmungsergebnis:**

Mit 11 Ja-Stimmen gegen 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich beschlossen

### 4 Verkehrsangelegenheiten

---

#### 4.1 Einrichtung einer Linksabbiegespur zur Liebigstraße auf der Düseldorfer Straße (B 228)

WP 04-09 SV 66/053

---

An der Beratung und Beschlussfassung nahm Herr Spelter nicht teil.

## **Beschlussvorschlag:**

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Beibehaltung der jetzigen Gestaltung der Einmündung Düsseldorfer Straße / Liebigstraße.“

## Abstimmungsergebnis:

Mit 16 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen mehrheitlich beschlossen

---

## 5 Bau- und Planungsangelegenheiten

---

### 5.1 Sachstandsbericht zum Baugenehmigungsverfahren für einen Aldi Markt, Walder Str. WP 04-09 SV 60/045

---

Frau Vogel bemängelte, dass nicht mehr Bäume auf dem Parkplatz vorgesehen würden. Ebenso hielt sie die vorgesehenen Fahrradständer für nicht ausreichend und die Schallschutzüberdachung sei auch nicht sinnvoll.

Herr Rech wollte den Hinweis zu den Fahrradständern an die Firma Aldi weitergeben, obwohl man wenig Möglichkeit habe, hier im Rahmen des Baurechts einzugreifen. Hinsichtlich der Baumstellung führte er aus, man habe erreicht, dass 3 Bäume erhalten blieben, obwohl sie nicht im Bebauungsplan festgeschrieben seien. Die Schallschutzüberdachung sei die Konsequenz daraus, dass man innerhalb des Baufensters bleibe.

Auf die Frage von Herrn Horzella, wer die Kosten für eine mögliche spätere Vollsignalisierung übernehme, wenn die geplante Teilsignalisierung nicht ausreiche, erklärte Herr Rech, dass mit der Firma Aldi eine Nachrüstspflicht von 10 Jahren vertraglich festgelegt werde.

Auf die Frage von Frau Schnatenberg bezüglich Verlegung der gegenüberliegenden Einfahrt erläuterte Herr Stuhlträger nochmals ausführlich die geplante verkehrliche Anbindung des erweiterten Nahversorgungszentrums an die Walder Straße, sowie die im Planungsprozess bisher diskutierten Alternativen.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm den Sachstandsbericht zum Baugenehmigungsverfahren für einen Aldi Markt an der Walder Straße zur Kenntnis.“

### 5.2 Bebauungsplan Nr. 66 B, 2. Änderung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ VEP Nr. 7) für den Bereich westlich des Westringes; Hier: 1. Aufstellungsbeschluss 2. Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes WP 04-09 SV 61/102

---

Herr Horzella befürchtete eine Kollision mit der Ansiedlung eines Baumarktes auf dem ehemaligen Krupp-Gelände an der Düsseldorfer Straße.



Das Plangebiet liegt im äußersten Osten des Hildener Stadtgebietes. Es wird begrenzt im Norden durch die Straße Kalstert, im Osten durch die L 288 (Grenzstraße/ Ohligser Straße), im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2736, 2738 und 2741 sowie im Westen durch die Max-Volmer-Straße und die Westgrenze des Flurstückes 2741. Alle Flurstücke liegen in Flur 65 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist es, einer ortsansässigen Firma (QIAGEN) die Umsetzung ihres Masterplanes zur Sicherung und zum Ausbau des Standortes zu ermöglichen.

2. das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren auf der Basis des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes fortzusetzen.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- 5.4 Planfeststellungsverfahren für eine Propylen- und eine Kohlenmonoxid-Pipeline durch die Bezirksregierung Düsseldorf; hier: Bericht zum zweiten Erörterungstermin WP 04-09 SV 61/104
- 

Herr Groll berichtete über ein heutiges weiteres Gespräch mit der Bezirksregierung. Es stehe noch kein abschließender Verlauf der Trasse fest, deshalb ist mit einem Planfeststellungsbeschluss erst im Juli/August 2006 zu rechnen. Die städtischen Bedenken zur Trassenführung in Hilden hätten in einem Gespräch in positiver Weise aus der Welt geräumt werden können.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

- 5.5 Bebauungsplan Nr. 14A, 2. vereinfachte Änderung für den Bereich Mittelstraße / Am Kronengarten; hier: Aufstellungsbeschluss WP 04-09 SV 61/086
- 

Herr Buddenberg begrüßte den Aufstellungsbeschluss. Er bat um einen Grüngestaltungsplan insbesondere für den gesamten Bereich der Straße Am Kronengarten sowie eine intensivere Beteiligung des Stadtentwicklungsausschusses ggfls. in einer Kleinen Kommission. Beim Neubau solle auch das Thema Wohnen beachtet werden.

Frau Alkenings, Herr Schnitzler und Herr Welke stimmten dem Aufstellungsbeschluss ebenfalls zu.

Auf eine entsprechende Frage erläuterte Herr Stuhlträger, dass bei einer vereinfachten Änderung keine Bürgeranhörung vorgeschrieben sei; gleichwohl werde eine solche durchgeführt. Hinsichtlich der beabsichtigten Fassadenabwicklung gab er ausführliche Erläuterungen. Die weitere Entwicklung der baulichen Maßnahme sowie insbesondere der bestehenden Eigentumsverhältnisse werde in intensiven Gesprächen mit den Beteiligten erörtert. Durch ein Gehrecht auf dem Grundstück werde während der Geschäftszeiten der Durchgang von der Mittelstraße zum Kronengarten durch den entstehenden Laden gewährleistet.

### **Beschlussvorschlag:**

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt unmittelbar in der Hildener Innenstadt zwischen der Mittelstraße und der Straße Am Kronengarten und umfasst die Flurstücke 56, 57, 503, 510, 563, 564, 566, 632 und 633, alle in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist es, die geltenden Bebauungsplan-Inhalte an aktuelle planerische Erfordernisse anzupassen und so eine Aufwertung dieses kleinen Teiles der Innenstadt zu ermöglichen.“

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

5.6 Rahmenplan Nördliche Unterstadt; hier: Entscheidung über die weitere Vorgehensweise

WP 04-09 SV 61/105

---

### **Beschlussvorschlag:**

„Das Planungs- und Vermessungsamt wird beauftragt, die Phase 2 „Ideen“ des Konzeptes zur Beteiligung der Anwohnerschaft durchzuführen.

In der darin vorgesehenen Bürgerinformationsveranstaltung werden seitens der Verwaltung die in der Begründung unter dem gleichnamigen Abschnitt aufgeführten vorläufigen Handlungsschwerpunkte der Anwohnerbeteiligung zur Diskussion vorgestellt. Die endgültigen Handlungsschwerpunkte werden in der Bürgerinformationsveranstaltung gemeinsam von Verwaltung und Bürgern festgelegt.

Über die Ergebnisse der Veranstaltung ist dem Stadtentwicklungsausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen zu berichten.“

#### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

5.7 44. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich westlich des Westringes; hier: Aufstellungsbeschluss

WP 04-09 SV 61/106

---

### **Beschlussvorschlag:**

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Hilden westlich der Straße Westring und umfasst die Flurstücke 1065 und 1401 in Flur 11 der Gemarkung Hilden.

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarktes sowie eines weiteren Fachmarktes mit nicht-zentrenrelevantem und nicht-nahversorgungsrelevantem Kern-Sortiment auf einem ehemaligen Betriebsgelände zu schaffen.

Hierzu soll die derzeitige Ausweisung „GI (Industriegebiet)“ in eine Ausweisung „SO (Sondergebiet)“ abgeändert werden.“

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

## 6 Sonstiges

---

### 6.1 Aussprache über die Ortsbesichtigung

---

#### a) Aussprache über die Ortsbesichtigung.

##### 1. Klusenstraße

Während der kurzen Aussprache hielt man einvernehmlich eine mögliche Gestaltungssatzung für gut. Diese müsse aber mit einer entsprechenden eingehenden Beratung mit den Eigentümern und Anwohnern einhergehen.

Herr Rech sicherte eine Gesamtveranstaltung zu, hielt aber fest, dass man die Sache auch nicht zu locker angehen könne. Die Verwaltung müsse schon eine Richtung vorgeben. Über das Ergebnis werde dann später berichtet.

##### 2. Gottschalksmühle

Der Vorsitzende verwies auf die Ortsbesichtigung und stellte fest, dass hier sicherlich Handlungsbedarf bestehe. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege befürworte ebenfalls die Planungen.

Herr Trapp erläuterte auf Wunsch nochmals ausführlich die alte Bebauung und Nutzung sowie die Vorstellungen des Eigentümers hinsichtlich Abriss, Neubau und Restaurierung.

Einvernehmlich begrüßten die Ausschussmitglieder die Aktivitäten und sagten weitestgehende Unterstützung zu.

Herr Buddenberg bat darum, nach Möglichkeit alles in einem Bauabschnitt zu realisieren.

Frau Vogel sah bei der Neuordnung die Möglichkeit, den Schutzstreifen entlang der Itter zu verbreitern, um hier evtl. einen Weg zu schaffen.

## 6.2 Allgemeine Information von Natursteinmaterialien

---

Da der Vertreter der Firma BESCO aus verkehrlichen Gründen nicht rechtzeitig erscheinen konnte, wurde dieser Punkt nicht beraten.

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Vorsitzende

Schriftführer/in

Gesehen:

Horst Thiele  
Bürgermeister