

## Niederschrift

**über die 44. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des  
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 04.02.2009 um 17:00 Uhr, im  
Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

### Vorsitz

Herr Hans-Heinrich Helikum CDU

### Ausschussmitglied

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Herr Werner Buddenberg    | CDU          |
| Frau Ute-Lucia Krall      | CDU          |
| Herr Norbert Schreier     | CDU          |
| Herr Jürgen Spelter       | CDU          |
| Herr Heinz-Georg Wingartz | CDU          |
| Frau Birgit Alkenings     | SPD          |
| Frau Anabela Barata       | SPD          |
| Herr Manfred Böhm         | SPD          |
| Herr Jürgen Scholz        | SPD          |
| Frau Susanne Vogel        | Grüne        |
| Herr Horst Welke          | FDP          |
| Herr Günter Pohlmann      | dUH          |
| Herr Achim Kleuser        | fraktionslos |

### Ratsmitglied

|                            |     |  |
|----------------------------|-----|--|
| Herr Alexander Büttner     | CDU | Vertreter für Frau Angelika Urban  |
| Herr Dr. Stephan Lipski    | CDU | Vertreter für Herrn Werner Buddenberg  |
| Herr Klaus Dupke           | SPD | Vertreter für Herrn Hermann Nagel, Behindertenbeirat<br>anwesend bis TOP 8.6 |
| Herr Rolf Mayr             | SPD | Vertreter für Frau Marie-Liesel Donner                                       |
| Herr Hans-Werner Schneller | SPD | Vertreter für Frau Birgit Alkenings  |
| Herr Kurt Wellmann         | SPD | Vertreter für Frau Dagmar Hebestreit   |
| Herr Ludger Reffgen        | BA  | Vertreter für Frau Claudia Schnatenberg                                      |
| Herr Udo Weinrich          | BA  | Vertreter für Herrn Franz-Dieter Schnitzler                                  |

### Gäste

|                        |                             |                      |
|------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Herr Volker Hillebrand | Stadtmarketing Hilden GmbH  | anwesend bis TOP 8.6 |
| Herr Ralf G. Kraemer   | Stadtmarketing Hilden e. V. | anwesend bis TOP 8.6 |

### Von der Verwaltung

Herr 1. Beig. Horst Thiele

Herr Beig. Norbert Danscheidt

Herr Kämmerer Heinrich Klausgrete

Herr Michael Witek

Frau Gisela Bosbach

Herr Harald Mittmann

Herr Peter Stuhlträger

Herr Andreas Trapp

Herr Lutz Groll

Frau Monika Kirchhoff

Herr Bernd Kunckler

zu TOP 4.1

anwesend bis TOP 8.6

anwesend bis TOP 8.6

Vertreter für Herrn Ulrich  
Hanke

anwesend bis TOP 8.6

### Beiräte

An Wolfgang Führes

Seniorenbeirat

anwesend bis TOP 8.6

### Sonstige

Herr Cohausz

Vertreter für Herrn Wolf-  
gang Frey

### Es fehlten:

#### Ausschussmitglied

Frau Angelika Urban

CDU

Frau Marie-Liesel Donner

SPD

Herr Wolfgang Frey

SPD

Frau Dagmar Hebestreit

SPD

Frau Claudia Schnatenberg

BA

Herr Franz-Dieter Schnitzler

BA

### Beiräte

Herr Hermann Nagel

Behindertenbeirat

### Tagesordnung:

**Ortsbesichtigung 16.10 Uhr Treffpunkt Nidenstraße/Eichenstraße, Abfahrt 16  
Uhr Rathausstranke (zu TOP 7.2: SV 61/257)**

#### **Änderungen zur Tagesordnung**

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
- 3 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 4 Haushalt

|     |  |          |
|-----|--|----------|
| 4.1 | Beratung des Haushaltsplanes 2009  | 60/103   |
|     | <b><u>Einwohnerfragestunde 17.30 - 17.45 Uhr</u></b>   |          |
| 5   | Anträge  |          |
| 5.1 | Nutzung von Heizpilzen in der Außengastronomie   | 60/098   |
| 5.2 | Fußgängerampel Kirchhofstraße/Am Feuerwehrhaus Antrag der CDU-Fraktion   | 66/158   |
| 6   | Verkehrsangelegenheiten  |          |
| 6.1 | Sachstandsbericht zur Verkehrsberuhigung auf dem nördlichen Abschnitt Dürerweg   | 66/154/1 |
| 6.2 | Umbenennung der Straße "Agnes-Miegel-Hof"; Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 26.11.2008   | 61/252/1 |
| 7   | Bau- und Planungsangelegenheiten   |          |
| 7.1 | Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für den Bereich Ecke Grünstraße/Kilvertzheide, Aufstellungsbeschluss  | 61/265   |
| 7.2 | Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Niedenstraße 28/ Eichenstraße 114   | 61/257   |
| 7.3 | Bebauungsplan Nr. 106A, 5. Änd. für den Bereich Gerresheimer Str./Stockhausstr./Herderstr. und die Trasse der Wuppertaler Stadtwerke<br>Abhandlung der Anregungen<br>Satzungsbeschluss   | 61/266   |
| 7.4 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57A, 3. Änderung (VEP Nr. 12) für den Bereich Werner Egk-Str./ Schumannstr. (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)<br>Aufstellungsbeschluss<br>Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf | 61/267   |
| 7.5 | Bebauungsplan Nr. 14B, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Am Kronengarten / Heiligenstraße; Abhandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss   | 61/264   |
| 8   | Sonstiges  |          |
| 8.1 | 2. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluß an die Abwasseranlage der Stadt Hilden - Anschlußbeitragssatzung - vom 10.04.2003   | 60/099   |
| 8.2 | 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hilden (Straßenbaubeitragssatzung) vom 30.06.2005   | 60/100   |
| 8.3 | 2. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über die Erhe-  | 60/101   |

bung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung)  
vom 07.11.1988

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 8.4 | Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.12.2008 - | 60 / 102 |
| 8.5 | Reduzierung des CO2-Ausstoßes: Austausch der Lampenköpfe in der Mittelstraße  | 66/160   |
| 8.6 | Sachstandsbericht zur Abwicklung des Sanierungsprogramms an Straßenbäumen   | 66/162   |

Der Vorsitzende Hans-Heinrich Helikum eröffnete die Sitzung und stellte fest, dass zu der Sitzung ordnungsgemäß eingeladen und die Sitzungsvorlagen vollständig zugegangen seien.

**Ortsbesichtigung 16.10 Uhr Treffpunkt Niedenstraße/Eichenstraße, Abfahrt 16 Uhr Rathausstranke (zu TOP 7.2: SV 61/257)**

Um 16.10 Uhr begrüßte Herr 1. Beigeordneter Thiele die zur Ortsbesichtigung erschienenen Anwesenden und bat Herrn Groll um kurze Erläuterung. Sodann nahmen die Anwesenden die Örtlichkeit in Augenschein.

Der Antragssteller und sein Architekt standen dabei für Auskünfte zur Verfügung.

Der Vorsitzende Hans-Heinrich Helikum eröffnete die 44. Sitzung im Bürgersaal und stellte fest, dass zu der Sitzung ordnungsgemäß eingeladen und die Sitzungsvorlagen vollständig zugegangen seien.

**Änderungen zur Tagesordnung**

Keine Änderungen.

1 Befangenheitserklärungen

---

Keine Wortmeldungen.

## 2 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

### a. Herr Weinrich für die Bürgeraktion Hilden: Schutz von Bäumen in Hilden

Herr Weinrich reichte für die Bürgeraktion Hilden den der Niederschrift als Anlage 2 beigefügten Antrag ein.

### b. Frau Vogel für die Bündnis 90/Die Grünen: Liste Straßenbaumarten

Frau Vogel erinnerte an die Erstellung einer Liste der standardmäßig eingesetzten Straßenbaumarten.

## 3 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

### a. Herr Thiele: Güterzugstrecke Hilden-Süd/Lärmsanierung

Herr Thiele gab bekannt, dass die DB Netz AG Fördermittel aus dem Konjunkturpaket II für Lärmsanierungsmaßnahmen an der Güterzugstrecke nicht einsetzt.

### b. Herr Mittmann: Rattenplage Lindenplatz

Herr Mittmann gab bekannt, zur Bekämpfung der Rattenplage seien abgestufte Maßnahmen beabsichtigt. Zunächst werde eine Intensivbelegung mit Ködern durch den Kammerjäger erfolgen, sollte dies nicht helfen, sei beabsichtigt, den Grünbereich an den Haltestellen zu beseitigen. Sollten diese Maßnahmen nicht ausreichen, werde verwaltungsseitig ein Ortstermin mit dem Stadtentwicklungsausschuss vorgeschlagen, um die weiteren Vorgehensweisen festzulegen. Er wies darauf hin, dass hierfür dann auch zusätzliche Mittel bereitzustellen seien.

## 4 Haushalt

### 4.1 Beratung des Haushaltsplanes 2009 Vorlage: 60/103

Eingangs brachte Herr Scholz für die SPD-Fraktion den der Niederschrift als Anlage 3.0 beigefügten Ergänzungsantrag zum Haushalt ein.

Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt zum Haushaltsplan-Entwurf 2009 folgende Änderungen:

siehe die der Niederschrift beigefügten Anlagen 3.1 und 3.2.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen.

### **Einwohnerfragestunde 17.30 - 17.45 Uhr**

Frau Karin Ermrich, Agnes-Miegel-Hof 3, 40721 Hilden  
Umbenennung der Straße „Agnes-Miegel-Hof“; Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 26.11.2008 – SV 61/252/1

Frau Ermrich trug ihr der Niederschrift als Anlage 1 beigefügtes Anliegen vor.

## 5 Anträge

---

### 5.1 Nutzung von Heizpilzen in der Außengastronomie Vorlage: 60/098

---

Auf Nachfrage von Herrn Weinrich erläuterte Herr Thiele, der vorgestellte Info-Flyer solle kurzfristig erstellt und verteilt werden. Wirkungen würde er aber wohl erst mit der nächsten Herbst-/Wintersaison zeigen können.

#### **Beschlussvorschlag:**

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

### 5.2 Fußgängerrampe Kirchhofstraße/Am Feuerwehrhaus Antrag der CDU-Fraktion Vorlage: 66/158

---

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Angelegenheit in Verbindung mit der Ausbaumaßnahme Am Kronengarten/Kirchhofstraße erneut aufzugreifen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

6 Verkehrsangelegenheiten

---

- 6.1 Sachstandsbericht zur Verkehrsberuhigung auf dem nördlichen Abschnitt Dürerweg  
Vorlage: 66/154/1
- 

**Neuer Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, nach Entfernung der Delfter Rampe den Vorschlag von Herrn Dr. Haupt umzusetzen

Über die Aufnahme der Maßnahme mit Kosten von 3.000 € in die Finanzplanung wird im Rahmen der weiteren Haushaltsplanung 2009 entschieden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- 6.2 Umbenennung der Straße "Agnes-Miegel-Hof";  
Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 26.11.2008  
Vorlage: 61/252/1
- 

Unter Hinweis auf seine der Sitzungsvorlage beigefügten Ausführungen verteilte Herr Dr. Lipski die der Niederschrift beigefügte Anlage 4 zum Entnazifizierungsverfahren von Agnes Miegel.

Nach kurzer weiterer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt lehnt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss den Antrag der Fraktion Bürgeraktion Hilden vom 26.11.2008 ab.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen.

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| CDU-Fraktion:                  | 7 Ja   |
| SPD-Fraktion:                  | 7 Ja   |
| BA-Fraktion:                   | 2 Nein |
| Fraktion Bündnis90/Die Grünen: | 1 Nein |
| FDP-Fraktion:                  | 1 Ja   |
| Rm. Kleuser /fraktionslos:     | 1 Ja   |

7 Bau- und Planungsangelegenheiten

---

7.1 Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für den Bereich Ecke Grünstraße/Kilvertzheide, Aufstellungsbeschluss Vorlage: 61/265

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung einer Satzung (Erhaltungssatzung) gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und 3 BauGB (Baugesetzbuch) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Kilvertzheide 1 – 10, 11 und 13, Grünstraße 67 – 85 (nur ungerade Nummern)“ auf Grund seiner heutigen städtebaulichen Gestalt.

Das Plangebiet liegt im Eckbereich der Straße Kilvertzheide/Grünstraße. Es umfasst die Flurstücke 1325 bis 1346, alle in Flur 60 der Gemarkung Hilden.

Mit Hilfe dieser Erhaltungssatzung soll erreicht werden, das Erscheinungsbild der Siedlung Kilvertzheide/Grünstraße, welche in den Jahren 1913/1914 errichtet worden ist und in ihrer Gestaltung durch die Hauptideen der Gartenstadt-Bewegung inspiriert worden ist, als Stück Hildener Siedlungsgeschichte für künftige Generationen zu bewahren.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

7.2 Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Nidenstraße 28/ Eichenstraße 114 Vorlage: 61/257

---

Nach kurzer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

---

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Niedenstraße 28/ Eichenstraße 114 wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| CDU-Fraktion:                  | 7 Ja   |
| SPD-Fraktion:                  | 7 Ja   |
| BA-Fraktion:                   | 2 Nein |
| Fraktion Bündnis90/Die Grünen: | 1 Nein |
| FDP-Fraktion:                  | 1 Ja   |
| Rm. Kleuser /fraktionslos:     | 1 Ja   |

- 7.3 Bebauungsplan Nr. 106A, 5. Änd. für den Bereich Gerresheimer Str./Stockhausstr./Herderstr. und die Trasse der Wuppertaler Stadtwerke  
Abhandlung der Anregungen  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: 61/266
- 

**Beschlussvorschlag:**

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

1. zu den Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 08.12.2008

*Untere Bodenschutzbehörde*

Der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wird gefolgt. In den Bebauungsplanentwurf werden die Flächen des Altlastenverdachtsflächenkatasters und des informellen (Alt-) Standortverzeichnis nachrichtlich eingetragen. Weiterhin wird der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass der Kreis Mettmann als Untere Bodenschutzbehörde in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diese Flächen betreffen.

*Untere Immissionsschutzbehörde*

Den Anregungen hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen wird gefolgt.

Kreisgesundheitsamt

Die Hinweise des Kreisgesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt.

1.2 Schreiben der Handwerkskammer vom 10.12.2008

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben der Rheinbahn AG vom 05.12.2008

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben der Frau Karin Schovenberg vom 09.12.2008

In ihrem Schreiben weist die Miteigentümerin eines der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke darauf hin, dass die Festsetzung in „Private Grünfläche“, eine „außerordentliche Schädigung der Eigentumswerte“ bedingt, ohne dies näher zu begründen. Des Weiteren ist bis zum jetzigen Zeitpunkt auch keine „detaillierte“ Begründung eingegangen, um eine sorgfältige Abwägung gegenüber ihrer Anregung vorzunehmen. Daher wird das Schreiben lediglich zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben des Herrn Tim Schulte vom 11.12.2008

Herr Schulte kritisiert in seinem Schreiben, dass er als Teileigentümer eines von der Änderung betroffenen Grundstückes nicht persönlich über die geplante Bebauungsplanänderung informiert wurde.

Inhaltlich richtet sich der vorliegende Einspruch gegen die zukünftige Festsetzung des Flurstückes 765 in „Private Grünfläche“. Seiner Auffassung nach bedingt diese Festsetzung eine Abwertung des Grundstückes, da eine zukünftige Ausweisung als „Bauland“ nicht mehr gegeben ist. Er bezieht sich dabei auf die bisherige Einstufung des Grundstückes durch das Finanzamt in Grundsteuer B, wonach diese für bebaute oder überbaubare Grundstücke erhoben wird und auch bisher immer von ihm geleistet wurde.

Allerdings ist diese Einstufung nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern eine reine Steuerangelegenheit, die mit dem zuständigen Finanzamt zu klären ist.

Nach dem Grundsteuergesetz unterliegen ausschließlich Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft der Grundsteuer A, alle anderen Grundstücke der Grundsteuer B - also auch eine private Grünfläche.

Unabhängig davon war das Flurstück 765 auch im noch geltenden Bebauungsplan Nr. 106A nicht als überbaubare Fläche ausgewiesen. Eine zukünftige Festsetzung als „Private Grünfläche“ gewährleistet und dokumentiert die konsequente Trennung zwischen Wohnnutzung entlang der Gerresheimer Straße und gewerblicher Nutzung entlang der Heinrich-Lersch-Straße und ist ein wesentlicher Beitrag der Stadt Hilden zum Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Gewerbelärm. Ein näheres Heranrücken sensibler Nutzungen an bestehendes Gewerbe soll damit verhindert werden.

Der Vollständigkeit halber ist darüber hinaus zu erwähnen, dass das von Herrn Schulte genannte Flurstück Nr. 721 zwar innerhalb des Plangebietes liegt, von der Festsetzung als „Private Grünfläche“ jedoch nicht betroffen ist.

Dem Einspruch wird nicht stattgegeben.

#### 1.6 Abhandlung der Anregung aus dem Offenlagebeschluss wird bestätigt

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 sind – wenn oben nicht anders ausgeführt – nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss des Rats vom 29.10.2008 (Sitzungsvorlage 61/236) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 29.10.2008 verwiesen.

2. den Bebauungsplan Nr. 106A, 5. Änderung gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der z. Zt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Stadtgebiet und wird im Osten begrenzt durch die Gerresheimer Straße, im Süden durch die Stockhausstraße, im Westen durch die Herderstraße und im Norden durch die Trasse der Wuppertaler Stadtwerke.

Ziel der Aufstellung der 5. Änderung ist es, für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106A die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben städtebaulich neu zu ordnen. Es sollen Vergnügungsstätten sowie die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie von Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Gleichzeitig wird durch die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106A die Baunutzungsverordnung von 1990 künftig Grundlage für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im gesamten Plangebiet.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung incl. Umweltbericht vom 15.01.2009 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

- 7.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57A, 3. Änderung (VEP Nr. 12) für den Bereich Werner Egk-Str./ Schumannstr. (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)  
Aufstellungsbeschluss  
Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf  
Vorlage: 61/267
- 

Nach kurzer Aussprache wurde der Investor aufgefordert, einen neuen Bebauungsplanvorschlag vorzulegen. Dann fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden

---

geänderten Beschluss:

**Beschlussvorschlag:**

- A) Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57A, 3. Änderung (VEP Nr. 12) gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Hildener Norden und wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grundstücke der Wohnbebauung an der Händelstraße, im Westen durch den Molzhausweg, im Süden durch die Schumannstraße sowie im Osten durch die Werner-Egk-Straße. Davon betroffen ist das Flurstück 1578 der Flur 8 der Gemarkung Hilden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich einerseits die Errichtung von Einfamilienhäusern sowie eines Wohngebäudes mit betreutem Altenwohnen ermöglichen und andererseits die Kirche und das Gemeindezentrum mit der neu geplanten Kindertagesstätte dauerhaft sichern.

- B) Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Entwurfes weiterzuführen. Basierend auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan kann ein Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und Umweltbericht erarbeitet und die weiteren Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Das Aufstellungsverfahren kann als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durch geführt werden. Die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

**Abstimmungsergebnis zu A):**

Einstimmig beschlossen.

**Abstimmungsergebnis zu B):**

Bei Stimmengleichheit abgelehnt.

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| CDU-Fraktion:                  | 7 Nein       |
| SPD-Fraktion:                  | 7 Ja         |
| BA-Fraktion:                   | 2 Nein       |
| Fraktion Bündnis90/Die Grünen: | 1 Enthaltung |
| FDP-Fraktion:                  | 1 Ja         |
| Rm. Kleuser /fraktionslos:     | 1 Ja         |

7.5 Bebauungsplan Nr. 14B, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich

---

### **Beschlussvorschlag:**

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die vorgebrachten Anregungen wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 06.01.2009

Die Betriebszeiten des Parkhauses hängen mit den Betriebszeiten der Einzelhandelsgeschäfte der Hildener Innenstadt zusammen. Eine generelle Begrenzung der Betriebszeit auf die Zeit zwischen 07.00 Uhr und 21.00 Uhr ist daher nicht sinnvoll, die Festsetzung im Bebauungsplan rechtlich auch nicht möglich. Es wird ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen, dass bei einer Betriebszeit von 07.00 Uhr bis 21.00 Uhr die gesetzlich zulässigen Lärmobergrenzen des Parkhausbetriebes eingehalten werden, für eine längere Betriebszeit durch den Betreiber jedoch Nachweise zu erbringen sind, dass während der Betriebszeit die gesetzlich zulässigen Lärmpegel nicht überschritten werden.

Durch eine zusätzliche Textliche Festsetzung werden im MK 3 ab dem ersten Obergeschoss Wohnungen ermöglicht, wie in der Begründung zum Offenlageplan bereits dargelegt.

Für eine offene Großgarage sind an der Südfassade Öffnungen von maximal 10% der Fläche erforderlich. Im Rahmen der Offenlage wurde ein Entwurf vorgelegt, der diese Öffnungen darstellt. Sie sollen in Form von senkrechten Schlitzen in einer Breite von je 30cm über die gesamte Südfassade verteilt werden. Diese Lüftungsschlitze werden durch eine Ergänzung des Lärmgutachtens als unschädlich beurteilt. Es wird jedoch ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass in dem an das WA angrenzenden Bereich des Parkhauses lediglich die für eine ausreichende Durchlüftung zwingend erforderlichen Öffnungen geschaffen werden sollen und hierfür ein Lüftungsgutachten vorzulegen ist.

1.2 Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 11.12.2008

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben des BUND, Ortsgruppe Hilden, vom 05.01.2009

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 14B war die Zielsetzung verbunden, die Gestaltung der Straße Am Kronengarten aufzuwerten und funktionale Verbesserungen zu erzielen. Es sollten Parkplätze in relevanter Anzahl erhalten und Einzelhandelnutzungen integriert werden. Diese Ziele werden auch mit der vorliegenden Änderungsplanung verfolgt.

Die Aufwertung der Straße Am Kronengarten wird insbesondere durch die neu anzusiedelnden Einzelhandelsstandorte auf der Südseite der Straße erreicht. Dennoch bleibt die Funktion als Anlieferstraße für Geschäfte der Mittelstraße und Anfahrt eines großen Parkhauses erhalten, so dass eine grundsätzliche Umgestaltung und Umnutzung des Straßenraumes beispielsweise in Form ei-

ner Fußgängerzone nicht möglich ist. Jedoch ist anzunehmen, dass die vorgesehene anschließende Neuplanung der Verkehrsfläche den Bedürfnissen nicht-motorisierter Verkehrsteilnehmer sowie den gestalterischen Belangen stärker Rechnung getragen wird, als dies heute der Fall ist. Die Straßenbegrenzungslinien wurden bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 14B festgelegt. Die Straßenplanung in Bezug auf die Zonierung und Gestaltung der Straße ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens und in einem Bebauungsplanverfahren generell auch nicht möglich.

1.4 Schreiben des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs, Ortsgruppe Hilden vom 01.12.2008

Zusätzlich zu den Fahrradabstellanlagen im Bereich der Spindel werden vor dem Geschäfts- und Parkhaus ca. 17 weitere stabile Fahrradstellplätze eingerichtet. Hiermit soll den Bedürfnissen der radfahrenden Kundschaft Rechnung getragen werden.

1.5 Schreiben des Herrn Dr. Ulrich Freyn vom 09.12.2008

Bisher war im Bebauungsplanverfahren eine komplett geschlossene Südfassade des Parkhauses vorgesehen, um einen größtmöglichen Lärmschutz für die angrenzenden Wohngebiete zu ermöglichen. Da durch den Lärmgutachter jedoch eine rechtlich unzulässige Beeinträchtigung durch die im Rahmen der Offenlage vorgelegte Neufassung des Entwurfes mit Fassadenöffnungen von 10% der Fläche ausgeschlossen wurde, kann von einer völlig geschlossenen Fassade abgesehen werden.

Jedoch soll dem Bedürfnis der Bewohnerinnen und Bewohner des direkt angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes nach Immissionsschutz in einem erhöhten Maße Rechnung getragen werden. Daher sollen in dem an das Allgemeine Wohngebiet (WA) angrenzenden Bereich des Parkhauses lediglich die für eine ausreichende Durchlüftung zwingend erforderlichen Öffnungen geschaffen werden. Der vorgelegte Entwurf ist in diesem Bereich entsprechend anzupassen. Ein entsprechendes Lüftungsgutachten ist mit dem Baugenehmigungsantrag vorzulegen. Dies wird als textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.6 Die Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen.

2. den Bebauungsplan Nr. 14B, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Am Kronengarten/ Heiligenstraße 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 liegt südlich der Straße Am Kronengarten in der Hildener Innenstadt und umfasst die Flurstücke 492, 496, 500, 507, 532, 536, 555, 571, 1061, 1064, 1065 und 1066, alle in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Entscheidungsbegründung vom 20.01.2009 zugrunde.“

Abstimmungsergebnis:  
Mehrheitlich beschlossen

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| CDU-Fraktion:                  | 7 Ja   |
| SPD-Fraktion:                  | 7 Ja   |
| BA-Fraktion:                   | 2 Nein |
| Fraktion Bündnis90/Die Grünen: | 1 Nein |
| FDP-Fraktion:                  | 1 Nein |
| Rm. Kleuser /fraktionslos:     | 1 Ja   |

## 8 Sonstiges

---

- 8.1 2. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluß an die Abwasseranlage der Stadt Hilden - Anschlußbeitragssatzung - vom 10.04.2003  
Vorlage: 60/099
- 

### **Beschlussvorschlag:**

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und Haupt- und Finanzausschuss:

Die als Anlage in vollem Wortlaut vorliegende 2. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Anschluss an die Abwasseranlage der Stadt Hilden - Anschlussbeitragssatzung - vom 10.04.2003 wird hiermit beschlossen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

### Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| CDU-Fraktion:                  | 7 Ja           |
| SPD-Fraktion:                  | 7 Ja           |
| BA-Fraktion:                   | 2 Enthaltungen |
| Fraktion Bündnis90/Die Grünen: | 1 Ja           |
| FDP-Fraktion:                  | 1 Ja           |
| Rm. Kleuser /fraktionslos:     | 1 Ja           |

- 8.2 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hilden (Straßenbaubeitragssatzung) vom 30.06.2005  
Vorlage: 60/100
-

---

**Beschlussvorschlag:**

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und Haupt- und Finanzausschuss:

Die als Anlage beigefügte in vollem Wortlaut vorliegende 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Hilden (Straßenbaubeitragssatzung) vom 30.06.2005 wird hiermit beschlossen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| CDU-Fraktion:                  | 7 Ja           |
| SPD-Fraktion:                  | 7 Ja           |
| BA-Fraktion:                   | 2 Enthaltungen |
| Fraktion Bündnis90/Die Grünen: | 1 Ja           |
| FDP-Fraktion:                  | 1 Ja           |
| Rm. Kleuser /fraktionslos:     | 1 Ja           |

- 8.3 2. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 07.11.1988  
Vorlage: 60/101
- 

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und Haupt- und Finanzausschuss:

Die als Anlage beigefügte in vollem Wortlaut vorliegende 2. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung) vom 07.11.1988 wird hiermit beschlossen

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| CDU-Fraktion:                  | 7 Ja           |
| SPD-Fraktion:                  | 7 Ja           |
| BA-Fraktion:                   | 2 Enthaltungen |
| Fraktion Bündnis90/Die Grünen: | 1 Ja           |
| FDP-Fraktion:                  | 1 Ja           |
| Rm. Kleuser /fraktionslos:     | 1 Ja           |

- 8.4 Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.12.2008 -  
Vorlage: 60 / 102
- 

**Beschlussvorschlag:**

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht – Stand 31.12.2008 – über die Entwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünfläche, über die erfolgten Abrechnungen von Erschließungsmaßnahmen und die Erhebung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes.“

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

- 8.5 Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes: Austausch der Lampenköpfe in der Mittelstraße  
Vorlage: 66/160
- 

Eingangs verwies Herr Weinrich auf Presseberichte zur EU-Verordnung und bat hierzu Hintergrundinformationen zu beschaffen. Frau Krall erinnerte an das beschlossene City- und Lichtkonzept und hielt eine konzeptionelle Gesamtlösung für erforderlich. Herr Spelter verwies darauf, dass mit Blick auf das CO<sub>2</sub>-Einsparungspotenzial diese Mittel besser bei der Anbringung von Sonnenkollektoren oder Schaffung von Blockheizkraftwerken angesiedelt wären. Unter Hinweis auf die Wortbeiträge stellte Frau Alkenings den Antrag, die Sitzungsvorlage zu vertagen. Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

**Beschlussvorschlag:**

Die Sitzungsvorlage 66/160 wird vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- 8.6 Sachstandsbericht zur Abwicklung des Sanierungsprogramms an  
Straßenbäumen  
Vorlage: 66/162
- 

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis von den Ausführungen der Verwaltung zur Umsetzung des Sanierungsprogramms an Straßenbaumstandorten.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Vorsitzender:

Schriftführer/in:

Gesehen: