

Niederschrift

über die 20. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am **Mittwoch, dem 06.12.2006.**

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 27.11.2006 um 17.00 Uhr im Saal des Bürgerhauses versammelt.

Unter dem Vorsitz von RM Hans-Heinrich Helikum waren anwesend:

I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

a) aus dem Rat

1. RM Walter Corbat f. Ute-Lucia Krall später f. Achim Kleuser,
2. RM Hans-Heinrich Helikum,
3. RM Ute-Lucia Krall ab 6 a,
4. RM Dr. Stephan Lipski f. Achim Kleuser b. TOP 5 f,
5. RM Norbert Schreier,
6. RM Jürgen Spelter,
7. RM Angelika Urban,
8. RM Heinz-Georg Wingartz,
9. RM Birgit Alkenings,
10. RM Manfred Böhm,
11. RM Reinhold Daniels f. Jürgen Scholz,
12. RM Marie-Liesel Donner,
13. RM Dagmar Hebestreit,
14. RM Kurt Wellmann f. Anabela Barata,
15. RM Udo Weinrich f. Claudia Schnatenberg,
16. RM Susanne Vogel,
17. RM Horst Welke;

b) sachkundige Bürger

1. RM Peter Hancke f. Werner Buddenberg,
2. Klaus Cohausz f. Wolfgang Frey;
3. RM Ludger Reffgen f. Franz-Dieter Schnitzler;

c) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater und Zuhörer

1. Herr Nagel (Behindertenbeirat) bis TOP 6 d,
2. Herr Aberspach (Seniorenbeirat) bis TOP 6 d,
3. Herr Hillebrand (Stadtmarketing) bis TOP 5 f,
4. Herr Kraemer (Stadtmarketing) bis TOP 5 f;

III. von der Verwaltung

1. Beig. Danscheidt,
2. Beig. Rech,
3. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60, zugl. als Schriftführerin,
4. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60,
5. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
6. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
7. Frau Scharf, Referendarin IV/61,
8. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66, bis TOP 6 a,
9. Herr Hanke, Amtsleiter IV/68,
10. Herr Spielmann, Amt I/14, bis TOP 5 f,
11. Frau Stankowski, Verwaltungsangestellte;

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.
3. **Anträge**
 - a) Überprüfung der Denkmalswürdigkeit der Gebäude Hagelkreuzstraße 6 und 16,
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - SV 60/063.
 - b) Axlerhof, Sanierung des Plattenbelages;
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 08.11.2006 - SV 66/070.
 - c) Bezirkssportanlage - Flutlicht;
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 08.11.2006 - SV 66/072.
4. **Sonstiges**
 - a) Umfrage zum Dienstleistungsangebot des Zentralen Bauhofes und Erweiterung der Dienstleistungen im nächsten Jahr - SV 68/019.
 - b) Neufassung der Satzung über die Friedhöfe der Stadt Hilden - Friedhofssatzung -
- SV 60/056.
 - c) Abrechnung der Erschließungsanlage „Tellerlingstraße“;
hier: I. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Tellerlingstraße“

II. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Tellerlingstraße“ - SV 60/055.

- d) Abrechnung der Erschließungsanlage Menzelweg -von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a-;
hier: I. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg -von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a-
II. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg -von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a- - SV 60/053.
- e) Abrechnung der Erschließungsanlage Röntgenstraße;
hier: I. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Röntgenstraße
II. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Röntgenstraße- - SV 60/054.

5. Verkehrsangelegenheiten

- a) Zusätzliche Parkplätze „Erikaplatz“ / Am Strauch, CAP-Markt - SV 66/069.
- b) Straßenbau Kunibertstraße und Neubau eines Regenwasserkanals;
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/062.
- c) Straßenbau Brucknerstraße;
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/063.
- d) Regenwasserkanalsanierung Beethovenstraße;
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/066.
- e) Sachstandsbericht zur Aufhebung der Sperrung Weststraße - SV 66/067.
- f) Umsetzung des Grünordnungsplanes;
hier: Fortführung der Grünwegeverbindung parallel zum Westring
Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/071.

6. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Rahmenplan „Nördliche Unterstadt“;
hier: Beschluss über den Abschlussbericht - SV 61/127.
- b) Bebauungsplan Nr. 14 A, 2. vereinfachte Änderung für den Bereich Mittelstraße, Am Kronengarten;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2. Satzungsbeschluss - SV 61/135.
- c) Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Forststraße / Nidenstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss - SV 61/132.
- d) Bebauungsplan Nr. 231, 2. Änderung für den Bereich Max-Volmer-Str.;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

II. Nichtöffentliche Sitzung:

7. Vorstellung aktueller Bauvorhaben - o. SV.
8. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
9. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

I. Öffentliche Sitzung:

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

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

Änderungswünsche zur Tagesordnung wurden keine vorgebracht, so dass wie folgt beraten und beschlossen wurde.

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.

Herr Mittmann: Ampelanlage Bismarckstraße / Berliner Straße.

Herr Mittmann teilte mit, dass der Landesbetrieb Straßenbau die seit einiger Zeit defekte Ampelanlage an o. g. Standort kommenden Donnerstag bzw. Freitag komplett austausche.

2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

a) Herr Corbat: Ganztagsbetrieb weiterführender Schulen - Antrag.

Für die CDU-Fraktion stellte Herr Corbat folgenden Antrag:

„Die CDU-Fraktion beantragt, die Verwaltung wird beauftragt, im Vorfeld der auf die weiterführenden Schulen zukommenden Ganztagsbetrieb zu prüfen:

1. Gibt es Bedarf für eine gemeinsame Mensa für das Helmholtz-Gymnasium, die Wilhelm-Fabry-Realschule und das Berufskolleg?
2. In welchem Bereich des Holterhöfchens wäre ein solcher Bau möglich?
3. Für den möglichen Baukörper ist ein Kostenvoranschlag zu ermitteln.

Begründung:

Mit dem veränderten Schulgesetz ist zu erwarten, dass sich der Schulbetrieb bei den weiterführenden Schulen deutlich stärker auf den Nachmittag verlagert, verlagern muss. Daher erscheint es der CDU-Fraktion sinnvoll, hier frühzeitig in eine Planung für eine über Mittagversorgung einzutreten.“

b) Frau Urban: Verwendung des Gemeindehauses Schulstraße - Antrag.

Für die CDU-Fraktion stellte Frau Urban folgenden Antrag:

„Die CDU-Fraktion beantragt, die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob es Möglichkeiten gibt, das Gemeindehaus Schulstraße als reines Wohngebäude mit dem Thema Mehrgenerationenhaus zu nutzen. Gleichzeitig möge die Verwaltung prüfen, welche Investoren für ein solches Projekt angesprochen werden können.

Begründung:

Die evangelische Kirche hat den Verkauf des Gemeindehauses Schulstraße angekündigt. Es handelt sich hier um ein Gebäude, das nur ½ Jahr nach dem Bürgerhaus gebaut und eingeweiht worden ist. Die CDU-Fraktion möchte diesen Teil baulicher Stadtgeschichte erhalten.

Durch den demografischen Wandel und die veränderten Lebens- und Arbeitsbedingungen ergeben sich große gesellschaftliche Herausforderungen. Die Familie ist längst zu klein, um die immer größer werdenden Aufgaben zu bewältigen. Mit einem Mehrgenerationenhaus könnten die Leistungen und Vorteile und damit das Potential der familiären Netzwerke bewahrt werden.

Das Gemeindehaus in der Schulstraße wäre hier auch aufgrund seiner zentralen Lage ein geeigneter Standort.“

c) Herr Wingartz: Baustelle Hülsenstraße - Anfrage.

Herr Wingartz fragte nach, wie lange die Linksabbiegespur aufgrund der Baustelle an der Hülsenstraße noch gesperrt bleibe.

Herr Mittmann sagte eine schriftliche Information nach Rückfrage beim Landesbetrieb Straßenbau zu.

d) Herr Welke: Fehlende Hausnummern entlang der Mittelstraße - Anfrage.

Herr Welke wies darauf hin, dass entlang der Mittelstraße mehrere Häuser nicht mit einem Hausnummernschild versehen seien.

e) Herr Reffgen: Kanalsanierungsmaßnahme Kleinhülsen / Hülsenstraße - Anfrage.

Herr Reffgen fragte nach, ob die o. a. Kanalsanierungsmaßnahme abgeschlossen sei.

Herr Mittmann sagte eine schriftliche Beantwortung zu.

f) Herr Reffgen: Mobilfunkkonzept - Nachfrage.

Herr Reffgen erinnerte an den seinerzeitigen Antrag der Fraktion BA zum Mobilfunkkonzept. Da dieses Thema heute wieder nicht auf der Tagesordnung stehe, bat er nachdrücklich darum, diesen Punkt in die Januar-Sitzung aufzunehmen.

Herr Rech teilte mit, dass wegen der heutigen umfangreichen Tagesordnung das Thema Mobilfunk und weitere, für heute vorgesehene Tagesordnungspunkte, auf die Januar-Sitzung verschoben worden seien.

3. Anträge

- a) Überprüfung der Denkmalwürdigkeit der Gebäude Hagelkreuzstraße 6 und 16;
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - SV 60/063.
-

Frau Vogel erweiterte ihren Antrag dahingehend, auch das Haus Hagelkreuzstraße 14 in die Denkmalliste aufzunehmen.

Frau Alkenings verwies auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 06.03.2002 und den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 24.04.2002, in dem u. a. das Gebäude Hagelkreuzstraße 14 enthalten sei.

Herr Rech erinnerte unter Hinweis auf die Kapazitäten an die damalige Absprache bezüglich der Abarbeitung von Prüfungsaufträgen im Denkmalbereich.

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden erweiterten Beschluss zur Kenntnis:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Antrag zur Überprüfung der Denkmalwürdigkeit der Gebäude Hagelkreuzstraße 6, 14 und 16 zur Kenntnis.“

- b) Axlerhof, Sanierung des Plattenbelages;
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 08.11.2006 - SV 66/070.
-

Frau Alkenings sprach sich eingangs für die Variante 1 mit Ersatz der Bäume und der Vorinstallation für neue Laternen aus, die dem Energiespareffekt Rechnung trügen.

Herr Pohlmann favorisierte die Variante 2 und bat um Prüfung, ob alternativ zum Ersatz der Bäume - wegen der Verwurzelung - auch Kübelpflanzen denkbar seien.

Auch Herr Schreier sah Handlungsbedarf und sprach sich für seine Fraktion für die Variante 3 aus. Die Verwaltung möge prüfen, ob die Maßnahme mit eigenen Kräften durchgeführt werden könne. Insofern sei das Vorhaben in die Mehrjahresfinanzplanung aufzunehmen.

Hierzu warf Herr Rech ein, die hauseigene Planung werfe Kapazitätsfragen auf. Falls diese Maßnahme durch die Verwaltung geplant werden solle, seien anderweitig Vergaben erforderlich. Deshalb schlage die Verwaltung vor, die Planungskosten bereit zu stellen.

Herr Welke sprach sich auch für die Gesamtlösung entsprechend Variante 3 aus. Er vertrat ebenfalls die Auffassung, diese Maßnahme sollte zu Lasten anderer Maßnahmen durch die Verwaltung selber geplant werden und zwar in Verbindung mit den Überlegungen Alter Markt. Überdies sollten die betroffenen Einzelhändler eingebunden werden.

Herr Reffgen erklärte, dass sich seine Fraktion für die Variante 1 entschieden habe. Grund für den heutigen Zustand des Axlerhofes sei seines Erachtens der in der Vergangenheit zu beklagende Pflegemangel. Im Übrigen sei nicht nachvollziehbar, wieso seinerzeit ein nicht sachgerechter Unterbau verwendet worden sei.

Unter Hinweis auf eine kontinuierliche Unterhaltung gerade in diesem Bereich verwehrte sich Herr Rech gegen diesen Vorwurf. Er verwies auf die Erläuterungen zur Sitzungsvorlage und hielt fest, dass Teilabschnitte im Bereich Axlerhof und Warringtonplatz bereits saniert worden seien und der Sanierungsfortschritt auch von der bisherigen Haushaltsmittelbereitstellung in der Straßenunterhaltung abhängig gewesen sei.

Frau Vogel vertrat die Auffassung, zunächst solle die Planung Alter Markt laufen. In Verbindung hiermit sehe sie ohne oberste Priorität die Zeit- und Ausführungsplanung für den Axlerhof. Sie sprach sich daher für die Variante 1 aus.

Herr Mittmann ergänzte die Erläuterungen zur Sitzungsvorlage und die bisherigen Wortbeiträge mit dem Hinweis, dass der Unterbau technisch in Ordnung sei. Problematisch sei das verarbeitete Mörtelbett in Verbindung mit den 40er Platten. Hier sei es zu einer Kantenpressung gekommen; eine Verbindung gelöster Platten mit dem Mörtelbett funktioniere nicht. Die Reparaturen seien unter dem Gesichtspunkt der Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheitspflicht erfolgt. Mehr sei technisch nicht machbar gewesen.

Nach kurzer weiterer Diskussion wurde die Variante 3 mit 10 Nein-Stimmen gegen 9 Ja-Stimmen abgelehnt.

Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss mit 10 Ja-Stimmen gegen 9 Nein Stimmen folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Sanierung des Axlerhofes entsprechend Variante 1, unter Berücksichtigung der Auswechslung der Bäume und der Vorinstallation für neue Beleuchtungskörper. Die Mittel hierfür sind für 2007 vorzusehen.“

- c) Bezirkssportanlage-Flutlicht;
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 08.11.2006 - SV 66/072.
-

Nach kurzer Diskussion lehnte der Stadtentwicklungsausschuss den Antrag der FDP-Fraktion mit 10 Ja-Stimmen gegen 9 Nein-Stimmen ab.

4. Sonstiges

- a) Umfrage zum Dienstleistungsangebot des Zentralen Bauhofes und Erweiterung der Dienstleistungen im nächsten Jahr - SV 68/019.
-

Herr Schreier bedankte sich für die Ausführungen der Verwaltung. Inhaltlich merkte er an, in 4 Monaten seien leider nur 100 Personen befragt worden. Deshalb würde er die Vorlage eines Erfahrungsberichtes in Jahresfrist begrüßen. Ferner verwies er darauf, dass die Kompostsäcke im Vergleich zum Gartenhandel zu teuer seien.

Frau Alkenings zeigte sich sehr zufrieden mit den Verwaltungsausführungen. Sie regte an, ggfls. die Öffnungszeiten dahingehend zu verlagern, dass die schwächer genutzten Zeiten (vormittags) verkürzt und dafür die stärker genutzten Zeiten, z. B. an den Nachmittagen bzw. am Samstag, um 1 Stunde verlängert werden sollten.

Herr Weinrich hätte eine übergreifende Befragung für sinnvoll gehalten. Im Übrigen spiele die Politik offensichtlich wohl eine Statistenrolle, da die Neuerungen zum Sperrgutexpress bereits im Abfallkalender aufgenommen worden seien. Damit seien wesentliche Punkte ohne den zuständigen Fachausschuss entschieden worden. Für ihn gebe es keinen Grund, den Bauhof zu kritisieren und man nehme die Sitzungsvorlage zur Kenntnis.

Frau Vogel schloss sich den bisherigen Ausführungen an und bat um Überprüfung, ob die Bedingungen für die Grünabfallcontainer benutzerfreundlicher gestaltet werden könnten. Ebenso müsse die Wertstoffannahme optimiert werden.

Herr Pohlmann regte anhand eines Beispiels an, die Mitarbeiter vor Ort im Hinblick auf die Wertstoffe weitergehend zu schulen.

Herr Hanke nahm sodann zu allen Wortbeiträgen wie folgt Stellung: Bezüglich der Zahl der Befragten habe man lediglich mit Bordmitteln ein Stimmungsbild hinterfragen wollen. Bei den Kompostsäcken handele es sich um eine Preisvorgabe der KDM. Zur Entwicklung des Sperrgutexpress werde es selbstverständlich einen Bericht im Zusammenhang mit den abfallwirtschaftlichen Daten geben. Die kritische Anmerkung, das erweiterte Angebot sei bereits Gegenstand des Abfallkalenders, habe er zur Kenntnis genommen. Jede andere Vorgehensweise hätte allerdings eine Verzögerung um 1 Jahr bedeutet. Zum Thema Öffnungszeiten hielt er fest, dass montags bis freitags ein Mitarbeiter und samstags mehrere Mitarbeiter vor Ort seien. Eine Ausweitung der Öffnungszeiten hätte nicht zuletzt wegen der Ausweitung der mobilen Schadstoffannahme Mehrkosten von 30.000/Jahr zur Folge. An Herrn Pohlmann gewandt verwies er darauf, dass das Schadstoffmobil die richtige Stelle für eine kompetente Beratung gewesen wäre. Hinsichtlich der Grünabfallannahme verwies er auf die samstags zur Verfügung stehenden Müllfahrzeuge.

Abschließend nahm der Stadtentwicklungsausschuss Kenntnis von den Umfragedaten und befürwortete die Erweiterung des Angebotes des Zentralen Bauhofes.

b) Neufassung der Satzung über die Friedhöfe der Stadt Hilden -Friedhofssatzung- SV 60/056.

Herr Weinrich bat darum, das Thema Kinderarbeit bei der Frage der Grabsteingestaltung in Verbindung mit dem Nordrhein-Westfälischen Städte- und Gemeindebund nochmals zu klären. Er hielt eine Ausschlussvorschrift nach Klärung für sinnvoll.

Frau Vogel wollte im Zusammenhang mit der Sargpflicht wissen, ob der Integrationsbeirat bei der Bedarfsfrage eingeschaltet gewesen sei.

Hierauf entgegnete Herr Rech, muslimische Bestattungen würden eine Reihe arbeitsrechtlicher und ausstattungs-technischer Voraussetzungen nach sich ziehen. Bisher sei kein konkreter Bedarf an die Verwaltung herangetragen worden. Zu gegebener Zeit bedürfe dies einer Untersuchung und evtl. einer Satzungsänderung.

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

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

Die im vollen Wortlaut vorliegende Satzung über die Friedhöfe der Stadt Hilden - Friedhofssatzung - wird hiermit beschlossen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

c) Abrechnung der Erschließungsanlage „Tellerlingstraße“;
hier: I. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Tellerlingstraße“
II. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Tellerlingstraße“ - SV 60/055.

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

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

- I. Die im vollen Wortlaut vorliegende Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Tellerlingstraße“ (Anlage 1) wird hiermit beschlossen.
- II. Alle von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden gemäß § 5 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Hilden vom 07.11.1988 in der zurzeit gültigen Fassung das Abrechnungsgebiet.
Die vor bezeichnete Erschließungsanlage ist endgültig hergestellt.
Sie entspricht den Merkmalen des § 1 der zuvor unter II. benannten Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung.

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

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

- d) Abrechnung der Erschließungsanlage Menzelweg -von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a-;
hier: I. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg -von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a-
II. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg -von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a- - SV 60/053.

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

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

- I. Die im vollen Wortlaut vorliegende Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a - (Anlage 1) wird hiermit beschlossen.
- II. Alle von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden gemäß § 5 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Hilden vom 07.11.1988 in der zurzeit gültigen Fassung das Abrechnungsgebiet.
Der vorbezeichnete Abschnitt der Erschließungsanlage ist endgültig hergestellt.
Er entspricht den Merkmalen des § 1 der zuvor unter II. benannten Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung.

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

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

- e) Abrechnung der Erschließungsanlage Röntgenstraße;
hier: I. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Röntgenstraße
II. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Röntgenstraße - SV 60/054.

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:
„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

- I. Die im vollen Wortlaut vorliegende Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Röntgenstraße (Anlage 1) wird hiermit beschlossen.
- II. Alle von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden gemäß § 5 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Hilden vom 07.11.1988 in der zurzeit gültigen Fassung das Abrechnungsgebiet.
Die vorbezeichnete Erschließungsanlage ist endgültig hergestellt.
Sie entspricht den Merkmalen des § 1 der zuvor unter II. benannten Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung.

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

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.“

5. Verkehrsangelegenheiten

- a) Zusätzliche Parkplätze „Erikaplatz“ / Am Strauch, CAP-Markt - SV 66/069.
-

Nach kurzer Aussprache erhielt die Verwaltung den Auftrag zu prüfen, ob ein Teil der Stellplätze als Kurzzeitparkplätze ausgewiesen werden könnten.

Sodann ließ der Vorsitzende über die beiden Varianten separat abstimmen.

Variante 1 (14 Stellplätze): 17 Nein-Stimmen
2 Ja-Stimmen

Mit 17 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen fasste der Stadtentwicklungsausschuss abschließend folgenden ergänzten Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Einrichtung der Parkplätze am „Erikaplatz“ entsprechend der Variante 2 (16 Stellplätze). Die Baukosten werden vom „Gemeinnützigen Bauverein Hilden eG“ getragen.“

- b) Straßenbau Kunibertstraße und Neubau eines Regenwasserkanals;
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/062.
-

An der Diskussion und Beschlussfassung nahm Herr Corbat nicht teil.

Nach kurzen Wortbeiträgen erläuterte Herr Mittmann unter Hinweis auf die als Anlage 9 beigefügte Entwurfsplanung, dass eine Entscheidung bezüglich der Auswahl der zu pflanzenden Bäume erst in Verbindung mit der Ausführungsplanung möglich sei. Tendenziell werde man - wie bei der Straße Henkenheide - wahrscheinlich Säulenhainbuchen vorsehen. In Verbindung hiermit würden verwaltungsseitig Informationen zur gewählten Baumart nachgeliefert.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss den Straßenausbau der Kunibertstraße und den Neubau des Regenwasserkanals in der Kunibertstraße und stimmt den nach § 14 GemHVO vorgelegten Unterlagen und den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 310.000,00 Euro zu.

Nach Bereitstellung der Planungskosten für den Straßenbau im Jahre 2004 = 15.000,00 €
soll der Restbetrag = 295.000,00 €
nach dem Bauzeitenplan unter Beachtung des Kassenwirksamkeitsprinzips folgendermaßen veranschlagt werden:

Ansatz 2007 = Straßenbau 264.000,00 €
= Kanalbau 31.000,00 €

Über die Aufnahme der Maßnahme in die Finanzplanung wird im Rahmen der weiteren Haushaltsplanung 2007 entschieden.“

- c) Straßenbau Brucknerstraße;
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/063.
-

Frau Urban signalisierte Zustimmung zu der in der nachgereichten Anlage 8 dargestellten Entwurfsplanung. Die deutlich reduzierte Anzahl an Bäumen (7) sollte allerdings auch tatsächlich gepflanzt werden.

Frau Alkenings merkte an, man vertrete hier eine andere Auffassung. Ihres Erachtens seien Baumstandorte entbehrlich, wenn der Fahrbahnversatz auch anders erzielbar sei. Sie verwies hierzu auf die Vorentwurfsvariante 7 im Zusammenhang mit der Kunibertstraße. Darüber hinaus sei ein Stellplatz vor der Ausfahrt des Hauses Nr. 14 vorgesehen. Des weiteren reichten die aus Richtung Kosenberg geplanten Stellplätze zu nahe an die Einmündung der Stichstraße heran.

Herr Mittmann hielt fest, bei der Interpretation der Plangrundlagen liege ein Missverständnis vor. Die zitierte Vorentwurfsvariante 7 im Falle der Kunibertstraße beinhalte irrtümlich keine Signaturen für Baumstandorte. Zum Thema Bäume hielt er fest, aus grundsätzlichen Überlegungen käme ein Verzicht nicht in Betracht, da nur über diese Elemente in einem verkehrsberuhigten Bereich angepasste Geschwindigkeiten zu erzielen seien. Bei einem Verzicht von Baumstandorten würden sich sehr schnell Nachrüstungserfordernisse wegen zu schnellen Fahrens herauskristallisieren. Diese könnten nur bestehen in Aufpflasterungen, nachträglichen Engstellen oder Baumstandorten in Verbindung mit Versätzen.

Nach kurzer weiterer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss den Straßenausbau der Brucknerstraße und stimmt den nach § 14 GemHVO vorgelegten Unterlagen und den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 407.000,00 Euro zu.

Nach Bereitstellung eines 1. Ansatzes für die Bauvorbereitung im Jahre 2005 = 10.000,00 €
sowie eines 2. Ansatzes im Jahre 2006 = 10.000,00 €
soll der Restbetrag = 387.000,00 €

nach dem Bauzeitenplan unter Beachtung des Kassenwirksamkeitsprinzips folgendermaßen veranschlagt werden:

Ansatz 2007	=	300.000,00 €	bei VE für 2008	87.000,00 €
Ansatz 2008	=	87.000,00 €		

Über die Aufnahme der Maßnahme in die Finanzplanung wird im Rahmen der weiteren Haushaltsplanung 2007 entschieden.“

- d) Regenwasserkanalsanierung Beethovenstraße;
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/066.
-

Auch hier signalisierte Frau Urban Zustimmung zur Sitzungsvorlage, wollte jedoch wissen, wieso zunächst eine neue Decke aufgezogen worden sei, um dann anschließend die Sanierung durchzuführen.

Hierzu erläuterte Herr Mittmann, die Kanalschäden seien zum Zeitpunkt des Auftrags der dünnen Decke bekannt gewesen. Wegen der gefährlichen Glätte der Straßenoberfläche sei aus Verkehrssicherheitsgründen die Aufbringung der dünnen Decke erforderlich gewesen, da die Belassung des Zustandes über die Wintermonate nicht tolerierbar gewesen sei.

Einstimmig nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Sanierung des Regenwasserkanals in der Beethovenstraße und stimmt den nach § 14 GemHVO vorgelegten Unterlagen und den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 170.000,00 Euro zu.

Ansatz 2007	170.000,00 €
-------------	--------------

Über die Aufnahme der Maßnahme in die Finanzplanung wird im Rahmen der weiteren Haushaltsplanung 2007 entschieden.“

- e) Sachstandsbericht zur Aufhebung Sperrung Weststraße - SV 66/067.
-

Zu Beginn ließ der Vorsitzende die Sitzung unterbrechen, um Frau Altieri das Wort zu erteilen.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung sprach sich Herr Pohlmann für eine Sperrung der Weststraße aus.

Frau Alkenings ergänzte, die erhofften Effekte der Einbahnstraßenregelung seien ausweislich der Erläuterungen zur Sitzungsvorlage nicht erzielt worden. Sie beantragte folgende Beschlussfassung:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Weststraße von der Düsseldorfer Straße aus für den Kraftfahrzeugverkehr voll zu sperren.“

Auch Frau Vogel tendierte zur Vollsperrung.

Dagegen hielt Herr Schreier den Beschlussvorschlag der Verwaltung für richtig. Eine Geschwindigkeitsreduzierung könne durch Aufpflasterungen erzielt werden. Die Nichteinhaltung der Fahrtrichtung sei durch eine verstärkte Überwachung in den Griff zu bekommen.

Während Herr Weinrich sich ebenfalls für die Vollsperrung aussprach, hielt Herr Welke den Beschlussvorschlag der Verwaltung für sinnvoll.

Abschließend fasste der Stadtentwicklungsausschuss mit 10 Ja-Stimmen gegen 9 Nein-Stimmen den von der SPD-Fraktion beantragten geänderten Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, die Weststraße von der Düsseldorfer Straße aus für den Kraftfahrzeugverkehr voll zu sperren.“

- f) Umsetzung des Grünordnungsplanes;
hier: Fortführung der Grünwegeverbindung parallel zum Westring/

Ohne Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss den Ausbau der Wegeverbindung parallel zum Westring (2.BA). Um die Arbeiten in 2007 durchführen zu können erfolgt gleichzeitig die vorzeitige Freigabe der für 2007 etatisierten Finanzmittel. Die Mittel werden überplanmäßig bis zur Rechtskraft des Haushaltes 2007 bereitgestellt. Die Deckung erfolgt im Rahmen des Produktbuches bei der Investitions-Nr.I076600002“

- Sitzungspause von 18.45 Uhr bis 19.10 Uhr -

6. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Rahmenplan „Nördliche Unterstadt“;
hier: Beschluss über den Abschlussbericht - SV 61/127.
-

Frau Krall vertrat die Auffassung, die Sitzungsvorlage sei mangelbehaftet, da viele Angaben teilweise überholt seien. Ihres Erachtens stelle der Rahmenplan ein Zukunftspapier dar; aus den heute vorgelegten Unterlagen sei allerdings ein Gesamtkonzept nicht ersichtlich. Sie machte dies fest an in sich bestehenden Widersprüchen und beispielsweise der Tatsache, dass das Terrania-Gelände nicht zum Verkauf anstehe. Arbeitsgrundlage für den Rahmenplan seien die Workshops mit einer Beteiligung von 14 Bürgern gewesen. Diese hätten eine Wunschliste erarbeitet. Es handle sich aber mitnichten um eine visionäre Gesamtplanung. Ihre Fraktion wolle über die Liste heute nicht so abstimmen. Den Bahnhof sehe man als oberste Priorität und für den Rest der Unterstadt erwarte man eine Gesamtplanung, die auch die Vorstellungen der Verwaltung beinhalte.

Frau Alkenings wollte sich dieser Kritik nicht anschließen. Die gewünschte Bürgerbeteiligung sei durchaus erfolgreich gewesen. Die Überplanung des Terrania-Geländes halte sie für durchaus visionär. Gleiches betreffe auch eine Sanierung des alten Baubestandes unter Beibehaltung des derzeitigen Mietzinsniveaus. Auch die gewerbliche Nutzung des ehemaligen Güterbahnhofs stelle eine Vision dar. Unabhängig hiervon regte sie an, zur Vermeidung von Angsträumen die Grünfläche vor dem Hochhaus zu überplanen. Der Fußgängerüberweg Berliner Straße in Höhe der Poststraße sei sehr schmal und es sollten die Kanten abgesenkt werden. Ansonsten stimme man den vorgeschlagenen Prioritäten zu.

Herr Weinrich hielt die Vorwürfe der CDU-Fraktion für nicht ganz fair. Gleichwohl vertrat er die Auffassung unter Hinweis auf die Beratung im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss, dass die Verwaltung keine einheitliche Haltung beziehe. Er sei von dem vorgelegten Rahmenplan angenehm überrascht.

Hierauf stellte Herr Danscheidt kurz das Beratungsergebnis des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses richtig. Der seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragte Grundstückstausch mit Terrania setze die Bereitschaft des Eigentümers voraus, sein Grundstück gegen ein anderes mit einem Wertausgleich auszutauschen. Diese sei nicht gegeben, was zu einer einstimmigen Ablehnung des Antrags durch den Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss geführt habe. Dieser Beschluss beinhalte nicht, dass die Flächen auf dem Terrania-Gelände nicht entsprechend dem vorhandenen Bestand als Grünfläche ausgewiesen werden sollten. Auch die Wirtschaftsförderung stehe hinter dieser Verwaltungsempfehlung.

Herr Rech machte deutlich, die vorliegende Sitzungsvorlage beinhalte eine Präsentation der Sachgrundlage in Gänze. Die herausgearbeiteten Einzelthemen bedürften zu gegebener Zeit einer Sachentscheidung durch den Rat. Die Nutzbarmachung der Grünfläche Terrania habe die Priorität 4. Hier bedürfe es des eindeutigen Hinweises, dass eine planungsrechtliche Sicherung erforderlich sei. Die Prioritätenreihenfolge sei klar be-

stimmt durch das weitere Prozedere im Zusammenhang mit dem Bahnhof. Insgesamt sei der Rahmenplan auf die nächsten 10 Jahre zu betrachten. Er beinhalte ein Füllhorn von Einzelmaßnahmen, die eine ernsthafte Auseinandersetzung mit den erarbeiteten Grundlagen erfordere. Insofern habe sich die Verwaltung sehr deutlich positioniert und eingebracht.

Frau Krall wiederholte, die Sitzungsvorlage sei teilweise überholt. Sie machte dies fest an der beispielsweise vorbehaltlichen Entscheidung des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses; ferner an dem Umstand, dass der Bahnhof nicht mehr im Besitz eines privaten Investors sei. Sie vermisse eine klare Vorstellung der Verwaltung auf der Basis einer effektiven Gesamtplanung.

Herr Groll gab hierauf Hinweise zur Stärke-/Schwächenanalyse und führte aus, ein Rahmenplan sei ein Verfahrensprozess. Innerhalb eines derartigen Prozesses sei durchaus die Änderung von Sichtweisen möglich. Dies sei in der Tat auch teilweise passiert. Der Darstellung überholter Informationen widersprach er unter Hinweis auf die im Kapitel 7 im November ergänzte Vorlage. Dieses Kapitel enthalte alle aktuellen Informationen. Nach Lösung des zentralen Problems, nämlich Übernahme des Bahnhofs durch die Stadt, gab es eine klare verwaltungsseitige Position. Für die weitere Entwicklung der nördlichen Unterstadt habe man sich als Ziel deren Attraktivierung auf die Fahne geschrieben. Hierzu gehöre beispielsweise die Überplanung des Baurechts gemäß Kapitel 10. Das heute präsentierte Produkt sei aus der Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Öffentlichkeit entstanden. Durch eine Realisierung des dargestellten Stufenplans werde man mittel- bis langfristig ein beneidenswertes Gründerzeitviertel erhalten. Dies sei, gerade angesichts der früheren Vorstellungen für das Gebiet, eine sehr realistische und optimistische Zukunftsvorstellung.

Herr Welke hielt fest, die Priorität 1 sei unstrittig. Alle weiteren Prioritäten würden sich nach den politischen Entscheidungen und finanziellen Möglichkeiten richten. Insofern stimme er der Sitzungsvorlage zu.

Auch Frau Vogel stimmte der Priorität 1 zu und hielt die weiteren Prioritäten 2,3 und 4 für gleichberechtigt wichtig.

Auf Antrag von Frau Urban wurde die Sitzung von 19.45 Uhr bis 19.50 Uhr unterbrochen.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung wurde auf Vorschlag des Vorsitzenden wie folgt abgestimmt:

Zu Priorität 1: einstimmig Ja

Zu Priorität 2 - 4: ohne Abstimmung mit der Maßgabe einer erneuten Beratung im Stadtentwicklungsausschuss am 21.03.2007, wobei evtl. Änderungen wegen der zeitlichen Abfolge nur in Form einer Tischvorlage zu präsentieren seien.

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung in den genannten Fachausschüssen für den Geltungsbereich des Städtebaulichen Rahmenplanes Nördliche Unterstadt folgendes Handlungsprogramm mit den jeweiligen Prioritäten:

Priorität 1:

Denkmalgerechter Umbau und Umnutzung des ehemaligen Empfangsgebäudes des Bahnhofs

Aufwertung des Zugangs zu den Bahngleisen

Umbau des Bahnhofsvorplatzes mit Durchführung eines entsprechenden Workshops

Priorität 2:

Umbau des Kreuzungsbereichs Feldstraße / Poststraße / Körnerstraße (Rückbau der Verkehrsflächen, Umbau zum Quartiersplatz)

Verdeutlichung der Tempo-30-Zone durch Fahrbahnpliktogramme (Schriftzug „30“) an 5 Standorten

Neugestaltung / übersichtliche Erschließung des Spielplatzes Körnerstraße

Priorität 3:

Verengung des Einmündungsbereichs der Benrather Straße in die Poststraße

Erneuerung der Beleuchtung auf der Poststraße

Verkehrssicherung auf den Gehwegen, an der Bahnhofsallee, Fabriciusstraße West, Körnerstraße

Priorität 4:

Aufwertung des Museumshofs des Wilhelm-Fabry-Museums durch eine andere Erschließung des nördlich angrenzenden Garagenhofs (unter Berücksichtigung einer eventuell später durchzuführenden Erweiterung des Museums)

Nutzbarmachung der Grünfläche Terrania als Erholungsfläche für Anwohner.

Die einzelnen Maßnahmen sollen seitens der Verwaltung in dem Haushaltsplan 2007 und in den folgenden Jahren berücksichtigt werden, damit der Rat im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanberatungen über die konkrete Umsetzung der Maßnahmen entscheiden kann.“

b) Bebauungsplan Nr. 14 A, 2. vereinfachte Änderung für den Bereich Mittelstraße, Am Kronengarten;

- hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2. Satzungsbeschluss - SV 61/135.
-

Herr Reffgen erklärte, er würde die Angelegenheit gerne getrennt abstimmen. Mit den Abhandlungen der eingegangenen Anregungen sei er einverstanden, habe aber zu der Entscheidungsbegründung vom 17.11.2006 Änderungswünsche. Konkret wolle er eine maximale Höhe vorgeben.

Unter Hinweis auf seine Wortbeiträge in der Vergangenheit erklärte Herr Welke, er sei mit den planerischen Vorgaben nicht einverstanden. Weder die Art der Bebauung noch der Gestaltungsbereich Kronengarten sei geglückt. Insofern lehne er die Sitzungsvorlage ab.

Frau Urban stimmte dem Beschlussvorschlag auf der Basis des zuletzt vorgelegten Planes zur Fassadengestaltung zu.

Auch Frau Alkenings signalisierte Zustimmung.

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

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Anregungen während der Offenlage wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 10.11.2006

Von der Unteren Bodenschutzbehörde wird angeregt, eine Fläche aus der informellen Altstandortbefassung des Kreises Mettmann in den Bebauungsplan mit dem Hinweis aufzunehmen, dass die Behörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist. Da sich der Altstandort nicht im Plangebiet befindet, wird lediglich in der Begründung auf den benachbarten Altstandort hingewiesen.

Den vom Kreisgesundheitsamt angeregten Änderungen und Ergänzungen bezüglich des Lärmschutzes wird entsprochen. Der Bebauungsplan wird um passive Schallschutzmaßnahmen ergänzt und die Begründung geändert.

2. den Bebauungsplan Nr. 14 A, 2. vereinfachte Änderung gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zzt. gültigen Fassung sowie des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) in der zzt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

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.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Entscheidungsbegründung vom 17.11.2006 zugrunde.“

- c) Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Forststraße / Nidenstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss - SV 61/132.

Eingangs verwies Herr Stuhlträger auf die am heutigen Tage eingegangene Zuschrift der Rechtsanwaltskanzlei Grooterhorst & Partner sowie die hierzu präsentierte Tischvorlage als Ergänzung zur Sitzungsvorlage. Ferner erläuterte er, dass es auf Seite 5 der Begründung im 2. Absatz einer Änderung der Rechtsgrundlage in § 9 Fernstraßengesetz bedürfe.

Nach kurzer Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 15 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen sowie 1 Enthaltung folgenden ergänzten Beschlussvorschlag an:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses:

1. Die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage wie folgt abzuhandeln:
 - 1.1 Schreiben des Landesbetriebs Straßen.NRW vom 07.11.2006

Die Anregung umfasst die Forderung, dass im Bebauungsplan entlang der Straßenbegrenzungslinie der Düsseldorfer Straße zusätzlich ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt wird.

Aus Sicht der Stadt Hilden ist diese unbegründete Forderung nach einer zusätzlichen Festsetzung nicht nachzuvollziehen, wobei nicht verkannt wird, dass die Düsseldorfer Straße laut Verkehrsentwicklungsplan 2004 der Stadt Hilden eine Verkehrsbelastung westlich der Nidenstraße in Höhe ca. 15.000 Kfz/Tag besitzt. Weitere Zufahrten erschweren den Verkehrsablauf und können zu erheblichen Störungen führen.

Jedoch kann die Frage zusätzlicher Ein- und Ausfahrten auf dem betroffenen Straßenabschnitt nicht abstrakt auf Ebene des Bebauungsplans korrekt geprüft werden, sondern es ist immer eine Einzelfallprüfung notwendig, um den Sachverhalt aufzuklären. Im Bundesfernstraßengesetz ist fachgesetzlich abschließend geregelt, dass außerhalb der Ortsdurchfahrt – die Grenze liegt heute noch unmittelbar westlich des Verkehrsknotenpunkts Nidenstraße / Düsseldorfer Straße – die Anlage oder erhebliche Veränderung einer Zufahrt einer Erlaubnis der Straßenbaubehörde bedarf.

Die Anregung wird deshalb zurückgewiesen.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren mit der Straßenbaubehörde konkretisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung ausschließlich zur notwendigen Fortschreibung der planungsrechtlichen Steuerung von Nutzungen innerhalb des übergeleiteten Durchführungsplans Nr. 103 aus dem Jahr 1962 dient. Eine Aussage zur Westumgehung kann und wird im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht getroffen.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 10.11.2006

Das Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann wird zur Kenntnis genommen. Mit den Hinweisen zum Sachstand der Untersuchung der Altlasten Nr. 6370/5 Hi und dem Austausch der Worte „Verkaufsfläche“ in „Geschossfläche“ wird die Begründung fortgeschrieben.

1.3 Schreiben des Herrn Bernd Müller vom 27.10.2006

Es wird angeregt, dass neben den im Bebauungsplan dargestellten Zufahrten zum Betriebsgelände der Firma BSS Röhren Gesellschaft mbH – hier handelt es sich um die „Privatstraße“ am ehemaligen Mönchengraben sowie unmittelbar nördlich des Gebäudes Forststraße 5 – auch die heute bestehende Zufahrtmöglichkeit über das in der Regel geschlossene Rolltor gegenüber den Wohnhäusern Forststraße 10 und 12 im Bebauungsplan gekennzeichnet wird.

Um den Betrieb dieser gelegentlich genutzten Zufahrt für die Zukunft abzusichern, wird im Bebauungsplan unter der Textlichen Festsetzung Nr. 3.5 in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt Düsseldorf festgesetzt, dass ausnahmsweise im Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grundstückszufahrten möglich sind, wenn die Lärmemissionskontingente eingehalten werden. Die zeichnerische Festlegung im Bebauungsplan wird jedoch nicht geändert, da diese Zufahrt grundsätzlich nur als Ausnahme in Betracht gezogen werden soll. Um die benachbarten Anlieger vor unzulässigen Immissionen zu schützen, soll die Zufahrt nur selten genutzt werden und gegenüber der Wohnbebauung sonst immer geschlossen sein (z.B. durch ein Rolltor). Nur bei der tatsächlichen Fahrbewegung darf das "Garagentor" offen sein.

1.4 Schreiben der Rechtsanwälte Grooterhorst & Partner vom 09.11.2006 und 06.12.2006

In dem Schreiben wird angeregt, dass auf den Grundstücken Forststraße 1 doch Einzelhandelsansiedlungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen werden sollen.

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hat die Rechtsanwaltskanzlei diese Anregung vorgebracht. Die damaligen Schreiben vom 16.06.2006 sowie vom 06.04.2006 waren bereits Teil der Sitzungsvorlage zum Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und wurden somit schon zu diesem Zeitpunkt in die städtebauliche Abwägung eingestellt. Im Schreiben vom 09.11.2006 ergänzen die Rechtsanwälte die Begründung ihrer Anregung unter Hinweis auf das Protokoll zur Bürgeranhörung vom 06.04.2006. Im Rahmen der damaligen Diskussion hätten die Bürgerinnen und Bürger eine Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zur Verbesserung ihrer Versorgungsstruktur gefordert. (Diese Forderung wurde während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs – außer diesem Schreiben – von niemandem wiederholt. Deshalb ist davon auszugehen, dass mit den seit der Bürgeranhörung vorgenommenen Änderungen am Bebauungsplanentwurf auch dieser Belang korrekt in die städtebauliche Abwägung eingestellt worden ist.) Bereits in der erwähnten Sitzungsvorlage wurde zu diesem Belang ausgeführt:

„Hier ist anzumerken, dass laut telefonischer Mitteilung des bevollmächtigten Rechtsanwalts vom 23.05.2006 die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters auf dem Grundstück Forststraße 1 schon daran scheitert, dass auf der Achse Hildener Straße (Düsseldorf-Benrath) / Düsseldorfer Str. (Hilden) bereits Aldi und Lidl mit jeweils einer Filiale vertreten sind. Andere Betreiber (z.B. Penny, Norma) wollen nicht das Risiko eingehen, in dieser Konkurrenzsituation eine neue Filiale zu eröffnen.“

Bezüglich der Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers ist darauf hinzuweisen, dass die Einwohnerzahl in der Weststadt gering und die Bevölkerungsentwicklung in der Weststadt rückläufig ist (2004 wohnten nur 3011 Personen in der Weststadt, während 1990 noch 3124 Einwohner hier lebten). Ein Vollsortimenter in einer heute als notwendig erachteten Größe (mind. 1.200 m² Verkaufsfläche) kann hier aus dem vorhandenen Bevölkerungsmantel nicht bestehen und zieht erhebliche Kaufkraft aus anderen Gebieten (Innenstadt und vorhandene Nahversorgungszentren) ab. Vor diesem Hintergrund und auf Grund der durch die Ansiedlung des Lidl entstandene statistische Überversorgung von 0,62 m² Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel/Einwohner im Hildener Westen hat auch das vom Rat der Stadt Hilden am 01.03.2006 beschlossene Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept seine Empfehlungen erarbeitet. ...

In diesem Spannungsfeld ist darauf hinzuweisen, dass in den im Bebauungsplan festgesetzten besonderen Wohngebieten auch künftig die der Versorgung des vorhandenen Wohngebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe angesiedelt werden können.“

Im Übrigen wird auf die ausführlichen Erläuterungen in der Begründung (Kapitel 4.5: Ausschluss von zulässigen oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen) hingewiesen.

Mit Schreiben vom 06.12.2006 wird gefordert, die Festsetzung der privaten Grünflächen entlang der Düsseldorfer Straße und der westlichen Grenze des Grundstücks Forststraße 1 erheblich einzuschränken und künftig nur noch entlang der Düsseldorfer Straße einen Grünstreifen mit einer Breite von 10 m festzusetzen. Die restlichen Bereiche sollen dann als gewerbliche Bauflächen überplant werden.

Mit der 2. Änderung des übergeleiteten Durchführungsplans Nr. 103 sollte nur die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben städtebaulich neu geordnet werden. Außerdem war es im Aufstellungsverfahren städtebaulich erforderlich, die heute vorhandene Nachbarschaft zwischen gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen zu untersuchen und eine städtebauliche Lösung zu erarbeiten, weil sich der übergeleitete Durchführungsplan mit dieser Nachbarschaftsproblematik nicht auseinander gesetzt hat.

Jedoch soll die Dimensionierung der Grünflächenfestsetzung im Rahmen dieser zweiten Änderung nicht geändert werden, weil der planungsrechtlich zulässige Eingriff gegenüber dem bisherigen Status quo durch dieses Bebauungsplanverfahren eben nicht vergrößert werden soll. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke bezüglich des Umfangs der zulässigen Versiegelung soll nicht reduziert, aber auch nicht vergrößert werden.

Um den Grundstückseigentümern ein Mehr an Flexibilität bei der baulichen Ausnutzung der Grundstücke einzuräumen, wird im Rahmen der zweiten Änderung die Möglichkeit eröffnet, in den mit „privaten Grünflächen“ gekennzeichneten Bereichen bis zu 5% der Flächen mit baulichen Anlagen zu bebauen, wenn in den gemäß Bebauungsplan überbaubaren Bereichen die Flächen im Verhältnis 1:1 kompensiert werden.

2. Der Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung wird gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07. 1994 (GV NW S. 666) in der zzt. gültigen Fassung sowie des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) in der zzt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet liegt nördlich der Düsseldorfer Straße (B228) im Westen des Hildener Stadtgebietes. Es wird im Süden von der Düsseldorfer Straße begrenzt.

Im Westen wird es von der westlichen Grenze des Flurstückes 245 begrenzt, welches ursprünglich nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 103 lag, nun aber in das Plangebiet der 2. Änderung mit einbezogen wird. Im weiteren Verlauf von Süden nach Norden wird das Plangebiet von den östlichen Grenzen der Flurstücke 268, 256 und 253 sowie nach Querung der Reisholzstraße von den östlichen

Grenzen der Flurstücke 270 und 271 begrenzt.

Die nördliche Grenze verläuft Richtung Osten entlang der nordöstlichen Flurgrenze der Flur 1 bis zur Niedenstraße (nördliche Grenze des Flurstücks 121, Forststraße und nördliche Grenze des Flurstücks 214).

Östlich wird das Plangebiet in südliche Richtung von der Niedenstraße begrenzt, weiter von der nördlichen Grenze der Daimlerstraße sowie der westlichen Grenze der Forststraße. Dann quert die Grenze die Forststraße und verläuft entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 194 und 48 bis auf die Niedenstraße. Bis zur Düsseldorfer Straße wird das Plangebiet dann von der Niedenstraße begrenzt. Alle genannten Flurstücke liegen in Flur 1 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung (inkl. Umweltbericht) mit Stand vom 20.11.2006 zugrunde.“

- d) Bebauungsplan Nr. 231, 2. Änderung für den Bereich Max-Volmer-Straße/Kalstert/Qiagenstraße;
hier:
1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 2. Offenlagebeschluss - SV 61/133.

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 16 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen folgenden Beschlussvorschlag an:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung des Stadtentwicklungsausschusses

1. die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 11.10.2006

Es wird zur Kenntnis genommen, dass möglicherweise die Gas-, Wasser- oder Stromversorgung verstärkt werden muss.

- 1.2. Schreiben des Kreises Mettmann vom 19.10.2006

Die externe Ausgleichsmaßnahme zur naturschutzrechtlichen Kompensation der ermöglichten Eingriffe wurde zwischenzeitlich zwischen dem beauftragten Planer und der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Ein Lageplan der Fläche ist dem Umweltbericht beigelegt.

Im Bebauungsplan wird ein textlicher Hinweis aufgenommen, dass bei der Ausgestaltung der Fassaden und Fenster das Problem des Vogelschlags berücksichtigt werden soll.

- 1.3. Schreiben des BRW vom 17.10.2006

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben wird weitergeleitet an das Tiefbau- und Grünflächenamt, das die entwässerungstechnischen Angelegenheiten weiter bearbeiten wird. Im Zusammenhang mit der im Jahre 2011 auslaufenden Einleitungsgenehmigung in die Itter werden rechtzeitig mit dem BRW die entsprechenden wasserrechtlichen Belange abgesprochen.

- 1.4 Schreiben des BUND, Ortsgruppe Hilden vom 20.10.2006

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der Flächennutzungsplanung; in dieser wird ein kleiner Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 231, 2. Änderung als Grünfläche dargestellt. Die Entwurfs-

begründung wird dahingehend berichtet, dass die im derzeitigen Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 231) geplante private Grünfläche 590m² beträgt.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) wurde seitens der Verwaltung geprüft. Er baut auf den Bestandsaufnahmen des LBP zum Bebauungsplan Nr. 231 auf. In diesem wurde kein Vorkommen von geschützten oder Wildtierarten festgestellt. Auch ist laut Auskunft der Unteren Landschaftsbehörde das Vorkommen streng geschützter Arten in diesem Bereich nicht bekannt. Es ist davon auszugehen, dass sich hier nur Kulturfolger-Arten befinden, so dass eine Untersuchung der Flora und Fauna des Plangebietes zu unterschiedlichen Jahreszeiten nicht gerechtfertigt wäre.

Die Städtebauliche Konzeption der Stadt Hilden für das Plangebiet wurde gemäß der Anregung in der Begründung zum Bebauungsplan genauer beschrieben.

Ein Großteil der im Bebauungsplan Nr. 231 festgelegten Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird in der 2. Änderungsplanung als private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt. Die übrige Fläche ist für die Feuerwehrumfahrt zwingend erforderlich. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird an anderer Stelle durch Renaturierungsmaßnahmen an der Itter erbracht. Zu einer nachhaltigen städtebaulichen Planung gehört neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich ebenso die Wirtschaftlichkeit der Planung, in diesem Fall z. B. die Sicherung von Arbeitsplätzen der im Plangebiet ansässigen Firma.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 231 wird zurzeit in 3 Teilgebieten geändert. Diese Änderungsplanung konnte nicht in einem Zug erfolgen, da zu viele verschiedene Interessen miteinander abgestimmt werden müssen, dies hätte den vertretbaren Zeitrahmen für verschiedene Beteiligte gesprengt.

Die Einhaltung der zulässigen Grenzwerte für den Lärm für das hier vorliegende Gewerbegebiet (es ist keine Wohnbebauung betroffen) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern des Baugenehmigungsverfahrens. Dies betrifft sowohl die zulässigen Betriebszeiten, als auch die eingesetzten Maschinen bzw. den hierdurch verursachten Lärmpegel. Eine Erweiterung der Betriebszeiten gegenüber der für die Baugenehmigung vorgelegten Betriebsbeschreibung würde gegebenenfalls vom Staatlichen Umweltamt begutachtet und beurteilt werden. Grundsätzlich muss jeder Betrieb im GE lt. Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) gewährleisten, dass 65 dBA tagsüber und 50 dBA nachts als Außenwerte nicht überschritten werden. Gleichfalls ist der Abstandserlass NRW einzuhalten. Sollten bei der Bauantragstellung oder später im Betrieb Probleme wegen zu hoher Lärmwerte auftreten, müsste ggf. ein Schallschutzgutachten vorgelegt werden, um die Einhaltung der gegebenen Grenzwerte abzuklären.

Die massive Überbauung der nur teilversiegelten und unversiegelten Flächen im Plangebiet ist das wesentliche Ziel der Planung, die dazu dient, der ansässigen Firma eine wirtschaftliche Existenz zu ermöglichen. Die "grüne" Auflockerung des Gebietes muss in diesem Falle hinter dem genannten Planungsziel zurückstehen.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 231, 2. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Hilden zwischen den Straßen Kalstert, Max-Volmer-Straße und Qiagen Straße. Es umfasst die Flurstücke 2415 und 2418 in Flur 65 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist, der im Planungsgebiet ansässigen Firma Wielpütz die zur Sicherung ihres Betriebsstandortes notwendigen Erweiterungen ihres Gebäudebestandes sowie der Stellplatzflächen zu ermöglichen.“

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom 14.11.2006 zugrunde.“

II. Nichtöffentliche Sitzung: