

N i e d e r s c h r i f t

über die 21. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am **Mittwoch, dem 17.01.2007**.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 08.01.2007 um 17.00 Uhr im Saal des Bürgerhauses versammelt.

Unter dem stellvertretenden Vorsitz von RM Marie-Liesel Donner waren anwesend:

I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

a) aus dem Rat

1. RM Hans-Heinrich Helikum,
2. RM Achim Kleuser,
3. RM Ute-Lucia Krall,
4. RM Norbert Schreier,
5. RM Jürgen Spelter,
6. RM Angelika Urban
7. RM Heinz-Georg Wingartz,
8. RM Birgit Alkenings,
9. RM Reinhold Daniels für Anabela Barata,
10. RM Marie-Liesel Donner,
11. RM Dagmar Hebestreit,
12. RM Jürgen Scholz,
13. RM Kurt Wellmann,
14. RM Claudia Schnatenberg,
15. RM Klaus-Dieter Bartel für Susanne Vogel,
16. RM Horst Welke;

b) sachkundige Bürger

1. Werner Buddenberg,
2. Klaus Cohausz für Wolfgang Frey;
3. RM Peter Dahm-Korte für Franz-Dieter Schnitzler;

c) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater und Zuhörer

1. Herr PHK Busch (Polizei)
2. Herr Nagel (Behindertenbeirat),
3. Herr Aberpach (Seniorenbeirat),
4. Herr Hillebrand (Stadtmarketing),

III. von der Verwaltung

1. Herr Bürgermeister Scheib, zu TOP 7a, bis 18.20 Uhr,
2. Beig. Danscheidt,
3. Beig. Rech,
4. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60, zugl. als Schriftführerin,
5. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
6. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
7. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66,
8. Herr Schüller, Förster Amt IV/66,
9. Herr Scheib, Amtsleiter II/26,
10. Herr Witek, Amtsleiter I/14, bis 18.10 Uhr,
11. Frau Heise, Verwaltungsangestellte;

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

3. Anregungen und Beschwerden

Bürgerantrag nach § 24 GO NW vom 10.12.2006
von Frau Dina Schmidt und Herrn Walter Kimmel, Kalstert 88 - SV 68/024.

4. Sonstiges:

- a) Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen des Vermögenshaushaltes sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.12.2006 - - SV 60/065.
- b) Sachstandsbericht Hochbau (Stand 31.12.2006) - SV 26/029.
- c) Mobilfunkanlage im Stadtgebiet Hilden
- Sachstandsbericht- - SV 60/064.

5. Umweltangelegenheiten

Forstwirtschaftsplan 2007- SV 66/076.

6. Verkehrsangelegenheiten

- a) Verkehrsberuhigter Bereich Breddert 3-27
hier: Einbau von Aufpflasterungen/Schwellen - SV 66/068.
- b) Ampelschaltung Gerresheimer Straße - SV 66/073.

- c) Kreisverkehr Gerresheimer Straße/Richard-Wagner-Straße/Schalbruch und Sanierung des Regenwasserkanals;
hier: Unterlagen gemäß § 14 GemHVO - SV 66/060.
- d) Fußgängerüberweg am Elisa Seniorenstift auf der Hofstraße - SV 66/075.
- e) In den Hesselrn - Straßenausbau
hier: Aufhebung HV 6 - SV 66/074.

7. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Umgestaltung „Alter Markt“
Bericht zum Ratsbeschluss vom 20.09.2006 - SV 66/059.
- b) Bebauungsplan Nr. 231, 3. Änderung für den Bereich Max Volmer-Str./Qiagenstr./Kalstert/Ohligser Str./Grenzstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2. Beschluss als Satzung - SV 61/130.
- c) Bebauungsplan Nr. 247 für den Bereich Walter-Wiederhold-Str./Düsseldorfer Str.;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2. Beschluss als Satzung - SV 61/131.
- d) Bebauungsplan Nr. 251 für den Bereich In den Hesselrn;
hier: Erneute Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf - SV 61/136.
- e) Erhaltungssatzung für den Bereich der Grundstücke Klusenstraße 1 - 35 (ungerade Hausnummern) - SV 61/139.
- f) Planfeststellungsverfahren gem. § 20 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);
hier: Planfeststellungsbeschluss vom 30.11.2006 für die Errichtung und den Betrieb einer Propylen-Pipeline - SV 61/137.

8. Anträge

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.12.2006
Nutzung des Gemeindehauses Schulstraße als Wohngebäude für
Mehrgenerationenwohnen - SV 26/028.

II. Nichtöffentliche Sitzung:

- 9. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
- 10. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung im Saal des Bürgerhauses und begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Presse sowie die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. In die Begrüßung schloss er Herrn Nagel (Behindertenbeirat) sowie Herrn Apersbach (Seniorenbeirat) und Herrn Hillebrand (Stadtmarketing) ein.

Der Vorsitzende stellte sodann die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden sollte der Tagesordnungspunkt 7a, Umgestaltung „Alter Markt“ vorgezogen und nach dem Tagesordnungspunkt 3 beraten werden. Hiergegen bestanden keine Einwände.

Herr Rech ergänzte, zu den Tops 6d und 7c seien Tischvorlagen verteilt worden. Ferner bat er, den TOP 7f zusätzlich nichtöffentlich zu beraten.

Auch hierzu bestanden keine Einwände und es wurde sodann wie folgt beraten und beschlossen.

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.

- k e i n e -

2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

a) Herr Pohlmann: SV 66/059, „Alter Markt“ - Antrag.

Herr Pohlmann brachte für die Fraktion die UNABHÄNGIGEN einen schriftlichen Antrag zum Thema „Alter Markt“ ein, den er aber im Zusammenhang mit dem TOP 7a beraten sehen wollte.

b) Frau Urban: Kriterien zum Erhalt von Fördermitteln - Anfrage.

Frau Urban stellte für die CDU-Fraktion folgende schriftliche Anfrage:

„Der Entwurf des Bundeshaushaltes 2007 sieht zur Förderung der energetischen Sanierung von Schulen, deren angrenzenden Turnhallen und Kindergärten 200 Mio. € vor. Die Fördermaßnahmen sollen für die Jahre 2008/2009 fortgesetzt werden.“

Die Verwaltung wird daher beauftragt kurzfristig zu prüfen welche Kriterien zum Erhalt von Fördermitteln notwendig sind, für welche Schulen, Kindergärten und Turnhallen in Hilden eine Förderung möglich ist und entsprechende Fördermittel zu beantragen.“

c) Frau Schnatenberg: Beantwortung von Anfragen.

Frau Schnatenberg erinnerte an die Beantwortung ihrer Anfragen zur O3 und Elberfelder Straße.

3. Anregungen und Beschwerden

Bürgerantrag nach § 24 GONW vom 10.12.2006
von Frau Dina Schmidt und Herrn Walter Kimmel, Kalstert 88 - SV 68/024.

Nach kurzer Aussprache lehnte der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig den Bürgerantrag ab.

Mit 18 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den derzeitigen Glascontainerstandort Kalstert Ecke Rembrandtweg nicht zu verlegen.“

7. Bau- und Planungsangelegenheiten - vorgezogen -

a) Umgestaltung „Alter Markt“ Bericht zum Ratsbeschluss vom 20.09.2006 - SV 66/059.

Eingangs sprach sich Herr Buddenberg für die CDU-Fraktion für die Variante E aus. Die Verwaltung sollte beauftragt werden, ein Nutzungskonzept für die künftigen Veranstaltungen zu erstellen, um in diesem Zusammenhang ein Handlungskonzept zur Vermeidung von Schäden zu erhalten. Hinsichtlich der Beteiligung der Bürgerschaft sprach er sich für die Variante A aus. Allerdings sollten hier alle Hildener Bürger beteiligt werden.

Herr Pohlmann verlas für die dUH den unter TOP 2a) eingereichten schriftlichen Antrag wie folgt:

Sitzungsvorlage 66/059, Umgestaltung „Alter Markt“

„Wie in der Sitzungsvorlage für den Stadtentwicklungsausschuss am 17. Januar 2007 durch die Verwaltung dargestellt, sind durch das Bürgerbegehren und den damit verbundenen Ratsbeschluss vom 13.12.2006, für die Sanierung des „Alten Marktes“ enge Grenzen gesteckt.

Die „die UNABHÄNGIGEN Hilden“ regen innerhalb dieser Grenzen höchstens folgende Maßnahmen an und beantragen, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

- Neuverlegung des vorhandenen Mosaikpflasters und Ersetzen der Fehlstellen mit nachgekauftem bzw. frei gewordenem Material aus Fahrgasse (s. nächster Punkt), (Kosten ca. 190.000,-- €);
- Erstellung eines tragfähigen und frostsicheren Baugrundes (Oberbau), (Kosten ca. 125.000,-- €). Erstellen einer Fahrgasse (Kosten ca. 36.000,-- €. Die vorhandenen Bäume sind auf jeden Fall und ohne Auspflanzung schadenfrei zu erhalten;
- Sanierung der Anschlussstellen (Kleinpflaster zur Mittelstraße hin (Kosten ca. 10.000,-- € nicht übersteigen);
- Vorhandene Elektroanschlüsse im neu zu verlegenden Pflaster baulich so gestalten, dass die jetzigen Beleuchtungskörper ohne weitere Erdarbeiten jederzeit austauschbar sind. Wasseranschlussstellen und ggf. Elektroanschlussstellen sind für z.B. Weihnachtsmarkt, Handwerkermarkt, etc. vorzusehen (ggf. auch nur Leerrohre). Kosten dafür sind zu ermitteln, sollten max. 10.000,-- € nicht übersteigen;
- Ansonsten Entrümpelung des „Alten Marktes, Verlegung der Telefonzelle, Stromkästen, Briefkasten, oberirdische Reste der ehemaligen Toilettenanlage und Geländer oder was sich sonst als Gerümpel ergibt. Kostenträger ist für die leitungsgebundenen Anlagen der Leitungsträger.

- Anbringen einer Jaubank um die Friedenseiche (Kosten ca. 17.000,-- €).
- Verkehrsverbot für Kraftfahrzeuge aller Art auf dem „Alten Markt“. Ausnahme: Sondergenehmigungen bei Veranstaltungen und für Anlieger. Beschränkung des Fahrverkehrs für Fahrzeuge bis maximal 3,5 t.
- Bei durchgeführten Veranstaltungen haftet der Veranstalter für Schäden am Platzbelag. Vor und nach Veranstaltung, dies gilt besonders, wenn Erdanker oder ähnliche Befestigungen für Veranstaltungsgerät gesetzt werden müssen, hat die Stadt den Zustand des Platzes abzunehmen und in einem Protokoll fest zu halten. Gegebenenfalls hat der Veranstalter den Abschluss einer Versicherung nachzuweisen.
- Darüber hinaus zunächst keine weiteren Nutzungsbeschränkungen.
- Mit allen Nebenkosten und möglichen Unwägbarkeiten ist die Sanierung des „Alten Marktes“ mit weniger als 500.000,-- € durchzuführen.
- Für alle Maßnahmen ist Einvernehmlichkeit mit den Initiatoren des Bürgerbegehrens herzustellen.
- Als Bürgerbeteiligung sollte eine Großveranstaltung, ähnlich der Vorstellung des „Bürgerhaushaltes“, mit Diskussionsmöglichkeit für die Bürgerschaft, durchgeführt werden.“

Herr Dahm-Korte stimmte für die BA der Variante E zu und sprach sich für eine möglichst umfangreiche Bürgerbeteiligung aus.

Herr Bartel erklärte, die Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN hätte sich noch nicht festgelegt. Man wolle weder die Variante D noch die Variante E ausschließen. Tendenziell neige er eher zur Variante D. Man habe innerhalb der Fraktion festgelegt, sich eng an dem Bürgerbegehren zu orientieren. Im Übrigen sprach er sich für eine Großveranstaltung zur Bürgerbeteiligung aus.

Frau Alkenings erklärte für die SPD-Fraktion, Beschlusslage müsse das Bürgerbegehren sein. Insofern spreche sie sich zunächst für eine Einwohnerversammlung gemäß Variante C der Frage der Bürgerbeteiligung aus. Sinn sollte sein, vorab die unterschiedlichsten Vorschläge zu sammeln, um auf dieser Basis sodann eine Ausbauvariante sinnvoll beschließen zu können. Inhaltlich seien die derzeitigen Nutzungen beizubehalten. Priorität müsste sein, ein möglichst kleines Großpflaster (12x12 cm) mit stabiler Verlegungsmethode und Anpassung an die Pflasterung auf dem Kirchengrundstück vorzusehen. Im Zusammenhang mit dem Bodengutachten stellte sie die Frage, ob im Bereich des ehemaligen Bunkers Verdichtungsmaßnahmen erforderlich seien. Gegebenenfalls bat sie um Angabe der hierdurch entstehenden Kosten.

Frau Urban vertrat für die CDU-Fraktion die Auffassung, auf der Basis der Sitzungsvorlage müsse heute eine Entscheidung getroffen werden. Die Bürgerschaft sei ihres Erachtens umfangreich unterrichtet worden. Es bedürfte heute einer politischen Meinungsbildung, um den Bürgern im Rahmen der Beteiligung eine Entscheidungsgrundlage zu bieten.

Herr Welke erklärte für die FDP-Fraktion, aus der Baugrundsituation würden Konsequenzen zu ziehen sein. Er sprach sich für die Variante D aus und verlas eine Stellungnahme der FDP-Fraktion wie folgt:

Stellungnahme der FDP-Fraktion Hilden
Zur Sitzungsvorlage 66/059 Umgestaltung „Alter Markt“

Der von der Verwaltung vorgeschlagenen Variante D

- Austausch der Asphaltfläche auf dem Platz gegen Mosaikpflaster und Neuverlegung des vorhandenen Mosaikpflasters auf dem ganzen Platz, Entrümpelung, Jaubank, Reparatur Pflaster Mittelstraße, Beibehaltung der sonstigen Ausstattung und des Straßenoberbaus.

Kosten ca. 297.000,-- € + 36.000,-- € „Fahrgasse“ aus Kleinpflaster mit neuem Oberbau stimmen wir zu. Jedoch mit einer Änderung der „Nutzung“ des Platzes:

1. Verkehr wird durch Poller gesteuert und überwacht. Einschränkung der Fahrzeugklassen auf 3,5 t. Sondergenehmigungen müssen möglich sein, z.B. für besondere Veranstaltungen.
2. Fahrgasse mit Kleinpflaster (wie an Kirche oder Marktstr., Skizze)
3. Die Beleuchtung der Reformationskirche: Anstelle der Scheinwerfer-Masten Bodenscheinwerferleuchten einbauen, mit Übereinstimmung der Kirche und der Bereitschaft zur Übernahme der Kosten durch die Stadt. Bodeneinbauleuchten in die Stolperkante einbauen. Wasser- und Elektroanschlüsse vorsehen.
4. Neuanstrich aller vorhandenen Laternenmasten mit evtl. Glasaustausch oder Reinigung.
5. Alle Bäume erhalten.
6. Alle Veranstaltungen sollen unverändert bleiben. Wir wollen ein Übergabeprotokoll mit optischer Beweisaufnahme. Für Schäden haften die Veranstalter (Nutzungsgenehmigung).

Zum Bereich Beteiligung der Bürgerschaft:

Eine Einladung der Bürger nach dem Zufallsprinzip + Workshop kommt für uns nicht in Frage.

Unser Vorschlag:

Alle Bürger (13.106), die sich mit ihrer Unterschrift am Bürgerbegehren beteiligt haben, sollen zu einer Informationsveranstaltung in die Stadthalle eingeladen werden.

Ebenso sollen alle anderen Hildener Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit bekommen, an der Informationsveranstaltung teilzunehmen.
(Bekanntgabe durch die Presse etc.)“

Seitens des Vorsitzenden wurde auf den Terminplan gemäß Seite 12 der Sitzungsvorlage verwiesen. Er machte deutlich, zur Einhaltung dieses Terminplanes bedürfe es heute einer Aussage des Fachausschusses.

Frau Alkenings bat, vor der Abstimmung eine Sitzungsunterbrechung vorzusehen.

Herr Bartel wollte wissen, welche Reparaturen mit welchem Aufwand in den letzten Jahren vorgenommen worden seien. Überdies bat er um Informationen zu den vertraglichen Regelungen die mit den Anliegern des Nove-Mesto-Platzes getroffen wurden.

Zum Thema Nutzungsüberlassung hielt er fest, es bedürfe der Erstellung konkreter Richtlinien, die eindeutige Auflagen im Rahmen der Nutzungen beinhalten.

Herr Bürgermeister Scheib beantwortete diese Frage, mit dem Investor sei seinerzeit vereinbart worden, dass die Mietverträge 2 Wochenmärkte pro Woche und bis zu 10 Großveranstaltungen beinhalten müssten. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Gepflogenheiten in Verbindung mit dem Festzelt, würde eine Verlegung den Entfall von 2 Wochenmärkten nach sich ziehen.

Herr Rech ergänzte, die Unterhaltungskosten seien nicht akribisch festgehalten worden. Der Jahresaufwand belaufe sich auf ca. 10.000,- € . Darüber hinaus führte er aus, eine Reduzierung der Veranstaltungen auf ein Verträglichkeitsmaß unter Berücksichtigung von Sondergenehmigungen und Heranziehung zum Schadenersatz der Veranstalter bei Nutzungsschäden, sei angesichts der Vorgehensweisen in der Vergangenheit nicht handhabbar.

Nach kurzen weiteren Wortbeiträgen wies Herr Bürgermeister Scheib darauf hin, dass bei der Platzanlage „Alter Markt“ eben Regeln der Technik nicht gegeben seien. Insofern sei es schwierig, im Zuge einer Platzabnahme nach erfolgter Nutzung Instandsetzungen zu fordern, da hiermit eine Diskussion zur Ursache losgetreten würde. Er hielt deutlich fest, die Art der Sondernutzungen müssten maßgeblich sein für die technischen Anforderungen an den Umbau.

Nach kurzer weiterer Diskussion unterbrach der Vorsitzende die Sitzung von 17.50 Uhr bis 18.05 Uhr.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung führte Frau Alkenings aus, sämtliche Lösungen, die den Nutzungen nicht entsprechen würden, seien Geldverschwendung. Sie sprach sich nochmals vor endgültiger Entscheidung über die Art des Platzumbaus für eine Einwohnerversammlung aus, zwecks umfänglicher Meinungsrecherche.

Herr Buddenberg erklärte, die Entscheidung sei abschließend im Rat zu treffen. Die CDU-Fraktion bleibe bei ihrer Auffassung.

Herr Welke wiederholte, er spreche sich für die Variante D und eine Kontrolle nach erfolgter Nutzung aus. Auch bleibe er bei seiner Meinung sämtliche bisherigen Großveranstaltungen sollten auf dem „Alten Markt“ beibehalten werden.

Sodann fasste der Vorsitzende kurz die bisherigen Diskussionsbeiträge zusammen und ließ zunächst über den Antrag der SPD-Fraktion auf Durchführung einer Einwohnerversammlung vor Entscheidung über die Ausbauvarianten abstimmen.

Mit 12 Nein-Stimmen und 7 Ja-Stimmen wurde der SPD-Antrag abgelehnt.

Sodann ließ der Vorsitzende wie folgt über die Sitzungsvorlage abstimmen:

1. Bauplanung:

Variante A	=	12 Nein-Stimmen / 7 Ja-Stimmen
Variante D + Erg. (siehe Stellungn. F.D.P.)	=	17 Nein-Stimmen / 1 Ja-Stimmen / 1 Enthaltung
Variante E in Verbindung mit Nutzungskonzept =	=	10 Ja-Stimmen / 7 Nein-Stimmen / 2 Enthaltungen
Antrag dUH	=	18 Nein-Stimmen / 1 Enthaltung
Variante B + C	=	keine Abstimmung

2. Beteiligung der Bürgerschaft

Variante A	=	11 Ja-Stimmen / 8 Nein-Stimmen
------------	---	--------------------------------

mit allen Bürgern

Variante C = 11 Nein-Stimmen / 8 Ja-Stimmen

3. Finanzplanung

keine Abstimmung

4. Sonstiges

- a) Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen des Vermögenshaushaltes sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.12.2006 - -SV 60/065.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht – **Stand 31.12.2006** – über die Entwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen des Vermögenshaushaltes, über die erfolgten Abrechnungen von Erschließungsmaßnahmen und die Erhebung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes.“

- b) Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand 31.12.2006) - SV 26/029.

Der Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen wurde Seitenweise erörtert und bestehende Fragen seitens der Ausschussmitglieder sofort von Herrn Scheib beantwortet.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht –Stand: 31.12.2006- über die Entwicklung von Hochbaumaßnahmen des Vermögenshaushaltes sowie der gesondert veranschlagten Maßnahmen des Verwaltungshaushaltes.“

- c) Mobilfunkanlagen im Stadtgebiet Hilden
-Sachstandsbericht- - SV 60/064.

Nach kurzer Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstandsbericht der Verwaltung zum Thema Mobilfunk im Stadtgebiet Hilden.“

5. Umweltangelegenheiten

Forstwirtschaftsplan 2007 - SV 66/076.

Herr Schüller erläuterte den Forstwirtschaftsplan und beantwortete bestehende Fragen seitens der Ausschussmitglieder sofort.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis von dem vorgelegten Forstwirtschaftsplan und stimmt seiner Ausführung zu, sofern entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt werden“.

- Sitzungspause von 18.40 Uhr - 19.00 Uhr -

6. Verkehrsangelegenheiten

- a) Verkehrsberuhigter Bereich Breddert 3-27
hier: Einbau von Aufpflasterungen/Schwellen -SV 66/068.

Während Frau Alkenings sich eingangs für die Variante D aussprach, vertrat Herr Kleuser die Auffassung, eine zusätzliche Variante, nämlich der Einbau von 2 Schwellen an den jeweiligen Enden, sollte ausreichend sein.

Nach kurzen weiteren Wortbeiträgen hielt der Vorsitzende fest, der Stadtentwicklungsausschuss votiere einhellig für die Anbringung von Schwellen.

Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Zuge des verkehrsberuhigten Bereichs Breddert zwischen den Häusern 3 und 27 drei Schwellen gemäß Variante D nachzurüsten.“

- b) Ampelschaltung Gerresheimer Straße - SV 66/073.

Frau Alkenings zeigte sich über den Inhalt der Erläuterungen zur Sitzungsvorlage irritiert. Sie vertrat die Auffassung, in allen anderen Städten sei die Schaltung einer grünen Welle möglich, nur in Hilden nicht. Dies könnte akzeptiert werden, wenn die Schaltzeiten für die Fußgänger gut wären, was allerdings auch nicht der Fall sei, was man an der FSA Biesenstr. / Hochdählerstr. sehen könne. Für den Haushalt 2007 werde die SPD den Antrag auf Erstellung eines externen Gutachtens unter Verzicht auf die Stellenwiederbesetzung eines Verkehrsplaners bei Amt 66 stellen. Die Auftragsvorbereitung sei mit dem Ausschuss abzustimmen.

Nach kurzer weiterer Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis“

- c) Kreisverkehr Gerresheimer Straße/Richard-Wagner-Straße/Schalbruch und Sanierung des Regenwasserkanals;

hier: Unterlagen gemäß § 14 GemHVO - SV 66/060.

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss den Straßenumbau der Kreuzung Gerresheimer Straße / Richard-Wagner-Straße / Schalbruch in einen Kreisverkehrsplatz und die Sanierung des Regenwasserkanals in der Gerresheimer Straße und stimmt den nach § 14 GemHVO vorgelegten Unterlagen und den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 614.000,- € zu.

Nach Bereitstellung der Planungskosten im Jahre 2006 = 5.000,00 €
soll der Restbetrag = 609.000,00 €

nach dem Bauzeitenplan unter Beachtung des Kassenwirksamkeitsprinzips folgendermaßen veranschlagt werden:

Ansatz 2007 = Straßenbau: 350.000,00 € bei VE in 2007
155.000,00 €
= RW-Kanal: 104.000,00 €
Ansatz 2008 = Straßenbau: 155.000,00 €

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

d) Fußgängerüberweg am Elisa Seniorenstift auf der Hofstraße - SV66/075.

Eingangs verwies Herr Rech auf die verteilte Tischvorlage und hielt fest, es gäbe nicht nur die beiden Möglichkeiten Ablehnung oder Zustimmung. Eine dritte Alternative bestehe darin, die Angelegenheit solange zurückzustellen, bis die Baumaßnahme abgeschlossen sei.

Der Vertagungsantrag von Frau Alkenings wurde mit 11 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 11 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, in Höhe der östlichen Grundstücksgrenze Elisa Seniorenstift einen Fußgängerüberweg einzurichten.“

e) In den Hesseln- Straßenausbau
hier: Aufhebung HV6 - SV 66/074.

Ohne Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufhebung des HV6.“

7. Bau- und Planungsangelegenheiten (Fortsetzung)

b) Bebauungsplan Nr. 231, 3. Änderung für den Bereich Max Volmer-Str./Qiagenstr./Kalstert/Ohligser Str./Grenzstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2. Beschluss als Satzung - SV 61/130.

Nach kurzer Erläuterung der Sitzungsvorlage durch Herrn Rech, nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz.NRW, Mettmann, vom 11.10.2006

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben des Staatlichen Umweltamtes, Düsseldorf, vom 30.10.2006

Das Staatliche Umweltamt nimmt unter den Aspekten Immissionsschutz und Wasserwirtschaft zu dem Offenlage-Plan Stellung. Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden keine Bedenken geäußert.

Die zum Thema Wasserwirtschaft geäußerten Anregungen werden aufgegriffen. Sie sind in das Entwässerungskonzept integriert. Das Entwässerungskonzept für das Firmengelände QIAGEN findet seinen Ausdruck im Entwässerungsantrag. Dieser wiederum wurde mit dem zuständigen Tiefbau- und Grünflächenamt abgestimmt und hat die mittelfristige Realisierung des Gesamt-Konzeptes zum Gegenstand.

1.3 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann, Mettmann, vom 02.11.2006

Die Kreisverwaltung Mettmann äußert sich zu dem Offenlage-Plan aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde sowie aus planungsrechtlicher Sicht.

Die Untere Wasserbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde äußern keine Bedenken. Der von der Unteren Wasserbehörde gemachte Hinweis hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten wurde im Zuge des Entwässerungsantrages für das Firmengelände beachtet. Die Untere Landschaftsschutzbehörde des Kreises Mettmann äußert sich besonders zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Es wird auf Unstimmigkeiten bei der Bewertung hinsichtlich der heutigen Qualität der externen Ausgleichsfläche im Bereich Kesselsweier hingewiesen. Darüber hinaus regt der Kreis Mettmann für spätere Kompensationsmaßnahmen in diesem Bereich andere Planungen als Aufforstungen an.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Argumentation des Kreises kann aus Sicht der Stadt Hilden nicht gefolgt werden. Die betroffene Fläche im Bereich Kesselsweier wurde bereits im Zusammenhang mit einem anderen Bebauungsplan (Nr. 66 F, Westring/ Nordfriedhof; Rechtskraft 11.10.2002) als Ackerfläche bewertet und auch so vom Kreis Mettmann akzeptiert. Die Fläche ist zudem als Acker verpachtet, sie kann – auch wenn sie derzeit ungenutzt ist – jederzeit wieder in eine „aktive“ Ackernutzung einbezogen werden. Auch im Liegenschaftskataster des Kreises ist der Bereich als „Acker“ bezeichnet.

In Analogie zu den gesetzlichen Vorgaben im „Innenbereich“ (bereits bisher planungsrechtlich zulässige Vorhaben bedürfen keines Ausgleichs) ist auch in diesem Fall vom planungsrechtlich zulässigen Zustand (d.h. Acker) bei der ökologischen Bewertung auszugehen.

Insofern sieht die Stadt Hilden keine Notwendigkeit, von der bisherigen Einstufung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag abzuweichen. Die sich hieraus ergebende Konsequenz wäre ein größerer Flächenanteil für die Kompensationserfordernisse des Bebauungsplan Nr. 231, 3. Änderung und ein kleinerer verbleibender Anteil für das städtische Ökokonto. Diese Konsequenzen sind nicht im Interesse der Stadt Hilden.

Die Anregung des Kreises wird daher in diesem Teil zurückgewiesen.
Der andere Teil der Anregung wird erst aktuell bei neuen Planungen, kann dann aber berücksichtigt werden.

1.4 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 06.11.2006

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes, Haan, vom 06.11.2006

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Thematik ist nicht Gegenstand von bauleitplanerischen Festsetzungen.

Jedoch ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei der Grundstücksentwässerungsplanung für das Grundstück QIAGEN hat sich die Situation soweit entwickelt, als dass nunmehr das nicht klärflichtige Regenwasser auf dem Grundstück verbleiben und dort versickert werden soll. Der in den bisherigen Planungen vorgesehene Notüberlauf in den Entlastungskanal Kalstert entfällt.

Die für die Planung angesetzten abflusswirksamen Flächen haben sich aufgrund der Versickerung auf dem QIAGEN-Gelände verringert, dies trägt zu einer Verringerung der Einleitungsmenge im Entlastungsfall in die Itter bei. Dies kommt wiederum den Interessen des BRW entgegen.

1.6 Schreiben des Landesbetriebes Straßen. NRW, Essen, vom 08.11.2006

In seinem Schreiben regt der Landesbetrieb Straßen. NRW an, die Grenzen der zukünftigen Gemeindestraße, die auf die Ohligser Straße (L 288) münden wird, etwas nach Westen auszuweiten.

Diese Anregung wird zurückgewiesen.

Sie ist in keiner Weise funktional begründet, steht in keinem Zusammenhang zu Fragen der Verkehrstechnik oder Verkehrssicherheit und nimmt auch keine Rücksicht auf die tatsächlich entstehende zukünftige Situation, z.B. die Lage der Feuerwehrumfahrt und der Grundstückseinfriedigung. Es ist nicht sinnvoll, zwei getrennte Grundstückszufahrten/ Zufahrtstore zu schaffen, die unmittelbar nebeneinander liegen und nur auf ein Grundstück führen. Aus Gründen der funktionalen Eindeutigkeit und der ökonomischen Vernunft ist die im Bebauungsplan verfolgte Lösung die bessere und wird daher beibehalten.

1.7 Schreiben des Herrn B. Achten, Predigerstraße 2, Freiburg, vom 02.11.2006

Herr Achten äußert sich als (Mit-) Eigentümer des Gebäudes Grenzstraße 24. Dieses Wohngebäude befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 231 und auch innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes. Zusammen mit einem Nachbargebäude (Grenzstraße 26) ist das betroffene Grundstück als „private Grünfläche“ ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgte erstmals im Bebauungsplan Nr. 231 im Jahr 1998. Dieser folgte damit der Intention des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden aus dem Jahr 1993. Dieser sieht hier „Fläche für die Forstwirtschaft (Wald)“ vor, also ebenfalls keine baulich nutzbare Fläche. Der FNP aus 1993 wiederum baut auf den Baugebiets- und Baustufenplan der Stadt Hilden aus dem Jahr 1960 auf. Der sieht den betroffenen Bereich ebenfalls nicht als baulich nutzbare Fläche vor. Insofern nimmt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 lediglich eine seit Jahrzehnten bestimmte Situation weiter auf; es erfolgt keine Ausweisung der angesprochenen Grundstücke als Wohnbaufläche. Vielmehr besteht weiterhin das langfristige planerische Ziel, zwischen Hilden und Solingen die Siedlungsflächen durch einen Grüngürtel zu trennen.

Dies ändert nichts an dem geltenden Bestandsschutz für die Gebäude, die Wohnfunktion ist auch in Zukunft gesichert.

Die Anregung wird daher zurückgewiesen.

2. die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 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 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.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Entscheidungsbegründung vom 03.01.2007 zugrunde.“

- c) Bebauungsplan Nr. 247 für den Bereich Walter-Wiederhold-Str./Düsseldorfer Str.
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss - SV 61/131.

Auf den Hinweis von Frau Alkenings, der Ausschluss von Speditionen müsse sicher gestellt werden, erläuterte Herr Groll, der Verzicht auf die textliche Festsetzung Nr. 6 entstamme der Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes vom 14.12.2006. Aufgrund der Abstands-klassen I-VI seien Speditionen nicht zulässig und nur Busunternehmen ausnahmsweise zugelassen.

Herr Bartel erklärte, er werde sich der Abstimmung enthalten, da für ihn nicht nachvoll-ziehbar sei, in wie weit eine Tiernahrungsverkaufsstelle nahversorgungsrelevant sei.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 15 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung nachstehenden Beschlussvorschlag an:

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

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

- 1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 06.11.2006

Das Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Sicht des Kreisumweltamtes, der Unteren Wasserbehörde und aus planungsrechtlicher Sicht werden keine Anregungen gemacht.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird der textliche Hinweis im Bebauungsplan zur Altlastenfläche 6370/2 Hi-1 (Altstandort Fa. ICI) korrigiert.

Nach Abwägung durch den Rat der Stadt Hilden wird der Kreis Mettmann über die Ergebnisse und das Inkrafttreten der Rechtskraft des Planes benachrichtigt.

- 1.2 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 14.11.2006

Das Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen gemacht.

- 1.3 Schreiben des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf vom 14.12.2006

1.) Immissionsschutz

Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Die Anregungen zur Nutzungsbeschränkungen (Gliederung) für die gewerblichen Bauflächen gemäß Abstandserlaß (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft-VB5-8804.25.1 (V Nr. 1/98) vom 02.04.1998 werden übernommen (siehe textlichen Festsetzungen).

2.) Wasserwirtschaft

Zu diesem Thema werden keine Anregungen vorgebracht.

2. Der Bebauungsplan Nr. 247 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 wird begrenzt durch die Düsseldorfer Straße im Süden, die Walter-Wiederhold-Straße im Westen, die nördliche Grenze der Flurstücke 268, 260 und 262 im Norden sowie die östliche Grenze der Flurstücke 262 und 263 im Osten. Alle Flurstücke liegen in Flur 2 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung (inkl. Umweltbericht) mit Stand vom 29.12.2006 zugrunde.“

- d) Bebauungsplan Nr. 251 für den Bereich In den Hessel;n;
hier: Erneute Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf -SV 61/136.

Herr Spelter sprach sich für die Variante 4 aus unter Hinweis darauf, dass es sich um eine schonende Nachverdichtung mit geringfügigem Flächenverbrauch handele und verkehrliche Probleme nicht zu erwarten seien.

Frau Alkenings erinnerte an die Hintergründe für den Aufstellungsbeschluss, der das Ziel gehabt habe, den derzeitigen Bestand festzuschreiben und zurückhaltende bauliche Ausnutzbarkeiten zu ermöglichen. Insofern sei die Variante 2 eine konsequente Folge aus einer straßenbegleitenden Nachverdichtung.

Im Interesse der Wohnraumschaffung und der Beibehaltung der derzeitigen Bewohnerzahlen sprach auch Herr Welke sich für die Variante 4 aus.

Während Herr Pohlmann die Variante 5 favorisierte, erklärte Frau Schnatenberg und Herr Bartel, für sie komme die Variante 2 in Betracht.

Herr Stuhlträger führte aus, ein beteiligter Grundstückseigentümer habe bereits sehr deutlich gemacht, dass er keine weiteren Grundstücksflächen - auch nicht für eine Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche - zur Verfügung stelle. Deshalb sehe er für die Variante 4 keine Realisierungschancen. Darüber hinaus hätten sich weitere Beteiligte überwiegend für die Variante 1 bzw. 2 ausgesprochen.

Nach kurzen weiteren Wortbeiträgen erinnerte Herr Rech an die Ausgangslage für das beabsichtigte Bauleitplanverfahren. Vorliegend sei nunmehr politisch die städtebauliche Entwicklung zu beschließen. Der deutliche Auftrag an die Verwaltung werde sodann umgesetzt,

wobei ggfs. eine weitere Bürgerbeteiligung notwendig sei.

Zur Thematik Hinterlandbebauung verwies er auf etwaige Begehrlichkeiten für den nördlichen Bereich.

Der Vorsitzende ließ sodann über die Variante 5 abzustimmen, die mit 9 Ja-Stimmen und 10 Nein-Stimmen abgelehnt wurde.

Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss mit 10 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen nachstehenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der Variante 2 fortzusetzen und als nächsten Verfahrensschritt die Offenlage vorzubereiten.“

- e) Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB für den Bereich der Grundstücke Klusenstraße 1 - 35 (ungerade Hausnummern);
hier: Aufstellungsbeschluss - SV 61/139.

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

„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 „Klusenstraße 1-35; ungerade Hausnummern“ aufgrund seiner heutigen städtebaulichen Gestalt.

Das Plangebiet liegt auf der Südseite der Klusenstraße und umfasst die Flurstücke 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1028, 1029, 1034, 1068 und 1069, alle in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Mit Hilfe dieser Erhaltungssatzung soll erreicht werden, das Erscheinungsbild der Arbeiterhäuser aus dem späten 19. Jahrhundert und damit ein Stück Hildener Siedlungsgeschichte für künftige Generationen zu bewahren.“

- f) Planfeststellungsverfahren gem. § 20 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);
hier: Planfeststellungsbeschluss vom 30.11.2006 für die Errichtung und den Betrieb einer Propylen-Pipeline - SV 61/137.

Herr Rech ergänzte, die Ergebnisse aus der Auswertung durch die Kanzlei Baumeister lägen seit gestern schriftlich vor. Abstimmungsgespräche mit dem Landrat seien im Gange. Über Details werde die Verwaltung im Ältestenrat und in der Sitzung des Rates am 31.01.2007 berichten. Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.“

8. Anträge

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.12.2006

Nutzung des Gemeindehauses Schulstraße als Wohngebäude für Mehrgenerationenwohnen -SV 26/028.

Herr Spelter erläuterte ergänzend den Antrag der CDU-Fraktion unter Hinweis darauf, dass sämtliche Infrastrukturen in der Nähe des Objektes vorhanden seien. Insofern spreche er sich für eine externe Beauftragung aus. In diesem Zusammenhang verwies er auf die Fördermöglichkeiten von Bund und Land.

Herr Welke äußerte Unverständnis zum Ziel des Antrages, da seines Erachtens die Kirche als Eigentümer selber nach einem Investor suchen könne.

Auch Frau Alkenings erklärte, ihr erschließe sich nicht weshalb die Stadt Mittel bereit stellen solle damit die Kirche erfahre, was mit ihrem Eigentum gemacht werden könne. Sie vertrat vielmehr die Auffassung, die Verwaltung möge die Frage der Denkmaleigenschaft schnellstmöglich prüfen. Das Objekt stehe seit Jahren auf der Liste der zu untersuchenden Gebäude. Darüber hinaus sollte das Baurecht abgeprüft werden und die Frage beantwortet werden, was baurechtlich möglich sei.

Auch Herr Pohlmann vermochte kein städtisches Interesse an dieser Angelegenheit zu erkennen.

Frau Schnatenberg lehnte ein Tätigwerden der Verwaltung ebenfalls ab und sprach sich gleichfalls für eine Prüfung des Denkmalschutzes aus.

Herr Spelter erklärte, der Antrag stelle eine Reaktion auf den demographischen Wandel dar und sei seines Erachtens auf jedenfall eine sinnvolle Investition.

Herr Stuhlträger gab sodann bekannt, das Objekt liege im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 N. Das Planungsrecht weise hier Mischgebiet in geschlossener Bebauung mit einer maximalen 3-Geschossigkeit aus, wobei ein 4. Staffelgeschoss möglich sei. Die planungsrechtlichen Festlegungen beinhalteten zusätzlich Gemeinbedarfsfläche. Nach derzeitigem Stand sei ein Abbruch möglich mit dem Ziel der Errichtung eines neuen Geschäftshauses. Seines Wissens habe es erste Überlegungen gegeben, wonach der vordere Bereich abgebrochen werden solle unter Wahrung einer Erschließung für den rückwärtigen Kindergarten.

Herr Groll ergänzte, das Alter eines Gebäudes sei kein Kriterium für den Denkmalschutz. Er erinnerte daran, dass das Objekt zahlreiche Umbauten erfahren habe. Gegebenenfalls sei die Fassade denkmalrechtlich zu schützen.

„Nach kurzen weiteren Wortbeiträgen wurde der Antrag der CDU-Fraktion mit 10 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Die Verwaltung wurde mit 18 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme beauftragt die Denkmaleigenschaft des Objektes zu untersuchen.“

b) Frau Urban: Kriterien zum Erhalt von Fördermitteln - Anfrage.

Frau Urban stellte für die CDU-Fraktion folgende schriftliche Anfrage:

„Der Entwurf des Bundeshaushaltes 2007 sieht zur Förderung der energetischen Sanierung von Schulen, deren angrenzenden Turnhallen und Kindergärten 200 Mio. € vor. Die Fördermaßnahmen sollen für die Jahre 2008/2009 fortgesetzt werden.“

Die Verwaltung wird daher beauftragt kurzfristig zu prüfen welche Kriterien zum Erhalt von Fördermitteln notwendig sind, für welche Schulen, Kindergärten und Turnhallen in Hilden eine Förderung möglich ist und entsprechende Fördermittel zu beantragen.“

c) Frau Schnatenberg: Beantwortung von Anfragen.

Frau Schnatenberg erinnerte an die Beantwortung ihrer Anfragen zur O3 und Elberfelder Straße.

3. Anregungen und Beschwerden

Bürgerantrag nach § 24 GONW vom 10.12.2006
von Frau Dina Schmidt und Herrn Walter Kimmel, Kalstert 88 - SV 68/024.

Nach kurzer Aussprache lehnte der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig den Bürgerantrag ab.

Mit 18 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den derzeitigen Glascontainerstandort Kalstert Ecke Rembrandtweg nicht zu verlegen.“

7. Bau- und Planungsangelegenheiten - vorgezogen -

a) Umgestaltung „Alter Markt“
Bericht zum Ratsbeschluss vom 20.09.2006 - SV 66/059.

Eingangs sprach sich Herr Buddenberg für die CDU-Fraktion für die Variante E aus. Die Verwaltung sollte beauftragt werden, ein Nutzungskonzept für die künftigen Veranstaltungen zu erstellen, um in diesem Zusammenhang ein Handlungskonzept zur Vermeidung von Schäden zu erhalten. Hinsichtlich der Beteiligung der Bürgerschaft sprach er sich für die Variante A aus. Allerdings sollten hier alle Hildener Bürger beteiligt werden.

Herr Pohlmann verlas für die dUH den unter TOP 2a) eingereichten schriftlichen Antrag wie folgt:

Sitzungsvorlage 66/059, Umgestaltung „Alter Markt“

„Wie in der Sitzungsvorlage für den Stadtentwicklungsausschuss am 17. Januar 2007 durch die Verwaltung dargestellt, sind durch das Bürgerbegehren und den damit verbundenen Ratsbeschluss vom 13.12.2006, für die Sanierung des „Alten Marktes“ enge Grenzen gesteckt.“

Die „die UNABHÄNGIGEN Hilden“ regen innerhalb dieser Grenzen höchstens folgende Maßnahmen an und beantragen, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

- Neuverlegung des vorhandenen Mosaikpflasters und Ersetzen der Fehlstellen mit nachgekauftem bzw. frei gewordenem Material aus Fahrgasse (s. nächster Punkt), (Kosten ca. 190.000,-- €);
- Erstellung eines tragfähigen und frostsicheren Baugrundes (Oberbau), (Kosten ca. 125.000,-- €). Erstellen einer Fahrgasse (Kosten ca. 36.000,-- €. Die vorhandenen Bäume sind auf jeden Fall und ohne Auspflanzung schadensfrei zu erhalten;
- Sanierung der Anschlussstellen (Kleinpflaster zur Mittelstraße hin (Kosten ca. 10.000,-- € nicht übersteigen;
- Vorhandene Elektroanschlüsse im neu zu verlegenden Pflaster baulich so gestalten, dass die jetzigen Beleuchtungskörper ohne weitere Erdarbeiten jederzeit austauschbar sind. Wasseranschlussstellen und ggf. Elektroanschlussstellen sind für z.B. Weihnachtsmarkt, Handwerkermarkt, etc. vorzusehen (ggf. auch nur Leerrohre). Kosten dafür sind zu ermitteln, sollten max. 10.000,-- € nicht übersteigen;
- Ansonsten Entrümpelung des „Alten Marktes, Verlegung der Telefonzelle, Stromkästen, Briefkasten, oberirdische Reste der ehemaligen Toilettenanlage und Geländer oder was sich sonst als Gerümpel ergibt. Kostenträger ist für die leitungsgebundenen Anlagen der Leitungsträger.
- Anbringen einer Jaubank um die Friedenseiche (Kosten ca. 17.000,-- €).
- Verkehrsverbot für Kraftfahrzeuge aller Art auf dem „Alten Markt“. Ausnahme: Sondergenehmigungen bei Veranstaltungen und für Anlieger. Beschränkung des Fahrverkehrs für Fahrzeuge bis maximal 3,5 t.
- Bei durchgeführten Veranstaltungen haftet der Veranstalter für Schäden am Platzbelag. Vor und nach Veranstaltung, dies gilt besonders, wenn Erdanker oder ähnliche Befestigungen für Veranstaltungsgerät gesetzt werden müssen, hat die Stadt den Zustand des Platzes abzunehmen und in einem Protokoll fest zu halten. Gegebenenfalls hat der Veranstalter den Abschluss einer Versicherung nachzuweisen.
- Darüber hinaus zunächst keine weiteren Nutzungsbeschränkungen.
- Mit allen Nebenkosten und möglichen Unwägbarkeiten ist die Sanierung des „Alten Marktes“ mit weniger als 500.000,-- € durchzuführen.
- Für alle Maßnahmen ist Einvernehmlichkeit mit den Initiatoren des Bürgerbegehrens herzustellen.
- Als Bürgerbeteiligung sollte eine Großveranstaltung, ähnlich der Vorstellung des „Bürgerhaushaltes“, mit Diskussionsmöglichkeit für die Bürgerschaft, durchgeführt werden.“

Herr Dahm-Korte stimmte für die BA der Variante E zu und sprach sich für eine möglichst umfangreiche Bürgerbeteiligung aus.

Herr Bartel erklärte, die Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN hätte sich noch nicht festgelegt. Man wolle weder die Variante D noch die Variante E ausschließen. Tendenziell neige er eher zur Vari-

ante D. Man habe innerhalb der Fraktion festgelegt, sich eng an dem Bürgerbegehren zu orientieren. Im Übrigen sprach er sich für eine Großveranstaltung zur Bürgerbeteiligung aus.

Frau Alkenings erklärte für die SPD-Fraktion, Beschlusslage müsse das Bürgerbegehren sein. Insofern spreche sie sich zunächst für eine Einwohnerversammlung gemäß Variante C der Frage der Bürgerbeteiligung aus. Sinn sollte sein, vorab die unterschiedlichsten Vorschläge zu sammeln, um auf dieser Basis sodann eine Ausbauvariante sinnvoll beschließen zu können. Inhaltlich seien die derzeitigen Nutzungen beizubehalten. Priorität müsste sein, ein möglichst kleines Großpflaster (12x12 cm) mit stabiler Verlegungsmethode und Anpassung an die Pflasterung auf dem Kirchengrundstück vorzusehen. Im Zusammenhang mit dem Bodengutachten stellte sie die Frage, ob im Bereich des ehemaligen Bunkers Verdichtungsmaßnahmen erforderlich seien. Gegebenenfalls bat sie um Angabe der hierdurch entstehenden Kosten.

Frau Urban vertrat für die CDU-Fraktion die Auffassung, auf der Basis der Sitzungsvorlage müsse heute eine Entscheidung getroffen werden. Die Bürgerschaft sei ihres Erachtens umfänglich unterrichtet worden. Es bedürfte heute einer politischen Meinungsbildung, um den Bürgern im Rahmen der Beteiligung eine Entscheidungsgrundlage zu bieten.

Herr Welke erklärte für die FDP-Fraktion, aus der Baugrundsituation würden Konsequenzen zu ziehen sein. Er sprach sich für die Variante D aus und verlas eine Stellungnahme der FDP-Fraktion wie folgt:

Stellungnahme der FDP-Fraktion Hilden
Zur Sitzungsvorlage 66/059 Umgestaltung „Alter Markt“

Der von der Verwaltung vorgeschlagenen Variante D

- Austausch der Asphaltfläche auf dem Platz gegen Mosaikpflaster und Neuverlegung des vorhandenen Mosaikpflasters auf dem ganzen Platz, Entrümpelung, Jaubank, Reparatur Pflaster Mittelstraße, Beibehaltung der sonstigen Ausstattung und des Straßenoberbaus.

Kosten ca. 297.000,-- € + 36.000,-- € „Fahrgasse“ aus Kleinpflaster mit neuem Oberbau stimmen wir zu. Jedoch mit einer Änderung der „Nutzung“ des Platzes:

1. Verkehr wird durch Poller gesteuert und überwacht. Einschränkung der Fahrzeugklassen auf 3,5 t. Sondergenehmigungen müssen möglich sein, z.B. für besondere Veranstaltungen.
2. Fahrgasse mit Kleinpflaster (wie an Kirche oder Marktstr., Skizze)
3. Die Beleuchtung der Reformationskirche: Anstelle der Scheinwerfer-Masten Bodenscheinwerferleuchten einbauen, mit Übereinstimmung der Kirche und der Bereitschaft zur Übernahme der Kosten durch die Stadt. Bodeneinbauleuchten in die Stolperkante einbauen. Wasser- und Elektroanschlüsse vorsehen.
4. Neuanstrich aller vorhandenen Laternenmasten mit evtl. Glasaustausch oder Reinigung.
5. Alle Bäume erhalten.
6. Alle Veranstaltungen sollen unverändert bleiben. Wir wollen ein Übergabeprotokoll mit optischer Beweisaufnahme. Für Schäden haften die Veranstalter (Nutzungsgenehmigung).

Zum Bereich Beteiligung der Bürgerschaft:

Eine Einladung der Bürger nach dem Zufallsprinzip + Workshop kommt für uns nicht in Frage.

Unser Vorschlag:

Alle Bürger (13.106), die sich mit ihrer Unterschrift am Bürgerbegehren beteiligt haben, sollen zu einer Informationsveranstaltung in die Stadthalle eingeladen werden.

Ebenso sollen alle anderen Hildener Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit bekommen, an der Informationsveranstaltung teilzunehmen.
(Bekanntgabe durch die Presse etc.)“

Seitens des Vorsitzenden wurde auf den Terminplan gemäß Seite 12 der Sitzungsvorlage verwiesen. Er machte deutlich, zur Einhaltung dieses Terminplanes bedürfe es heute einer Aussage des Fachausschusses.

Frau Alkenings bat, vor der Abstimmung eine Sitzungsunterbrechung vorzusehen.

Herr Bartel wollte wissen, welche Reparaturen mit welchem Aufwand in den letzten Jahren vorgenommen worden seien. Überdies bat er um Informationen zu den vertraglichen Regelungen die mit den Anliegern des Nove-Mesto-Platzes getroffen wurden.

Zum Thema Nutzungsüberlassung hielt er fest, es bedürfe der Erstellung konkreter Richtlinien, die eindeutige Auflagen im Rahmen der Nutzungen beinhalten.

Herr Bürgermeister Scheib beantwortete diese Frage, mit dem Investor sei seinerzeit vereinbart worden, dass die Mietverträge 2 Wochenmärkte pro Woche und bis zu 10 Großveranstaltungen beinhalten müssten. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Gepflogenheiten in Verbindung mit dem Festzelt, würde eine Verlegung den Entfall von 2 Wochenmärkten nach sich ziehen.

Herr Rech ergänzte, die Unterhaltungskosten seien nicht akribisch festgehalten worden. Der Jahresaufwand belaufe sich auf ca. 10.000,-- €. Darüber hinaus führte er aus, eine Reduzierung der Veranstaltungen auf ein Verträglichkeitsmaß unter Berücksichtigung von Sondergenehmigungen und Heranziehung zum Schadenersatz der Veranstalter bei Nutzungsschäden, sei angesichts der Vorgehensweisen in der Vergangenheit nicht handhabbar.

Nach kurzen weiteren Wortbeiträgen wies Herr Bürgermeister Scheib darauf hin, dass bei der Platzanlage „Alter Markt“ eben Regeln der Technik nicht gegeben seien. Insofern sei es schwierig, im Zuge einer Platzabnahme nach erfolgter Nutzung Instandsetzungen zu fordern, da hiermit eine Diskussion zur Ursache losgetreten würde. Er hielt deutlich fest, die Art der Sondernutzungen müssten maßgeblich sein für die technischen Anforderungen an den Umbau.

Nach kurzer weiterer Diskussion unterbrach der Vorsitzende die Sitzung von 17.50 Uhr bis 18.05 Uhr.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung führte Frau Alkenings aus, sämtliche Lösungen, die den Nutzungen nicht entsprechen würden, seien Geldverschwendung. Sie sprach sich nochmals vor endgültiger Entscheidung über die Art des Platzumbaus für eine Einwohnerversammlung aus, zwecks umfänglicher Meinungsrecherche.

Herr Buddenberg erklärte, die Entscheidung sei abschließend im Rat zu treffen. Die CDU-Fraktion bleibe bei ihrer Auffassung.

Herr Welke wiederholte, er spreche sich für die Variante D und eine Kontrolle nach erfolgter Nutzung aus. Auch bleibe er bei seiner Meinung sämtliche bisherigen Großveranstaltungen sollten auf dem „Alten Markt“ beibehalten werden.

Sodann fasste der Vorsitzende kurz die bisherigen Diskussionsbeiträge zusammen und ließ zunächst über den Antrag der SPD-Fraktion auf Durchführung einer Einwohnerversammlung vor Entscheidung über die Ausbauvarianten abstimmen.

Mit 12 Nein-Stimmen und 7 Ja-Stimmen wurde der SPD-Antrag abgelehnt.

Sodann ließ der Vorsitzende wie folgt über die Sitzungsvorlage abstimmen:

1. Bauplanung:

Variante A	=	12 Nein-Stimmen / 7 Ja-Stimmen
Variante D + Erg. (siehe Stellungn. F.D.P.)	=	17 Nein-Stimmen / 1 Ja-Stimmen / 1 Enthaltung
Variante E in Verbindung mit Nutzungskonzept =	=	10 Ja-Stimmen / 7 Nein-Stimmen / 2 Enthaltungen
Antrag dUH	=	18 Nein-Stimmen / 1 Enthaltung
Variante B + C	=	keine Abstimmung

2. Beteiligung der Bürgerschaft

Variante A mit allen Bürgern	=	11 Ja-Stimmen / 8 Nein-Stimmen
Variante C	=	11 Nein-Stimmen / 8 Ja-Stimmen

3. Finanzplanung

keine Abstimmung

4. Sonstiges

- a) Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen des Vermögenshaushaltes sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 31.12.2006 - -SV 60/065.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht – **Stand 31.12.2006** – über die Entwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen des Vermögenshaushaltes, über die erfolgten Abrechnungen von Erschließungsmaßnahmen und die Erhebung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes.“

b) Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand 31.12.2006) - SV 26/029.

Der Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen wurde Seitenweise erörtert und bestehende Fragen seitens der Ausschussmitglieder sofort von Herrn Scheib beantwortet.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht –Stand: 31.12.2006- über die Entwicklung von Hochbaumaßnahmen des Vermögenshaushaltes sowie der gesondert veranschlagten Maßnahmen des Verwaltungshaushaltes.“

c) Mobilfunkanlagen im Stadtgebiet Hilden
-Sachstandsbericht- - SV 60/064.

Nach kurzer Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstandsbericht der Verwaltung zum Thema Mobilfunk im Stadtgebiet Hilden.“

5. Umweltangelegenheiten

Forstwirtschaftsplan 2007 - SV 66/076.

Herr Schüller erläuterte den Forstwirtschaftsplan und beantwortete bestehende Fragen seitens der Ausschussmitglieder sofort.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis von dem vorgelegten Forstwirtschaftsplan und stimmt seiner Ausführung zu, sofern entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt werden“.

- Sitzungspause von 18.40 Uhr - 19.00 Uhr -

6. Verkehrsangelegenheiten

a) Verkehrsberuhigter Bereich Breddert 3-27
hier: Einbau von Aufpflasterungen/Schwellen -SV 66/068.

Während Frau Alkenings sich eingangs für die Variante D aussprach, vertrat Herr Kleuser die Auffassung, eine zusätzliche Variante, nämlich der Einbau von 2 Schwellen an den jeweiligen Enden, sollte ausreichend sein.

Nach kurzen weiteren Wortbeiträgen hielt der Vorsitzende fest, der Stadtentwicklungsausschuss votiere einhellig für die Anbringung von Schwellen.

Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, im Zuge des verkehrsberuhigten Bereichs Breddert zwischen den Häusern 3 und 27 drei Schwellen gemäß Variante D nachzurüsten.“

b) Ampelschaltung Gerresheimer Straße - SV 66/073.

Frau Alkenings zeigte sich über den Inhalt der Erläuterungen zur Sitzungsvorlage irritiert. Sie vertrat die Auffassung, in allen anderen Städten sei die Schaltung einer grünen Welle möglich, nur in Hilden nicht. Dies könnte akzeptiert werden, wenn die Schaltzeiten für die Fußgänger gut wären, was allerdings auch nicht der Fall sei, was man an der FSA Biesenstr. / Hochdählerstr. sehen könne. Für den Haushalt 2007 werde die SPD den Antrag auf Erstellung eines externen Gutachtens unter Verzicht auf die Stellenwiederbesetzung eines Verkehrsplaners bei Amt 66 stellen. Die Auftragsvorbereitung sei mit dem Ausschuss abzustimmen.

Nach kurzer weiterer Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis“

c) Kreisverkehr Gerresheimer Straße/Richard-Wagner-Straße/Schalbruch und Sanierung des Regenwasserkanals;
hier: Unterlagen gemäß § 14 GemHVO - SV 66/060.

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss den Straßenumbau der Kreuzung Gerresheimer Straße / Richard-Wagner-Straße / Schalbruch in einen Kreisverkehrsplatz und die Sanierung des Regenwasserkanals in der Gerresheimer Straße und stimmt den nach § 14 GemHVO vorgelegten Unterlagen und den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 614.000,- € zu.

Nach Bereitstellung der Planungskosten im Jahre 2006 = 5.000,00 €
soll der Restbetrag = 609.000,00 €

nach dem Bauzeitenplan unter Beachtung des Kassenwirksamkeitsprinzips folgendermaßen veranschlagt werden:

Ansatz 2007	=	Straßenbau:	350.000,00 €	bei	VE	in	2007
155.000,00 €							
			=	RW-Kanal:	104.000,00 €		
Ansatz 2008	=	Straßenbau:	155.000,00 €				

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

d) Fußgängerüberweg am Elisa Seniorenstift auf der Hofstraße - SV66/075.

Eingangs verwies Herr Rech auf die verteilte Tischvorlage und hielt fest, es gäbe nicht nur die beiden Möglichkeiten Ablehnung oder Zustimmung. Eine dritte Alternative bestehe darin, die Angelegenheit solange zurückzustellen, bis die Baumaßnahme abgeschlossen sei.

Der Vertagungsantrag von Frau Alkenings wurde mit 11 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen abgelehnt.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 11 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, in Höhe der östlichen Grundstücksgrenze Elisa Seniorenstift einen Fußgängerüberweg einzurichten.“

- e) In den Hessel- Straßenausbau
hier: Aufhebung HV6 - SV 66/074.

Ohne Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufhebung des HV6.“

7. Bau- und Planungsangelegenheiten (Fortsetzung)

- b) Bebauungsplan Nr. 231, 3. Änderung für den Bereich Max Volmer-Str./Qiagenstr./Kalstert/Ohligser Str./Grenzstraße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
2. Beschluss als Satzung - SV 61/130.

Nach kurzer Erläuterung der Sitzungsvorlage durch Herrn Rech, nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz.NRW, Mettmann, vom 11.10.2006

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben des Staatlichen Umweltamtes, Düsseldorf, vom 30.10.2006

Das Staatliche Umweltamt nimmt unter den Aspekten Immissionsschutz und Wasserwirtschaft zu dem Offenlage-Plan Stellung. Hinsichtlich des Immissionsschutzes werden keine Bedenken geäußert.

Die zum Thema Wasserwirtschaft geäußerten Anregungen werden aufgegriffen. Sie sind in das Entwässerungskonzept integriert. Das Entwässerungskonzept für das Firmengelände QIAGEN findet seinen Ausdruck im Entwässerungsantrag. Dieser wiederum wurde mit dem zuständigen Tiefbau- und Grünflächenamt abgestimmt und hat die mittelfristige Realisierung des Gesamt-Konzeptes zum Gegenstand.

1.3 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann, Mettmann, vom 02.11.2006

Die Kreisverwaltung Mettmann äußert sich zu dem Offenlage-Plan aus der Sicht der Unteren Landschaftsbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde sowie aus planungsrechtlicher Sicht.

Die Untere Wasserbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde äußern keine Bedenken. Der von der Unteren Wasserbehörde gemachte Hinweis hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten wurde im Zuge des Entwässerungsantrages für das Firmengelände beachtet. Die Untere Landschaftsschutzbehörde des Kreises Mettmann äußert sich besonders zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Es wird auf Unstimmigkeiten bei der Bewertung hinsichtlich der heutigen Qualität der externen Ausgleichsfläche im Bereich Kesselsweier hingewiesen. Darüber hinaus regt der Kreis Mettmann für spätere Kompensationsmaßnahmen in diesem Bereich andere Planungen als Aufforstungen an.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Argumentation des Kreises kann aus Sicht der Stadt Hilden nicht gefolgt werden. Die betroffene Fläche im Bereich Kesselsweier wurde bereits im Zusammenhang mit einem anderen Bebauungsplan (Nr. 66 F, Westring/ Nordfriedhof; Rechtskraft 11.10.2002) als Ackerfläche bewertet und auch so vom Kreis Mettmann akzeptiert. Die Fläche ist zudem als Acker verpachtet, sie kann – auch wenn sie derzeit ungenutzt ist – jederzeit wieder in eine „aktive“ Ackernutzung einbezogen werden. Auch im Liegenschaftskataster des Kreises ist der Bereich als „Acker“ bezeichnet.

In Analogie zu den gesetzlichen Vorgaben im „Innenbereich“ (bereits bisher planungsrechtlich zulässige Vorhaben bedürfen keines Ausgleichs) ist auch in diesem Fall vom planungsrechtlich zulässigen Zustand (d.h. Acker) bei der ökologischen Bewertung auszugehen.

Insofern sieht die Stadt Hilden keine Notwendigkeit, von der bisherigen Einstufung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag abzuweichen. Die sich hieraus ergebende Konsequenz wäre ein größerer Flächenanteil für die Kompensationserfordernisse des Bebauungsplan Nr. 231, 3. Änderung und ein kleinerer verbleibender Anteil für das städtische Ökokonto. Diese Konsequenzen sind nicht im Interesse der Stadt Hilden.

Die Anregung des Kreises wird daher in diesem Teil zurückgewiesen.

Der andere Teil der Anregung wird erst aktuell bei neuen Planungen, kann dann aber berücksichtigt werden.

1.4 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 06.11.2006

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes, Haan, vom 06.11.2006

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Thematik ist nicht Gegenstand von bauleitplanerischen Festsetzungen.

Jedoch ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei der Grundstücksentwässerungsplanung für das Grundstück QIAGEN hat sich die Situation soweit entwickelt, als dass nunmehr das nicht klärpflichtige Regenwasser auf dem Grundstück verbleiben und dort versickert werden soll. Der in den bisherigen Planungen vorgesehene Notüberlauf in den Entlastungskanal Kalstert entfällt.

Die für die Planung angesetzten abflusswirksamen Flächen haben sich aufgrund der Versickerung auf dem QIAGEN-Gelände verringert, dies trägt zu einer Verringerung der Einleitungsmenge im Entlastungsfall in die Itter bei. Dies kommt wiederum den Interessen des BRW entgegen.

1.6 Schreiben des Landesbetriebes Straßen. NRW, Essen, vom 08.11.2006

In seinem Schreiben regt der Landesbetrieb Straßen. NRW an, die Grenzen der zukünftigen Gemeindestraße, die auf die Ohligser Straße (L 288) münden wird, etwas nach Westen auszuweiten.

Diese Anregung wird zurückgewiesen.

Sie ist in keiner Weise funktional begründet, steht in keinem Zusammenhang zu Fragen der Verkehrstechnik oder Verkehrssicherheit und nimmt auch keine Rücksicht auf die tatsächlich entstehende zukünftige Situation, z.B. die Lage der Feuerwehrumfahrt und der Grundstückseinfriedigung. Es ist nicht sinnvoll, zwei getrennte Grundstückszufahrten/ Zufahrtstore zu schaffen, die unmittelbar nebeneinander liegen und nur auf ein Grundstück führen. Aus Gründen der funktionalen Eindeutigkeit und der ökonomischen Vernunft ist die im Bebauungsplan verfolgte Lösung die bessere und wird daher beibehalten.

1.7 Schreiben des Herrn B. Achten, Predigerstraße 2, Freiburg, vom 02.11.2006

Herr Achten äußert sich als (Mit-) Eigentümer des Gebäudes Grenzstraße 24. Dieses Wohngebäude befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 231 und auch innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes. Zusammen mit einem Nachbargebäude (Grenzstraße 26) ist das betroffene Grundstück als „private Grünfläche“ ausgewiesen. Diese Ausweisung erfolgte erstmals im Bebauungsplan Nr. 231 im Jahr 1998. Dieser folgte damit der Intention des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden aus dem Jahr 1993. Dieser sieht hier „Fläche für die Forstwirtschaft (Wald)“ vor, also ebenfalls keine baulich nutzbare Fläche. Der FNP aus 1993 wiederum baut auf den Baugebiets- und Baustufenplan der Stadt Hilden aus dem Jahr 1960 auf. Der sieht den betroffenen Bereich ebenfalls nicht als baulich nutzbare Fläche vor. Insofern nimmt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 lediglich eine seit Jahrzehnten bestimmte Situation weiter auf; es erfolgt keine Ausweisung der angesprochenen Grundstücke als Wohnbaufläche. Vielmehr besteht weiterhin das langfristige planerische Ziel, zwischen Hilden und Solingen die Siedlungsflächen durch einen Grüngürtel zu trennen.

Dies ändert nichts an dem geltenden Bestandsschutz für die Gebäude, die Wohnfunktion ist auch in Zukunft gesichert.

Die Anregung wird daher zurückgewiesen.

2. die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 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 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.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Entscheidungsbegründung vom 03.01.2007 zugrunde.“

- c) Bebauungsplan Nr. 247 für den Bereich Walter-Wiederhold-Str./Düsseldorfer Str.
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
2. Satzungsbeschluss - SV 61/131.

Auf den Hinweis von Frau Alkenings, der Ausschluss von Speditionen müsse sicher gestellt werden, erläuterte Herr Groll, der Verzicht auf die textliche Festsetzung Nr. 6 entstamme der Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes vom 14.12.2006. Aufgrund der Abstands-klassen I-VI seien Speditionen nicht zulässig und nur Busunternehmen ausnahmsweise zugelassen.

Herr Bartel erklärte, er werde sich der Abstimmung enthalten, da für ihn nicht nachvollziehbar sei, in wie weit eine Tiernahrungsverkaufsstelle nahversorgungsrelevant sei.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 15 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung nachstehenden Beschlussvorschlag an:

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

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

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 06.11.2006

Das Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann wird zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht des Kreisumweltamtes, der Unteren Wasserbehörde und aus planungsrechtlicher Sicht werden keine Anregungen gemacht. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird der textliche Hinweis im Bebauungsplan zur Altlastenfläche 6370/2 Hi-1 (Altstandort Fa. ICI) korrigiert.

Nach Abwägung durch den Rat der Stadt Hilden wird der Kreis Mettmann über die Ergebnisse und das Inkrafttreten der Rechtskraft des Planes benachrichtigt.

1.2 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 14.11.2006

Das Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen gemacht.

1.3 Schreiben des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf vom 14.12.2006

3.) Immissionsschutz

Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Die Anregungen zur Nutzungsbeschränkungen (Gliederung) für die gewerblichen Bauflächen gemäß Abstandserlaß (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft-VB5-8804.25.1 (V Nr. 1/98) vom 02.04.1998 werden übernommen (siehe textlichen Festsetzungen).

4.) Wasserwirtschaft

Zu diesem Thema werden keine Anregungen vorgebracht.

2. Der Bebauungsplan Nr. 247 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 wird begrenzt durch die Düsseldorfer Straße im Süden, die Walter-Wiederhold-Straße im Westen, die nördliche Grenze der Flurstücke 268, 260 und 262 im Norden sowie die östliche Grenze der Flurstücke 262 und 263 im Osten. Alle Flurstücke liegen in Flur 2 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung (inkl. Umweltbericht) mit Stand vom 29.12.2006 zugrunde.“

d) Bebauungsplan Nr. 251 für den Bereich In den Hessel;n;

hier: Erneute Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf -SV 61/136.

Herr Spelter sprach sich für die Variante 4 aus unter Hinweis darauf, dass es sich um eine schonende Nachverdichtung mit geringfügigem Flächenverbrauch handele und verkehrliche Probleme nicht zu erwarten seien.

Frau Alkenings erinnerte an die Hintergründe für den Aufstellungsbeschluss, der das Ziel gehabt habe, den derzeitigen Bestand festzuschreiben und zurückhaltende bauliche Ausnutzbarkeiten zu ermöglichen. Insofern sei die Variante 2 eine konsequente Folge aus einer straßenbegleitenden Nachverdichtung.

Im Interesse der Wohnraumschaffung und der Beibehaltung der derzeitigen Bewohnerzahlen sprach auch Herr Welke sich für die Variante 4 aus.

Während Herr Pohlmann die Variante 5 favorisierte, erklärte Frau Schnatenberg und Herr Bartel, für sie komme die Variante 2 in Betracht.

Herr Stuhlträger führte aus, ein beteiligter Grundstückseigentümer habe bereits sehr deutlich gemacht, dass er keine weiteren Grundstücksflächen - auch nicht für eine Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsfläche - zur Verfügung stelle. Deshalb sehe er für die Variante 4 keine Realisierungschancen. Darüber hinaus hätten sich weitere Beteiligte überwiegend für die Variante 1 bzw. 2 ausgesprochen.

Nach kurzen weiteren Wortbeiträgen erinnerte Herr Rech an die Ausgangslage für das beabsichtigte Bauleitplanverfahren. Vorliegend sei nunmehr politisch die städtebauliche Entwicklung zu beschließen. Der deutliche Auftrag an die Verwaltung werde sodann umgesetzt, wobei ggfs. eine weitere Bürgerbeteiligung notwendig sei.

Zur Thematik Hinterlandbebauung verwies er auf etwaige Begehrlichkeiten für den nördlichen Bereich.

Der Vorsitzende ließ sodann über die Variante 5 abzustimmen, die mit 9 Ja-Stimmen und 10 Nein-Stimmen abgelehnt wurde.

Sodann fasste der Stadtentwicklungsausschuss mit 10 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen nachstehenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der Variante 2 fortzusetzen und als nächsten Verfahrensschritt die Offenlage vorzubereiten.“

- e) Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB für den Bereich der Grundstücke Klusenstraße 1 - 35 (ungerade Hausnummern);
hier: Aufstellungsbeschluss - SV 61/139.

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

„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 „Klusenstraße 1-35; ungerade Hausnummern“ aufgrund seiner heutigen städtebaulichen Gestalt.

Das Plangebiet liegt auf der Südseite der Klusenstraße und umfasst die Flurstücke 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1028, 1029, 1034, 1068 und 1069, alle in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Mit Hilfe dieser Erhaltungssatzung soll erreicht werden, das Erscheinungsbild der Arbeiterhäuser aus dem späten 19. Jahrhundert und damit ein Stück Hildener Siedlungsgeschichte für künftige Generationen zu bewahren.“

- f) Planfeststellungsverfahren gem. § 20 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG);
hier: Planfeststellungsbeschluss vom 30.11.2006 für die Errichtung und den Betrieb einer Propylen-Pipeline - SV 61/137.

Herr Rech ergänzte, die Ergebnisse aus der Auswertung durch die Kanzlei Baumeister lägen seit gestern schriftlich vor. Abstimmungsgespräche mit dem Landrat seien im Gange. Über Details werde die Verwaltung im Ältestenrat und in der Sitzung des Rates am 31.01.2007 berichten. Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.“

8. Anträge

Antrag der CDU-Fraktion vom 06.12.2006
Nutzung des Gemeindehauses Schulstraße als Wohngebäude für Mehrgenerationenwohnen
-SV 26/028.

Herr Spelter erläuterte ergänzend den Antrag der CDU-Fraktion unter Hinweis darauf, dass sämtliche Infrastrukturen in der Nähe des Objektes vorhanden seien. Insofern spreche er sich für eine externe Beauftragung aus. In diesem Zusammenhang verwies er auf die Fördermöglichkeiten von Bund und Land.

Herr Welke äußerte Unverständnis zum Ziel des Antrages, da seines Erachtens die Kirche als Eigentümer selber nach einem Investor suchen könne.

Auch Frau Alkenings erklärte, ihr erschließe sich nicht weshalb die Stadt Mittel bereit stellen solle damit die Kirche erfahre, was mit ihrem Eigentum gemacht werden könne. Sie vertrat vielmehr die Auffassung, die Verwaltung möge die Frage der Denkmaleigenschaft schnellstmöglich prüfen. Das Objekt stehe seit Jahren auf der Liste der zu untersuchenden Gebäude. Darüber hinaus sollte das Baurecht abgeprüft werden und die Frage beantwortet werden, was baurechtlich möglich sei.

Auch Herr Pohlmann vermochte kein städtisches Interesse an dieser Angelegenheit zu erkennen.

Frau Schnatenberg lehnte ein Tätigwerden der Verwaltung ebenfalls ab und sprach sich gleichfalls für eine Prüfung des Denkmalschutzes aus.

Herr Spelter erklärte, der Antrag stelle eine Reaktion auf den demographischen Wandel dar und sei seines Erachtens auf jedenfall eine sinnvolle Investition.

Herr Stuhlträger gab sodann bekannt, das Objekt liege im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 39 N. Das Planungsrecht weise hier Mischgebiet in geschlossener Bebauung mit einer maximalen 3-Geschossigkeit aus, wobei ein 4. Staffelgeschoss möglich sei. Die planungsrechtlichen Festlegungen beinhalteten zusätzlich Gemeinbedarfsfläche. Nach derzeitigem Stand sei ein Abbruch möglich mit dem Ziel der Errichtung eines neuen Geschäftshauses. Seines Wissens habe

es erste Überlegungen gegeben, wonach der vordere Bereich abgebrochen werden solle unter Wahrung einer Erschließung für den rückwärtigen Kindergarten.

Herr Groll ergänzte, das Alter eines Gebäudes sei kein Kriterium für den Denkmalschutz. Er erinnerte daran, dass das Objekt zahlreiche Umbauten erfahren habe. Gegebenenfalls sei die Fassade denkmalrechtlich zu schützen.

„Nach kurzen weiteren Wortbeiträgen wurde der Antrag der CDU-Fraktion mit 10 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Die Verwaltung wurde mit 18 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme beauftragt die Denkmaleigenschaft des Objektes zu untersuchen.“

II. Nichtöffentliche Sitzung: