

# Niederschrift

über die 27. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am **Mittwoch, dem 12.09.2007**.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 30.08.2007 um 16.30 Uhr vor dem Bürgerhaus versammelt.

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

## I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

### a) aus dem Rat

1. RM Peter Hancke f. Achim Kleuser,
2. RM Hans-Heinrich Helikum,
3. RM Ute-Lucia Krall ab Sitzung,
4. RM Norbert Schreier,
5. RM Jürgen Spelter,
6. RM Angelika Urban,
7. RM Heinz-Georg Wingartz,
8. RM Birgit Alkenings,
9. RM Anabela Barata,
10. RM Manfred Böhm ab Sitzung,
11. RM Reinold Daniels f. Jürgen Scholz,
12. RM Marie-Liesel Donner ab Sitzung,
13. RM Dagmar Hebestreit,
14. RM Peter Dahm-Korte ab TOP 4 für Ludger Reffgen,
15. RM Ludger Reffgen ab Sitzung bis TOP 4 für Claudia Schnatenberg,
16. RM Susanne Vogel ab Sitzung,
17. RM Horst Welke ab Sitzung;

### b) sonstige Ratsmitglieder als Zuhörer

1. RM Walter Corbat ab Sitzung bis TOP 4,
2. RM Achim Kleuser ab Sitzung bis TOP 4,
3. RM Hans Georg Bader ab Sitzung bis TOP 4,
4. RM Rolf Mayr ab Sitzung bis TOP 4,
5. RM Klaus-Dieter Bartel ab Sitzung bis TOP 4,
6. RM Rudolf Joseph ab Sitzung bis TOP 4,
7. RM Friedhelm Burchartz bis TOP 8 b,
8. RM Marlene Kochmann ab Sitzung bis TOP 4;

### c) sachkundige Bürger

1. Werner Buddenberg,
2. Klaus Cohausz f. Wolfgang Frey,
3. RM Udo Weinrich f. Franz-Dieter Schnitzler;

d) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater und Zuhörer

1. Herr Nagel (Behindertenbeirat) bis TOP 8,
2. Herr Aberspach (Seniorenbeirat) ab Sitzung bis TOP 8,
3. Herr Hillebrand (Stadtmarketing) ab Sitzung bis TOP 4,
4. Herr Kraemer (Stadtmarketing) ab Sitzung bis TOP,
5. Herr Buschmann (Sparkasse HRV) zu TOP 4,
6. Herr Dr. Stopfer (Sparkasse HRV) zu TOP 4,
7. Herr Kleemann (P.u.C.Projektentwicklung) zu TOP 4,
8. Herr Prof. v. d. Hövel zu TOP 4,
9. Herr DI Schaffranek zu TOP 4;

III. von der Verwaltung

1. Beig. Danscheidt ab Sitzung bis TOP 9,
2. Beig. Rech,
3. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60 zugl. als Schriftführerin,
4. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60 ab Sitzung,
5. Frau Herzfeld, IV/60 nur Ortsbesichtigung,
6. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
7. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
8. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66 bis TOP 6 b,
9. Herr Hanke, Amtsleiter IV/68,
10. Herr Witek, Amtsleiter I/14 ab Sitzung bis TOP 4,
11. Herr Kurowsky, Amtsleiter I/23, ab Sitzung,
12. Frau Stankowski, Verwaltungsangestellte.

-----

**Tagesordnung:**

**I. Ortsbesichtigung:**

Mittelstraße - Baumscheiben und Pflasterfugen.

**II. Öffentliche Sitzung:**

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.
3. **Anregungen und Beschwerden**
  - a) Anregung gemäß § 24 GO NW  
Baumpflanzung zwischen den Parkbuchten des Erikaweges, Am Anger und Lehmkuhler Weg - SV 66/098.
  - b) Anregung gemäß § 24 GO NW  
hier: Antrag auf Unterschutzstellung des Gebäudes Reichshof, Mittelstraße 6 / Ecke Hochdahler Straße

- Antrag des Museums- und Heimatvereins Hilden e.V. vom 10.03.2007 - SV 60/070.

- c) Anregung gemäß § 24 GO NW  
hier: Antrag auf Unterschutzstellung des Evangelischen Gemeindehauses, Schulstraße 35  
- Antrag des Museums- und Heimatvereins Hilden e.V. vom 10.03.2007 - SV 60/069.

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73A, 5. Änderung für den Bereich Mittelstr./ Bismarckstr. / Itter / Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz (Hauptfiliale der Sparkasse HRV);  
hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs - o.SV.

#### 5. Verkehrsangelegenheiten

- a) Ausbau einer Bushaltestelle vor dem Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtzgynasium“ - SV 66/100. - **wird zurückgezogen** -  
b) Aussprache über die Ortsbesichtigung - o.SV.

#### 6. Anträge

- a) Weiterplanung des Axlerhofs;  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 08.08.2007 - SV 66/095.  
b) Antrag der CDU-Fraktion vom 08.08.07  
Bereitstellung eines Grundstücksanteiles für das K+Krankenhaus zur Errichtung eine Ge  
denksteines - SV 68/030.  
c) Räumliche Ausweitung der Gestaltungssatzung Werbeanlagen;  
hier: Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.08.2007 - SV 61/172.  
d) Mehrjahresprogramm für die Errichtung von familienorientierten Wohnungen;  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 08.08.2007 - SV 61/174.  
e) Sparkassenneubau mit Passivhausstandards;  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 08.08.2007 - SV 61/177.  
f) Ortsbuslinie O 3 in Hilden;  
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 08.08.2007 - SV 61/171.

#### 7. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Bebauungsplan Nr. 251 für den Bereich In den Hessel;n;  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Satzungsbeschluss - SV 61/170.  
b) 17. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des ehem. Güterbahnhofsgeländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße;  
hier: 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses  
2. Offenlagebeschluss - SV 61/175.  
c) Bebauungsplan Nr. 228 für den Bereich des ehem. Güterbahnhofsgeländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße;

- hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
2. Offenlagebeschluss - SV 61/176.

- d) Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Grundstücke Niedenstraße 28 / Eichenstraße 114 - SV 61/155.

## **8. Sonstiges**

- a) Abrechnung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a-;  
hier: I. Kostenspaltungsbeschluss  
II. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a -  
III. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a - SV 60/077.
- b) Aktuelle Änderungen im Bauordnungsrecht;  
hier: Bericht und Präsentation des Sachgebietes Bauaufsicht (SG 60.2) - SV 60/072.

## **III. Nichtöffentliche Sitzung:**

9. Vorstellung aktueller Bauvorhaben - o. SV.  
10. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.  
11. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

- - - - -

## **I. Ortsbesichtigung:**

Um 16.30 Uhr begrüßte der Vorsitzende die zur Ortsbesichtigung erschienenen Anwesenden.

- a) Farbgestaltung Fassade ehem. Rathskeller - zusätzlich

Nach kurzer Erläuterung der verwaltungsseitig favorisierten Farbgebung für die Fassade des alten Rathskellers durch Frau Herzfeld sprach sich Frau Hebestreit für die Farbmuster Nr. 2 und 3 aus; dies wurde mehrheitlich durch die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses im Sinne des Verwaltungsvorschlags abgelehnt.

Im Anschluss hieran erläuterte Frau Herzfeld die beabsichtigte Werbeanlage „Madonna“.

Herr Spelter vertrat die Auffassung, dass der Schriftzug „Rathskeller“ und die beabsichtigte Werbeanlage „Madonna“ nicht miteinander harmonieren würden, worauf Herr Rech festhielt, ohne Werbeanlage sei eine Einzelhandelsnutzung nicht denkbar.

- b) Baumscheiben - Mittelstraße

Herr Mittmann erläuterte die Verwaltungsabsicht anhand der Musterbaumscheibe vor der Parfümerie Schnitker. Im Anschluss hieran erfolgte die Besichtigung einer weiteren Musterbaumscheibe im Bereich der Sparkasse.

c) Fugen im Kleinpflaster - Mittelstraße

Die neue Kunststoffverfugung der Pflasterflächen im Bereich der Reformationskirche wurden durch den Stadtentwicklungsausschuss in Augenschein genommen.

## **II. Öffentliche Sitzung:**

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung im Saal des Bürgerhauses. Er begrüßte die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter der Beiräte, sowie die Vertreter der Verwaltung, der Presse und die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Ferner begrüßte er die zum Tagesordnungspunkt 4 erschienenen Gäste und weitere interessierte Ratsmitglieder.

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

Seitens Herrn Buddenberg wurde darum gebeten, die Tagesordnungspunkte 3 b, 3 c und 6 a auch nichtöffentlich zu beraten. Da keine Einwände erhoben wurden und keine weiteren Änderungswünsche zur Tagesordnung erfolgten, wurde wie folgt beraten und beschlossen:

### 1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.

a) Herr Groll: Information zum VRR

Herr Groll erinnerte an die Diskussion mit Vertretern des VRR und der Bahn AG. Unter anderem wegen der Kürzung der Regionalisierungsmittel sei es zu schwerwiegenden Differenzen zwischen der Bahn AG und dem VRR gekommen. Es bleibe festzuhalten, dass derzeit keine Verhandlungen mehr geführt würden. Im Ergebnis bedeute dies, es gebe keinen gesicherten Fahrplan und das neue S-Bahn-Netz werde auf unbestimmte Zeit verschoben. Über die weitere Entwicklung werde die Verwaltung zeitnah berichten. Positiver Nebeneffekt sei derzeit die Aufrechterhaltung der Anbindung der S 7 an den Flughafen auf der Basis des heutigen Fahrplanangebotes.

Frau Alkenings bat in diesem Zusammenhang verwaltungsseitig zu intervenieren, dass die Zugausfälle begrenzt und das Ansageverhalten auf den Bahnsteigen optimiert werde.

b) Herr Mittmann: Alter Markt

Herr Mittmann erinnerte an die Diskussion um die Kosten zur Versetzung der Schaltschränke in der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses. Die juristische Prüfung habe ergeben, dass keinerlei Erfolgsaussichten bestünden, die Kostenforderung der Firmen Unitymedia und Deutsche Telekom auf der Basis des § 72 Abs. 3 TKG abzuweisen.

### 2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

a) Herr Pohlmann: Grundstück Poststraße 2

Auf die Frage von Herrn Pohlmann nach den Bau- und Renovierungsarbeiten am städtischen Objekt Poststraße 2 hielt der Vorsitzende fest, dass eine schriftliche Beantwortung erfolge.

b) Herr Pohlmann: Reinigung auf dem Nove-Mesto-Platz und Warrington-Platz

Herr Pohlmann hielt fest, sowohl der Warrington-Platz als auch der Nove-Mesto-Platz würden maschinell gereinigt. Er bat darum, regelmäßig die verbleibenden Dreckecken zu beseitigen.

c) Frau Vogel: Kommunales Flächenmanagement

Für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen stellte Frau Vogel folgende Anfrage:

„Unter der Koordination des Instituts für Landes- und Stadtentwicklung und Bauwesen NRW (ILS NRW) wird ein Verfahren zum nachhaltigen Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Finanzen entwickelt. Hilden ist eine der kommunalen Praxispartner.“

1. Liegen aus diesem Projekt für die Stadt Hilden bereits Ergebnisse hinsichtlich eines nachhaltigen Flächenmanagements vor?
2. Ist beabsichtigt, im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes auf mögliche Ergebnisse zurückzugreifen?
3. Wird die Verwaltung den Fachausschuss in einer der nächsten Sitzungen über das Projekt informieren?“

d) Herr Weinrich: Mobilitätstag

Unter Hinweis auf den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses bat Herr Weinrich um Mitteilung des Sachstandes zur Durchführung eines Mobilitätstages.

Hierauf verwies Herr Mittmann auf die schriftliche Verwaltungsmitteilung und erklärte, eine entsprechende Presseinformation würde folgen.

### **3. Anregungen und Beschwerden**

- a) Anregung gemäß § 24 GO NW  
Baumpflanzung zwischen den Parkbuchten des Erikaweges, Am Anger und Lehmkuhler Weg - SV 66/098.

---

Nach kurzer Aussprache schlug der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschluss vor:

„Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss dem Bürgerantrag stattzugeben.“

- b) Anregung gemäß § 24 GO NW  
hier: Antrag auf Unterschutzstellung des Gebäudes Reichshof,  
Mittelstraße 6 / Ecke Hochdahler Straße  
- Antrag des Museums- und Heimatvereins Hilden e. V. vom 10.03.2007 -  
- SV 60/070.
-

Herr Buddenberg führte aus, die CDU-Fraktion werde dem Verwaltungsvorschlag zustimmen. Gleichwohl bat er zu Protokoll zu nehmen, dass seine Fraktion Wert darauf lege, dass Teile der Fassade des Reichshofs erhalten blieben. Dies könne auch in Form einer Einfügung von Fassadenteilen in einen Neubau vornehmlich im Eckbereich Mittelstraße erfolgen.

Frau Alkenings sprach sich für eine möglichst weitgehende Erhaltung der Fassade analog der Aussage des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege aus.

Herr Welke hielt fest, es handele sich nicht um ein Denkmal. Insofern seien s. E. die Ergebnisse aus dem Investorenwettbewerb abzuwarten.

Herr Pohlmann schloss sich den Diskussionsbeiträgen der CDU- und SPD-Fraktion an.

Frau Vogel vertrat die Auffassung, die Fassade zu erhalten und das Gebäude einer anderen Nutzung zuzuführen.

Dem schloss sich Herr Weinrich an.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, den Antrag des Museums- und Heimatvereins vom 10.03.2007 auf Unterschutzstellung des Reichshofes Mittelstraße 6 / Ecke Hochdahler Straße abzulehnen.“

- c) Anregung gemäß § 24 GO NW  
hier: Antrag auf Unterschutzstellung des Evangelischen Gemeindehauses,  
Schulstraße 35  
- Antrag des Museums- und Heimatvereins Hilden e.V. vom 10.03.2007 -  
- SV 60/069.
- 

Herr Rech führte ergänzend aus, die Benehmensherstellung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege unterstelle zum vorliegenden Abbruchantrag einen Erhalt der Fassade. Die Abbruchgenehmigung werde demnach mit einer entsprechenden Auflage erteilt.

Auf die Nachfrage von Herrn Buddenberg, ob es zwischenzeitlich konkrete Überlegungen seitens der ev. Kirchengemeinde gebe, verwies Herr Rech auf die noch zu führenden Gespräche, bei denen auch die Stichworte Mehrgenerationenwohnen bzw. Alternativnutzungen aufzunehmen seien.

Herr Buddenberg hielt eine Erhaltung der Fassade für wünschenswert.

Frau Alkenings schloss sich dem Beschlussvorschlag an. Sie vertrat gleichwohl die Auffassung, die Fassade zu erhalten und eine Abbruchgenehmigung lediglich zur Entkernung zu erteilen. Hierzu fehle ihr die Stellungnahme der ev. Kirchengemeinde.

Nach kurzer weiterer Aussprache unter Beteiligung von Frau Vogel und Herrn Welke nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, den Antrag des Museums- und Heimatvereins vom 10.03.2007 auf Unterschutzstellung des Evangelischen Gemeindehauses Schulstraße 35 abzulehnen.“

- - - - -

## Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde lagen keine Meldungen vor

- - - - -

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73A, 5. Änderung für den Bereich Mittelstr./ Bismarckstr./ Itter / Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz (Hauptfiliale der Sparkasse HRV);  
hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs - o. SV.
- 

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Vorsitzende die Herren Buschmann und Stopfer von der Sparkasse HRV, Herrn Kleemann von der P+C Projektentwicklung und Consulting GmbH sowie die Herren Prof. Dierk van den Hövel und Christoph Schaffranek.

Herr Buschmann erklärte eingangs kurz die Eckdaten, die zu dem heute vorgestellten städtebaulichen Entwurf geführt hätten.

Im Anschluss machte Herr Kleemann anhand von Grundrissplänen die künftigen Nutzungsvorstellungen deutlich. Unter Hinweis auf die noch erforderlichen technischen Detailabstimmungen hielt er kurz fest, das Verkehrsgutachten habe sich im Ergebnis für eine Erschließung des Neubauprojektes über die Bismarckstraße ausgesprochen. Zum Thema Alternative Energien prüfe man zur Zeit, ob evtl. eine Fotovoltaikanlage in Zusammenhang mit einer Kraft-Wärme-Kälte-Anlage in Betracht komme. Abschließend erklärte er, das Neubauvorhaben werde eine Höhe von ca. 19 m haben. Die Gesamtfläche belaufe sich auf ca. 13.900 m<sup>2</sup> und teile sich wie folgt auf: 3.795 m<sup>2</sup> Sparkassennutzung (einschl. 500 m<sup>2</sup> Reserve), 4.157 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche und 5.950 m<sup>2</sup> Tiefgarage und Technikräume.

Anschließend stellte Herr Prof. van den Hövel die architektonischen und städtebaulichen Aspekte des Entwurfes heraus.

Auf die entsprechende Frage von Herrn Kleuser erläuterte Herr Kleemann, es sei eine Bauzeit von 16-17 Monaten veranschlagt, wobei für den Abriss 5 Monate berücksichtigt worden sei.

Der Vorsitzende hielt fest, die heutige Vorstellung sei lediglich für die fraktionsinternen Beratungen gedacht. Diese würden gerne durch den Investor unterstützt, damit in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 17.10.2007 eine abschließende Entscheidung getroffen werden könne.

In diesem Zusammenhang bat Frau Alkenings um Prüfung, ob der Standort Tiefgaragenabgang vom Ellen-Wiederhold-Platz veränderbar sei.

Frau Krall hielt es für wichtig, die Freilegung der Itter zu berücksichtigen und sämtliche Außenplanungen auf das nördliche Itterufer auszudehnen.

Abschließend wies der Vorsitzende noch auf das ausgestellte Modell hin und bedankte sich bei allen Vortragenden für die ausführlichen Informationen.

- Sitzungspause von 18.15 Uhr - 18.45 Uhr -

## 5. Verkehrsangelegenheiten

- a) Ausbau einer Bushaltestelle vor dem Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtzgymnasium“ - SV 66/100.
- 

- wurde zurückgezogen -

- b) Aussprache über die Ortsbesichtigung - o. SV.
- 

### 1. Rathskeller-Fassade

Zum Thema Farbgestaltung der Rathskeller-Fassade erinnerte der Vorsitzende daran, dass mehrheitlich vor Ort die Farbwahl mit 1 oben und 2 unten beschlossen worden sei.

Herr Spelter kam nochmals auf die Doppelbeschriftung „Rathskeller“ und „Madonna“ zu sprechen, worauf Herr Rech erklärte, ein Schriftzug in einer Werbeanlage werde immer gefordert. Im vorliegenden Fall werde die Werbeanlage wie vor Ort erläutert hervorgehoben und habe in dieser Form die Zustimmung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege gefunden.

### 2. Baumscheiben

Herr Welke sprach sich dafür aus, die alten Eisenplatten zu belassen und lediglich die Gitter zu entfernen.

Hierauf entgegnete Herr Mittmann, dies sei nur teilweise möglich. An einigen Stellen sei dies wegen des Gitterhochstandes und der damit verbundenen Stolperstellen nicht möglich. Deswegen habe die Verwaltung bewusst unterschiedliche Möglichkeiten dargestellt, die letztlich für jeden Baumstandort individuell zu entscheiden seien.

Frau Alkenings sprach sich aus optischen und verkehrssicherheitstechnischen Gründen gegen ein Hochbord aus.

Herr Buddenberg hielt fest, aus seiner Sicht sei keine Lösung zufrieden stellend.

Abschließend wurde die Verwaltung gebeten, hier über weitere Lösungen nachzudenken und dem Ausschuss Alternativ-Vorschläge zu unterbreiten.

### 3. Fugenlösung

Nach kurzer Aussprache stimmte der Stadtentwicklungsausschuss der Verfüllung mit Kunststoffmörtel dort wo erforderlich und möglich zu. Insgesamt solle die Verwaltung in einer Sitzungsvorlage die Gesamtkosten zur Beschlussfassung vorlegen.

## 6. Anträge

- a) Weiterplanung des Axlerhofs;  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 08.08.2007 - SV 66/095.
-

Unter Hinweis auf die Beratung im Stadtentwicklungsausschuss am 15.11.2006 stimmte Frau Urban dem Beschlussvorschlag zu.

Herr Welke, Frau Alkenings und Herr Weinrich stimmten zu mit der Maßgabe, bei der Planung künftige Verkehrsauswirkungen zu berücksichtigen und die Pflasterfarbe im Sinne der Verkehrsführung zu berücksichtigen.

Frau Urban bat darum, diese Sitzungsvorlage auch im nichtöffentlichen Teil zur Beratung zu stellen und danach abzustimmen.

Dem stimmte der Vorsitzende zu.

- b) Antrag der CDU-Fraktion vom 08.08.07.  
Bereitstellung eines Grundstücksanteiles für das K+Krankenhaus zur Errichtung eines Gedenksteines - SV 68/030.
- 

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt, nach Klärung des Sachverhaltes auf Grund des Antrages der CDU-Fraktion vom 08.08.2007 eine entsprechende Sitzungsvorlage zur Beschlussfassung vorzulegen.“

- c) Räumliche Ausweitung der Gestaltungssatzung Werbeanlagen;  
hier: Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.08.2007 - SV 61/172.
- 

Frau Hebestreit stimmte für die SPD-Fraktion den Ausführungen der Verwaltung zu und bedankte sich für die Hinweise seitens der Verwaltung.

Auf die Frage von Frau Krall, worin verwaltungsseitig der Mehraufwand bestehe, erläuterte Herr Trapp, dass sich seit Inkrafttreten der Werbeanlagensatzung das Stadtbild in der Innenstadt deutlich verbessert habe. Sollte die Werbeanlagensatzung nunmehr über die heutigen Bereiche hinaus Anwendung finden, bestünde der verwaltungstechnische Mehraufwand neben der Erhöhung der Fallzahlen in zusätzlichen Beratungsgesprächen und in dem Tatbestand, dass ungenehmigte Nutzungen aufzugreifen seien. Darüber hinaus löse annähernd jede Nutzungsänderung eine Änderung der Werbeanlage aus.

Herr Weinrich regte an, den Antrag des Beirats Stadtmarketing zum Beschluss zu erheben.

Herr Welke lehnte den Antrag ab.

Frau Alkenings hielt eine Vertagung wegen der erforderlichen Mittelbereitstellung für erforderlich.

Herr Rech hielt fest, dass Thema Anfrage sei hinlänglich beantwortet worden. Weitere Recherchen bedürften eines konkreten Verwaltungsauftrags.

Dem stimmte Frau Vogel zu und erklärte sich mit dem Antrag der Fraktion BA inhaltlich einverstanden.

Der Vorsitzende schlug vor, die Sitzungsvorlage zu vertagen und mit konkreten Kostenaussagen wieder zur Beratung zu stellen.

Daraufhin stellte Herr Weinrich für die Fraktion BA folgenden Antrag:

„Der räumliche Gestaltungsbereich der Werbeanlagensatzung soll auf die angrenzenden Innenstadtbereiche wie z. B. Gressardplatz, Gabelung, Kreuzung Berliner / Gerresheimer Straße und Kirchhofstraße ausgedehnt werden.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, zu den Haushaltsplanberatungen 2008 einen detaillierten Kostenvoranschlag vorzulegen.“

Abschließend wurde diese Sitzungsvorlage vertagt mit dem Auftrag an die Verwaltung, zunächst konkrete Angaben zu Sachkosten (Bestandsermittlung) und zukünftig zu erwartenden Personalmehrkosten vorzulegen.

- d) Mehrjahresprogramm für die Errichtung von familienorientierten Wohnungen;  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 07.08.2007 - SV 61/174.
- 

Eingangs begründete Frau Alkenings den SPD-Antrag unter Hinweis darauf, dass beispielsweise ein Wohnprojekt analog „Elb“ nochmals aufgelegt werden könnte. Hierbei sei neben der Berücksichtigung einkommensschwacher Familien allerdings nicht nur die Errichtung von Wohnraum im sozialen Wohnungsbau und über die WGH sondern durchaus auch auf privaten Grundstücken in Betracht zu ziehen. Es sollte verstärkt Wert auf veränderbare Grundrisse gelegt werden.

Herr Weinrich hielt fest, die Verwaltung habe mit Recht auf die Erfordernisse zur Konkretisierung des Antrags hingewiesen. Vor diesem Hintergrund lehne seine Fraktion den Antrag ab.

Auch Frau Krall stellte die Zahl 500 infrage. Bei der Frage des demographischen Wandels müsse geklärt werden, was für Hilden gewünscht werde. Insofern lehne auch sie diesen Antrag ab. Stattdessen brachte sie folgenden gemeinsamen Antrag der CDU-Fraktion, der Fraktion BA, der FDP-Fraktion und der Fraktion dUH ein:

„Die Verwaltung wird beauftragt, für eine Zielplanung „Demographischer Wandel“ und dem sich in diesem Zusammenhang abzeichnenden Bevölkerungsrückgang alle in Frage kommenden Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen, damit der Stadtentwicklungsausschuss in die Lage versetzt wird, aus dem Kanon zum Teil konkurrierender Maßnahmen eine politische Gewichtung zu treffen und eine konzeptionelle Entscheidung für den Stadtrat vorzubereiten.“

Unter Hinweis auf den Vortrag des ISL im Stadtentwicklungsausschuss zum demographischen Wandel merkte Frau Alkenings an, Zielrichtung ihres Antrags sei die Familie mit Kindern gewesen; Absicht des Antrags sei es, die Aufgabenstellung zu klären, welche Schritte erforderlich seien, um über die Bauleitplanung diese Zielrichtung zu verfolgen.

Frau Vogel hielt den SPD-Antrag für etwas konzeptionslos; sie stimme deswegen nicht zu. Die Entwicklungsfrage, welche Zielrichtung die Stadt einschlagen wolle, sei über den Flächennutzungsplan lösbar.

Hierzu warf Herr Weinrich ein, wenn man über das Instrument baurechtlicher Zwang nachdenke, müsse dies allerdings auch konsequent verfolgt werden. Er erwähnte hierzu die Beispiele Am Kro-nengarten und das Sparkassengrundstück, wo eine städtische Einflussnahme denkbar sei.

Sodann ließ der Vorsitzende alternativ abstimmen:

SPD-Antrag: 12 Nein  
7 Ja

Gemeinsamer Antrag der  
CDU-Fraktion, Fraktion BA, FDP-Fraktion und Fraktion dUH: \_\_\_\_\_ 11 Ja  
7 Nein  
1 Enthaltung.

- e) Sparkassenneubau mit Passivhausstandards;  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 08.08.2007 - SV 61/177.
- 

Unter Hinweis auf den Vortrag zu Tagesordnungspunkt 4 zog Frau Alkenings nach kurzer Aussprache den SPD-Antrag zurück.

- f) Ortsbuslinie O 3 in Hilden;  
hier: Antrag der FDP-Fraktion vom 08.08.2007 - SV 61/171.
- 

Aufgrund der Erläuterungen zur Sitzungsvorlage zog Herr Welke den FDP-Antrag zurück unter Hinweis darauf, dass er ihn vor erneuter Vergabe der O 3-Linie wiederholen werde. Die Verwaltung wurde gebeten, eine Fahrgasterhebung durchzuführen. aus der auch das Fahrgastaufkommen zu den Tageszeiten (Stunde) ersichtlich sei.

## **7. Bau- und Planungsangelegenheiten**

- a) Bebauungsplan Nr. 251 für den Bereich In den Hessel;n;  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen  
2. Satzungsbeschluss - SV 61/170.
- 

Ohne Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss nach dem Hinweis auf die verteilte Tischvorlage mit 10 Ja-Stimmen gegen 9 Nein-Stimmen folgenden Beschlussvorschlag an:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. zu den eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben von J. und M. Scholz, In den Hessel;n 1, Hilden, vom 31.05.2007

In dem vorliegenden Schreiben unterstützen die Absender den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf, da sie in ihm die Variante mit den geringsten negativen Auswirkungen auf Umgebung und Natur sehen.

Außerdem weisen sie darauf hin, dass durch weitere Neubauten an der Straße In den Hessel;n auch die Verkehrssituation insbesondere an der Einmündung zur Hochdahler Straße verschlechtert werden könnte.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse ist nicht zu erwarten. Zunächst ist durch den geplanten Ausbau der Straße In den Hessel;n von einer Verbesserung der Verkehrssituation auf der Straße selbst auszugehen.

Der Bebauungsplan ermöglicht zudem nur eine geringe Zahl von Neubauten, so dass zusammen mit der ohnehin äußerst geringen „Verkehrsbelastung“ auf der Straße keine Verschlechterung zu erwarten ist. Das gilt auch für den Einmündungsbereich zur Hochdahler Straße hin.

Aufgrund der grundsätzlichen Zustimmung der Absender zum Bebauungsplan wird das Schreiben zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben von H. und U. Schmitz, In den Hesseln 5, Hilden, vom 18.05.2007

Die Absender unterstützen zunächst den Bebauungsplan in seiner vorliegenden Form. Besonders hingewiesen wird auf Freiflächen im nördlichen Plangebiet. Diese sollen auch weiterhin als solche erhalten bleiben. Eine weitere umfangreiche Bebauung würde dagegen nicht nur die Freiflächensituation verschlechtern, sondern auch die Verkehrssituation besonders an der Einmündung zur Hochdahler Straße. Schließlich wird noch die Thematik der CO-Pipeline erwähnt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Bebauungsplan weist die angesprochenen Bereiche als private Grünflächen aus. Hierdurch wird der Übergang zwischen der Bebauung und der offenen Landschaft (Landschaftsschutzgebiet/ Gewässer) gesichert.

Der auch heute schon von einem hohen Grünanteil geprägte Charakter des Gebietes bleibt so erhalten. Der Bebauungsplan folgt also den Intentionen der Absender.

Durch den Verzicht auf größere Neubaupläche wird zudem auch die Verkehrssituation nicht negativ verändert.

Im Zusammenhang mit dem Thema CO-Pipeline ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass die geplante Trasse vom Haus der Absender ca. 250 m Luftlinie entfernt liegt. Über Auswirkungen auf den Bereich lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nur spekulieren. Es sind mehrere Verfahren beim Verwaltungsgericht in Düsseldorf anhängig, deren Ausgang bisher nicht absehbar ist.

Der Hinweis auf die CO-Pipeline wird daher zur Kenntnis genommen, ebenso wie das Schreiben als Ganzes.

1.3 Schreiben von K. Schulze, In den Hesseln 7, Hilden, vom 05.06.2007

Der Absender verbindet sein Schreiben mit einer Unterschriften-Liste von Bürgerinnen und Bürgern, die wie er den Bebauungsplan Nr. 251 in der vorliegenden Form unterstützen; also in einer Form, die lediglich einige wenige neue „Baufenster“ entlang der Straße in den Hesseln ausweist, ansonsten aber auf eine umfangreichere Neuausweisung von Baumöglichkeiten verzichtet und so den mit viel Grün durchmischten Charakter des Bereiches erhält.

Das Schreiben sowie die damit verbundene Unterschriften-/Liste werden zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben von H. Schorn, In den Hesseln 21, Hilden, vom 01.06.2007

Auch dieser Absender unterstützt den Bebauungsplan Nr. 251 in der vorliegenden Form. Er wendet sich damit gegen eine zusätzliche verdichtende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben von R.E. Schubert, Kleef 21, Hilden, vom 16.06.2007

Herr Schubert wendet sich als laut Schreiben im Namen von Frau M. Freystedt und Frau J. Schäfer als Anreger gegen die zur Offenlage beschlossene Form des Bebauungsplanes Nr. 251; eine Vollmacht wurde nicht vorgelegt.

Die von ihm im beiliegenden Schreiben erwähnten Eigentümer anderer Grundstücke haben sich im Zuge des Offenlageverfahrens selbst nicht beteiligt.

Der Absender führt im Verlauf seines Schreibens verschiedene Punkte auf, zu denen wie folgt Stellung genommen wird.

Zu Punkt 1:

Es werden verschiedene Beschlussvorlagen (für den Stadtentwicklungsausschuss) genannt, die nicht geeignet gewesen sein sollen, ein „objektives“ Bild der „wahren Verhältnisse“ zu geben. Es handelt sich um folgende Vorlagen:

**Nr. 61/117** – erste Vorlage mit dem Versuch eines Offenlagebeschlusses. Aufgrund der beiliegenden Schreiben (auch von Herrn Schubert) wird der Offenlagebeschluss nicht gefasst; vielmehr erhält die Verwaltung den Auftrag zur Ausarbeitung weiterer städtebaulicher Entwürfe für das Bebauungsplan-Gebiet.

**Nr. 61/136** – in dieser Vorlage werden insgesamt fünf städtebauliche Varianten für den Bebauungsplan vorgestellt, eine davon ist eine von Herrn Schubert ausgearbeitete Variante. Über diese Variante wird in der StEA-Sitzung am 17.01.2007 ausdrücklich getrennt abgestimmt; sie wird mehrheitlich abgelehnt. Eine andere Variante wird zur Offenlage beschlossen.

**Nr. 61/146** – erneute Vorlage für einen Offenlagebeschluss, die zunächst vom Stadtentwicklungsausschuss und anschließend vom Rat der Stadt Hilden beraten wird. Auch in der Ratsitzung am 25.04.2007 wird über die Variante des Herrn Schubert nochmals separat abgestimmt, wieder erhält sie keine Mehrheit.

Allen genannten Vorlagen waren die verschiedenen Schreiben des Herrn Schubert (inkl. der teilweise beiliegenden Planskizzen) jeweils beigelegt. Der Fachausschuss und der Rat der Stadt haben sich intensiv und ausführlich mit den von Herrn Schubert vorgebrachten Aspekten beschäftigt und sind letztlich mehrheitlich zu einem anderen Ergebnis gekommen.

Da auch die Fraktionen über eigenen Briefverkehr mit Herrn Schubert verfügten, kann davon ausgegangen werden, dass alle für eine Entscheidung erforderlichen Informationen vorlagen.

Zu Punkt 2:

Der Straßenzug In den Hesseln steht lediglich in einem sehr geringen städtebaulichen Zusammenhang mit den von Herrn Schubert genannten weiteren Straßen. Einzige Gemeinsamkeit ist ihre Lage am nordöstlichen Siedlungsrand der Stadt Hilden.

Für die Straßen An der Bibelskirch/Am Bürenbach, Am Weidblech, Am Jägersteig und Biesenstraße hat es bereits rechtskräftige Bebauungspläne gegeben, die die städtebauliche Ordnung definieren. Mit einer für Hilden typischen Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern gibt es dort eine deutlich dichtere Bebauung als entlang der Straße In den Hesseln. Diese wurde lediglich nach § 34 BauGB straßenbegleitend bebaut und hat schon aufgrund dessen einen anderen städtebaulichen Charakter (niedriger, weniger dicht). Der Bebauungsplan Nr. 251 nimmt diesen Charakter auf und bewahrt ihn durch den Verzicht auf eine dichtere Bebauung.

Auch kann nicht von einer „erheblichen Versiegelung“ des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes die Rede sein. Es gibt dort zwar verschiedene Nebengebäude und Nutzungen, diese sind aber relativ weit verstreut und beeinträchtigen die optische Erscheinung des Schutzgebietes praktisch kaum.

Zu Punkt 3:

Das Landschaftsschutzgebiet ist durch ein mögliches Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einer ca. 240 m<sup>2</sup> großen bandartigen Fläche beileibe nicht „radikal vom ...Bebauungsplangebiet abgetrennt“, wie es Herr Schubert formuliert. Tatsächlich kann man sich problemlos vor Ort davon überzeugen, dass es vielmehr einen fließenden Übergang zwischen Bebauung und Landschaft gibt.

Die Darstellung im Bebauungsplan erläutert nur die Erschließung für das Wohnhaus Biesenstraße 79, wie sie sich im Laufe der Jahre entwickelt hat. Es handelt sich zudem um einen vorhandenen Wirtschaftsweg, eine seit Jahren bestehende Situation wird lediglich bestätigt. Der Kreis Mettmann (als Untere Landschaftsbehörde) hat außerdem bereits früh im Aufstellungsverfahren (Mai 2006) der Stadt Hilden mitgeteilt, dass gegen die Festlegung eines solchen Rechtes keine Bedenken bestehen, da es keine landschaftsrechtlich bedingten Nutzungsbeschränkungen für Wege in Landschaftsschutzgebieten gibt.

Von daher hat diese Anmerkung von Herrn Schubert für den Bebauungsplan Nr. 251 keine inhaltliche Relevanz.

Zu Punkt 4:

Der von Herrn Schubert angesprochene Bereich ist im Bebauungsplan Nr. 251 als „private Grünfläche“ ausgewiesen.

Zu diesen privaten Grünflächen gab es im Offenlage-Plan zwei textliche Festsetzungen, Nr. 1.2 und 3.2. Mit diesen Festsetzungen wird zum einen der Grad einer möglichen „Überbauung“ mit Nebenanlagen und Wegen geregelt, zum anderen darauf verwiesen, dass zum Erhalt des Grünflächen-Charakters Pflanzungen und Ansaaten vorzunehmen sind. Im Rahmen der Abwägung wird die Festsetzung Nr. 3.2 zudem ersatzlos gestrichen.

Tatsächlich handelt es sich schon heute um Bereiche, die flächendeckend durch Anpflanzungen und/oder Ansaaten geprägt sind. Es tritt also daher für die betroffenen Eigentümer keine Änderung gegenüber heute ein.

Vielmehr wird der Status quo lediglich durch die Aussagen des Bebauungsplanes gefestigt. Von einem unzulässigen Eingriff in privates Eigentum kann also nicht die Rede sein.

Zu Punkt 5:

Herr Schubert führt die im Bebauungsplan dargestellten Neubaumöglichkeiten in den Bereichen B und C als Argument für eine weitere Bebauung auch anderer (Hinterlieger-) Grundstücke an.

Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. Die erwähnten straßenbegleitenden Neubaumöglichkeiten sind sehr gering, es handelt sich um die abschließende Bebauung in Höhe des neu zu bauenden Wendehammers der Straße In den Hessel und damit um den baulichen Abschluss zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Es können zwei Einzelhäuser oder zwei Doppelhäuser entstehen, in jedem Fall ordnet sich die neue Bebauung der bestehenden in der Größe unter und passt sich in der Gestaltung an.

Eine neue Hinterlandbebauung hat dagegen einen ganz anderen Charakter; sie ist mit den beiden Einzelausweisungen nicht vergleichbar, diese können daher auch nicht als Begründung herangezogen werden.

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

#### 1.6 Schreiben der Kanzlei Kapellmann und Partner, Düsseldorf, vom 14.06.2007

Die Kanzlei Kapellmann u. Partner schreibt für Frau I. Schubert, Kleef 21, Hilden, und erhebt Einwendungen gegen den Bebauungsplan im wesentlichen in den Bereichen „Festsetzung Private Grünfläche“ und „Variante V“.

Im einzelnen:

Im Bebauungsplan sind einige Bereiche sowohl im nördlichen als auch im südlichen Plangebiet als „private Grünflächen“ ausgewiesen.

Zu diesen privaten Grünflächen gab es im Offenlage-Entwurf zwei textliche Festsetzungen, Nr. 1.2 und 3.2. Mit diesen Festsetzungen wird zum einen der Grad einer möglichen „Überbauung“ mit Nebenanlagen und Wegen geregelt, zum anderen darauf verwiesen, dass zum Erhalt des Grünflächen-Charakters Pflanzungen und Ansaaten vorzunehmen sind. Im Rahmen der Abwägung wird die Festsetzung Nr. 3.2 zudem ersatzlos gestrichen.

Tatsächlich handelt es sich schon heute um Bereiche, die flächendeckend durch Anpflanzungen und/oder Ansaaten geprägt sind. Es tritt also daher für die betroffenen Eigentümer keine Änderung gegenüber heute ein.

Vielmehr wird der Status quo durch die Aussagen des Bebauungsplanes gefestigt. Von einem unzulässigen Eingriff in privates Eigentum kann also nicht die Rede sein.

Die heutige Nutzung als private Gartenfläche ist zudem bestens geeignet, zusammen mit den sonstigen Grünflächen den Übergang zwischen Bebauung und Landschaft zu gewährleisten. Für diese Funktion sind weder geschützte Pflanzen noch geschützte Tiere erforderlich, sondern lediglich nicht bebaute Bereiche mit ausreichendem Grünbesatz. Die ökologische Funktion liegt also im Kern in der Freihaltung von Bebauung und den damit verbundenen Nebenerscheinungen. Genau dies wird mit dem Bebauungsplan erreicht. Die im Brief erwähnten verschiedenen Nebengebäude machen die Notwendigkeit der textlichen Festsetzungen zur Beschränkung der Bebauung mit Nebenanlagen besonders deutlich.

Dieser Erkenntnis kann auch nicht das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und dessen Nutzung entgegengehalten werden.

Zunächst ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 251, es liegt zudem in der landschaftsrechtlichen Zuständigkeit des Kreises Mettmann als Untere Landschaftsbehörde. Für die Stadt Hilden stellt es einen Außenbereich nach § 35 BauGB dar, der Flächennutzungsplan von 1993 weist es als „Fläche für die Forstwirtschaft (Wald)“ aus.

Die im LSG bestehenden Nutzungen beeinträchtigen die planerischen Überlegungen zum Bebauungsplan Nr. 251 und den damit gesicherten Übergang zwischen bebauten und unbebauten Bereichen des Stadtgebietes nicht.

Auch kann nicht von einer „erheblichen Versiegelung“ des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes die Rede sein. Es gibt dort zwar verschiedene Nebengebäude und Nutzungen, diese sind aber relativ weit verstreut und beeinträchtigen die optische Erscheinung des Schutzgebietes praktisch kaum.

Für die Beurteilung der Situation kann das von den Verfassern genannte „Siedlungsdichtegutachten“ aus dem Jahr 1997 nicht herangezogen werden. Zwar wird in dem Gutachten ein Teilbereich im nördlichen Plangebiet als mögliche Erweiterungsfläche für Wohnungsbau eingestuft. Jedoch sind das Gutachten und seine Vorschläge nicht vom Rat der Stadt Hilden als Leitlinien einer zukünftigen Stadtentwicklung beschlossen worden.

Vielmehr hat der Rat lediglich bestimmte Grundsätze beschlossen, deren Einhaltung eine möglichst nachhaltige Stadtentwicklung Hildens ermöglichen soll.

Das Gutachten hat also lediglich den Charakter einer Anregung bzw. Empfehlung für die zukünftige Stadtentwicklung, die im Einzelfall (also im einzelnen Bauleitplan-Verfahren) zu überprüfen und ggfls. umzusetzen ist.

Ebenfalls nicht zutreffend ist die Feststellung, das Landschaftsschutzgebiet würde durch neue Bebauungsmöglichkeiten (eröffnet durch den Bebauungsplan Nr. 251) beeinträchtigt. Die erwähnten straßenbegleitenden Neubaumöglichkeiten sind sehr gering, es handelt sich um die abschließende Bebauung in Höhe des neu zu bauenden Wendehammers der Straße In den Hessel und damit um den baulichen Abschluss zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Es können zwei Einzelhäuser oder zwei Doppelhäuser entstehen, in jedem Fall ordnet sich die neue Bebauung der bestehenden in der Größe unter und passt sich in der Gestaltung an.

Von einem Eingriff in das Landschaftsbild des LSG kann dementsprechend nicht die Rede sein, zumal dieses erst östlich angrenzend beginnt.

Die Verfasser setzen sich im weiteren Verlauf ihres Schreibens mit der sog. „Variante V“ auseinander. Dabei handelt es sich um einen Bebauungsvorschlag, der vom Ehemann der Mandantin ausgearbeitet wurde und dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 17. Januar 2007 zur Beratung vorlag.

Dem Fachausschuss lagen in Form der Sitzungsvorlage Nr. 61/136 alle notwendigen Unterlagen zur Entscheidung vor. Weiterhin hat der Ehemann der Mandantin in einem Schreiben an die Fraktionen vor der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss seine Belange ausführlich erläutert. Über die „Variante V“ wurde im Stadtentwicklungsausschuss ausdrücklich separat abgestimmt.

Aufgrund der planerischen Vorgeschichte (d.h. den schon erfolgten früheren Beratungen und Briefwechseln) waren im Ausschuss alle Voraussetzungen für eine Entscheidung gegeben.

Dies gilt auch im Hinblick auf die von den Verfassern vorgebrachte Argumentation zum Thema „historischer Siedlungskern“. Aus städtebaulicher Sicht hat dieser eine andere Qualität als die ansonsten in der Straße vorhandene Aneinanderreihung straßenbegleitender Einfamilienhäuser. Zur Abbildung und zur Berücksichtigung des heutigen Bestandes sind die Baugrenzen im Bereich des Siedlungskernes etwa größer gefasst als in den übrigen Bereichen.

Die Ausweisung ist aber nur scheinbar größer; da der Gebäudebestand weiter nach Süden reicht, wird hier nur der Bestand dargestellt. Dieser erhält einige Entwicklungsmöglichkeiten, nicht jedoch substantiellen Erweiterungen. Von einer „einseitigen Bevorteilung“ einzelner Eigentümer kann also nicht die Rede sein. Kleinere Entwicklungsmöglichkeiten erhalten fast alle vorhandenen Gebäude im Plangebiet.

Von grundsätzlicher Natur ist dagegen die Entscheidung des Rates gegen eine weitere „Hinterlandbebauung“ gewesen, die jetzt im gesamten Bebauungsplanbereich nicht mehr möglich ist.

Im vorliegenden Schreiben wird richtig beschrieben, dass es in der weiteren Umgebung Fälle gibt, in denen eine Bebauung in zweiter Reihe an den vorhandenen Bachlauf heranrückt.

Die planerischen Entscheidungen hierfür sind vor vielen Jahren und Jahrzehnten gefallen. Es besteht heute kein Grund, derartige unglückliche Entscheidungen zu wiederholen, in einer Zeit, in der längst klar geworden ist, dass ökologischen Aspekten mehr Raum eingeräumt werden muss. Der Rat hat sich daher bewusst für einen Verzicht auf eine dichtere Bebauung (und damit eine Hinterlandbebauung) entschieden.

Für die Verfasser ist es weiterhin nicht nachvollziehbar, dass in unterschiedlichen Bebauungsplan-Verfahren unterschiedlich argumentiert wird.

Dabei kann in Bauleitplan-Verfahren zunächst immer nur das Verfahren verglichen werden. Die Inhalte dagegen sind einzelspezifisch und unterliegen der jeweiligen Argumentation im Einzelfall. Der zum Vergleich herangezogene Bebauungsplan Nr. 236 (Gerresheimer Straße/ Augustastraße/ Hoffeldstraße) ist daher mit dem Bebauungsplan Nr. 251 nicht zu vergleichen. Der eine Plan (236) liegt in unmittelbarer Nähe der Innenstadt, der andere (251) am Siedlungsrand.

Der eine Plan (236) beschäftigt sich mit der vorsichtigen Nachverdichtung in einem ohnehin schon dicht bebauten Stadtquartier, der andere Plan (251) hat die Absicherung eines Straßenausbaues und den baulichen Abschluss zu einem Landschaftsschutzgebiet zum Gegenstand.

Es handelt sich also um zwei städtebaulich völlig unterschiedliche Situationen, die inhaltlich nicht zu vergleichen sind.

Den Anregungen im Schreiben der Kanzlei Kapellmann u. Partner kann daher nicht gefolgt werden.

#### 1.7 Schreiben der Fa. AGITAS GmbH, Sonsbeck, vom 14.06.2007

Die Fa. AGITAS regt an, einige größere Grundstücke, die im Nordwesten des Plangebietes liegen, auch als Wohnbauland auszuweisen und mit einer Einfamilienhaus-Bebauung in das bauliche Umfeld einzufügen. Begründet wird das mit der Flächenknappheit in Hilden für „aufgelockerte Bauweisen im grünen Umfeld“.

Im Bebauungsplan Nr. 251 sind die angesprochenen Grundstücke als „private Grünfläche“ ausgewiesen.

Diese Ausweisung folgt der einschlägigen Beschlusslage in Rat und Verwaltung seit nunmehr fast 14 Jahren. Seit dieser Zeit wird seitens der Eigentümer sowie verschiedener Bau-trägerfirmen immer wieder versucht, die besagten Grundstücke in Wohnbauland umgewandelt zu bekommen. Ebenso lange werden die damit verbundenen Anträge abgewiesen. Hauptgrund dafür sind die hier vorhandenen Feuchtwiesen, die zusammen mit der Bach-aue des Bürenbaches einen besonderen ökologischen Wert und darüber hinaus auch einen landschaftsprägenden Charakter haben. Gleichzeitig sind diese Flächen als natürlicher und notwendiger Übergang zu den benachbarten Waldflächen anzusehen. Dieser Argumentation ist die Stadt Hilden bisher gefolgt, danach ist auch der Bebauungsplan Nr. 251 ausgearbeitet.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

#### 1.8 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 15.06.2007

Der Kreis Mettmann nimmt zu dem Bebauungsplan Nr. 251 aus verschiedenen Perspektiven Stellung: aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde, aus Sicht der Unteren Wasserbehörde, aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes und aus planungsrechtlicher Sicht.

Die Untere Landschaftsbehörde stellt lediglich fest, dass eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss und Kreisausschuss beim vorliegenden Plan-Verfahren nicht erforderlich ist. Darüber hinaus werden keine Anregungen gemacht.

Die Untere Wasserbehörde nimmt das Thema der Regenwasser-Versickerung im Plangebiet auf. Sie führt aus, dass aus ihrer Sicht eine Regenwasser-Versickerung aufgrund des Grundwasser-Pegels vor Ort nicht ohne weiteres möglich ist. Vielmehr müssten einzelne Bereiche nochmals untersucht und im Zweifelsfalle die Regenwasserkanalisation verlängert werden.

Zwar gibt es für den angesprochenen Bereich bereits eine Baugrunduntersuchung aus dem Jahr 2005 (Ing.Büro Müller, Hilden). Um jedoch der Anregung des Kreises zu folgen, wurde eine Folgeuntersuchung in Auftrag gegeben (Ing.Büro Müller, Hilden, Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation, 2007). Aufgrund der Ergebnisse ist im Bebauungsplan die textliche Festsetzung Nr. 2.1 dahingehend geändert worden, dass das anfallende Niederschlagswasser über Mulden zu versickern ist. Eine Rigolenversickerung ist nur ausnahmsweise und mit gesonderter Genehmigung zulässig.

Der Anregung des Kreises Mettmann (Untere Wasserbehörde) wird damit gefolgt.

Das Kreisgesundheitsamt stellt fest, dass seinen Anregungen im bisherigen Verfahren überwiegend gefolgt wurde.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus planungsrechtlicher Sicht weist der Kreis Mettmann besonders auf die Berücksichtigung der Anregung der Unteren Wasserbehörde hin.

Dieser Anregung wurde nachgekommen (s.o.), der Bebauungsplan in dieser Hinsicht geändert.

1.9 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 53-ehem. STUA) vom 29.05.2007

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung in Düsseldorf äußert weder aus Sicht des Immissionsschutzes noch aus Sicht der Wasserwirtschaft Anregungen.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.10 Schreiben der BUND-Ortsgruppe Hilden vom 17.06.2007

Die BUND-Ortsgruppe Hilden begrüßt den vorliegenden Bebauungsplan in weiten Teilen, macht allerdings die Anregung, eine Eiche, die derzeit noch am Ende der Straße In den Hesseln steht, zu erhalten.

Im Zuge der Ausbauplanung wurde klar, dass es aufgrund der Grundstücksverhältnisse und aufgrund der Fahrgeometrie des Wendehammers nicht möglich ist, die genannte Eiche, die inmitten des Wendehammers stand, zu erhalten. Die gewählte Form des Wendehammers stellt einen Kompromiss zwischen minimalem Platzverbrauch und nutzbarer Fahrfläche dar. Zudem werden im Zuge des Straßenausbaus neue Bäume gepflanzt, die den Wegfall der genannten Eiche ausgleichen.

Der Anregung kann daher leider nicht gefolgt werden.

1.11 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 19.04.2007

Die Stadtwerke Hilden nehmen zunächst Stellung zu einigen technischen Details der Stromversorgung im Bebauungsplangebiet. Diese sind für den Bebauungsplan als solchen nicht von Belang.

Sodann wird in dem Schreiben auf Grundstücke außerhalb des Bebauungsplangebietes eingegangen, die ebenfalls erschlossen werden sollen, in diesem Falle vorerst mit einer Trasse für mögliche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Die Stadtwerke möchten insbesondere die Leitungsrechte zu ihren Gunsten in der Bebauungsplan-Begründung erwähnt haben.

Dieser Anregung wird gefolgt.

2. den Bebauungsplan Nr. 251 „In den Hesseln“ gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Bau-gesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der z. Zt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 251 liegt im Hildener Norden, östlich der Hochdähler Straße. Das Gebiet wird begrenzt von der Hochdählerstraße im Westen, von der Grenze eines Landschaftsschutzgebietes im Osten, vom Bürenbach im Norden, im Nord-westen von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 39 und 19 sowie vom Biesenbach im Süden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung inkl. Umweltbericht vom August 2007 zu-grunde.“

b) 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des ehem. Güterbahnhof-ge-ländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße;  
hier: 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses

## 2. Offenlagebeschluss - SV 61/175.

---

Ohne Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 17 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen folgenden Beschlussvorschlag an:

- „1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.03.2006 für die 17. Flächennutzungsplanänderung aufgrund eines erweiterten Plangebietes.

Das erweiterte Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Einmündung Benrather Str./Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie der Bahnhofsallee und im Süden durch die Benrather Str..

Mit der Planung sollen Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“, Wohnen und Gewerbe ausgewiesen sind, in Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE) und Grünfläche umgewandelt werden.

2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung mit geändertem Plangebiet.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Einmündung Benrather Str./Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie der Bahnhofsallee und im Süden durch die Benrather Str..

Mit der Planung sollen Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen sind, in Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE) und Grünfläche umgewandelt werden.

Die in der Bahnhofsallee nördlich der Bahngleise ausgewiesenen Wohnbauflächen, sollen in Mischgebiet umgewandelt werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes vom 07.08. 2007 zugrunde.“

- c) Bebauungsplan Nr. 228 für den Bereich des ehem. Güterbahnhofgeländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße;  
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
2. Offenlageschluss - SV 61/176.
- 

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss mit 16 Ja-Stimmen gegen 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden Beschlussvorschlag an:

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

1. zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung zu nehmen:

1.1 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Abt. Staatliches Umweltamt vom 17.01.2007

zu 1. Immissionsschutz

Seitens des staatlichen Umweltamtes wird insbesondere auf die Problematik der im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Mischgebiete und der dort bereits existierenden Wohnnutzung hingewiesen.

Die in dem Bebauungsplan festgesetzte und damit dem Lärmgutachten zugrunde liegende Ausweisung als Mischgebiet birgt die Gefahr in sich, dass sich dort ein allgemeines Wohngebiet entwickeln könnte und somit zu Immissionskonflikten führen kann. Um dem zu entgegen, schlägt das Staatliche Umweltamt vor, auf eine Ausweisung als Mischgebiet zu verzichten und stattdessen ein Gewerbegebiet festzusetzen.

Des Weiteren wird angeregt, über die Emissionskontingente hinaus die Abstandsklassen 1 bis 7 des Abstandserlasses NRW auszuschließen.

Dadurch ist eine Untergliederung der Gewerbeflächen in Teilgebiete entsprechend §1 Abs. 4 BauNVO erforderlich.

Abschließend wird in dem Schreiben angeregt, dem bereits existierenden Schrottplatz dadurch eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit zu sichern, in dem gem. § 1 (10) BauNVO die Standortsicherung von nicht gebietstypischen Betrieben sichergestellt wird. Unter dem Aspekt, dass der vorhandene Schrottplatzbetrieb nicht zu den in dem GE allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Betriebsformen gehört, würde der vorhandene Betrieb auf den Bestandsschutz beschränkt und dürfte im Wesentlichen nur Reparatur- und Erhaltungsaufwand betreiben, was einem einfachen Bestandsschutz gleichkommen würde.

Den Anregungen wird stattgegeben. Die entsprechenden Änderungen, einschließlich einer Überarbeitung des Lärmgutachtens, wurden in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.05.2007

hier: Stellungnahme des Gesundheitsamtes

Seitens des Gesundheitsamtes wird ein erhebliches Konfliktpotential hinsichtlich gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten GE- und MI-Gebiete gesehen, da in beiden Nutzungsgebieten Wohnen nicht ausgeschlossen wird.

Die im Lärmgutachten empfohlene Kennzeichnung von Beurteilungspegeln (anstatt maßgeblicher Außenlärmpegel oder Lärmpegelbereiche nach DIN 4109) wird kritisch betrachtet. Das Gesundheitsamt empfiehlt daher die Schallsituation für Wohnbereiche grundsätzlich durch bessere Schallabschirmung sowie die Anordnung in lärmärmeren Bereichen zu verbessern.

Entsprechend den eingegangenen Anregungen werden innerhalb des Plangebietes keine Mischgebiete mit neuen überbaubaren Flächen ausgewiesen. Vielmehr werden alle überbaubaren Flächen als Gewerbegebiete ausgewiesen, das auch letztlich zu einer Überarbeitung des Lärmgutachtens geführt hat.

Die im Schreiben des Kreises Mettmann vorgebrachten Anregungen wurden übernommen und finden sich entsprechend in den Festsetzungen des Bebauungsplanes und im Lärmgutachten wieder.

Den Anregungen wird entsprochen.

1.3 Schreiben des BUND, Ortsverein Hilden vom 10.06.2007

- zu 1. Unter Punkt 1 wird seitens des BUND angeregt, auf den gewerblich zu nutzenden (Büro-) Flächen für Fahrradabstellanlagen mitzuplanen.

Dieser Anregung wird nicht entsprochen, da die Stadt Hilden einem Gewerbetreibenden derzeit nicht vorschreiben kann, wie und in welcher Zahl Fahrradabstellmöglichkeiten auf dem Privatgrundstück aufzustellen sind. Dies liegt einzig und allein in der Bereitschaft der jeweiligen Gewerbetreibenden.

- Zu 2. Unter Punkt 2 wird angeregt, eine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Grundstücksgrenze zum Terrania - Gelände zu schaffen und entsprechend im Bebauungsplan zu sichern.

Dieser Vorschlag wurde bereits in der Bürgeranhörung am 26.04.2007 geäußert. Damals wurde hierzu seitens der Verwaltung Stellung genommen, wonach der Grünordnungsplan der Stadt Hilden den Vorschlag beinhaltet, eine Wegeverbindung im Plangebiet zu erstellen. Dies wurde in die ersten Planungen mit einbezogen jedoch in deren weiterem Verlauf wieder verworfen, da der Fuß- und Radweg zum überwiegenden Teil über Privatgelände und durch das Gewerbegebiet führen würde. Zudem wäre eine öffentliche Wegeverbindung über den Schrottplatz zu gefährlich.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

#### 1.4 Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 25.04.2007

Der Hinweis der DB Services Immobilien GmbH wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.5 Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 30.05.2007

Der Landesbetrieb empfiehlt, die Einmündung Ellerstraße 101 (Ellerstraße/Alte Ellerstraße) dahingehend zu überprüfen, ob die fahrgeometrischen Dimensionen des Knotenpunktes für den zu erwartenden Schwerlastverkehr ausreichend sind.

Tatsächlich sind bereits beim Ausbau der Einmündung vor ca. 12 Jahren entsprechende Anforderungen berücksichtigt worden. Derzeit werden schon die Schwerlastverkehre zum dortigen Gewerbepark und zu einer dort ansässigen Spedition störungsfrei über diesen Knotenpunkt abgewickelt.

Ein weiterer Ausbau erscheint daher momentan nicht erforderlich.

Der Hinweis des Landesbetriebs Straßenbau NRW wird zur Kenntnis genommen.

#### 1.6 Schreiben der IHK Düsseldorf vom 16.05.2007

Aufgrund der geänderten Ausweisungen innerhalb des Bebauungsplanes in der Form, dass im gesamten Plangebiet keine Mischgebiete ausgewiesen werden, wird das Schreiben der IHK lediglich zur Kenntnis genommen.

#### 1.7 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 06.07.2007

Neben verschiedenen Hinweisen wird von den Stadtwerken auch der Wunsch nach einer Löschwasser-Ringleitung geäußert. Dies ist nicht Gegenstand eines Bauleitplan-Verfahrens, sondern muss auf privatrechtlichem Wege zwischen den verschiedenen Grundstückseigentümern und den Stadtwerken geklärt werden.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 228 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie im Süden durch eine gedachte Linie zwischen der Schillerstraße und der Bahntrasse.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung sowie des Umweltberichtes vom 27.08. 2007 zugrunde.“

- d) Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Grundstücke Niedenstraße 28 / Eichenstraße 114 - SV 61/155.
- 

Herr Welke konnte sich grundsätzlich mit einer Bauausweisung in dem in Rede stehenden Bereich anfreunden, allerdings nicht in der vom Antragsteller vorgelegten Form.

Herr Spelter signalisierte Zustimmung zu einer akzeptablen Nachverdichtung.

Nach Hinweis von Herrn Rech auf die verteilte Tischvorlage erklärte Frau Alkenings, mit Rücksicht auf das angrenzende GE-Gebiet könne man dem Vorhaben nicht näher treten. In der Vergangenheit sei der Grundbesitz bereits über § 34 BauGB in erheblichem Umfang bebaut worden; jetzt versuche man den Schritt zur weiteren Nachverdichtung über das Planungsrecht.

Auch Herr Weinrich und Frau Vogel schlossen sich diesen Ausführungen an.

Herr Spelter schlug als Kompromisslösung eine Vertagung vor mit der Zielrichtung der nochmaligen Überplanung durch den Antragsteller.

Sodann ließ der Vorsitzende über den Vertagungsantrag abstimmen, der mit 10 Ja-Stimmen gegen 9 Nein-Stimmen abgelehnt wurde.

Mit 10 Ja-Stimmen gegen 9 Nein-Stimmen lehnte der Stadtentwicklungsausschuss den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ab.

## 8. Sonstiges

- a) Abrechnung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus-Nr. 66a -;  
hier: I. Kostenspaltungsbeschluss

- II. Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a -
  - III. Bildung eines Abrechnungsgebietes sowie Beschluss über die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a - SV 60/077.
- 

Herr Welke signalisierte Zustimmung zum Beschlussvorschlag, bat jedoch um Auskunft zum Stand der Grunderwerbsverhandlungen im nichtöffentlichen Teil.

Sodann nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag an:

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

- I. Gemäß § 130 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Straße Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a -, im Wege der Kostenspaltung mit Ausnahme der Teileinrichtung Grunderwerb, ermittelt und abgerechnet.
- 2 II. 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.
- 3 Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hilden über die Festlegung der Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Menzelweg - von Henkenheide bis einschl. Haus Nr. 66a – vom 14.12.2006 (Anlage 2) außer Kraft.
- III. 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 - mit Ausnahme der Teileinrichtung Grunderwerb - endgültig hergestellt.  
Sie entspricht den Merkmalen des § 1 der zuvor unter II. benannten Satzung der Stadt Hilden (Anlage 1) 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.“

- b) Aktuelle Änderungen im Bauordnungsrecht;  
hier: Bericht und Präsentation des Sachgebietes Bauaufsicht (SG 60.2) - SV 60/072.
- 

Nach ausführlicher Erläuterungen der Sitzungsvorlage durch Herrn Trapp nahm der Stadtentwicklungsausschuss den Bericht zu aktuellen Änderungen im Bauordnungsrecht zur Kenntnis.

### **III. Nichtöffentliche Sitzung:**

### **II. Öffentliche Sitzung: - Fortsetzung -**

#### **6. Anträge**

- a) Weiterplanung des Axlerhofs;

hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 7.8.07 - SV 66/095.

---

Einstimmig fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Weiterplanung der Sanierung Axlerhof. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vorentwurfsplanung mit 3 Varianten einschließlich überschlägiger Kostenschätzung für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 7.11.07 zu erstellen.“

### **III. Nichtöffentliche Sitzung - Fortsetzung -**