

Niederschrift

über die 33. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 06. Februar 2008

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 06. Februar 2008 um 17 Uhr im Saal des Bürgerhauses versammelt.

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

I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

a) aus dem Rat

1. Rm Hans-Heinrich Helikum
2. Rm Ute Krall
3. Rm Peter Hancke für Rm Norbert Schreier
4. Rm Jürgen Spelter
5. Rm Alexander Büttner für RM Angelika Urban
6. Rm Heinz-Georg Wingartz
7. Rm Susanne Brandenburg
für Rm Achim Kleuser
8. Rm Birgit Alkenings
9. Rm Anabela Barata
10. Rm Manfred Böhm
11. Rm Marie-Liesel Donner
12. Rm Dagmar Hebestreit
13. Rm Kurt Wellman für RM Jürgen Scholz
14. Rm Franz-Dieter Schnitzler
15. Rm Susanne Vogel
16. Rm Horst Welke

b) sachkundige Bürger

1. Werner Buddenberg
2. Brigitte Woltersdorf für Claudia Schnatenberg

d) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann

II. vorübergehende Berater und Zuhörer

1. Herr Nagel, Behindertenbeirat – bis TOP 10.a)
2. Herr Dipl. Ing. Böker, Architekt – bis TOP 6.a)
3. Herr Kraemer, Stadtmarketing Hilden e. V.- bis TOP 9.
4. Herr Hillebrand, Stadtmarketing GmbH – bis TOP 9.
5. Herr Rm Friedhelm Burchartz – bis TOP 9.

III. von der Verwaltung

1. Herr 1. Beig. Thiele
2. Herr Kämmerer Klausgrete – bis TOP 9.
3. Herr Beig. Danscheidt – bis TOP 10.a)
4. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60, Schriftführerin
5. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60
6. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61
7. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61
8. Herr Drieschner, stv. Amtsleiter IV/66
9. Herr Hanke, Amtsleiter IV/68 – bis TOP 9.
10. Herr Scheib, Amtsleiter II/26 – bis TOP 9.
11. Herr Witek, Amtsleiter I/14 – bis TOP 9.
12. Herr Elsholz, Sachbearbeiter IV/60
13. Frau Kirchhoff, Verwaltungsangestellte IV

Tagesordnung:

I. Ortsbesichtigung

Östliche Pungshausstraße (Wendekreis)

II. Öffentliche Sitzung:

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

4. Angelegenheiten der Gebäudewirtschaft

- a) Erweiterung des städtischen Helmholtz-Gymnasiums um eine Mensa
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO – SV 26/048
- b) Modernisierung des städtischen Helmholtz-Gymnasiums incl. der
Ellen-Wiederhold-Sporthalle
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO – SV 26/049
- c) Modernisierung der Fabricius-Sporthalle Lindenstraße
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO – SV 26/050
- d) Deckensanierung einschl. Heizungserneuerung in der Turnhalle Zur Verlach
hier: Unterlagen nach § 14 GemHVO – SV 26/052
- e) Schul- und Sportgebäudeunterhaltungsprogramm 2008-2011 ff. – SV 26/051

5. Berichte

- a) Bericht des Amtes für Gebäudewirtschaft über die Abwicklung von aktuellen
Hochbaumaßnahmen – SV 26/ 054
- b) 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 31.12.2007 – SV 60/085

6. Anregungen und Beschwerden

- a) Antrag nach § 24 Gemeindeordnung
hier: Pungshausstraße – Antrag 2 – SV 66/122
- b) Antrag nach § 24 Gemeindeordnung
hier: Pungshausstraße – Antrag 1 – SV 66/123

7. Anträge

Verkehrsführung im Wohnquartier östliche Pungshausstraße
- Kilvertzheide – östliche Grünstraße
hier: Antrag der BA-Fraktion im Stadtentwicklungsausschuss
vom 16.01.2008 – SV 66/129

8. Haushalt 2008

Beratung des Haushaltsplanes 2008 – SV 60/084

9. Verkehrsangelegenheiten

Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im Stadtgebiet Hilden

hier: Giesenheide

Zum Jägerhof

Kosenberg (von der Unterführung Nordring bis zur Straße Giesenheide)

- SV 61/184

10. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73A, 5. Änderung (VEP Nr. 10) für den Bereich Mittelstraße / Bismarckstraße / Itter / Dr.–Ellen-Wiederhold-Platz,
hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger Öffentlicher Belange
2. Offenlagebeschluss
- SV 61/ 207

- b) Räumliche Ausweitung der Gestaltungssatzung Werbeanlagen
hier: Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.09.2007 – SV 61/172

III. Nichtöffentliche Sitzung:

- 11. Befangenheitserklärungen
- 12. Vorstellung aktueller Bauvorhaben - o. SV.
- 13. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
- 14. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

I. Ortsbesichtigung

Um 16.30 Uhr begrüßte der Vorsitzende die zur Ortsbesichtigung erschienenen Anwesenden. Sodann nahmen die Anwesenden die Örtlichkeit in Augenschein. Herr Katur, als Antragssteller des Bürgerantrages zur Verkehrsführung im Bereich Pungshausstraße / Kilvertzheide / Grünstraße, nahm die Gelegenheit wahr, dem Vorsitzenden eine Unterschriftenliste zu übergeben. Bei diesem Anlass bat er um Einräumung eines Rederechtes in der anschließenden Sitzung.

II. Öffentliche Sitzung

Um 17 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung im Saal des Bürgerhauses. Er begrüßte die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, den Vertreter des Behindertenbeirates und die Vorsitzenden des Stadtmarketing Hilden e. V. und Gmbh sowie die Vertreter der Verwaltung, der Presse und die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Ferner begrüßte er die erschienenen Gäste und weitere interessierte Ratsmitglieder.

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

Der Vorsitzende teilte mit, dass der Tagesordnungspunkt 10. b) – SV 61/172 – Räumliche Ausweitung der Gestaltungssatzung Werbeanlagen; hier: Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.08.2007 – zurückgezogen wird.

1. Befangenheitserklärungen

Keine Wortmeldungen.

2. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen

Keine Wortmeldungen.

3. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

a) Frau Rm Alkenings: LED-Leuchtmittel in der Straßenbeleuchtung

„Die Verwaltung wird gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Liegen der Verwaltung Erkenntnisse über den Einsatz von LED-Leuchtmitteln in der Straßenbeleuchtung vor, wie sie beispielsweise als Versuch in Düsseldorf derzeit im Einsatz sind?
2. Kann die Verwaltung dem Ausschuss dazu Informationen vorlegen und gegebenenfalls eine Information vor Ort organisieren?“

b) Frau Rm Alkenings: Fahrgastunterstand der Buslinie 782,
Baustelle Kreisverkehr Gerresheimer Straße

Frau Rm Alkenings verwies darauf, dass in dem o.g. Fahrgastunterstand Baumaterialien lagern. Sie bat die Verwaltung hier für Abhilfe zu sorgen.

c) Frau Rm Alkenings: Mängel im Bereich DSD

Frau Rm Alkenings verwies darauf, dass es im Hildener Norden zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Abfuhr der „Gelben Säcke“ gekommen sei. Hierauf entgegnete Herr AL Hanke, es handele sich um die Reste der logistischen Probleme beim Wechsel des Abfuhrunternehmens. Die Firma Alba habe für drei

Jahre den Auftrag vom DSD erhalten. Er stehe im laufenden Kontakt mit der ausführenden Firma bezüglich der abzuarbeitenden Beschwerden. Zeitgleich bemühe man sich mit allen Beteiligten die erforderlichen Rahmenbedingungen für einen eventuell weiteren Wechsel in der Zukunft zu schaffen.

d) Frau Krall: Bahnhofsvorplatz

Frau Rm Krall bat um Auskunft, ob es bereits einen Zeitrahmen für die noch einzubringende Sitzungsvorlage für das Projekt Bahnhofsvorplatz gäbe. Hier sei das Strategiepapier Kultur zu berücksichtigen. Sie erinnerte, dass im Zusammenhang mit der Rahmenplanung für diesen Bereich eine optische Fußgängerführung in die Innenstadt diskutiert worden sei.

4. Angelegenheiten der Gebäudewirtschaft

a) Erweiterung des städtischen Helmholtz-Gymnasiums um eine Mensa
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO – SV 26/048

Eingangs verwies der Vorsitzende darauf, dass der beauftragte Architekt, Herr Dipl. Ing. Böker, für etwaige Fragen zur Verfügung stehe. Nach kurzer Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt nach Vorberatung im Ausschuss für Schule, Sport und Soziales sowie im Stadtentwicklungsausschuss der Erweiterung des städt. Helmholtz-Gymnasiums um die in Variante 1 dargestellte Errichtung einer Mensa im Rahmen des Ganztags-schulbetriebs und den nach §14 GemHVO vorgelegten Unterlagen mit den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 1.033.000 Euro zu.

Die notwendigen Finanzmittel werden über die Änderungsliste in den Haushalt 2008 eingestellt.“

b) Modernisierung des städtischen Helmholtz-Gymnasiums incl. der
Ellen-Wiederhold-Sporthalle
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO – SV 26/049

Nach kurzer Diskussion nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt nach Vorberatung im Ausschuss für Schule, Sport und Soziales sowie im Stadtentwicklungsausschuss der Modernisierung des städt. Helmholtz-Gymnasiums und den nach §14 GemHVO vorgelegten Unterlagen mit den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 7.780.000,00 Euro zu. Die Maßnahme wird in 4 Bauabschnitten in den Jahren 2008 bis 2011 wie folgt veranschlagt:

Ansatz 2008 2.390.000 € mit VE von 5.390.000 € für die Jahre 2009-2011,
Ansatz 2009 2.350.000 €,
Ansatz 2010 1.790.000 €,
Ansatz 2011 1.250.000 €.

Über die Aufnahme der Maßnahme in die Finanzplanung wird im Rahmen der weiteren Haushaltsplanung für das Jahr 2008 entschieden.“

c) Modernisierung der Fabricius-Sporthalle Lindenstraße
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO – SV 26/050

Unter Hinweis auf den Beschluss im Ausschuss für Schule, Sport und Soziales wurde der Tagesordnungspunkt zurückgestellt bis zur Erledigung des Prüfauftrages.

- d) Deckensanierung einschl. Heizungserneuerung in der Turnhalle Zur Verlach
hier: Unterlagen nach § 14 GemHVO – SV 26/052
-

Ohne weitere Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt nach Vorberatung im Ausschuss für Schule, Sport und Soziales sowie im Stadtentwicklungsausschuss der Deckensanierung einschl. Heizungserneuerung in der Turnhalle Zur Verlach und den nach § 14 GemHVO vorgelegten Unterlagen mit den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 225.500,00 Euro zu.

Über die Aufnahme der Maßnahme in die Finanzplanung wird im Rahmen der weiteren Haushaltsplanung für das Jahr 2008 entschieden.“

- e) Schul- und Sportgebäudeunterhaltungsprogramm 2008-2011 ff. – SV 26/051
-

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt nach Vorberatung im Ausschuss für Schule, Sport und Soziales und im Stadtentwicklungsausschuss den innerhalb des Schul- und Sportgebäudeunterhaltungsprogramms geplanten Maßnahmen der Jahre 2008 bis 2011 ff. sowie den ermittelten Gesamtkosten von 10.195.950 € zu.

Über die Aufnahme der Maßnahmen in die Finanzplanung bzw. die Haushaltspläne wird im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanberatungen entschieden.“

- Einwohnerfragestunde 17.35 Uhr –

1. Herr Dieter Donner, Humboldtstraße 64, 40723 Hilden

Herr Donner berichtete von Bodenbauaktivitäten im Bereich der Bahnhofsallee. Im Randbereich der Neubaumaßnahme würden seines Erachtens Wurzelbereiche von Bäumen beschädigt. Hierauf erläuterte Herr Groll, dass es sich hier nur um den Bereich Bahnhofsallee 20 handeln könne. Mit Baubeginn seien hier die Bäume zu schützen, verwaltungsseitig werde man der Angelegenheit nachgehen.

2. Herr Bernd Schmiedel, Pungshausstraße 20, 40724 Hilden

Herr Schmiedel verwies auf die in der NRZ veröffentlichte Kostenaussage von rund 250.000,- Euro für die Straßenbaumaßnahme Pungshausstraße. Der Vorsitzende erklärte, die Angelegenheit würde überprüft.

- Ende Einwohnerfragestunde 17.40 Uhr –

5. Berichte

- a) Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand 31.12.2007) – SV 26/054
-

Nach kurzer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht – Stand 31.12.2007 – über die Entwicklung von Hochbaumaßnahmen investiver und nicht investiver Art.“

Die Verwaltung wurde beauftragt die BerichtsDarstellungen zu optimieren.

- b) 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 31.12.2007 – SV 60/085
-

Nach kurzer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht – Stand 31.12.2007 – über die Entwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünfläche, über die erfolgten Abrechnungen von Erschließungsmaßnahmen und die Erhebung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes.“

Auf Bitte von Frau Rm Krall solle die SV zusätzlich im nicht-öffentlichen Teil behandelt werden.

6. Anregungen und Beschwerden

- a) Antrag nach § 24 Gemeindeordnung
hier: Pungshausstraße – Antrag 2 – SV 66/122
-

Nach kurzer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig Variante 2 des nachstehenden Beschlussvorschlages an:

1. Stadtentwicklungsausschuss

Variante 1:

~~„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Erläuterungen der Verwaltung zur Kenntnis und lehnt den Antrag ab. Die Aufpflasterung des Kurvenbereiches Kilvertzheide wird hergestellt.“~~

Variante 2:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Erläuterungen der Verwaltung zur Kenntnis und stimmt dem Antrag zu. Die Aufpflasterung des Kurvenbereiches Kilvertzheide wird nicht hergestellt.“

2. Rat

„Der Rat bestätigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 16.01.2008.“

- b) Antrag nach § 24 Gemeindeordnung
hier: Pungshausstraße – Antrag 1 – SV 66/123
-

Ohne Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

1. Stadtentwicklungsausschuss

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Erläuterungen der Verwaltung zur Kenntnis und lehnt den Antrag ab“

2. Rat

„Der Rat bestätigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 16.01.2008.“

7. Anträge

Verkehrsführung im Wohnquartier östliche Pungshausstraße
- Kilvertzheide – östliche Grünstraße
hier: Antrag der BA-Fraktion im Stadtentwicklungsausschuss
vom 16.01.2008 – SV 66/129

Auf Grund der Bitte des Antragsstellers für den Bürgerantrag unterbrach der Vorsitzende die Sitzung und räumte Herrn Katzur Rederecht ein.

Nach Wiedereintritt in die Tagesordnung sprach sich Herr Buddenberg für eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung unter Einbeziehung der Anlieger Grünstraße und Kilvertzheide aus. Frau Rm Alkenings hielt zunächst eine befristete probeweise Sperrung der Straße Kilvertzheide ab etwa Mitte für sinnvoll und bat um einen Bericht nach Ablauf eines halben Jahres.

Herr Rm Schnitzler befürchtete bei einer hälftigen Sperre der Straße Kilvertzheide Verwirrung. Der Antrag der Fraktion BA habe zum Ziel, eine faire Verkehrsbelastung aller Anliegerstraßen zu erreichen. Nach kurzer weiterer Aussprache unterbreitete der Vorsitzende den Vorschlag, im Zuge der Ausbaumaßnahme im Sommer diesen Jahres eine weitere Bürgerinformationsveranstaltung mit den Bürgern der betroffenen Straßen durchzuführen. Diesem Vorschlag schloss sich der Stadtentwicklungsausschuss mit 16 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen (Fraktion FDP, BA) an. Die Beschlussfassung über die SV 66/129 sowie die Abstimmung über den Bürgerantrag zur Verkehrsführung wurde bis dahin zurückgestellt.

8. Haushalt 2008

Beratung des Haushaltsplanes 2008 – SV 60/084

Die Sitzungsvorlage wurde auf der Basis der vorliegenden Liste beraten. Die vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Änderungen und Abstimmungsergebnisse sind in der Änderungsliste aufgeführt, die dieser Niederschrift beiliegt.

Nach verschiedenen Wortbeiträgen fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt zum Haushaltsplan-Entwurf 2008 folgende Änderungen:

siehe auch beiliegende Änderungsliste.“

9. Verkehrsangelegenheiten

Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im Stadtgebiet Hilden

hier: Giesenheide

Zum Jägerhof

Kosenberg (von der Unterführung Nordring bis zur Straße Giesenheide)

- SV 61/184

Ohne Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss wie folgt:

Folgende Straßen in der Stadt Hilden werden gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23. September 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der z. Z. gültigen Fassung jeweils

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange des Verkehrs überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 1 StrWG NW) dem öffentlichen Verkehr** gewidmet:

| Lfd. Nr. | Straße | von - bis | Gemarkung Hilden | |
|----------|-------------|---|------------------|--|
| | | | Flur | Flurstück |
| 1 | Giesenheide | von der Hochdähler Straße bis zum Fuß- und Radweg Kosenberg | 25; | 123, 160, 165, 166, 167, 173, 178, 180, 182, 183, 187, 190, 191; |

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW)** dem öffentlichen Verkehr gewidmet:

| Lfd. Nr. | Straße | von - bis | Gemarkung Hilden | |
|----------|--------------|-----------|------------------|----------------|
| | | | Flur | Flurstück |
| 2 | Zum Jägerhof | ganz | 25; | 122, 161, 192; |

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW)** dem Fußgänger- und Fahrradverkehr gewidmet:

| Lfd. Nr. | Weg | von - bis | Gemarkung Hilden | |
|----------|-----|--|------------------|----------------|
| | | | Flur | Flurstück |
| 3 | Weg | Kosenberg von der Unterführung Nordring bis zur Straße Giesenheide | 36; | 209, 210, 221; |

- Sitzungspause von 18.30 Uhr bis 19 Uhr –

10. Bau- und Planungsangelegenheiten

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73A, 5. Änderung (VEP Nr. 10) für den Bereich Mittelstraße / Bismarckstraße / Itter / Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz, hier:
 - Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger Öffentlicher Belange
 - Offenlagebeschluss
 - SV 61/ 207

Nach kurzer Aussprache erklärte Herr Buddenberg für die Fraktion CDU:
 Vor dem Hintergrund des Zeitfensters stimme man dem Beschlussvorschlag mit erheblichen Bedenken zu. Diese Bedenken betreffen zum einen die fehlenden Aussagen zur Überplanung des Bereiches Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz und Itter, zum anderen die Verkehrsführung für die Bismarckstraße. Seines Erachtens sollten die Dauerparkplätze für Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert und Rathaus in die Ebene unterhalb der Sparkasse verlegt werden. Der Verkehrsabfluss öffentlicher Verkehr solle möglichst über die Straße Am Rathaus gewährleistet werden. Ferner bedürfe es im Zuge des weiteren Planverfahrens einer konkreten Untersuchung der Verschattung des Dr.-Ellen-Wiederhold-Platzes.

Herr 1. Beig. Thiele führte hierzu aus, mit dem Vorstand der Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert sei vereinbart, zu den angeschnittenen Problemen eine Vorstellung in der nächsten Sitzung des

Stadtentwicklungsausschusses am 12. 03.2008 zu ermöglichen. Der hierfür erforderliche Zeitplan sei entsprechend abgestimmt. Ein Bericht zu den Nutzungsaussagen der Tiefgarage würde vorgelegt. Auch die Verschattungsszenarien werden bis dahin präsentiert.

Frau Rm Alkenings ergänzte, man möge in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses die seinerzeitigen Straßenansichten des Architekten nochmals präsentieren. Darüberhinaus bat sie um vergleichende Darstellung der Schattenwürfe altes Planungsrecht und neues Planungsrecht.

Frau Woltersdorf erklärte für die Fraktion BA, dem Offenlagebeschluss wegen der Auswirkungen der Neubaumaßnahme auf die dann nicht mehr mögliche Renaturierung der Itter sowie wegen dem entfallenden Grün im Bereich der Fußgängerzone nicht zustimmen zu können. Ferner halte sie etwa 80 Stellplätze für die Neubaumaßnahme für auskömmlich.

Frau Rm Vogel erklärte, sie werde sich der Abstimmung enthalten, da zum Themenbereich Klimaschutzaspekte noch keine klaren Aussagen getroffen worden seien.

Nach einer kurzen Diskussion zu einzelnen weiteren Punkten nahm sodann der Stadtentwicklungsausschuss mit 16 Ja-Stimmen bei 2 Nein-Stimmen (Fraktion BA) und einer Enthaltung (Fraktion Die Grünen) nachstehenden Beschlussvorschlag an:

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

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

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 20.12.2007 und 03.01.2008

Der Anregung des Kreisgesundheitsamtes, Angaben zur Schallsituation der evtl. geplanten Wohnbebauung im Plangebiet im Bebauungsplan zu ergänzen, wird nicht gefolgt. Das vorliegende Bauleitplanverfahren ist i.S.v. § 12 Abs. 1 BauGB vorhabenbezogen. Das innerhalb des Geltungsbereiches geplante Vorhaben beinhaltet die Schaffung von Verkaufsflächen für großflächigen und zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Flächen für die Sparkassennutzung. Die Anregungen des Kreisgesundheitsamtes werden dahingehend berücksichtigt, dass die sonstige Wohnnutzung i.S.v. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im Vorhabensbereich des VEP Nr. 9 ausgeschlossen wird.

Die Hinweise des Umweltamtes werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Der Hinweis auf einen Mindestabstand von oberirdischen baulichen Anlagen von 5 m zur Böschungsoberkante des Itterbaches wird durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingehalten. Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze), die in einem Abstand von rund 3 m zur Böschungsoberkante des Itterbaches geplant ist, betrifft die unterirdisch geplanten Geschosse z.B. für Tiefgarage, Haustechnik. Die zugehörigen Geschosse für die Baugrenzen können der Planzeichnung entnommen werden. Die diesbzgl. Hinweise werden somit berücksichtigt.

Der Hinweis auf den Altstandort Nr. 28993 wird zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass die gemäß Anlage aufgezeigte Fläche im Bebauungsplanentwurf entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB mit dem Planzeichen Nr. 15.12, Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, gekennzeichnet wird.

1.2 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes - BRW vom 04.12.2007

Die Anregungen des BRW werden insoweit berücksichtigt, als die Bachparzelle mit den Flurstücksnummern 809 und 808 der Flur 50, Gemarkung Hilden, im vorhabenbezogenen Be-

bauungsplanentwurf zukünftig als Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt werden.

1.3 Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz LV NW vom 21.12.2007

Den Anregungen des BUND wird insoweit gefolgt, dass die Entwurfsbegründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan in den angesprochenen Punkten verständlicher formuliert wird. Die klimaschützenden Maßnahmen, die in dem mit dem Vorhabenträger zu schließenden Durchführungsvertrag geregelt werden sollen, werden geprüft und in den Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluss eingearbeitet. Die Planung führt, wie in der Stellungnahme richtig angemerkt wird, zu einer zusätzlichen Schaffung von Bauvolumen und Nutzflächen, die in einer innerstädtischen sehr zentralen Lage geschaffen werden. Die Flächen können so durch Nachverdichtung im Bestand und Innenentwicklung zu einer am Nachhaltigkeitsparadigma orientierten Siedlungsentwicklung beitragen. Gleichzeitig wird in diesem Zusammenhang auch auf die bestehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 73A (in der Fassung der 1. Änderung) hingewiesen, der für den Bereich des Plangebietes bereits umfassende Bebauungsmöglichkeiten innerhalb eines Kerngebietes vorsah.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden Untersuchungen in Bezug auf die Verträglichkeit der gewerblichen Lärmimmissionen mit dem Umfeld durchgeführt. Die schalltechnische Untersuchung des Gutachterbüros TAC vom 20.08.2007 kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben mit den lärmschützenden Belangen des Umfeldes und der vorhandenen schützenswerten Wohnbebauung an der Bismarckstraße verträglich ist.

Die Möglichkeiten alternativer Energieversorgung werden geprüft und im Durchführungsvertrag geregelt. Die geplante Tiefgarage ist für die gebietseigene Stellplatzversorgung nach Landesbauordnung notwendig. Gleichzeitig sollen zusätzliche öffentliche Parkmöglichkeiten unter dem geplanten Neubau geschaffen werden, um ein zusätzliches Parkraumangebot im Stadtzentrum zu schaffen und damit zur Stärkung der Hildener Innenstadt in seiner Versorgungsfunktion als Mittelzentrum zu erreichen, so dass den diesbzgl. Anregungen nicht gefolgt werden kann.

Der Hinweis auf die Itter als Nahrungshabitat für den Eisvogel wird zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht zum Bebauungsplan eingefügt.

1.4 Schreiben des Museums- und Heimatvereins Hilden e.V. vom 20.12.2007

Die Stadt Hilden nimmt die Hinweise des Museums- und Heimatvereins zur Kenntnis. Die Auffassung einer Verminderung der Aufenthaltsqualität in der Fußgängerzone durch das geplante Vorhaben wird nicht geteilt. Zwar rückt das geplante Gebäude stärker in den Straßenraum der Bismarckstraße bzw. Mittelstraße, jedoch lässt sich hieraus keine verminderte Aufenthaltsqualität ableiten. Vielmehr ist durch die vorliegende Planung eine stärkere konsequenterer Einfassung der genannten Straßenräume geplant, die durch den derzeitigen Solitärbaupörper nicht gegeben ist. Gleichzeitig wird durch die vorliegende Planung durch eine Vergrößerung, bessere Einsehbarkeit und klarere Raumeinfassung des Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz in seiner Aufenthaltsqualität im Stadtraum wesentlich gestärkt.

Das angesprochene Gebäude Mittelstraße 42 ist kein eingetragenes Baudenkmal. Der Blick auf die Giebelfassade dieses Gebäudes wird auch weiterhin möglich sein. In Bezug auf die Fassadengestaltung ist anzumerken, dass hierzu Näheres im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt wird.

Die Erschließung des geplanten Vorhabens über die Bismarckstraße ist sowohl verkehrlich als auch in Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes verträglich. Dieses ist den zum Bebauungsplan erarbeiteten Fachgutachten zu entnehmen.

Im Zuge der verkehrlichen Untersuchung wurden verschiedenste Varianten für die Anbindung einer Tiefgarage unter dem geplanten Neubau geprüft. Hierbei wurden insbesondere die Verbindungsmöglichkeiten zu der vorhandenen Tiefgarage unterhalb des Rathauses geprüft. Weiterhin wurde auch eine Variante untersucht, die ein zusätzliches Parkhaus im Bereich der Straße Am Rathaus begutachtet. Die verkehrliche Untersuchung (incl. der 2 Ergänzungen) kommt zu dem Ergebnis, dass die Variante, die eine Trennung der Tiefgaragen und eine Zufahrt über die Bismarckstraße vorsieht, bevorzugt werden sollte. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trägt dieser gutachterlichen Empfehlung entsprechend Rechnung.

Der vorliegende Bebauungsplan ist mit den Belangen des Denkmalschutzes als verträglich anzusehen. Die 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans 73A übernimmt das im Gebiet befindliche Baudenkmal nachrichtlich.

1.5 Schreiben der Stadtwerke Hilden GmbH vom 10.12.2007

Die Hinweise der Stadtwerke Hilden werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu berücksichtigen..

1.6 Schreiben der Rheinbahn AG vom 11.12.2007

Die Stadt Hilden nimmt die Hinweise der Rheinbahn AG zur Kenntnis und wird die Entwurfsbegründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan um die Hinweise zu den Anschlussmöglichkeiten des Nahverkehrs ergänzen.

1.7 Schreiben Behindertenbeirates vom 27.12.2007

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung der Planung wird davon ausgegangen, dass die einschlägigen Gesetze und technischen Richtlinien eingehalten werden.

2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 73 A 5. Änderung (VEP Nr. 9) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage der Hildener Innenstadt und umfasst das Gelände einer ortsansässigen Bank (Sparkasse). Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird im Norden begrenzt durch das Nordufer des Itter Baches, im Osten durch das Rathaus, im Süden und im Westen durch die Fußgängerzone der Innenstadt (Mittelstraße/Bismarckstraße). Die Gebietsgröße des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt rd. 1,0 ha. Die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst rd. 0,8 ha.

Ziel der Planung ist eine für den zentralen Standort angemessene bauliche Nutzung mit einem Büro- und Geschäftshaus herbeizuführen, das sich in Bezug auf die Höhenentwicklung und Gebäudekubatur in den Nutzungszusammenhang der Hildener Innenstadt einfügt und zu einer Aufwertung des umliegenden Stadtraums beiträgt. Gleichzeitig soll die geplante Einzelhandelsnutzung mit den anderen vorhandenen Standorten im Stadtgebiet und den zentralen Versorgungsbereichen der umliegenden Gemeinden konfliktfrei sein. Die mit der Planung in Zusammenhang stehenden Verkehre und Immissionen sollen für das Umfeld verträglich gestaltet werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 16.01.2008 zugrunde.“

- b) Räumliche Ausweitung der Gestaltungssatzung Werbeanlagen
hier: Anfrage der SPD-Fraktion vom 08.09.2007 – SV 61/172

zurückgezogen.

II. Nichtöffentliche Sitzung:

II. Nichtöffentliche Sitzung:

Ende der Sitzung: 19.55 Uhr.

Anlage

Der Vorsitzende

Die Schriftführerin

Helikum
Ratsmitglied

Bosbach
städt. Oberverwaltungsrätin

gesehen:

Scheib
Bürgermeister

Thiele
1. Beigeordneter