Niederschrift

**über die 45. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am Mittwoch, 18.03.2009 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Marie-Liesel Donner SPD

Ratsmitglieder

Herr Norbert Schreier CDU
Herr Jürgen Spelter CDU
Frau Angelika Urban CDU
Herr Heinz-Georg Wingartz CDU
Frau Birgit Alkenings SPD
Herr Manfred Böhm SPD
Frau Dagmar Hebestreit SPD
Herr Jürgen Scholz SPD
Herr Franz-Dieter Schnitzler BA
Frau Susanne Vogel Grüne
Herr Horst Welke FDP

Sachkundige Bürger/innen

Herr Werner Buddenberg CDU
Herr Klaus Cohausz SPD

Vertreter für Herrn Wolfgang Frey

Beratendes Mitglied nach § 58 I GO

Herr Günter Pohlmann dUH

Ratsmitglied

Herr Alexander Büttner CDU

Vertreter für Herrn Achim Kleuser

Herr Peter Hancke CDU

Vertreter für Herrn Hans-Heinrich Helikum

Herr Torsten Brehmer SPD

Vertreter für Frau Anabela Barata

Herr Lothar Kaltenborn CDU

Vertreter für Frau Ute-Lucia Krall

Herr Ludger Reffgen BA

Vertreter für Frau Claudia Schnatenberg

Gäste

Herr Wolfgang Busch Polizei
Herr Volker Hillebrand Stadtmarketing Hilden GmbH
Herr Ralf G. Kraemer Stadtmarketing Hilden e. V.

anwesend bis TOP 5.2

anwesend bis TOP 7.3

anwesend bis TOP 7.3

Von der Verwaltung

Herr 1. Beig. Horst Thiele
Frau Gisela Bosbach

Herr Harald Mittmann		anwesend bis TOP 7.3
Herr Peter Stuhlträger		
Herr Michael Witek		anwesend bis TOP 7.3
Herr Lutz Groll		
Herr Andreas Trapp		
Herr Jan Ferenz	Referendar IV/61	
Frau Monika Kirchhoff		
<u>Beiräte</u>		
Herr Wolfgang Führes	Seniorenbeirat	anwesend bis TOP 7.3
Herr Hermann Nagel	Behindertenbeirat	anwesend bis TOP 7.3

Tagesordnung:

- 1 Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde im Anschluss von TOP 5.2 - 17.30 Uhr

- 2 Befangenheitserklärungen
- 3 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 4 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
- 5 Anträge
 - 5.1 Antrag der Fraktion Bürgeraktion Hilden auf Vorlage des Entwurfes einer Baumschutzsatzung und des Entwurfes einer Baumschutz - Richtlinie 60/104
 - 5.2 Antrag nach § 24 Gemeindeordnung, hier: "Antrag auf Unterschutzstellung des Gebäudes Hofstraße 6, Haus Hildener Künstler e.V.". Antrag des Herrn Wolfgang L. Bitter 60/105
- 6 Bau- und Planungsangelegenheiten
 - 6.1 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich Hochdahler Straße/ Mittelstraße (Reichshof-Areal); Aufstellungsbeschluss 61/274
 - 6.2 Bebauungsplan Nr. 73A, 6. Änderung (VEP Nr. 13) für den Bereich Berliner Straße / Hochdahler Straße / Mittelstraße (Reichshof-Areal); Aufstellungsbeschluss 61/275
 - 6.3 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich des Weiterbildungszentrums "Altes Helmholtz" 61/272

Aufstellungsbeschluss

6.4	Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich des Weiterbildungszentrums "Altes Helmholtz"
Aufstellungsbeschluss	61/273
6.5	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, 1.Änderung für den Bereich Mozartstraße/ Nordstraße	61/276
6.6	Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung für den Bereich Berliner Straße/ Am Rathaus;
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss	61/268
6.7	Bebauungsplan Nr. 73A, 4. beschleunigte Änderung für den Bereich Berliner Straße/Am Rathaus;
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss	61/269
6.8	50. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Werner-Egk-Straße / Schumannstraße (Friedenskirche);
Aufstellungsbeschluss	61/278
6.9	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57A, 3.Änderung (VEP Nr. 12) für den Bereich Werner Egk-Straße / Schumannstraße / Molzhausweg (Friedenskirche);
Beschluss über den städtebaulichen Entwurf	61/277
6.10	Bebauungsplan Nr. 39E, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Warrington-Platz / Heiligenstraße;
Aufstellungsbeschluss	61/280
7	Sonstiges	
7.1	Fällung einer Eiche im Stadtpark	66/165
8	Berichte	
8.1	Unterschutzstellung denkmalwürdiger Gebäude in der Stadt Hilden - Sachstandsbericht (01.01.2008 - 31.12.2008)	60/106
8.2	Bericht des Sachgebietes Bauaufsicht (60.2) - Stand 31.12.2008	60/107
8.3	Bericht zur Wasserrahmenrichtlinie	66/161

Änderungen zur Tagesordnung

Um 17.30 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt mit einer zeitlichen Begrenzung von 30 Minuten.

- 1 Änderungen zur Tagesordnung
-

Einwohnerfragestunde im Anschluss von TOP 5.2 - 17.30 Uhr

Keine Wortmeldungen.

2 Befangenheitserklärungen

Herr Reffgen erklärte sich zu TOP 7.1 befangen.

3 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

a. Herr Mittmann – Ranger im Stadtwald

Herr Mittmann teilte mit, dass bis zum 13.09.2009 mit finanzieller Unterstützung des Kreis Mettmann zwei Ranger für den Stadtwald eingestellt wurden, um den Bürgerinnen und Bürgern als Ansprechpartner für Naturschutz zur Verfügung zu stehen.

4 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

a. Herr Kaltenborn für die CDU-Fraktion: Pflaster Axlerhof

Herr Kaltenborn fragte an, wie es kommt, dass ein 5 Monate altes Pflaster im Axlerhof schon mittlerweile durch zwei Firmen repariert wurde.

b. Herr Buddenberg für die CDU-Fraktion: Bäume Bauvorhaben Erikaweg

Herr Buddenberg bat um Mitteilung an die Fraktionen, welche Ersatzbepflanzungen für die zu fällenden Bäumen beim geplanten Bauvorhaben Erikaweg gedacht seien.

c. Herr Spelter für die CDU-Fraktion: Anlagen der Sitzungsvorlagen

Herr Spelter bat für die Zukunft die den Sitzungsvorlagen als Anlage beigefügten Pläne entsprechend maßstabgerecht anzufügen.

d. Herr Reffgen für die Bürgeraktion Hilden: Bauzaun Sparkasse Mittelstraße und Dr. Ellen-Wiederhold-Platz

Herr Reffgen bat, die vom Bauzaun der Sparkasse Mittelstraße eingeschlossenen öffentlichen Telefonsäulen der Deutschen Telekom der Öffentlichkeit wieder zugänglich zu machen.

Weiter fragte er an, ob es richtig ist, dass der Dr. Ellen-Wiederhold-Platz als Baufläche genutzt wird und ob hierfür eine Genehmigung erteilt wurde.

Herr Mittmann teilte hierzu mit, dass ein Gespräch mit der Deutschen Telekom im Vorfeld ergeben habe, dass die öffentliche Telefonsäule nicht außerhalb des Bauzaunes hätte installiert werden können und die Deutsche Telekom mitteilte, dass eine ausreichende Dichte von öffentlichen Telefonsäulen auf der Mittelstraße gegeben sei.

Zum Bauplatz „Dr. Ellen-Wiederhold-Platz“ teilte Herr Mittmann mit, dass die ausführende Firma eine Sondernutzungserlaubnis vom Ordnungsamt der Stadt Hilden hierzu erhalten habe und dies auch so im Vorfeld geplant gewesen sei.

e. Herr Welke für die FDP-Fraktion:

- 44. Protokoll des Stadtentwicklungsausschusses
- Rathskeller, Mittelstraße
- Hinweisschild Bahnhof

Herr Welke teilte mit, dass das Abstimmungsergebnis für die FDP in der 44. Niederschrift des Stadtentwicklungsausschusses zu TOP 7.5 „Bebauungsplan Nr. 14B, 1. Vereinfachte Änderung für den Bereich Am Kronengarten / Heiligenstraße; Abhandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss – SV 61/264“ falsch wiedergegeben wurde und bereits durch ein „Nein“ von der Verwaltung in der Niederschrift abgeändert wurde.

Weiter bat Herr Welke um Mitteilung, wie der Sachstand in Sachen Schriftzug „Rathskeller“ auf dem Gebäude sei.

Auch wies Herr Welke darauf hin, dass am Hildener Bahnhof kein Hinweisschild auf „Hauptbahnhof“ vorhanden sei, worauf Frau Alkenings dass der Hildener Bahnhof tatsächlich auch nur Bahnhof heiße und nicht Hauptbahnhof.

Herr Trapp berichtete, dass die Bauaufsicht mit dem Bauherrn des Gebäudes „Rathskeller“ in Verhandlungen stehe und gemeinsam eine Inschrifttafel für das Gebäude „Rathskeller“ erarbeite.

5 Anträge

5.1 Antrag der Fraktion Bürgeraktion Hilden auf Vorlage des Entwurfes einer Baumschutzsatzung und des Entwurfes einer Baumschutz - Richtlinie Vorlage: 60/104

Nach kurzer Diskussion beschloss der Stadtentwicklungsausschuss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Antrag zurückzustellen und beauftragt die Verwaltung einen Entwurf einer Baumschutzsatzung unter Berücksichtigung der neuen Rechtsprechung zu erarbeiten. Dabei soll versucht werden durch großzügigere Regelungen den Arbeitsaufwand für die Verwaltung zu minimieren. Dieser Entwurf soll dann Basis für eine weitere Diskussion über die Einführung einer Baum-

schutzzatzung sein.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

- 5.2 Antrag nach § 24 Gemeindeordnung, hier: "Antrag auf Unterschutzstellung des Gebäudes Hofstraße 6, Haus Hildener Künstler e.V.". Antrag des Herrn Wolfgang L. Bitter
Vorlage: 60/105
-

Ohne Aussprache beschloss der Stadtentwicklungsausschuss:

Beschlussvorschlag:

1.
Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Antrag zur Überprüfung der Denkmalswürdigkeit des Gebäudes Hofstraße 6 und zur Kenntnis und beschließt die Untersuchung des Denkmalwertes des Gebäudes Hofstraße 6.
2.
Der Haupt- und Finanzausschuss bestätigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 18. 03. 2009

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen.

6 Bau- und Planungsangelegenheiten

- 6.1 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich Hochdahler Straße/ Mittelstraße (Reichshof-Areal);
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/274
-

Beratung und Beschlussfassung erfolgten ohne Herrn Stuhlträger.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum Hildens und wird begrenzt im Osten durch die Hochdahler Straße, im Süden durch die Mittelstraße, im Westen durch die Westgren-

zen der Flurstücke 1079 und 1080 (in Flur 49 der Gemarkung Hilden) und im Nordwesten durch die Mühlenstraße.

Mit der Planänderung soll innerhalb des Plangebietes eine in der heutigen Größe nicht mehr benötigte Fläche für den Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche – Kerngebiet – umgewandelt werden.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

- 6.2 Bebauungsplan Nr. 73A, 6. Änderung (VEP Nr. 13) für den Bereich Berliner Straße / Hochdahler Straße / Mittelstraße (Reichshof-Areal);
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/275
-

Beratung und Beschlussfassung erfolgten ohne Herrn Stuhlträger.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73A, 6. Änderung (VEP Nr. 13), gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum Hildens und wird begrenzt im Norden durch die Berliner Straße, im Nordwesten durch die Bebauung südlich der Berliner Straße sowie die Nordseite der Mühlenstraße, im Südwesten durch die Bebauung zwischen Mittelstraße und Mühlenstraße, im Süden durch die Mittelstraße und im Osten durch die Hochdahler Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 49, die Flurstücke 10, 401, 403, 642, 752, 764, 766, 1079 und 1080 sowie Teile der Flurstücke 55, 58 und 824 und in Flur 59 Teile der Flurstücke 1023 und 1033. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem Entwurfsplan zu entnehmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich eine Umstrukturierung des Bereiches um die St. Jacobus-Kirche und den Auftakt der Fußgängerzone ermöglichen. Kirchliche und kirchennahe Nutzungen sollen dauerhaft gesichert werden. Daneben sollen kerngebietstypischen Nutzungen und Wohnungen zu einer Belebung des Standorts führen.

Die abweichenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6.3 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich des Weiterbildungszentrums "Altes Helmholtz"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/272

Ohne weitere Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 49. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hilden gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.“

Das Plangebiet liegt östlich vom Grundstück Gerresheimer Straße 20, 20a und 20b (Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“) und umfasst die Flurstücke 1121, 1142 und 1143 in Flur 50 der Gemarkung Hilden.

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtliche Grundlage für das städtische Grundstück als begehbare Grünfläche inkl. weiterer öffentlicher Stellplätze zu schaffen.

Hierzu soll die derzeitige Ausweisung „W (Wohnbaufläche)“ in „Fläche für Gemeinbedarf“ abgeändert werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	8 Ja
SPD-Fraktion:	7 Nein
BA-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	1 Ja
FDP-Fraktion:	1 Nein

6.4 Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich des Weiterbildungszentrums "Altes Helmholtz"
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/273

Herr Buddenberg wies darauf hin, dass er diesen TOP noch einmal im nicht öffentlichen Teil ansprechen werde.

Im Anschluss fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236A gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit

gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und beinhaltet die Fläche des Weiterbildungszentrums (Gerresheimer Str. 20, 20a und 20b) sowie die Flurstücke 1121, 1117 und 1142 alle in Flur 50 der Gemarkung Hilden.

Planungsziel ist es, neben der planungsrechtlichen Festschreibung des Weiterbildungszentrums das rückwärtige städtische Grundstück als begehbare Grünfläche inkl. weiterer Stellplätze zur Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage zu nutzen. Außerdem sollen die vorhandenen Bäume dauerhaft zum Erhalt festgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	8 Ja
SPD-Fraktion:	7 Nein
BA-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	1 Ja
FDP-Fraktion:	1 Nein

- 6.5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, 1.Änderung für den Bereich Mozartstraße/ Nordstraße
Vorlage: 61/276
-

17.40 Uhr Unterbrechung der Sitzung.

Der Antragsteller Herr Dipl. -Kfm. Kurt Ulrich Bertram erläuterte auf Anfrage der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, warum die Garage an dieser Stelle innerhalb der im BPlan ausgewiesenen Wegefläche errichtet werden soll.

Er teilte mit, dass auf dem Betriebsgelände Nordstraße 9 im Zuge einer Abrissmaßnahme zwei Garagen entfallen und diese jetzt beabsichtigte Garage als Ersatz dienen soll. Andere Flächen auf seinem Grundstück kämen für die Errichtung einer Ersatzgarage nicht in Frage.

17.45 Uhr Wiedereintritt in die Sitzung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 54, 1. Änderung für den Bereich Mozartstraße / Nordstraße abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

CDU-Fraktion:	8 Ja
SPD-Fraktion:	7 Ja
BA-Fraktion:	2 Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	1 Ja
FDP-Fraktion:	1 Enthaltung

- 6.6 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung für den Bereich Berliner Straße/ Am Rathaus;
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss
Vorlage: 61/268
-

Ohne Aussprache beschloss der Stadtentwicklungsausschuss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:
 - 1.1 In sämtlichen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangene Schreiben werden keine Bedenken oder Anregung zum Aufhebungsverfahren geäußert.
Deshalb lassen sich ihnen keine Anhaltspunkte entnehmen, welche gegen eine Aufhebung sprechen.
 - 1.2 Das Protokoll zur Bürgeranhörung vom 18.12.2008 wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen. Da keine Bedenken oder Anregungen zum Aufhebungsverfahren geäußert wurden, lassen sich aus der Bürgerversammlung ebenfalls keine Anhaltspunkte entnehmen, welche gegen eine Aufhebung sprechen.
2. Die öffentliche Auslegung im vereinfachten Aufhebungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73A gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73A liegt in unmittelbarer Nähe der Innenstadt und wird begrenzt im Norden durch den Fahrbahnrand der Berliner Straße, im Westen durch den Fahrbahnrand der Straße Am Rathaus sowie im Südosten durch die Itter. Davon betroffen sind die Flurstücke 1720, 1786 sowie teilweise Flurstücke 1721 und 1847 der Flur 48 der Gemarkung Hilden und teilweise die Flurstücke 801 und 805 der Flur 50 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 13.02.2009 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	8 Ja
SPD-Fraktion:	7 Ja
BA-Fraktion:	2 Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	1 Ja
FDP-Fraktion:	1 Ja

- 6.7 Bebauungsplan Nr. 73A, 4. beschleunigte Änderung für den Bereich Berliner Straße/Am Rathaus;
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss
Vorlage: 61/269
-

Da Frau Vogel hier zu viele Bäume als gefährdet sieht, wird sie diesem Beschluss nicht zustimmen. Herr Schnitzler schloss sich dem an.
Sodann beschloss der Stadtentwicklungsausschuss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 28.01.2009

hier: *Untere Wasserbehörde*

Es wird angeregt, dass die baulichen Anlagen einen Mindestabstand von 5 m zur Böschungsoberkante und nicht nur zur Ufermauer der Itter aufweisen. Ansonsten bestehen keine Bedenken.

Hierauf ist einzuwenden, dass dieser Forderung bereits Rechnung getragen ist, d. h. auch zur Böschungsoberkante ist ein Abstand von mindestens 5 m gewahrt.

hier: *Untere Immissionsschutzbehörde*

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Diese Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

hier: *Untere Bodenschutzbehörde*

Es wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Flächen liegen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Damit liegen für den Geltungsbereich keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor. Es wird jedoch festgestellt, dass nach den Ergebnissen der flächendeckenden Altstandortbefassung des Kreises Mettmann ein Altstandort für den westlichen Bereich des Plangebietes vorliegt. Da der Standort bislang nicht untersucht worden ist, sei unklar, ob Belastungen vorhanden sind und ob von der Fläche Gefahren ausgehen. Daher wird eine entsprechende Kennzeichnung bzw. ein entsprechender textlicher Hinweis im Bebauungsplan angeregt.

Das Grundstück war im Anschluss der gewerblichen Nutzung Ende der 60er/Anfang der 70er Jahre mit einem Verwaltungsgebäude bebaut, das vor kurzem abgerissen wurde. Hierbei sind keine Auffälligkeiten aufgetreten

Da der Boden im fraglichen Bereich bis 3 m Tiefe ausgetauscht worden ist, ist nach Auffassung der Stadt Hilden keine verbleibende Gefährdung gegeben; eine entsprechende Kennzeichnung wird nicht als erforderlich angesehen. Jedoch wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen ist.

hier: *Kreisgesundheitsamt*

Die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes setzt sich mit den Lärmimmissionen auseinander. Bemängelt wird insbesondere, dass der Textteil des erstellten Schallgutachtens die Schallsituation nicht ausreichend darstellt, da er dort auch Überschreitung von über 20 dB(A) tags und bis 25 dB(A) nachts als „Überschreitungen von > 10 dB(A)“ zusammenfasst. Dies gelte auch für die Begründung zum Bebauungsplanentwurf, die die Ausführungen des Gutachtens weitgehend übernehme.

Weiterhin wird der textliche Hinweis bzgl. der Ausrichtung von Schlaf- und Aufenthaltsräume zu von der Berliner Straße angewandten Seite als unzureichend angesehen und angeregt, die entsprechende Ausrichtung als textliche Festsetzung verbindlich vorzuschreiben. Weitere Einwände richten sich gegen die textlichen Festsetzungen zu den Lärmschutzbereichen, die teilweise inkonsequent wären, soweit man Schlaf- und Aufenthaltsräume zur kritischen Straßenseite hin wirklich verbindlich ausschließen wolle (wie es nach Auffassung des Gesundheitsamtes die Gutachter als notwendig ansehen und auch die Stadt Hilden beabsichtigt hat).

Schließlich wird auch bemängelt, dass die vom Gutachter empfohlenen Schutzmaßnahmen bzgl. des Parkverkehrs der Tiefgarage nicht als verbindliche Festsetzung umgesetzt wurden.

Hierzu wird entgegnet, dass nach Auffassung der Stadt Hilden das Gutachten gezeigt hat, dass eine Wohnnutzung bei Gewährleistung eines entsprechenden passiven Schallschutzes möglich ist. Dies bestätigt auch die Stellungnahme des beauftragten Gutachterbüros auf die Einwände des Kreisgesundheitsamtes. Zudem ist festzustellen, dass die Stadt Hilden keinesfalls verkennet, dass die genannten maximalen Überschreitungen vorliegen. Es ist jedoch nachvollziehbar, dass der Gutachter das Ergebnis im Textteil des Gutachtens aus Darstellungsgründen als „erhebliche Überschreitung“ – welche der Gutachter generell ab einer Überschreitung der Orientierungswerte um 10 dB(a) gegeben sieht – zusammengefasst darstellt. Weitere Einzelheiten sind

auch ohne Weiteres aus den Karten des Anhangs zum Gutachten zu entnehmen.

Um nicht den Eindruck einer Verschleierung zu erwecken, wird zwar nicht noch einmal das Gutachten dementsprechend geändert; jedoch wird dieser Aspekt in der Begründung noch einmal deutlicher herausgestellt.

Auch den Anregungen bezüglich der Ausrichtung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen als verbindliche textliche Festsetzung wird nicht gefolgt. Mit den vom Schallgutachter empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen ist dem Schutz dieser Wohnbereiche bereits ausreichend Rechnung getragen. Eine verbindliche Festsetzung, welche die Ausrichtung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen zur von der Berliner Straße abgewandten Seite verbindlich vorschreibt, ist auch in dieser Form nicht gewollt, da sie in diesem Fall unverhältnismäßig wirkt. Auch wäre eine solche Festsetzung insbesondere im Vergleich zu der von der Stadt Hilden favorisierten Festsetzung von Lärmschutzbereichen – welche laut Gutachten ebenfalls einen hinreichenden Lärmschutz gewährleisten – als nicht das mildere Mittel anzusehen. Daher wird sie lediglich als Empfehlung für eine entsprechende Ausrichtung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen formuliert; soweit dieser Empfehlung nicht nachgekommen wird, ist durch die vorgeschriebenen Schalldammaße ein ausreichender Schutz gegeben. Somit wird den späteren Bauherren die Möglichkeit eingeräumt, selbst zu entscheiden, wie er bei seinen Bauvorhaben den Schutz der künftigen Bewohner gewährleistet.

Die Anregung zu der verbindlichen Festsetzung der im Gutachten auch nur empfohlenen Schutzmaßnahmen bzgl. des Parkverkehrs der Tiefgarage werden aufgegriffen.

hier: *Untere Landschaftsbehörde*

Die Untere Landschaftsbehörde bestätigt die bereits von der Stadt Hilden getroffenen Feststellungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

hier: *Planungsamt*

Das Planungsamt stellt fest, dass der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht. Zwar sei eine Berichtigung des Flächennutzungsplans bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB möglich; dies mache aber eine Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung nötig, weshalb dieser der Bezirksregierung auf dem Dienstweg vorzulegen ist.

Dieser Feststellung wird zugestimmt. Der Bebauungsplan wurde der Bezirksregierung auf dem Dienstweg zur Vorlage zugeleitet.

1.2 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbands vom 29.01.2009

Der Bergisch-Rheinische Wasserverband wendet sich insbesondere gegen die im Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgesehene Erhaltungspflicht für die im Böschungsbereich befindlichen Bäume. Er bemängelt insbesondere einen Widerspruch zur Planfeststellung und mögliche Konflikte mit den wasserwirtschaftlichen Überwachungs- und Bewirtschaftungsaufgaben. In diesem Zusammenhang betont der Verband, dass er auch unabhängig von entsprechenden bauplanungsrechtlichen Erhaltungs-

festsetzungen zu einer dem Gewässer ökologisch zuträglichen Unterhaltung verpflichtet ist. Zudem bittet der BRW zu überprüfen, ob ein Zugang zum Itterufer über das östliche Grundstück gewährleistet bleibt.

Die Bedenken des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes werden als berechtigt angesehen, weshalb die Bäume im Bereich des Itterufers nicht mehr zum Erhalt festgesetzt werden. Zur Gewährleistung des Zutritts zum Itterufer sagt die Stadt Hilden als heutige Grundstückseigentümerin zu, in einen Kaufvertrag eine entsprechende Dienstbarkeit auf den betroffenen Grundstück zu Gunsten des BRW eintragen zu lassen. Eine Regelung im Bebauungsplan ist hierzu entbehrlich.

1.3 Schreiben der Stadtwerke vom 29.01.2009

Es wird darauf hingewiesen, dass je nach geforderter Vorhalteleistung es notwendig sein könnte, die Niederspannungsleitungen zu verstärken oder eine zusätzliche Transformatorenstation aufzustellen und darum gebeten eine Fläche dafür vorzusehen.

Hierzu ist festzustellen, dass bereits eine Fläche für die bestehende Transformatorenstation in den öffentlichen Grünflächen vorgesehen ist. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob die vorhandene Raumkapazität ausreicht. Ist speziell für das Bauvorhaben eine Transformatorenstation notwendig, ist es Sache des Bauherrn, entsprechend Räume zur Verfügung zu stellen.

1.4 Schreiben des B.U.N.D., Ortsgruppe Hilden vom 30.01.2009

Der B.U.N.D. kritisiert insbesondere, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und befürchtet deshalb, dass die ökologischen Belange nicht ausreichend gewürdigt werden. Bemängelt wird v. a. eine mangelnde Abstimmung der Planung auf den vorhandenen Baumbestand und die ökologischen Erfordernissen der Itter. Damit würden Chancen verspielt, in innenstädtischer Lage qualitativ hochwertigen und zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen. Zudem fehle ein landschaftspflegerischer Begleitplan wie auch Bewertungen und Alternativen zu möglichen Klimaschutzmaßnahmen nicht vorlägen.

Die Bedenken des B.U.N.D werden zu Kenntnis genommen. Ihnen wird jedoch nicht gefolgt. So ist festzustellen, dass es der Stadt Hilden grundsätzlich freisteht, das beschleunigte Verfahren zu wählen, da die Voraussetzungen nach § 13a BauGB vorliegen. Sie wählt damit ein Verfahren, das der Bundesgesetzgeber eingeführt hat, um den Gemeinden die Aufstellung eines Bebauungsplanes, welcher der Innenentwicklung dient, verfahrensmäßig zu erleichtern. Damit soll v. a. die Wiedernutzbarmachung von Flächen und die Nachverdichtung gefördert werden, was grundsätzlich unter den Aspekt der Flächensparsamkeit positiver zu werten ist als die Inanspruchnahme von Freiräumen.

Dass die Stadt Hilden kritisch mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens umgeht, zeigt sich bereits darin, dass sie nicht von sämtlichen Vereinfachungen Gebrauch macht. So wurden trotz fehlender Verpflichtung eine vorzeitige Bürgerbeteiligung sowie eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Auch wenn es keine Pflicht zur Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren gibt, ist freilich den Umweltbelangen nicht weni-

ger Rechnung zu tragen als im Standardverfahren. Faktisch bedeutet dies, dass Umweltbelange materiell genauso zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen sind wie bei einer förmlichen Umweltprüfung. Dass dies geschehen ist, dokumentiert die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf.

Eine landespflegerischer Begleitplan ist entbehrlich; ebenso eine Prüfung der Alternativen zu möglichen Klimaschutzmaßnahmen. Im Übrigen ist darauf zu verweisen, dass mit den vorgeschriebenen KfW-Energiesparhaus-60-Standard in geeigneter Weise dem Klimaschutz Rechnung getragen ist.

1.5 Das Protokoll zur Bürgeranhörung vom 18.12.2008 wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen.

2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 73A, 4. beschleunigte Änderung, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Berliner Straße, im Westen durch die westliche Grenze der öffentlichen Grünanlage Fußweg Rathaus-Berliner Str. sowie im Süden durch die Südseite der Itter. Davon betroffen sind die Flurstücke 803, 804, 805, 806 und 807 sowie teilweise das Flurstück 801 der Flur 50 der Gemarkung Hilden und die Flurstücke 1720 und 1786 sowie teilweise das Flurstück 1847 der Flur 48 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 13.02.2009 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	8 Ja
SPD-Fraktion:	7 Ja
BA-Fraktion:	2 Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	1 Nein
FDP-Fraktion:	1 Ja

6.8 50. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Werner-Egk-Straße / Schumannstraße (Friedenskirche);
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/278

Ohne Aussprache beschloss der Stadtentwicklungsausschuss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

in der zurzeit gültigen Fassung.

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

Mit der Planänderung soll zum einen eine Fläche für den Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, zum anderen die Zweckbestimmung einer Fläche für den Gemeinbedarf ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

- 6.9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57A, 3.Änderung (VEP Nr. 12) für den Bereich Werner Egk-Straße / Schumannstraße / Molzhausweg (Friedenskirche);
Beschluss über den städtebaulichen Entwurf
Vorlage: 61/277
-

Nach kurzer Aussprache beschloss der Stadtentwicklungsausschuss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Entwurfes weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

- 6.10 Bebauungsplan Nr. 39E, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Warrington-Platz / Heiligenstraße;
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 61/280
-

Ohne Aussprache beschließt der Stadtentwicklungsausschuss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39E gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Verkehrsfläche des Warrington-Platzes, im Osten von der Heiligenstraße, im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 670 und den Nord- und Ostgrenzen des Flurstückes 671 und der Nordgrenze des Flurstückes 1002 sowie im Westen von den Westgrenzen der Flurstücke 1007 und teilweise 1058 (alle Flurstücke in Flur 49 der Gemarkung Hilden).

Die vereinfachte Änderung soll die im Kerngebiet nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte) durch entsprechende textliche Festsetzung ausschließen, um damit den erwünschten innenstädtischen Nutzungen (z.B. Einzelhandel und sonstiges Wohnen) den notwendigen Spielraum zu verschaffen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

7 Sonstiges

7.1 Fällung einer Eiche im Stadtpark Vorlage: 66/165

Frau Vogel nahm um Mitteilung, ob ein Baum nachgepflanzt wird.

Herr Mittmann teilte mit, dass an dieser Stelle kein neuer Baum gepflanzt werden kann, sondern an geeigneter anderer Stelle im Stadtpark.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm Kenntnis von der aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend erforderlichen Fällung einer Roteiche im Stadtpark.

8 Berichte

8.1 Unterschutzstellung denkmalwürdiger Gebäude in der Stadt Hilden
- Sachstandsbericht (01.01.2008 - 31.12.2008)
Vorlage: 60/106

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm den Bericht über den Stand der Unterschutzstellung denkmalwürdiger Gebäude in der Stadt Hilden zur Kenntnis.

8.2 Bericht des Sachgebietes Bauaufsicht (60.2) - Stand 31.12.2008
Vorlage: 60/107

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm den Bericht des Sachgebietes Bauaufsicht zur Kenntnis.

8.3 Bericht zur Wasserrahmenrichtlinie
Vorlage: 66/161

Herr Mittmann erläuterte zusätzlich, dass die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie auch von der Erhöhung der durch das Land gewährten Fördermittel abhängig sei. Außerdem müssten Grundstücke erworben werden. Mit einer Umsetzung sei spätestens bis zum Jahre 2027 zu rechnen.

Herr Pohlmann fragte an, inwieweit hier Grundwasserqualitäten betrachtet wurden. Herr Mittmann erläuterte, dass Grundwasserabsenkungen derzeit nur im Bereich der Verlegung der CO-Pipeline erfolgt seien, die aber nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Hilden sondern vielmehr der Unteren Wasserbehörde liege.

Herr Schnitzler fragte an, womit die Verschlechterung der Hildener Wasserqualität zu begründen sei und bat hierzu um entsprechende Informationen vom Bergisch Rheinischen Wasserverband.

Herr Mittmann teilte mit, dass er keine Aussage zur chemischen Konsistenz der Wasserqualität treffen könne, gleichwohl sei festzustellen, dass die Wasserqualität insgesamt durch die naturnahen Misstände zu begründen seien. Herr Schnitzler beantragte die Einladung des Bergisch Rheinischen Wasserverbandes zur nächsten Sitzung um hier weitere Informationen zu erhalten.

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmte dem einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, dass von der Stadt Hilden keine Stellungnahme zu dem vom Land NRW vorgelegten Entwurf des Bewirtschaftungsplanes für das Gebiet des Rheingrabens Nord erfolgt.

Günter Scheib

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

Änderungen zur Tagesordnung

Frau Alkenings bat die Tagesordnungspunkte 5.8 + 5.9 zu tauschen.
Der Stadtentwicklungsausschuss stimmte dem zu.

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Vorsitzende:

Schriftführer/in:

Gesehen: