Niederschrift

über die 18. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 31.08.2016 um 17:00 Uhr, im
Bürgersaal des Bürgerhauses, Mittelstraße 40, 40721 Hilden

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

stell. Vorsitz

Frau Claudia Schlottmann CDU

Ratsmitglieder

Herr Manfred Böhm	SPD	nur öffentl. Sitzung
Herr Kevin Buchner	SPD	
Herr Reinhold Daniels	SPD	- für Herrn Jürgen Scholz
Frau Dagmar Hebestreit	SPD	
Herr Michael Deprez	CDU	- für Herrn Tayfun Aytan
Herr Christian Gartmann	CDU	
Herr Wolfgang Greve-Tegeler	CDU	
Herr Norbert Schreier	CDU	
Frau Bettina Thimm	CDU	
Frau Susanne Vogel	Bündnis90/Die Grünen	
Herr Friedhelm Burchartz	Allianz für Hilden	- für Herrn Ernst Kalvers- berg
Herr Rudolf Joseph	FDP	
Herr Markus Hanten	BÜRGERAKTION	

Sachkundige Bürger/innen

Herr Klaus Cohausz	SPD
Herr Heinz Albers	Bündnis90/Die Grünen

Beratende Mitglieder

Herr Bernd Hoppe	AfD
------------------	-----

Beiräte

Herr Hermann Nagel	Behindertenbeirat	- nur öffentliche Sitzung
Frau Doris Sieberg	Seniorenbeirat	- nur öffentliche Sitzung
Frau Hiltrud Stegmaier	Seniorenbeirat	- nur öffentliche Sitzung

Von der Verwaltung

Frau Beig. Rita Hoff		
Herr Dieter Drieschner		
Herr Lutz Groll		
Frau Karin Herzfeld		
Herr Alexander Smeets		- bis einschl. TOP 3
Frau Birgit Kamer		
Frau Sabine Waiss		

Sonstige

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anträge
- 2.1 Antrag der Bürgeraktion Hilden: Sicherung der Bahngleise an der Beckersheide / Breddert WP 14-20 SV
66/027/2
- 2.2 Antrag Allianz für Hilden: Errichtung von Bremsschwellen in der Marie-Colinet-Straße WP 14-20 SV
66/068
- 3 Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens: Weitere Vorgehensweise nach Erlass einer Haushaltssperre WP 14-20 SV
61/090
- 4 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
- 4.1 Lärmaktionsplan in Hilden: WP 14-20 SV
Abhandlung der Anregungen
Beschluss über den Lärmaktionsplan der Stufe 2 61/093
- 4.2 Gestaltungsplanung in der Innenstadt: WP 14-20 SV
Veröffentlichung einer "Gestaltungsfibel" 61/094
- 4.3 Aufstellung des Bebauungsplanes 263 Schützenstraße WP 14-20 SV
61/095
- 5 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 6 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

Um 17:30 Uhr wird eine Einwohnerfragestunde durchgeführt mit einer zeitlichen Begrenzung von 30 Minuten.

Eröffnung der Sitzung

Frau Barata eröffnete die Sitzung um 17:00 Uhr. Sie begrüßte die anwesenden Mitglieder des

Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirates, den Vertreter der Stadtmarketing GmbH und der Presse sowie die erschienenen Zuhörer/innen. Im Anschluss stellte sie die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Ferner hielt sie fest, dass die Sitzungsunterlagen vollständig zugegangen seien

Änderungen zur Tagesordnung

Herr Burchartz bat darum, dass der TOP 4.3 nach der Einwohnerfragestunde beraten werde, damit die erschienenen Bürger/innen nicht zu lange auf die Beratung warten müssen.

Frau Barata schlug vor, die Beratung zu TOP 4.3 im Anschluss an TOP 2.2 durchzuführen.

Frau Vogels bat um Ergänzung der Tagesordnung um Punkt 9.1 n.ö. – IHK.

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmte den Änderungen zu.

Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wurde vorgezogen und fand von 17:15 bis 17:35 Uhr statt, da diese vor der Beratung des TOP 4.3 erfolgen sollte.

Frau Knott, Schützenstraße 37, 40723 Hilden

Frau Knott fragte nach, aus welchen Gründen der Bebauungsplan für die Grundstücke Schützenstraße 41, 41a und 43 geändert werden soll.

Frau Hoff erläuterte, dass für diesen Bereich kein Bebauungsplan vorhanden sei. Mögliche Bauvorhaben müssen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt und genehmigt werden. Sie erläuterte ausführlich die Anforderungen, die ein Bauvorhaben nach § 34 BauGB erfüllen muss. Eine Hinterlandbebauung sei nur im Rahmen eines Bebauungsplanes möglich.

Frau Knott erklärte weiter, dass in den vergangenen Jahren eine Bebauung dieser Flächen abgelehnt worden sei. Ihr Gebäude auf dem Nachbargrundstück (1-geschossiger Bungalow) stelle den Maßstab für eine künftige Bebauung dar.

Herr Groll erklärte ausführlich, wie sich die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens gestalten. Der hier vorgelegte Plan sei zunächst nur ein Gestaltungsvorschlag des Bauträgers. Die dargestellte Bebauung sei jedoch für Hildener Verhältnisse üblich. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bestehe für die Bürger/innen die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken vorzutragen, über die durch den Stadtentwicklungsausschuss und Rat im Rahmen der Abwägung entschieden werden.

Frau Knott fühlte sich übergangen und fragte nach, ob dies das übliche Verfahren sei, die Nachbarn nicht zu informieren.

Frau Hoff betonte nochmals, dass heute zunächst durch den Stadtentwicklungsausschuss ent-

schieden werde, ob ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werde. Wie bereits erläutert, erfolge die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Verfahrens.

Herr Dieter Donner, BUND

Herr Donner erkundigte sich, ob nicht Ziel des § 34 BauGB sei, die vorhandene Bebauung zu schützen.

Dies wurde von Herrn Groll klargestellt. § 34 BauGB erfordere das Einfügen eines Vorhabens in die Umgebungsbebauung, wobei nicht die geringste Bebauung den Maßstab darstelle. Im Bereich der Schützenstraße könne eine Bebauung nach § 34 BauGB lediglich straßenbegleitend durchgeführt werden.

Herr Donner wollte ergänzend wissen, ob die vorhandene Bebauung im Hintergelände geprüft worden sei.

Herr Groll bestätigte dies. Er erklärte ausführlich anhand eines Katasterauszuges, welche Bereiche zu berücksichtigen sind und erklärte, dass keine weiteren Gebäude (vergleichbar mit Schützenstraße 37) im Hintergelände vorhanden seien.

1 Befangenheitserklärungen

-keine-

2 Anträge

2.1	Antrag der Bürgeraktion Hilden: Sicherung der Bahngleise an der Beckersheide / Breddert	WP 14-20 SV 66/027/2
-----	---	-------------------------

Herr Hanten führte aus, dass eine Rückfrage der Bürgeraktion bei der Deutschen Bahn neue Erkenntnisse hinsichtlich der anfallenden Gebühr ergeben habe. Da es sich um keine erstmalige Installation handele, solle die Verwaltung prüfen, ob im Jahr 1980 eine Gebühr gezahlt worden sei. Dies könne zu einer Reduzierung der Gebühren führen. Er beantragte eine Vertagung bis zur Klärung dieser Frage.

Herr Buchner beantragte die Durchführung einer Ortsbesichtigung mit Beteiligung von Vertretern der Deutschen Bahn, damit die widersprüchlichen Aussagen der DB geklärt werden können.

Mit Ausnahme von Herrn Buchartz, der sich für eine sofortige Umsetzung der Maßnahme aussprach, ergab die nachfolgende Diskussion, dass die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses der Durchführung einer Ortsbesichtigung zustimmten.

Herr Hanten ergänzte, dass man sich für eine Leitplanke entscheiden solle, die robuster sei und nicht so schnell Beschädigungen durch die landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge davon trage.

Frau Barata rief zur Abstimmung auf:

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmte der Vertagung und Durchführung einer Ortsbesichtigung mit Vertretern der Deutschen Bahn AG zu.

Die Verwaltung soll bis zum Ortstermin prüfen, ob im Jahr 1980 eine Gebühr für die erstmalige Anbringung der Leitplanke gezahlt wurde.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

2.2	Antrag Allianz für Hilden: Errichtung von Bremsschwellen in der Marie-Colinet-Straße	WP 14-20 SV 66/068
-----	--	-----------------------

Nach kurzer Aussprache ließ die Vorsitzende über den Antrag abstimmen.

Antragstext:

Die Allianz für Hilden beantragt, auf der Marie-Colinet-Straße, im Bereich der Hausnummern 2-6, zusätzlich zum bereits bestehenden Verkehrsberuhigten Bereich –Spielstraße- weitere geeignete bauliche Maßnahmen, in Form von Bremsschwellen, anzubringen, die zu einer tatsächlichen Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung von max. 7 km/h führen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

16 Nein-Stimmen

1 Ja-Stimme (Fraktion Allianz für Hilden)

3	Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens: Weitere Vorgehensweise nach Erlass einer Haushaltssperre	WP 14-20 SV 61/090
---	--	-----------------------

Frau Vogel stellte folgenden Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss spricht sich für die Fortführung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) in der bisher beschlossenen und begonnenen Form aus.

Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss ist der für die fachliche Entscheidung zuständige Ausschuss.

Frau Vogel ergänzte, dieser Beschluss solle eine Hilfestellung für die Verwaltung für die Gespräche mit der Bezirksregierung sein.

Aus der nachfolgenden Diskussion bleibt festzuhalten, dass die Vertreter der SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, Allianz für Hilden und Bürgeraktion den Antrag in der vorliegenden Form ablehnen, weil zunächst das Gespräch mit der Bezirksregierung und Ministerium abgewartet und die Auswirkungen des Ergebnisses als Kostenberechnung vorliegen muss. In Anbetracht der Haushaltslage kann erst dann eine endgültige Entscheidung getroffen werden. Die Umsetzung des IHK ist sinnvoll und richtig, jedoch muss die Politik in Anbetracht der Haushaltslage bei einzelnen Maßnahmen andere Entscheidungen treffen.

Herr Joseph erklärte, die FDP-Fraktion spreche sich für die Fortführung des Integrierten Hand-

lungskonzeptes, wie bisher beschlossen und begonnen, aus. Die Maßnahmen seien eine Investition in die Zukunft und dienen dem Erhalt der Attraktivität der Innenstadt.

Frau Hoff führte aus, Hilden sei die einzige bekannte Gemeinde, die über einen Ausstieg nachdenke. Wenn es dazu kommen sollte, sehe sie keine Chance nach 4 Jahren nochmals Zuschüsse bewilligt zu bekommen, da Land und Bund wohl planen, die Förderung nicht weiter durchzuführen.

Frau Barata erkundigte sich, ob der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Abstimmung gestellt werden solle.

Nach einer Sitzungsunterbrechung erklärte Frau Vogel, dass über den Antrag in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses abgestimmt werden solle.

Beschlussvorschlag:

A: Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Varianten zur weiteren Vorgehensweise zum Integrierten Handlungskonzept zur Kenntnis.

B: Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss:

1. Das Integrierte Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens wird in der bisher beschlossenen und begonnenen Form fortgeführt. Die Maßnahmen des IHK's werden aus der Haushaltssperre herausgenommen. Die Finanzmittel in der Höhe von insgesamt 1.959.208 € werden zusätzlich zum Entwurf des Nachtrags 2016 zur Verfügung gestellt.

oder

2. Das Integrierte Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens wird nicht weiter verfolgt.
Die Bezirksregierung Düsseldorf ist über den Ausstieg zu informieren.
Mit der Bezirksregierung und den externen Auftragnehmern sind die Rückzahlungs- und Schadensersatzmodalitäten abzustimmen und umzusetzen. Die hierzu erforderlichen Aufwendungen in Höhe von 770.569 € sind im Entwurf des Nachtragshaushalts sowie in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

oder

Weitere Alternativen werden in den Erläuterungen zur Sitzungsvorlage dargestellt; die Variante 4 ist nicht Bestandteil des Beschlussvorschlages, da sie inhaltlich noch nicht bestätigt wurde.

Abstimmungsergebnis:
Kenntnis genommen

4 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

4.1 Lärmaktionsplan in Hilden:
 Abhandlung der Anregungen
 Beschluss über den Lärmaktionsplan der Stufe 2

WP 14-20 SV
61/093

Herr Buchartz und Frau Vogel stimmten dem Beschlussvorschlag zu. Herr Buchner stellte für die SPD-Fraktion einen Vertagungsantrag, weil die Fraktion noch Beratungsbedarf habe.

Frau Barata rief zur Abstimmung über den Vertagungsantrag auf.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen

4.2	Gestaltungsplanung in der Innenstadt: Veröffentlichung einer "Gestaltungsfibel"	WP 14-20 SV 61/094
-----	--	-----------------------

Da keine Wortmeldungen vorlagen, stellte Frau Barata die Kenntnisnahme fest.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Gestaltungsfibel für die Innenstadt Hildens als Informationsinstrument zur „Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer im Bereich des Stadtumbaugebietes Innenstadt Hilden“ und zur Vorbereitung der Überarbeitung der „Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Hilden“ [Sondernutzungssatzung] zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Kenntnis genommen

4.3	Aufstellung des Bebauungsplanes 263 Schützenstraße	WP 14-20 SV 61/095
-----	--	-----------------------

Aus der Diskussion bleibt festzuhalten, dass lediglich Herr Burchartz die Aufstellung eines Bebauungsplanes ablehnte. Die Einleitung des Verfahrens wurde befürwortet, da die Nachverdichtung im Innenstadtbereich sinnvoller ist, als neue Bauflächen im Außenbereich auszuweisen. Allerdings wurden bereits jetzt Höhenbegrenzungen und eine Änderung der Geschossigkeit für die Gebäude im Hintergelände gewünscht.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 263 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 4b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Das Plangebiet liegt südlich der Hildener Innenstadt und südlich der S-Bahn-Trasse. Es wird begrenzt im Norden durch die Nordgrenze des Flurstückes 1625, im Osten durch die Ostgrenze der Flurstücke 1625 und 727, im Süden durch die Südgrenze des Flurstückes 727 sowie im Westen durch die Schützenstraße und eine um 30 m nach Osten versetzte fiktive Linie unmittelbar hinter dem Wohngebäude Schützenstraße 41a. Alle Flurstücke liegen in Flur 58 der Gemarkung Hilden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Plangebiet eine Wohnbaunutzung zu ermöglichen, die aus einem Mehrfamilien- und mehreren Einfamilienhäusern besteht.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit
16 Ja-Stimmen und
1 Nein-Stimme (Fraktion Allianz für Hilden)

5 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

-keine-

6 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

Herr Hanten reichte zwei Anfragen ein, die schriftlich beantwortet werden sollten.

Bebauungsplan Richrather Straße / Esso Tankstelle

Mit Schreiben vom 31.07.2016 haben Nachbarn des Bauvorhabens Richrather Straße (Erweiterung des Rewe-Markts/Esso-Tankstelle) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorhabenbezogenen Baubauungsplan Nr. 262 (VEP Nr. 21) eine Reihe Einwände geltend gemacht, die sich gegen einzelne Aspekte der Planung, u.a. aber auch gegen Art und Form des Verfahrens richten.

- Wie stellt sich die Verwaltung zu den Einsprüchen?
- Welche Auswirkungen haben die vorgetragenen Einwände auf das Verfahren?

Rathaus-Center

Die Presse hat in der vergangenen Woche über die Absicht berichtet, im Rathaus-Center eine Sportsbar einzurichten. Die Rede ist von einer „Spielhalle“, einem „Wettbüro“ oder einem „Casino“. Grundsätzlich ist dieser Gedanke nicht neu. Neu ist hingegen, dass sich der Eigentümer zuversichtlich zur Realisierung gibt und mit der Aussage zitiert wird: „Die Bauvoranfrage ist durch.“ Es seien nur einige Änderungen nötig. Eröffnung sei voraussichtlich Anfang 2017.

- Wie ist der Sachstand in der Angelegenheit und wann wird der Stadtentwicklungsausschuss darüber umfassend informiert?
- Warum wird die neuste Entwicklung dem Rat in der Presse präsentiert?

Ende der Sitzung: 19:00 Uhr

Anabela Barata
Vorsitzende

Birgit Kamer
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Rita Hoff
Beigeordnete