

B-Plan 254 Erschließung Mehrgenerationensiedlung Hilden **Protokoll zur Bürgerinfo am 27.10.2015**

Seitens der Verwaltung haben an der Informationsveranstaltung teilgenommen:

Herr Mittmann (Amtsleitung Tiefbau- und Grünflächenamt)
Herr Drieschner (Sachgebietsleiter Stadtentwässerung)
Herr Smeets (Sachgebietsleiter Straßenbau und Verkehr)
Herr Türk (Sachbearbeiter Tiefbauamt – 02103/72481 – guido.tuerk@hilden.de)
Herr Hoff (Sachgebietsleiter Bauverwaltungsamt)
Herr Elsholz (Sachbearbeiter Bauverwaltungsamt – 02103/72478 – frank.elsholz@hilden.de)

Das mit der Planung beauftragte Ingenieurbüro Rupprechter und Kröber war durch Herrn Kröber vertreten.

Die Teilnehmerliste der anwesenden Bürgerinnen und Bürger ist diesem Ergebnisprotokoll als Anlage beigefügt.

Nach Begrüßung der Anwesenden und Vorstellung der Verwaltungsrepräsentanten erläuterte Herr Mittmann die Maßnahmen zur Erschließung des geplanten Wohngebietes. Im Wesentlichen konzentrierte er sich dabei auf den Straßenbau in den vorhandenen Straßen Am Lindengarten und Kunibertstraße, deren Anlieger zu dieser Veranstaltung eingeladen waren.

Das neue Wohngebiet wird durch die Lindenstraße, die Straßen Am Lindengarten und Am Wiedenhof und durch die Kunibertstraße lagemäßig festgelegt.

Dabei bleibt die Lindenstraße bis auf den östlichen Gehweg und die Straße Am Wiedenhof bis auf den Verbindungsweg zur Kunibertstraße unverändert. Die Kunibertstraße und die Planstraßen 1 bis 7 – wobei die bisherige Straße Am Lindengarten durch die Planstraßen 1,5 und 7 definiert ist - werden grundhaft ausgebaut.

Die Kunibertstraße wird wegen Ihrer innerstädtischen Verbindungsfunktion und einer LKW-Firmenzufahrt als Tempo 30 Zone im Trennprinzip ausgebaut. Es werden also Fahrbahn und Bürgersteige angelegt – Kfz-Verkehr und Fußgänger werden flächenmäßig getrennt.

Die Planstraßen 1 bis 7 - und damit auch die bisherige Straße Am Lindengarten - dienen nur der inneren verkehrlichen Erschließung des Wohngebietes und werden als Verkehrsberuhigter Bereich im Mischprinzip angelegt. Durch die verkehrliche Gestaltung der Planstraßen, die teilweise nur für Fußgänger, Radfahrer und Müllabfuhr (Planstraße 7 und teilweise Planstraße 4) zugelassen sind, wird der durch das Wohngebiet generierte Verkehr gleichmäßig auf das vorhandene Straßennetz verteilt und Durchgangsverkehr im Wohngebiet geschickt vermieden.

Generell wurde die Bereitstellung von möglichst vielen öffentlichen Parkplätzen angestrebt. In Planstraße 1 und 7 werden 2 schützenswerte, vorhandene Bäume in der neuen Straßenfläche erhalten. Der im B-Plan vorgeschriebenen Anpflanzung von neuen Straßenbäumen wird durch die Planung entsprochen.

Zur zeitlichen Umsetzung des Projektes wurde von Herrn Mittmann darauf hingewiesen, dass aufgrund der im Schulgebäude untergebrachten Flüchtlinge derzeit davon

ausgegangen wird, dass frühestens 2017 mit dem Abriss der Schule und damit für Anfang 2018 mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten gerechnet werden kann.

Die endgültige Herstellung der Erschließungsstraßen kann erst nach Fertigstellung der geplanten Wohnbebauung erfolgen. Für die vollständige Herstellung aller Hochbauten und Erschließungsanlagen wird eine Gesamtbauzeit von etwa 4 Jahren kalkuliert. Damit wird nach derzeitigem Planungsstand das Wohngebiet Ende 2021 fertig gestellt sein.

Im Anschluss an Herrn Mittmanns Ausführungen wurden durch Herrn Hoff Grundlage und Berechnung der Erschließungsbeiträge erläutert. Den Anwesenden wurde mitgeteilt, dass die bisherigen Anlieger an den Kosten der neuen Erschließungsanlagen beteiligt werden. Die hierfür bereits geleisteten Ablösebeiträge einiger Anlieger werden dabei berücksichtigt.

Herr Hoff informierte darüber, dass die zu erwartenden Erschließungsbeiträge für jeden Anlieger auf der Basis einer Kostenberechnung ermittelt wurden und am Ende der Veranstaltung bei ihm nachgefragt werden können.

Anschließend wurde durch Herrn Mittmann die Diskussion eröffnet. Die Anwesenden stellten folgende Fragen bzw. gaben folgende Anregungen zur Planung.

Frage: Welche Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen liegt vor? Hat die Stadt die Möglichkeit zu entscheiden, ob und in welcher Höhe Erschließungsbeiträge erhoben werden?

Antwort: Die Rechtsgrundlage zur Erhebung der Erschließungsbeiträge sind die §§127 ff BauGB i.V. mit der Satzung der Stadt Hilden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 07.11.88.

Es besteht eine Beitragserhebungspflicht nach den beitragsrechtlichen und haushaltsrechtlichen Vorschriften in Höhe von höchstens 90% der beitragsfähigen Aufwendungen.

Frage: Welche Zahlungsfristen sind für die Erschließungsbeiträge einzuhalten?

Antwort: Nach Erhalt des Zahlungsbescheides muss innerhalb eines Monats gezahlt werden. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass der Bescheid erst nach Abrechnung der Erschließungsmaßnahmen aufgestellt wird und damit nach derzeitiger Planung frühestens 2021 zu rechnen ist. Somit steht einige Zeit zur Verfügung, um die fälligen Erschließungsbeiträge anzusparen.

Sollte es dann trotzdem Schwierigkeiten geben, den entsprechenden Betrag aufzubringen, können besondere Zahlungsmodalitäten vereinbart werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die persönliche Finanzsituation entsprechend offen gelegt wird.

Frage: In der Straße Am Lindengarten liegt bereits ein Regenwasserkanal. Kann der Kanal erhalten werden?

Antwort: Der vorhandene Kanal liegt in der Planstraße 1 und 5 und ist an den Garather Mühlenbach angeschlossen. Da für die Einleitung in den Garather Mühlenbach die wasserrechtliche Erlaubnis nicht mehr gewährt wird, muss der Kanal an die geplante Versickerungsanlage angeschlossen werden. Weil sich damit die Fließrichtung abschnittsweise ändert, kann der Kanal nur teilweise erhalten werden.

Frage: Mit welchen Einschränkungen muss während der Durchführung der Arbeiten in der Kunibertstraße gerechnet werden und kann in diesem Zeitraum der Durchgangsverkehr untersagt werden.

Antwort: Das Tiefbauamt legt großen Wert darauf, dass die Bedürfnisse der Anlieger bei der Bauabwicklung weitestgehend berücksichtigt werden. Generell wird die Erreichbarkeit der Grundstücke zu Fuß und für Pkw ermöglicht. Es gibt ablaufbedingt aber immer kurze Zeiträume, in denen die Zufahrt nicht gewährleistet werden kann, was dann kurzfristig mit den Anliegern abgestimmt wird.

Die Sperrung für den Durchgangsverkehr hängt von der zum Ausführungszeitpunkt vorhandenen Baustellensituation im gesamten Straßennetz ab.

Frage: Es wurde darauf hingewiesen, dass die im unmittelbaren Bereich der Tiefgaragenausfahrt vorgesehene Grünfläche einschließlich Baum die Sichtverhältnisse vermutlich verschlechtern wird.

Antwort: Die hier geplante Lösung wird nochmals überprüft.

Frage: Wie soll zukünftig verhindert werden, dass der südliche Randbereich der Kunibertstraße als Abstellplatz für Lkw genutzt wird?

Antwort: Bisher ist der südliche Randbereich ziemlich breit und unbefestigt. Planmäßig wird der Straßenbereich etwas schmaler und über die gesamte Breite befestigt. Unmittelbar an der Grundstücksgrenze wird dann ein 2 m breiter Bürgersteig angelegt, an den die bituminös befestigte Fahrbahn anschließt.

Damit gibt es keinen überschüssigen Platz mehr um Lkw's abzustellen.

Frage: Kann wegen der schlechten Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich Kunibertstraße / Lindenstraße ein Verkehrsspiegel aufgestellt werden?

Antwort: Die Verkehrsbehörde hat verschiedene Bedenken gegen Verkehrsspiegel. Bewegungen aller Verkehrsteilnehmer können sehr schlecht wahrgenommen werden und die Funktion der Spiegel wird durch die Wetterverhältnisse beeinträchtigt.

Frage: Kann in der Lindenstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h eingerichtet werden?

Antwort: Die Lindenstraße gehört zum Vorbehaltsnetz der Stadt Hilden. Das Vorbehaltsnetz der übergeordneten Straßen stellt das Hauptgerüst des Straßennetzes der Stadt dar. Es wird gebildet aus Hauptverkehrsstraßen, Verkehrsstraßen und Sammelstraßen.

Auf ihm wird der Verkehr zwischen den Stadtteilen und der in die Stadt hinein- beziehungsweise herausfließende Verkehr abgewickelt. Das Vorbehaltsnetz wird mit Tempo 50 befahren und ist entsprechend ausgebaut.

Herr Mittmann bedankt sich bei allen Anwesenden und beendet die Veranstaltung. Durch die Verwaltung wird ein Protokoll über die Bürgerinfo angefertigt. Das Protokoll und der Lageplan wird auf den Internetseiten der Stadt Hilden veröffentlicht.