

Niederschrift

**über die 25. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 05.04.2017 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

Herr Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Jürgen Scholz SPD

Herr Michael Deprez CDU Vertretung für Herrn Aytan

Herr Christian Gartmann CDU

Herr Wolfgang Greve-Tegeler CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Frau Bettina Thimm CDU anwesend bis 20:10 Uhr

Frau Susanne Vogel Bündnis90/Die Grünen

Herr Friedhelm Burchartz Allianz für Hilden Vertretung für Herrn Ernst
Kalversberg

Herr Rudolf Joseph FDP anwesend bis 19:50 Uhr

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION Vertretung für Herrn Han-
ten ab TOP 1

Sachkundige Bürger/innen

Herr Klaus Cohausz SPD

Herr Heinz Albers Bündnis90/Die Grünen

Beratende Mitglieder gemäß § 58 Abs. 1 GO NRW (nicht stimmberechtigte Fraktionen)

Herr Ulrich-Joachim Knak AfD

Beiräte

Frau Doris Sieberg Seniorenbeirat nur öffentliche Sitzung

Frau Hiltrud Stegmaier Behindertenbeirat nur öffentliche Sitzung

Von der Verwaltung

Frau Beigeordnete Rita Hoff

Frau Birgit Kamer

Herr Harald Mittmann bis TOP 3.3

Herr Peter Stuhlträger

Herr Lutz Groll

Frau Karin Herzfeld

Frau Sabine Waiss

Sonstige

Herr Ralf G. Kraemer Stadtmarketing Hilden bis TOP 3.3
e.V.

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- | | | |
|-----|--|-------------------------|
| 2 | Befangenheitserklärungen | |
| 3 | Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO | |
| 3.1 | Anregung nach § 24 GO, Marie-Colinet-Straße | WP 14-20 SV
66/080/1 |
| 3.2 | Antrag gem.§ 24 GO zur Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/104
"Entwicklungskonzept: Preisgünstiger Wohnraum in Hilden"
Fläche 5.5 Schalbruch / Meide / Westring | WP 14-20 SV
61/117 |
| 3.3 | Nutzungskonzept für das Gelände der Theodor-Heuss-Schule:
Bürgerantrag des Seniorenbeirats und des Behindertenbeirats
vom 02.09.2015 | WP 14-20 SV
61/060/1 |
| 4 | Anträge | |
| 4.1 | Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hilden:
Bebauungsplan Nr. 32 B, 1.Änderung für den Bereich
Beethovenstr./Zelterstr./Johann-Sebastian-Bach-
Str.:Aufstellungsbeschluss und Verhängung einer Veränderungs-
sperre | WP 14-20 SV
61/121 |
| 4.2 | Antrag der FDP-Fraktion vom 10.02.2017:
Bebauungsplan Nr. 139 Hofstraße/ Karnaper Straße/ Eisenbahn | WP 14-20 SV
61/123 |
| 4.3 | Geschwindigkeitsmessungen in der Südstraße | WP 14-20 SV
66/086 |
| 4.4 | Nutzungskonzept für das Gelände der Theodor-Heuss-Schule:
Antrag der Fraktion Bündnis '90/DIE GRÜNEN vom 26.08.2015 | WP 14-20 SV
61/057/1 |
| 5 | Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes | |
| 5.1 | Entwicklungskonzept: "Preisgünstiger" Wohnraum in Hilden | WP 14-20 SV
61/104 |
| 5.2 | Nutzungskonzept für das Gelände der Theodor-Heuss-Schule | WP 14-20 SV
61/034/1 |

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 5.3 | Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens-Fortschreibung,
1. Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung
2. Festlegung der Projekte für die Fortschreibung
3. Freigabe der Haushaltsmittel für die Vorentwurfsplanung | WP 14-20 SV
61/127 |
| 5.4 | Ergänzung der Sondernutzungssatzung der Stadt Hilden - Werbeanlagen und Warenauslagen im öffentlichen Verkehrsraum etc.:
Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung | WP 14-20 SV
61/128 |
| 5.5 | Stadtentwicklungsplanung:
Bericht zum Flächenmonitoring NRW bezüglich der Wohn- und Gewerbereserveflächen der Stadt Hilden | WP 14-20 SV
61/125 |
| 5.6 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 262 (VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Straße 170 und 172:
Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
Zustimmung zum Durchführungsvertrag
Satzungsbeschluss | WP 14-20 SV
61/124 |
| 5.7 | Widmung von Straße, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Hilden für den öffentlichen Verkehr:
1) Quittenweg | WP 14-20 SV
61/126 |
| 5.8 | Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Hilden für den öffentlichen Verkehr:
a) Dagobertstraße - nördliche Stichwege
b) Pungshausstraße Wendehammer und Stichweg zum Friedhof
c) Feuerbachweg - Teilfläche
d) Cranachweg - Teilfläche
e) Benrather Straße - Wegeverbindung und Parkplatz
f) B+R-Anlage Schützenstraße/Richrather Straße
g) Fuß- und Radweg zwischen Großhülsen und der Hülsenstraße | WP 14-20 SV
61/118 |
| 6 | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen | |
| 7 | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen | |
| 7.1 | Antrag der FDP hier; Geschwindigkeitsmessungen in der Südstraße | |
| 7.2 | Anfrage der CDU hier; Bürgersteig Amber Hotel | |

Die öffentliche Sitzung beginnt um 17:30 Uhr.

Begonnen wird mit der Einwohnerfragestunde, 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 und erläuterte, dass die öffentliche Sitzung im Anschluss an Tagesordnungspunkt 1 um 17:30 Uhr beginnen würde.

Um 17:30 Uhr begrüßte Frau Barata die Vertreter des Seniorenbeirates und des Behindertenbeirates, des Stadtmarketing Hilden e.V., die 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

Frau Schlottmann schlug vor die Tagesordnungspunkte 3.3, 4.4 und 5.2 (Theodor-Heuss-Schule) sowie die Tagesordnungspunkte 3.2 und 5.1. (Entwicklungskonzept preiswerter Wohnungsbau) jeweils gemeinsam zu beraten.

Auf Nachfrage von Herrn Burchartz erläuterte Frau Barata, dass die Sitzung mit einem nichtöffentlichen Teil beginnen müsse, da die Informationen, die nur nichtöffentlich erläutert werden können, für die weitere Beratung erforderlich seien.

Die Ausschussmitglieder stimmten der geänderten Tagesordnung zu.

Einwohnerfragestunde

Bebauung Beethovenstraße

Frau Katrin Deckert, Am Bürenbach 17, 40724 Hilden erkundigte sich nach der geplanten Bebauung an der Beethovenstraße. Sie äußerte ihre Sorge um die Zukunft ihrer Bäckerei, die hier auch Anlaufstelle der Einwohner aus der direkten Umgebung sei. Es seien über 200 Unterschriften gesammelt worden, damit dieser Standort dort erhalten bliebe.

Herr Stuhlträger erläuterte, dass der Eigentümer beabsichtige sein Grundstück zu verkaufen und der derzeit im Gespräch stehende Investor nach geltendem Recht die Fläche bebauen möchte. Er erläuterte die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zum Vorhaben selbst könne die Verwaltung aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Auskünfte erteilen.

Frau Heidi Streppelhoff, Beethovenstraße 39, 40724 Hilden gab zu bedenken, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Beethovenstraße bei einer größeren Gewerbeeinheit stark erhöhen werde. Dies könne zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Anwohner/innen und für die Schüler/innen der nahegelegenen Schulen führen.

Herr Groll erklärte, die Beethovenstraße sei im Vergleich zu anderen Haupterschließungsstraßen eine Haupterschließungsstraße mit einer niedrigen Verkehrsbelastung. Es gebe derzeit noch keine konkreten Planungen. Eine Bewertung könne erst erfolgen, wenn diese vorliegen.

Frau Veronika John, Noldeweg 14, 40721 und Frau Sigrid John, Noldeweg 14, 40724 Hilden unterstützen das Ansinnen von Frau Deckert. Die Anzahl von geplanten 110 Wohneinheiten seien viel. Was passiere mit dem Hochhaus? Was habe die Stadt von dem Bauvorhaben?

Frau Hoff erklärte, die Stadt könne ein Bauvorhaben, das dem Baurecht entspreche, nicht ablehnen. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens werde geprüft, ob das Vorhaben allen baurechtlichen Anforderungen, somit auch dem Bebauungsplan entspreche.

Herr Stuhlträger informierte, dass sich für das Hochhaus keine Änderung ergebe. Lediglich das derzeit 1 bis 2 geschossige Gebäude im Bestand sei von den diskutierten Konzepten betroffen.

Die Neubebauung solle entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen. Die innere Aufteilung und somit Anzahl der Wohneinheiten des Bauvorhabens könne in einem Bebauungsplan nicht festgelegt werden.

Herr Reffgen verwies auf die Aussagen in der Sitzungsvorlage. Dem Bebauungsplan sei 2015 nur zugestimmt worden, in der Annahme, dass es sich um eine Angebotsplanung handele, in der langfristig auf das Hochhaus verzichtet werde. Es bestehe die Möglichkeit, einen Bebauungsplan zu ändern.

Aus dem Kreis der Zuhörer/innen kam die Frage, was mit den derzeitigen Mietern des Gebäudes Beethovenstraße passieren werde.

Herr Stuhlträger erklärte, diese Frage könne die Stadt nicht klären. Es handele sich hier um privatrechtliche Vorschriften. Hier sei der Vermieter im Rahmen des Mietrechts Ansprechpartner für seine Mieter.

Bebauungsplan 139:

Herr Donner äußerte sich zu dem Antrag der FDP zum Bebauungsplan 139 negativ. Im strategischen Stadtentwicklungskonzept sei hier ausschließlich eine Wohnbebauung vorgesehen gewesen. Es sei die teuerste und ungünstigste Fläche, um eine Wohnbebauung zu realisieren, da die Schallschutzmaßnahmen und Erschließungskosten zu hoch seien. Mit den geplanten Kleingewerbe- fläche entstünde durch den Lieferverkehr, eine massive zusätzliche Belastung der Anwohner.

Herr Joseph betonte den Bedarf an preisgünstigen Wohnraum, der hier gedeckt werden könne. Zudem sei die Anzahl an Kleingewerbe- flächen, die in Hilden noch zur Verfügung stünden, viel zu gering. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens werden mehrere Varianten für eine mögliche Bebauung erarbeitet über die die Politik entscheiden könne.

Herr Donner bemängelte, dass die Erschließung für ein Gewerbegebiet noch teurer werde und diese Kosten auf alle Bürger/innen umgelegt werden.

Frau Hoff erläuterte, dass lediglich die Eigentümer/innen von begünstigten Grundstücken an den Erschließungskosten beteiligt werden.

Frau Cordula Manns, Hofstraße 156, 40723 Hilden, erinnerte Herrn Joseph daran, dass er im Zusammenhang mit der Bebauung Meide erklärt habe, es seien keine neuen Flächen für Wohnbebauung erforderlich. Es sollten alternative Planungen als eine massive Bebauung erfolgen.

Herr Joseph führte aus, dass die FDP-Fraktion mit den vorhandenen freien Flächen vorsichtig umgehen möchte. Es könne sich hier immer nur um Einzelfallentscheidungen handeln.

Torsten Förster, Hofstraße 156, 4073 Hilden, erkundigte sich, ob man sich ernsthaft mit der Infrastruktur der Hofstraße auseinandergesetzt habe. Es handele sich bereits jetzt um eine vielbefahrene Straße, die zur Umgehung der Richrather Straße genutzt werde.

Herr Joseph erläuterte, dass auch diese Punkte in einem Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Entwicklungskonzept preisgünstiger Wohnraum:

Herr Tim Zielkens wollte wissen, warum über das Entwicklungskonzept preisgünstiger Wohnraum und dem von ihm verantworteten §24 GO Antrag erneut beraten werde. Es sei bereits für den Bereich Meide in Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss abgelehnt worden.

Herr Stuhlträger erläuterte den Beratungsverlauf nach der Geschäftsordnung

2 Befangenheitserklärungen

Herr Scholz erklärte sich zu Tagesordnungspunkt 3.1 für befangen.

3 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO

3.1 Anregung nach § 24 GO, Marie-Colinet-Straße

WP 14-20 SV
66/080/1

An der Beratung und Beschlussfassung nahm Herr Scholz nicht teil, da er sich für befangen erklärt hatte.

Nach einer kurzen Aussprache stellte Herr Joseph den Antrag, das Pflaster anzuheben.

Frau Barata rief zunächst zur Abstimmung über den Antrag der FDP-Fraktion auf.

Dieser wurde mit

1 Ja-Stimme (FDP-Fraktion)

1 Enthaltung (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

14 Nein-Stimmen

abgelehnt.

Antragstext:

Der Stadtrat möge beschließen, dass auf der Marie-Colinet-Straße im Bereich der Hausnummern 2-6 geeignete bauliche Maßnahmen in Form von Bremsschwellen angebracht werden, die zu einer tatsächlichen Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung von max. 7 km/h führen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

2 Ja-Stimmen (Fraktion Allianz für Hilden, Fraktion Bürgeraktion)

1 Enthaltung

13 Nein-Stimmen

Nunmehr folgte die Abstimmung über den Vorschlag der Verwaltung, ein zusätzliches Schild „Verkehrsberuhigte Zone“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen mit 2 Enthaltungen (Fraktion Allianz für Hilden, Fraktion Bürgeraktion)

3.2	Antrag gem.§ 24 GO zur Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/104 "Entwicklungskonzept: Preisgünstiger Wohnraum in Hilden" Fläche 5.5 Schalbruch / Meide / Westring	WP 14-20 SV 61/117
-----	---	-----------------------

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 3.2 und 5.1. Die Aussprache ist unter TOP 5.1 protokolliert.

Antragstext:

1. Die Grundstücksfläche zwischen Schalbruch / Westring / Meide bleibt unverändert in der jetzigen Form als Ackerland/Grünland erhalten.
2. Es wird auf die Einleitung eines Verfahrens – wie in der SV 61/104 des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses vom 16.11.2016 beschrieben – verzichtet, die in der Prüfung einer Bebauung enden soll.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

11 Ja –Stimmen

6 Nein –Stimmen (SPD-Fraktion)

3.3	Nutzungskonzept für das Gelände der Theodor-Heuss-Schule: Bürgerantrag des Seniorenbeirats und des Behindertenbeirats vom 02.09.2015	WP 14-20 SV 61/060/1
-----	--	-------------------------

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 3.3, 4.4 und 5.2. Die Beratung ist unter TOP 5.2 protokolliert.

Antragstext:

Der Senioren- und Behindertenbeirat der Stadt Hilden stellt folgenden Antrag:

- a) Die Stadt Hilden als Eigentümerin des Geländes der Theodor-Heuss-Schule an der Furtwängler Straße wird gebeten sich dafür einzusetzen, dass auf diesem Gelände ausnahmslos Mietwohnungen entstehen können. So sollte z.B. den Mitgliedern der entsprechenden Fachausschüsse und dem Rat der Stadt Hilden empfohlen werden, unsere Bitte aufzugreifen und diese mit einem positiven Votum zu unterstützen.
- b) Von den Mietwohnungen sollen 30 % im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erstellt werden.

Abstimmungsergebnis:

vertagt

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 4.1 | Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hilden:
Bebauungsplan Nr. 32 B, 1. Änderung für den Bereich
Beethovenstr./Zelterstr./Johann-Sebastian-Bach-
Str.: Aufstellungsbeschluss und Verhängung einer Veränderungs-
sperre | WP 14-20 SV
61/121 |
|-----|--|-----------------------|
-

Herr Scholz und Herr Buchner sprachen sich für die Änderung des Bebauungsplans 32 B aus städtebaulichen Gründen aus. Die Fehler des Bebauungsplanes müssen bereinigt werden. Wenn Verbesserungen der Gestaltung des Baukörpers, der Flurlängen und Wohnungsgrößen, der Nutzung der Kleingewerbeflächen vorgenommen werden, könne das Verfahren wieder eingestellt werden.

Herr Scholz stellte folgenden geänderten Antrag:

Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32B, 1. Änderung für den Bereich Beethovenstr./Zelterstr./Johann-Sebastian-Bach Str.:

Aus städtebaulichen Gründen sollen u.a. folgende Punkte in dem Planverfahren sichergestellt werden:

1. Großflächiger Einzelhandel im Erdgeschoss.
2. Das Angebot kleiner Gewerbeeinheiten muss in dem Gebiet wie derzeit vorgehalten werden. Die Nutzung auch außerhalb der Geschäftszeiten des großflächigen Einzelhandels möglich sein.
3. Für die Baukörper sind Baugrenzen festzulegen, die in den Obergeschossen Wohnen in 2, 3 oder 4 Zimmereinheiten ermöglichen. Die Baukörper sollen gegliedert sein, die einzelnen Baukörper erkennbar. Damit soll erreicht werden, dass das Neubauvorhaben zum bestehenden Quartier „passt“. Dabei darf die Gebäudehöhe max. 4 Geschosse nicht überschreiten.

Die Verwaltung wird gebeten, eine entsprechende Sitzungsvorlage vorzulegen.

Herr Reffgen schloss sich der Meinung der SPD-Fraktion an.

Frau Hoff erläuterte, die Änderung eines Bebauungsplanes sei Städtebaurecht und kein Sozialrecht. Der Rat mache durch den Erlass von Bebauungsplänen von der Planungshoheit der Gemeinde Gebrauch. Die Verwaltung habe die Aufgabe, im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren auf die Einhaltung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu achten. Entspricht ein Bauvorhaben allen Vorschriften, gebe es keine Diskussionsgrundlage. Die Verwaltung habe dem geltenden Recht dann Folge zu leisten.

Frau Schlottmann erklärte, dass man durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes keinerlei Einfluss auf die Wohnungsgrößen habe. Es läge auch noch kein Bauantrag vor und man könne sicherlich die Einwände und Wünsche der Politik mit den Investoren besprechen.

Frau Vogel, Herr Joseph, Herr Buchartz sowie Herr Knak waren mit der frühzeitigen Information der Verwaltung sehr zufrieden.

Herr Joseph führte weiter aus, dass die Politik nicht alles bis ins kleinste Detail regeln könne. Ein Bebauungsplan lege die Rahmenbedingungen fest.

Herr Buchner führte aus, die SPD-Fraktion sei mit den Vorstellungen des Investors nicht zufrieden. Die Einwohnerfragestunde habe gezeigt, dass auch die Bürger/innen die Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten ablehne. Das Vorhaben müsse über ein geändertes Planungsrecht eingegrenzt werden, damit die Bürger/innen zufrieden seien und ein sozialer Brennpunkt vermieden werde.

Dem widersprach Herr Joseph. Es müsse Raum für Gestaltungsspielräume vorhanden sein. Die Forderungen des geänderten Antrages seien bereits geltendes Recht.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf.

Geänderter Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet.

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32B, 1. Änderung für den Bereich Beethovenstr./Zelterstr./Johann-Sebastian-Bach Str.:

Aus städtebaulichen Gründen sollen u.a. folgende Punkte in dem Planverfahren sichergestellt werden:

4. Großflächiger Einzelhandel im Erdgeschoss.
5. Das Angebot kleiner Gewerbeeinheiten muss in dem Gebiet wie derzeit vorgehalten werden. Die Nutzung auch außerhalb der Geschäftszeiten des großflächigen Einzelhandels möglich sein.
6. Für die Baukörper sind Baugrenzen festzulegen, die in den Obergeschossen Wohnen in 2, 3 oder 4 Zimmereinheiten ermöglichen. Die Baukörper sollen gegliedert sein, die einzelnen Baukörper erkennbar. Damit soll erreicht werden, dass das Neubauvorhaben zum besten Quartier „passt“. Dabei darf die Gebäudehöhe max. 4 Geschosse nicht überschreiten.

Die Verwaltung wird gebeten, eine entsprechende Sitzungsvorlage vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

7 Ja-Stimmen (SPD-Fraktion, Fraktion Bürgeraktion)

10 Nein-Stimmen

4.2 Antrag der FDP-Fraktion vom 10.02.2017:
Bebauungsplan Nr. 139 Hofstraße/ Karnaper Straße/ Eisenbahn

WP 14-20 SV
61/123

Frau Schlottmann sprach sich gegen den Antrag aus. Auch die extreme Lärmbelastung wegen der Bahnlinie sei hier zu bedenken. Sie befürwortete die sogenannte „Kleine“ Lösung, Bebauungsmöglichkeit für das Grundstück Hofstraße 150 inklusive Hinterland. Ein Prüfungsauftrag sei bereits im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss beschlossen, der voraussichtlich bei TOP 5.1 bestätigt wird. Ein weiterer Prüfungsauftrag liege für drei Gewerbeflächen vor.

Herr Scholz würde dem Antrag mit kleinen Änderungen folgen. Es solle ein Investorenwettbewerb durchgeführt werden. Er beantragte den Antragstext wie folgt zu ändern:

Die FDP beantragt den Bebauungsplan Nr.139 Hofstraße/ Karnaperstraße/Eisenbahn mit dem Planungsziel nicht störendes Gewerbe für kleine und mittelständische Unternehmen und ~~für Wohnbaunutzung~~ *einen Wohnbaumix im Plangebiet* entlang der Hofstraße erneut aufzustellen.

Frau Vogels signalisierte Zustimmung für die kleine Lösung. Schwerpunktmäßig sollen Wohnbauflächen entstehen, Gewerbeflächen könne man zu einem späteren Zeitpunkt ausweisen. Der Bolzplatz müsse erhalten werden. Für den gesamten Bereich werde die Aufstellung eines Bebauungsplanes abgelehnt.

Herr Knak stimmte dem Antrag zu, da die kleineren Gewerbegrundstücke im Bereich Bahnhof vergeben seien.

Herrn Reffgen, der sich wegen der großen Probleme (Lärm, Erschließung) gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes aussprach, stellte die Frage, wer die Erschließungskosten zu tragen habe. Herr Stuhlträger erwiderte, dass hierfür die Grundstückseigentümer der erschlossenen Grundstücke herangezogen werden.

Herr Joseph erläuterte nochmals die Gründe, aus denen die FDP-Fraktion die Notwendigkeit eines Bebauungsplanverfahrens sieht. Da 80 % der Grundstücke sich nicht in städtischen Besitz befinden, sei eine Weiterentwicklung des ruhenden Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll. Er spreche sich für die Entwicklung von nichtstörendem klein- und mittelständischem Gewerbe und verschiedenen Wohnformen aus. Der Lärmschutz sei zu berücksichtigen. Er stellte folgenden Änderungsantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, inwieweit eine Kombination aus Wohn- und Gewerbebebauung auf der Fläche des ruhenden Bebauungsplanes Nr. 139 realisiert werden kann.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die Kosten eines möglichen Planverfahrens, mit dem Ziel der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, zu ermitteln.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, rief die Vorsitzende zunächst über den Änderungsantrag der SPD-Fraktion und im Anschluss über den geänderten Antrag der FDP-Fraktion auf.

geänderter Antragstext (Antrag der SPD-Fraktion):

Die FDP beantragt den Bebauungsplan Nr.139 Hofstraße/ Karnaperstraße/Eisenbahn mit dem Planungsziel nicht störendes Gewerbe für kleine und mittelständische Unternehmen und ~~für Wohnbaunutzung~~ *einen Wohnbaumix im Plangebiet* entlang der Hofstraße erneut aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

6 Ja-Stimmen (SPD-Fraktion)

11 Nein-Stimmen

geänderter Antragstext der FDP-Fraktion:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, inwieweit eine Kombination aus Wohn- und Gewerbebebauung auf der Fläche des ruhenden Bebauungsplanes Nr. 139 realisiert werden kann.

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, die Kosten eines möglichen Planverfahrens, mit dem Ziel der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes, zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

7 Ja-Stimmen (SPD-Fraktion, FDP-Fraktion)

10 Nein-Stimmen

4.3 Geschwindigkeitsmessungen in der Südstraße

WP 14-20 SV
66/086

Es lagen keine Wortmeldungen vor. Herr Joseph kündigte lediglich einen Antrag zu der Thematik an.

Beschlussvorschlag:

Die Auswertung der aktuellen Verkehrsdaten wird vom Stadtentwicklungsausschuss zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen.

4.4 Nutzungskonzept für das Gelände der Theodor-Heuss-Schule:
Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 26.08.2015

WP 14-20 SV
61/057/1

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 3.3, 4.4 und 5.2. Die Beratung ist unter TOP 5.2 protokolliert.

Antragstext:

Die Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN im Rat der Stadt Hilden stellt folgenden Antrag zu TOP 4.1 Nutzungskonzept für das Gelände der Theodor –Heuss-Schule:

1. Das Vermarktungskonzept soll einen 30% Anteil öffentlich gefördertem Wohnraum vorgeben.
2. Das Gebäude am östlichen Rand des Geländes soll erst in die Vermarktung gehen, wenn entsprechende Räumlichkeiten für die VHS im Stadtgebiet gefunden wurden.

Abstimmungsergebnis:

vertagt

5 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

5.1 Entwicklungskonzept: "Preisgünstiger" Wohnraum in Hilden

WP 14-20 SV
61/104

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 3.2 und 5.1.

Aus der Diskussion bleibt festzuhalten, dass sich nur die SPD-Fraktion gegen den Bürgerantrag und für eine Untersuchung des unter Punkt 5.5 der SV genannten Geländes (Schalbruch/Westring) für eine spätere mögliche Wohnbebauung aussprach.

Frau Vogel beantragte, dass die Fläche 5.10 Hochdahler Straße /Brahmsweg mit in die Liste der zu untersuchenden Flächen aufgenommen werde.

Herr Reffgen beantragte, dass die Fläche der Theodor-Heuss-Schule in die Betrachtung einbezogen werde.

Frau Barata rief zur Abstimmung auf. Entsprechend dem Beratungsergebnis erfolgte eine getrennte Abstimmung über die zu untersuchenden Flächen laut Sitzungsvorlage. Im Anschluss erfolgte die Abstimmung über die Anträge von Frau Vogel und Herr Reffgen.

Beschlussvorschlag:

Nach Vorberatung im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss beschließt der Stadtentwicklungsausschuss folgende Neubaupotentialflächen weiter zu untersuchen:

- 5.2 Walder Straße 366-384
- 5.5 Schalbruch / Meide / Westring
- 5.7 Hofstraße 150 inkl. Hinterland (kleine Lösung)
- 5.8 Düsseldorfer Straße 150 (ehem. kath. Kirche St. Johannes)

Abstimmungsergebnis:

5.2, 5.7 und 5.8 = einstimmig beschlossen

5.5 = mehrheitlich abgelehnt mit 6 Ja-Stimmen (SPD-Fraktion) und 11 Nein-Stimmen

Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Untersuchung der Fläche 5.10 Hochdahler Straße/Brahmsweg der Sitzungsvorlage

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt mit

2 Ja-Stimmen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

15 Nein-Stimmen

Antrag der Fraktion Bürgeraktion:

Aufnahme der Fläche der Theodor-Heuss-Schule als Ergänzung.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich abgelehnt mit

3 Ja-Stimmen (Fraktion Bürgeraktion, FDP-Fraktion, Fraktion Allianz für Hilden)

14 Nein-Stimmen

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 3.3, 4.4 und 5.2.

Frau Schlottmann schlug vor, die Beschlussfassung zu allen Tagesordnungspunkten zu vertagen. Dem neuen Leiter der Volkshochschule solle bis September die Möglichkeit gegeben werden, das ausstehende Raumkonzept zu erarbeiten. Unnötiger Druck durch die Beschlussfassung über ein Nutzungskonzept für das Gelände der Theodor-Heuss-Schule solle vermieden werden. Sie forderte die Fraktionen auf, ihre Vertreter in der Zweckverbandsversammlung anzuweisen, ein entsprechendes Konzept bis September zu fordern.

Herr Buchner sprach sich für das Nutzungskonzept aus. Der Volkshochschule habe genügend Zeit zur Verfügung gestanden, ein Raumkonzept zu entwickeln. Das Verfahren der Weiterentwicklung des Geländes der Theodor-Heuss-Schule werde andauern, daher könne die Volkshochschule die Gebäude sicherlich noch zwei Jahre nutzen.

Frau Barata rief zur Abstimmung über den Vertagungsantrag für alle drei Sitzungsvorlagen auf. Dieser wurde mit 9 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen (SPD-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) angenommen.

Abstimmungsergebnis:
vertagt

- 5.3 Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens-
Fortschreibung,
1. Bericht über die Öffentlichkeitsbeteiligung
2. Festlegung der Projekte für die Fortschreibung
3. Freigabe der Haushaltsmittel für die Vorentwurfsplanung

WP 14-20 SV
61/127

Frau Schlottmann sprach sich für die Untersuchung aller Projekte aus, damit die Kosten zur Beurteilung der finanziellen Auswirkungen ermittelt werden.
Dem schloss sich Frau Vogel an.

Herr Buchner sprach sich für die Projekte A1, A3, B1 ohne Erweiterung der Fläche A3 aus. Bei den Projekten A10, A5 werde man sich enthalten. Er stimmte dem Vorschlag, den HV 6 Vermerk aufzuheben, zu.

Herr Groll erläuterte, dass die erweiterte Planung des Projektes A3 aus technischen Gründen notwendig sei. Eine Anpassung an die jeweils angrenzenden Verkehrsflächen mache dies notwendig.

Herr Reffgen sprach sich aus Kostengründen ausschließlich für das Projekt A1 aus.

Herr Burchartz lehne aus Kostengründen das IHK ab und wolle sich deshalb an der Abstimmung nicht beteiligen.

Frau Barata rief zur Abstimmung über die einzelnen Projekte auf.

Beschlussvorschlag mit Abstimmungsergebnis:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. Für folgende Projekte ist eine Vorentwurfsplanung (inkl. Kostenschätzung) zu erstellen:

A1 neu	Verbesserung der Verbindung Mittelstraße – Stadtpark/Fritz-Gressard-Platz Ja... 16 Nein.....-... Enthaltung.....-.....
A3 neu	Aufwertung und Umgestaltung des Eingangs in die Fußgängerzone im Bereich Am Kronengarten/Heiligenstraße/östlicher Warrington-Platz Ja... 15 Nein... 1* Enthaltung.....-.....
A10 neu	Verbesserung der Verbindung Poststraße – Stadtpark/Fritz-Gressard-Platz Ja... 9 Nein... 1* Enthaltung..... 6**
B1 neu	Aufwertung des Platzes südlich des Rathaus-Centers (Mittelstraße 36-38) Ja... 15 Nein... 1* Enthaltung.....-....
A5 neu	Vergrößerung der Querungshilfen/Mittelinsele für Fußgänger und Fahrradfahrer in der Kreuzung Ellerstraße/Berliner Straße/Benrather Straße Ja... 9 Nein... 1* Enthaltung..... 6** .

* = Fraktion Bürgeraktion

** = SPD-Fraktion

2. Die im Haushalt 2017 im Produkt 090101 für die Erstellung von Vorentwürfen zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel in Höhe von 30.000 Euro werden freigegeben und der HV 6-Vermerk aufgehoben.

einstimmig beschlossen

5.4	Ergänzung der Sondernutzungssatzung der Stadt Hilden - Werbeanlagen und Warenauslagen im öffentlichen Verkehrsraum etc.: Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung	WP 14-20 SV 61/128
-----	--	-----------------------

Da keine Wortmeldungen vorlagen, rief Frau Barata zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss beschließt der Haupt- und Finanzausschuss:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu dem vorgelegten Entwurf zur 2. Nachtragssatzung zur „Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Hilden – Sondernutzungssatzung“ die Öffentlichkeit und die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht zum Flächenmonitoring NRW bezüglich der Reserveflächen der Stadt Hilden zum Stichtag 01.01.2017 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Kenntnis genommen

Auf Nachfrage erläuterte Herr Stuhlträger kurz den Planungsstand des BRW-Konzepts zur Renaturierung des Garather Mühlenbachs, die Teileinhausung der Anlieferung und die Durchführung der gutachterlichen Begleitung, die im Durchführungsvertrag gefordert wird.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. **dass zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen ist:**
 - 1.1 Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf (IHK) vom 24.01.2017

Die Planunterlagen (inkl. Gutachten) wurden entsprechend der im Rahmen der Trägerbeteiligungen eingegangenen Hinweise überarbeitet (s. IHK-Stellungnahme vom 18. Januar 2016). Nach erneuter kritischer Durchsicht sind keine weiteren Hinweise vorhanden und es wird der Planung zugestimmt.
Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den im Rahmen der Trägerbeteiligung eingegangenen Hinweisen um die IHK-Stellungnahme vom 18. August 2016 und nicht vom 18. Januar 2016 handelt.
 - 1.2 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) vom 08.02.2017

Gegen den Bebauungsplan bestehen nach erfolgter Abstimmung mit dem BRW – auch bezüglich der Entwässerung – keine weiteren Bedenken. Die mit Schreiben des BRW vom 07.11.2016 erfolgte Stellungnahme ist weiterhin zu beachten.
Zu den Stellungnahmen des BRW wird wie folgt Stellung genommen:
Die Aussage, dass die Stellungnahme vom 07.11.2016 weiterhin zu beachten ist, wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
 - 1.3 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 14.02.2017

Untere Wasserbehörde:

Die Anregungen vom 18.08.2016 wurden in der Begründung zum Entwurf des BP (Stand 15.11.2016) behandelt. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Die im Rahmen der Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB gemachten Anregungen wurden im Grundsatz berücksichtigt. Dies wird begrüßt. Allerdings werden die Immissionsrichtwerte an den beiden Immissionsorten IP 1 und IP 2 weiterhin geringfügig überschritten. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen dann keine Bedenken gegen die Planungen, wenn die Überschreitungen weniger als 1 dB(A) betragen (s. a. Nr. 3.2.1 3. Absatz der TA Lärm). Dies ist im weiteren Verfahren und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Das Schalltechnische Fachgutachten (ACCON-Bericht-Nr.: ACB 0616 - 407591 - 743-2 vom 21.10.2016) sollte hinsichtlich der Schlüssigkeit und Lesbarkeit, insbesondere bei den Verweisen auf Tabellen und Abbildungen, überprüft werden. Außerdem sollten die Berechnungen für die nun gewählte Dimensionierung der Schallschutzwand klarer dargestellt und abschließend in Formulierungen, die dann so auch in den Textlichen Festsetzungen Bebauungsplan übernommen werden, festgehalten werden.

Auch bei der Lärmschutzwand sollten die Abschnitte unterschiedlicher Höhen dargestellt werden.

Es wird um entsprechende Anpassung des Gutachtens bzw. der Planungen gebeten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch Anpassung der Höhe der Lärmschutzwand auf max. 5,0 m wurde bereits eine Verbesserung der Beurteilungspegel an den Immissionspunkten IP 1 und 2 erreicht, so dass für den Planfall an IP 1 eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte um 1 dB(A) und an IP 2 um 2 dB(A) zu erwarten ist.

Da bei Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um ≤ 1 dB(A) von Seiten des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken mehr gegen die Planung bestehen, wurde dem Einwand gefolgt und in einem „Nachtrag zum schalltechnischen Fachgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 262 „REWE-Markt“ der Stadt Hilden vom 21.10.2016“, ein entsprechender Planfall berechnet. Im Ergebnis wird die Schallschutzwand auf einer Länge von rund 18 m auf 5,20 m erhöht. Die hieran anschließenden Abstufungen verbleiben bei einer Höhe von 4,50 m und 3,50 m. Da die Wand den Gebäudekörper nur geringfügig (um 20 cm) überragt, wird davon ausgegangen, dass das städtebauliche Gesamtbild nicht gestört wird.

Es wird noch einmal betont, dass durch die Planung eine erhebliche Verbesserung zu der im Bestand vorhandenen Geräuschsituation erzielt wird. Der Verbrauchermarkt mit der derzeit noch offenen Anlieferung sowie der Parkplatz werden heute schon genutzt. Es kommt aktuell zu deutlichen Überschreitungen an allen Immissionspunkten, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinerlei Lärmschutzmaßnahmen vorhanden sind. Diese werden erst durch das geplante Vorhaben realisiert.

Der Bitte nach einer weiteren Anpassung der Planung wurde gefolgt. Die Abschnitte der Lärmschutzwand mit unterschiedlichen Höhen wurden entsprechend im Bebauungsplan dargestellt. Die gegenwärtigen Formulierungen der textlichen Festsetzungen, die den Schallschutz betreffen, werden als ausreichend angesehen und nicht weiter ergänzt.

Der Bitte nach Anpassung des Gutachtens hinsichtlich Schlüssigkeit und Lesbarkeit wurde gefolgt und das Gutachten überarbeitet. Des Weiteren wurde der o.g. Nachtrag zum Gutachten erarbeitet, der den Planfall mit max. Immissionsrichtwertüberschreitung von ≤ 1 dB(A) darstellt.

Untere Bodenschutzbehörde:*Allgemeiner Bodenschutz*

Von Seiten des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.

Altlasten

Von Seiten des nachsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine (formelle) Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Artenschutz:

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld keine Fundpunkte enthalten. Auch im eigentlichen Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Zu den Hinweisen der Unteren Landschaftsbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Die vorgebrachten Hinweise zu Landschaftsplan, Umweltprüfung/ Eingriffsregelung und Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Planungsrecht:

Mit Verfügung vom 12.10.2016 hat die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPiG keine landesplanerische Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 262 der Stadt Hilden vorgebracht. Aus Sicht des Planungsamtes des Kreises Mettmann werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 262 vorgebracht.

1.4 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.01.2017

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurde ebenfalls beteiligt.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Sicht des Sachgebietes 53.1 (Luftreinhaltung) gibt es keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

In diesem Planungsbereich verlaufen keine Rohrfernleitungen gem. Rohrfernleitungsverordnung. Für das SG 54.2 Rohrfernleitungen wird wegen fehlender Betroffenheit Fehlanzeige gemeldet.

1.5 Schreiben des Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND) Ortsgruppe Hilden vom 20.02.2017

Es werden erhebliche Bedenken, insbesondere gegen die redaktionelle Anpassung des FNP in Folge des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan im Uferbereich des Bruchhaus-Garather-Baches, angemeldet. Die durch die FNP-Anpassung geplante Reduzierung des Uferschutzes widerspricht dem Verschlechterungsverbot der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Die Problematik dieses Vorschlages wird auch in der Stellungnahme des BRW im Rahmen der Trägerbeteiligung benannt:

"Aufgrund des jetzt schon recht knappen Uferrandstreifens von 3 m ist auf jegliche Nutzung zu verzichten."

Da der gültige Flächennutzungsplan eine etwa doppelt so breite Schutzzone (deutlich grün markiert im FNP 1993) für das Ufer des Bruchhaus-Garather Baches ausweist, wird auf der Fortschreibung und Aufrechterhaltung dieses Schutzbereiches (Uferrandstreifens) bestanden, damit die Vorgaben der WRRL eingehalten werden können. In der Begründung wird dies zumindest teilweise dargestellt:

"Wie bereits erwähnt, strebt der BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband) Entwicklungen des Strahlursprunges des Garather Mühlenbaches durch Renaturierung im Stadtgebiet Hilden an, wovon auch der westliche Bereich des Plangebiets berührt wird."

Damit der Strahlursprung seine Strahlwirkung erfüllen kann, sind auch für die vor- und nachgelagerten Bereiche des Baches Belastungen und Verschlechterungen zu vermeiden. Deshalb halten wir die hier vorgeschlagene Verminderung des Schutzstreifens im Wege einer vereinfachten Änderung (§13 BauGB) nicht für hinreichend. Durch eine solche vereinfachte Betrachtung würde ganz offensichtlich versucht, die Auswirkungen der Reduzierung des Schutzstreifens aus dem Blick zu nehmen und somit die entsprechende fachliche Abwägung zu vermeiden.

Hierzu verweisen wir auf die in der Anlage dargestellte Gegenüberstellung der Flächennutzungsplandarstellung mit dem vorgelegten Bebauungsplan. Der beizubehaltende und in der notwendigen Breite festzusetzende Schutzstreifen ist zwischen den beiden Pfeilen (in hellgrün) dargestellt.

Durch den verbleibenden Schutzstreifen können zumindest auch zwei dort vorhandene Bäume erhalten und damit dieser Eingriff vermieden und der Ausgleich vermindert werden. Wir unterstützen dazu für die Bepflanzung des (breiteren) Uferrandstreifens ebenfalls die Forderung der BRW aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung:

"Die geplanten Gehölze auf diesem Uferrandstreifen sind nur in enger Abstimmung mit dem BRW zu pflanzen, da sich aus der europäischen Wasserrahmenrichtlinie Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Garather Mühlenbach ergeben, die noch nicht umgesetzt sind und ggfls. erforderlichen Planungen entgegenstehen."

Da wir zu den Einwendungen aus der bisherigen Beteiligung - hier insbesondere zu den Schallbelastungen - die (von anderen Beteiligten) beanstandeten Berechnungen weder nachvollziehen noch widerlegen können, regen wir hier eine Klarstellung im weiteren Verfahren noch an.

Bei Berücksichtigung unserer Anregungen und entsprechender Umplanung haben wir keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Bezirksplanungsstelle hat in ihrem Schreiben vom 08.07.2016 gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz gegen den Bebauungsplan und die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplans keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hilden stellt einen breiteren, nicht exakt zu messenden, Uferrandstreifen dar. Dieser Streifen entspricht allerdings nicht den heute real existierenden Ausmaßen, weshalb auch nicht von einer Fortschreibung und Aufrechterhaltung des im FNP dargestellten Schutzbereiches (Uferrandstreifens) gesprochen werden kann. Der in vorgelegten Bebauungsplanentwurf dargestellte Bereich des Uferrandstreifens bildet dagegen überwiegend den heutigen Zustand ab (siehe Abb. 1). Bei Nichtumsetzung der Planung, bzw. Nichtbeschluss des Bebauungsplanes würde also die Beibehaltung des überwiegend nur 3,0 m breiten Uferrandstreifens die Folge sein.



Abb.2: Blick auf den heutigen Uferrandstreifen.

Lediglich im nördlichen Plangebiet wird ein kleiner Bereich in Anspruch genommen (siehe Abb.2), der heute zum Teil jedoch bereits stark durch die ehemalige Nutzung der Tankstelle geprägt ist (Lagerung von Altreifen, Mülltonnen etc.). Der überwiegende Teil der Fläche ist auch nicht als Schutzstreifen des Baches, sondern als Parkplatzbegrünung anzusehen.



Abb.2: Blick auf den Grünbereich, nahe dem Bach, der planerisch in Anspruch genommen wird.

Die der Stadtverwaltung vorliegenden Planungen des BRW zur Entwicklung eines Strahlursprunges durch Renaturierung des Garather Mühlenbaches im Stadtgebiet Hilden im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie sehen für den betreffenden Abschnitt des Baches (Planabschnitt A) eine Entwicklung vor, die durch Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt ist. Konkret ist eine Verlegung des bereits heute vorhandenen Fußweges auf der angrenzenden städtischen Fläche weiter in Richtung Westen vorgesehen. Der Bach soll weiter von der Grundstücksgrenze des Vorhabenträgers abrücken und in seinem Verlauf mäandrieren.

Laut Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) vom 08.02.2017, bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan nach erfolgter Abstimmung mit dem BRW – auch bezüglich der Entwässerung – keine Bedenken. Die vorliegende Planung folgt außerdem den Forderungen des BRW in dessen Schreiben vom 07.11.2016. Dies betrifft den Verzicht auf jegliche Nutzung innerhalb des 3,0 m breiten Uferrandstreifens, was außerdem die Freihaltung von jeglichen ober- sowie unterirdischen baulichen Anlagen des Uferrandstreifens mit einschließt. Der Forderung des BRW, dass die geplanten Gehölze in enger Abstimmung mit dem BRW zu pflanzen sind, wird ebenfalls gefolgt. Mitnichten besteht der BRW jedoch auf einen breiteren Uferrandstreifen als den in der Planung dargestellten. Die BUND Ortsgruppe Hilden verweist auf den § 13 BauGB, der sich auf die Anwendung des vereinfachten Verfahrens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bezieht. Tatsächlich wurde der vorliegende Bebauungsplan aber nach § 13a BauGB aufgestellt, der die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung beschreibt. Die Voraussetzungen hierfür sind bei der vorliegenden Planung gegeben: es liegt keine UVP-Pflicht vor, das Plangebiet weist weniger als 20.000 qm Gesamtfläche aus, die Planung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Da dieser Bebauungsplan auf Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, ist die Erstellung eines „formalen“ Umweltberichts zum Bebauungsplan nicht erforderlich. Trotzdem fließen die Umweltbelange generell in die städtebauliche Abwägung zum Bebauungsplan ein und wurden auch in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt.

Für den durch den BUND Ortsgruppe Hilden genannte Verlust von zwei Bestandsbäumen wird innerhalb des Plangebiets Ausgleich geschaffen. Im Rahmen des Verfahrens wurde

ein Grünflächenplan erarbeitet. In diesem werden die Bepflanzungsmaßnahmen dargestellt. Die dargestellten Begrünungsmaßnahmen orientieren sich an den in der Satzung der Stadt Hilden über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten dargestellten Forderungen. Das schalltechnische Fachgutachten wurde noch einmal hinsichtlich Schlüssigkeit und Lesbarkeit überarbeitet. Der BUND Ortsgruppe Hilden verweist auf „die (von anderen Beteiligten) beanstandeten Berechnungen“ im schalltechnischen Fachgutachten. Da die BUND Ortsgruppe Hilden diesen Verweis nicht durch eine genaue Quellenangabe unterstützt, ist auch keine genauere Stellungnahme möglich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass alle Anmerkungen und Anregungen zur schalltechnischen Untersuchung aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgehandelt und berücksichtigt wurden. Das schalltechnische Fachgutachten ist über das Portal der Stadt Hilden im Internet aufrufbar und kann auch bei der Stadt eingesehen werden. Rückfragen zu den Inhalten können an die zuständigen Mitarbeiter der Stadtverwaltung gestellt werden. Der durch den BUND geforderten Umplanung des Vorhabens wird gemäß den vorherstehenden Ausführungen nicht gefolgt.

2. **dass – soweit unter 1. keine abweichende Abhandlung beschlossen wurde – die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten sind als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 14.12.2016 (Sitzungsvorlage SV 61/103) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 14.12.2016 verwiesen;**
3. **das Angebot vom 15.03.2017 von Herrn Dr. Josef Rick, Am Roland 1, 40883 Ratingen, auf Abschluss des Durchführungsvertrages anzunehmen** und die Stadtverwaltung zu ermächtigen, den Durchführungsvertrag gemäß § 63 und 64 Gemeindeordnung NW verbindlich für die Stadt Hilden abzuschließen;
4. **den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 262 (zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 21) gem. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der z.Zt gültigen Fassung sowie §10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, als Satzung zu beschließen.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen mit 1 Enthaltung (Fraktion Bürgeraktion)

5.7	Widmung von Straße, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Hilden für den öffentlichen Verkehr: 1) Quittenweg	WP 14-20 SV 61/126
-----	--	-----------------------

Da keine Wortmeldungen vorlagen, rief Frau Barata zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

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

Folgende Straße in der Stadt Hilden wird 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

- 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
1	Quittenweg	ganz	62	420, 424, 1208, 1210

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

- | | | |
|-----|--|-----------------------|
| 5.8 | Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Hilden für den öffentlichen Verkehr: | WP 14-20 SV
61/118 |
| | a) Dagobertstraße - nördliche Stichwege | |
| | b) Pungshausstraße Wendehammer und Stichweg zum Friedhof | |
| | c) Feuerbachweg - Teilfläche | |
| | d) Cranachweg - Teilfläche | |
| | e) Benrather Straße - Wegeverbindung und Parkplatz | |
| | f) B+R-Anlage Schützenstraße/Richrather Straße | |
| | g) Fuß- und Radweg zwischen Großhülsen und der Hülsenstraße | |

Da keine Wortmeldungen vorlagen, rief Frau Barata zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss sowie im Haupt- und Finanzausschuss 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 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
1	Dagobertstraße	nördlich Stichwege	61	26, 558
2	Pungshausstraße	Zufahrt Parkplatz	60	1359
3	Feuerbachweg	Wendehammer	65	1358
4	Cranachweg	Neubauabschnitt	65	3140, 3154

- 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
5	Benrather Straße	Weg vom Parkplatz zur Itter	58	Teilfläche aus 1543
6	Großhülsen	Fußweg zwischen Großhülsen und der Hülsenstraße	11	42, 181, 486

- als sonstige Gemeindestraße (**§ 3 Abs. 4 Ziffer 3 StrWG NW**) dem öffentlichen Verkehr gewidmet:

Lfd. Nr.	Straße Weg Wirtschaftsweg	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
7	Wirtschaftsweg	Verbindung von der Pungshausstraße zum Hauptfriedhof	59; 60	1068; 1360

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

Lfd. Nr.	Parkplatz	Gemarkung Hilden	
		Flur	Flurstück
8	Benrather Straße	58	1723, Teilfläche aus 1543
9	B&R-Anlage Schützenstraße/Richrather Straße	58	301, 3099

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

-keine-

7.1 Antrag der FDP hier; Geschwindigkeitsmessungen in der Südstraße

Die Fraktion der FDP reichte folgenden Antrag ein:

Antrag zur SV 66/086
Geschwindigkeitsmessungen in der Südstraße

1. Die Verwaltung wird Vorschläge unterbreiten, wie man den Geschwindigkeitsübertretungen auf der Südstraße entgegen treten kann.
2. Die Kosten hierzu sind zu ermitteln und in einer der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung vorzulegen.

Begründung

In den Erläuterungen der Verwaltung wird mitgeteilt, dass in dem Zeitraum vom 10.02.17 bis 21.02.17 Geschwindigkeitsmessung in der Südstraße durchgeführt worden sind. Es wurden Geschwindigkeiten bis 71 km/h gemessen. In der ausgebauten Form ist die Südstraße eine kurze und schmale Anliegerstraße. Wir sehen ein hohes Unfallrisiko zu der im Einzelfall gemessenen Höchstgeschwindigkeit.

Die Hildener FDP sieht kurzfristigen Handlungsbedarf, um der Raserei auf der Südstraße entgegen zu treten.

7.2 Anfrage der CDU hier; Bürgersteig Amber Hotel

Die CDU fragt: Wann ist es geplant, den Bürgersteig Berliner Straße in Höhe Amber Hotel instand zu setzen und wieder sicher zu machen?

Der Bürgersteig ist zum Hotel hin an mehreren Stellen abgesunken. Diese Stellen sind durch Absperrungen gesichert, die aber bei Wind und Wetter umkippen und dann eine noch größere Gefährdung auf dem Bürgersteig darstellen als die Absenkungen selbst. Dieser Zustand herrscht seit mehr als einem Jahr.

Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

Anabela Barata
Vorsitzende

Birgit Kamer
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Rita Hoff
Beigeordnete