

## Niederschrift

über die 26. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 21.06.2017 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses, Mittelstraße 40, 40721 Hilden

Anwesend waren:

### Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

### Ratsmitglieder

Herr Manfred Böhm SPD

Herr Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Steffen Kirchhoff SPD

Frau Marion Buschmann CDU für Herrn Scholz

Herr Michael Deprez CDU für Frau Schlottmann

Herr Christian Gartmann CDU für Herrn Aytan

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 Kalversberg

Herr Rudolf Joseph FDP

Herr Markus Hanten BÜRGERAKTION ab TOP 3.1

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION bis TOP 3.1 für Herrn Hanten

### 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

Herr Hermann Nagel Behindertenbeirat nur öffentlicher Teil

Frau Doris Sieberg Seniorenbeirat nur öffentlicher Teil

### Von der Verwaltung

Frau Beigeordnete Rita Hoff

Herr Kämmerer Heinrich Klausgrete

Frau Birgit Kamer

Herr Peter Stuhlträger

Frau Karin Herzfeld

Herr Harald Mittmann nur öffentlicher Teil

Frau Sabine Waiss

Herr Verwaltungsdirektor Olaf Tkotsch e.V. Stadtmarketing Hilden nur öffentlicher Teil

### Zuhörer

Herr Claus Munsch Allianz für Hilden

## Tagesordnung:

### Eröffnung der Sitzung

### Änderungen zur Tagesordnung

### Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO
- 2.1 Anregungen nach § 24 GO zum WP 14-20 SV  
Bebauungsplan Nr. 32B für den Bereich Beethovenstraße 35-  
43/Johann-Sebastian-Bach-Straße 61/133
- 3 Anträge
- 3.1 Parkplatz für das Naherholungsgebiet Menzelsee und Elbsee WP 14-20 SV  
Antrag der CDU-Fraktion vom 22.03.2017 61/135
- 3.2 Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: WP 14-20 SV  
Antrag der Fraktion Allianz für Hilden vom 09.11.2016 61/105/2
- 3.3 Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: WP 14-20 SV  
Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 17.11.2016 61/107/2
- 4 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
- 4.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Bereich der Grund- WP 14-20 SV  
stücke Nordstraße 26, 28 und 30: 61/129  
Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes
- 4.2 Bebauungsplan Nr. 18B für den Bereich Ecke Kilvertzhei- WP 14-20 SV  
de/Grünstraße: 61/131  
Aufstellungsbeschluss
- 4.3 Finanzielle Abwicklung der ÖPNV-Pauschale gem. ÖPNVG-NRW; WP 14-20 SV  
Ausreichung der ÖPNV-Pauschale ab 2017 61/132
- 4.4 Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41/43: WP 14-20 SV  
2. Sitzungsvorlage zur Beschlussfassung über den Städtebauli-  
chen Entwurf 61/134
- 4.5 Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt Hildens - Fort- WP 14-20 SV  
schreibung: 61/139  
Projektauswahl: A1neu Verbesserung der Verbindung Mittelstra-  
ße/Stadtpark/Fritz-Gressard-Platz
- 4.6 Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - WP 14-20 SV  
Fortschreibung: 61/138  
Projektauswahl: Projekt A 3neu Aufwertung und Umgestaltung des  
Eingangs in die Fußgängerzone im Bereich Am Kronengar-

ten/Heiligenstraße/östlicher Warrington-Platz

- |      |   |                       |
|------|---|-----------------------|
| 4.7  | Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - Fortschreibung:<br>Projektauswahl: Projekt B 1neu Aufwertung des Platzes südlich des "Am Rathaus-Center" (Mittelstraße 36/38)  | WP 14-20 SV<br>61/137 |
| 4.8  | Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - Fortschreibung:<br>Projektauswahl: Projekt A5neu Vergrößerung der Querungshilfen/ Mittelinseln für Fußgänger und Fahrradfahrer in der Kreuzung El-lerstraße/ Berliner Straße/ Benrather Straße | WP 14-20 SV<br>61/140 |
| 4.9  | Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - Fortschreibung:<br>Projektauswahl: Projekt A10neu Verbesserung der Verbindung Poststraße-Stadtpark/ Fritz-Gressard-Platz   | WP 14-20 SV<br>61/141 |
| 4.10 | Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Str. 10 [Teilfläche], 14-24a sowie Kirchhofstraße 15 und 17 im Stadtgebiet Hildens:<br>Beschluss über den neuen städtebaulichen Entwurf   | WP 14-20 SV<br>61/142 |
| 4.11 | Landesinitiative StadtUmland.NRW:<br>Teilnahme der Stadt Hilden an der Kooperation "Zwischen Rhein und Wupper: zusammen - wachsen" - Sachstandsbericht  | WP 14-20 SV<br>61/143 |
| 5    | Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes   |                       |
| 5.1  | Unterschutzstellung denkwürdiger Gebäude in der Stadt Hilden; hier: Sachstandsbericht 01.01.2016 bis 31.12.2016   | WP 14-20 SV<br>60/040 |
| 5.2  | Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiertes Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses<br>hier: Ergänzung um den Zeitraum Dezember 2016 bis Mai 2017  | WP 14-20 SV<br>60/041 |
| 6    | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen  |                       |
| 6.1  | Amt 66 - Gestaltung Bushaltestellenbeschilderung  |                       |
| 6.2  | Amt 66 - Barrierefreie Umgestaltung Bushaltestellen   |                       |
| 7    | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen   |                       |
| 7.1  | SPD-Fraktion - Anfrage Verkehrsführung Kals-tert/Rethelweg/Rembrandtweg   |                       |
| 7.2  | Fraktion AfD - Antrag Aufstellung Konzept zur Förderung von Wohneigentum  |                       |

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 und begrüßte 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**

---

Herr Burchartz beantragte die gemeinsame Beratung der TOP 3.2, 3.3 und 4.4, jedoch eine getrennte Abstimmung.

Dem stimmten die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses einstimmig zu. Die TOP 3.2 und 3.3 werden gemeinsam mit TOP 4.4 beraten.

## **Einwohnerfragestunde**

---

Es wurden keine Fragen gestellt.

### **1 Befangenheitserklärungen**

---

- keine -

### **2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO**

---

2.1 Anregungen nach § 24 GO zum  
Bebauungsplan Nr. 32B für den Bereich Beethovenstraße 35-  
43/Johann-Sebastian-Bach-Straße

WP 14-20 SV  
61/133

---

Mit Einverständnis der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses unterbrach die Vorsitzende die Sitzung, damit die Antragstellerin, Frau Katrin Deckert, ihren Bürgerantrag nochmals erläutern konnte.

Frau Deckert teilte mit, dass sich die Anzahl der Befürworter des Bürgerantrages mittlerweile von 140 auf 300 erhöht habe. Der Bereich sei für das diskutierte Bauvorhaben nicht geeignet. Sie erläuterte ausführlich die Erfordernisse, die die Anwohner an das Baugebiet stellen und hob die sozialen Aspekte hervor. Sie bat darum, den Bebauungsplan - unter Beteiligung der Anwohner –zu ändern und damit die geplante massive Bebauung zu unterbinden.

Herr Buchner erklärte, dass der Bebauungsplan bereits im Jahr 2015 beschlossen wurde. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sei auch eine Bürgerbeteiligung erfolgt; die Entwürfe unter Beteiligung der Bürger diskutiert worden. Zum damaligen Zeitpunkt habe keine konkrete Anfrage für eine Bebauung des Grundstücks vorgelegen. Er brachte die Beratung vom 05.04.2017 in Erinnerung. Der Antrag der SPD-Fraktion auf Änderung des Bebauungsplanes sei abgelehnt worden. Die Sorgen der Mieter und der Betreiber der Gewerbeeinheiten werden geteilt und an den Investor weitergegeben. Die im Bürgerantrag angesprochenen Punkte seien privatrechtlicher Natur. Eine Regelung durch die Politik ist nicht möglich. Er teilte mit, dass die SPD-Fraktion von ihrem Rückholrecht Gebrauch machen werde, wenn es zu keiner einvernehmlichen Regelung zwischen Investor und Mieter komme. Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes werde in diesem Fall erneut beraten.

Herr Burchartz vertrat die Meinung, dass die Bebauung einer versiegelten Fläche einer Bebauung von Grünflächen vorzuziehen sei. Bisher liege kein Bauantrag vor. Die Sorgen der Bürger werden auch von der Fraktion Allianz für Hilden geteilt.

Herr Reffgen entgegnete, es sei unzulänglich die Anwohner auf den Bauantrag zu verweisen, da dieser kurzfristig genehmigt werde und keine Eingriffsmöglichkeit mehr bestehe. Die heutige Diskussion hätte im Rahmen des Planverfahrens im Jahr 2015 geführt werden müssen. Die mit der Planung möglicherweise verbundene Problemlage sei nicht bewusst gewesen, weil dann anders entschieden worden wäre. Die Planung müsse auch soziale Aspekte einbeziehen und auf die Auswirkungen für Anwohner eingehen. Eine rein baurechtliche Betrachtung werde den Auswirkungen nicht gerecht. Dass die Fläche der früheren Sparkasse bis heute nicht vermietet sei, liege am Vermieter, der den Umbau nicht zahlen wolle. Nach seiner Recherche bei der Geschäftsführung sei der Norma-Markt auch mit dem Standort in der derzeitigen Größe zufrieden. Die Fraktion Bürgeraktion werde dem Bürgerantrag zustimmen.

Herr Knak bemerkte, die heutigen Überlegungen hätten 2015 stattfinden müssen. Der Bürger erwarte von den Entscheidungsträgern Sachkenntnis.

Frau Vogel bat die Verwaltung, mit dem Investor, den Mietern und den Gewerbetreibenden Gespräche zu führen, um über die im Bürgerantrag dargestellte Problemlage zu sprechen. Den Bürgerantrag lehne die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ab.

Dieser Vorschlag wurde von Frau Buschmann und den Herren Burchartz und Knak unterstützt.

### **Antragstext:**

Am 5. April 2017 wurde im Stadtentwicklungsausschuss über ein Bauvorhaben gesprochen, mit dem vorgesehen ist, das Geschäftszentrum an der Ecke Beethovenstraße/Joh.-Seb.-Bach-Straße abzureißen und zu ersetzen. Über die Abriss- und Baupläne berichtet auch die Rheinische Post am 07.04.2017. Die Rede ist von einer großflächigen Blockbebauung mit neuen Geschäftsflächen und ca. 110 Wohnungen.

Mit der Planung sind wir nicht einverstanden.

Wir beantragen, die Rechtsgrundlage, wonach ein derartig riesiger Klotz gleich neben dem Hoch-

haus zulässig sein soll, so zu ändern, dass

- die bestehenden Geschäfte in ihrer Existenz geschützt werden;
- die eh schon sehr dichte Bebauung nicht noch extrem weiter erhöht werden kann;
- auf die vielen bereits hier wohnenden Menschen mit ihren sozialen Problemen Rücksicht genommen wird;
- die Verkehrsprobleme der Beethovenstraße nicht noch gezielt weiter verschärft werden;
- die bislang in Eigenregie organisierte Nachbarschaftshilfe und Sozialarbeit zur Verhinderung eines sozialen Brennpunkts gesichert wird, anstatt sie ohne Not aufs Spiel zu setzen;
- das Viertel, in dem alleine das Hochhaus schon gut 100 Wohnungen auf engstem Raum beherbergt, mit einer weiteren Baumaßnahme der LEG für insgesamt zusätzlich 150 Wohnungen nicht aus allen Fugen platzt;
- die soziale Belastbarkeitsgrenze des Viertels in einer ohnehin schon angespannten Situation nicht sehenden Auges überschritten wird.

Wir beantragen, notfalls alle dem Stadtrat zur Verfügung stehenden rechtlichen Mittel auszuschöpfen, um über Art und Maß eventueller Veränderungen in Ruhe grundlegend sprechen zu können. Wir legen Wert auf eine angemessene Bürgerbeteiligung und bieten unsere Mitarbeit bei der Suche nach einer ausgewogenen Lösung an.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

1 Ja-Stimme (Fraktion Bürgeraktion)

16 Nein-Stimmen

---

### 3 Anträge

---

3.1 Parkplatz für das Naherholungsgebiet Menzelsee und Elbsee  
Antrag der CDU-Fraktion vom 22.03.2017

WP 14-20 SV  
61/135

Frau Buschmann zeigte sich enttäuscht über die Aussage der Verwaltung und behielt sich vor, den Antrag in einem Jahr erneut zu stellen.

Herr Schreier regte an, nochmals die Erweiterung des Parkplatzes beim Kreis Mettmann zu thematisieren.

Die Vorsitzende rief zur Abstimmung über die Empfehlung der Verwaltung auf.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, die Entwicklung der Stellplatzsituation rund um das Spa, im Wohnweiler Elb sowie der Straße Schalbruch zu beobachten.

Es ist durchaus möglich, dass sich die Situation beruhigt, sobald das Spa nicht mehr „neu“ ist und das Frühjahr mit der intensiven Freizeitnutzung des Naherholungsgebiets rund um Menzelsee und Elbsee vorbei ist.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

**Antragstext:**

Die CDU bittet die Verwaltung unverzüglich das Gespräch mit dem Wellnesscenter zu suchen, um diesen (in der Antragsbegründung erläuterten) Missstand, in welcher Form auch immer, abzuhefen

**Abstimmungsergebnis:**

keine Abstimmung erfolgt

3.2	Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: Antrag der Fraktion Allianz für Hilden vom 09.11.2016	WP 14-20 SV 61/105/2
-----	--	-------------------------

---

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 3.2, 3,3 und 4.4. Die Aussprache ist unter TOP 4.4 protokolliert. Die Beschlussfassung ist den einzelnen Tagesordnungspunkten zu entnehmen.

**Antragstext:**

Die Allianz für Hilden beantragt, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 nicht zu beschließen und der Firma Wirtz & Lück Wohnbau GmbH als Eigentümer des Grundstücks Schützenstraße 43 (Flurstück 727, Flur 58 Gemarkung Hilden) eine Baugenehmigung für den Bau des Mehrfamilienhauses im Rahmen des § 34 BauGB mit einer lückenlosen Grenzbebauung und einer Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich abgelehnt mit

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

3.3	Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 17.11.2016	WP 14-20 SV 61/107/2
-----	--	-------------------------

---

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 3.2, 3,3 und 4.4. Die Aussprache ist unter TOP 4.4 protokolliert. Die Beschlussfassung ist den einzelnen Tagesordnungspunkten zu entnehmen.

**Antragstext:**

Die Bürgeraktion nimmt den Verlauf, die Erkenntnisse und das Ergebnis der Bürgerinformationsveranstaltung vom 03.11.2016 zum Anlass und beantragt für den Stadtentwicklungsausschuss am 07.12.2016

1. die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht weiter zu verfolgen und den Aufstellungsbeschluss aufzuheben;
2. das Bauvorhaben Schützenstr. 41-43 auf die nach § 34 BauGB rechtlich mögliche Bebauung zu reduzieren mit der Maßgabe einer geschlossenen Straßenbebauung, die das durch die Nachbarbebauung vorgegebene Bauvolumen übernimmt und ausschöpft.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

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

---

4 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

---

- |     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| 4.1 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan für den Bereich der Grundstücke Nordstraße 26, 28 und 30:<br>Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes | WP 14-20 SV<br>61/129 |
|-----|---|-----------------------|
- 

Aus der Diskussion bleibt festzuhalten, dass die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses – mit Ausnahme von Herrn Joseph – die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ablehnten und somit dem Verwaltungsvorschlag folgten.

Frau Buschmann fügte hinzu, man behalte sich vor, später ggf. neu zu beraten zu einer anderen Entscheidung zu kommen.

Herr Joseph sprach sich für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens aus, lehnte aber die Erschließung über den Roten Weg ab.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/VEP) für den Bereich der Grundstücke Nordstraße 26, 28 und 30 abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

16 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme (FDP-Fraktion)

- |     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| 4.2 | Bebauungsplan Nr. 18B für den Bereich Ecke Kilvertzheide/Grünstraße:<br>Aufstellungsbeschluss | WP 14-20 SV<br>61/131 |
|-----|---|-----------------------|
- 

Frau Vogel befürwortete die Aufstellung des Bebauungsplanes, da dadurch die erhaltenswerte Siedlung gesichert werde.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18B gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).



Das Plangebiet liegt im Eckbereich der Straße Kilvertzheide mit der Grünstraße auf der Westseite der Bundesautobahn A 3, östlich der Hildener Innenstadt und nördlich der S-Bahn-Trasse Hilden – Solingen-Ohligs.

Es umfasst neben einem Teilstück der Straße Kilvertzheide die Flurstücke 672, 1325 bis 1346 sowie 1434 bis 1440, alle in Flur 60 der Gemarkung Hilden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die besondere städtebauliche Gestalt der historischen Siedlung im Eckbereich Kilvertzheide/Grünstraße bauplanungsrechtlich zu sichern.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4.3	Finanzielle Abwicklung der ÖPNV-Pauschale gem. ÖPNVG-NRW; Ausreichung der ÖPNV-Pauschale ab 2017	WP 14-20 SV 61/132
-----	---	-----------------------

---

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss sowie im Haupt- und Finanzausschuss

1. 20% der ÖPNV-Pauschale gemäß § 11 Abs. 2 ÖPNVG NRW als Aufgabenträger für eigene Zwecke zu beanspruchen.  
Die Verwendung der Mittel richtet sich nach den Vorgaben des ÖPNVG NRW und den entsprechenden Verwaltungsvorschriften,
2. 30% der ÖPNV-Pauschale an die Rheinbahn AG als Anreiz zur Beschaffung und zum Einsatz neuwertiger und barrierefreier Fahrzeuge auf den Linienverkehren in Hilden nach der Alternative A-Invest (Gewährung der ÖPNV-Pauschale im Rahmen der Ausgleichsleistungen für die Erfüllung gemeinwirtschaftlicher Verpflichtungen im ÖSPV für investive Maßnahmen – Investitionen in Fahrzeuge) auszureichen,
3. die verbleibenden Mittel in Höhe von 50% der ÖPNV-Pauschale an öffentliche und private Verkehrsunternehmen, die den Gemeinschaftstarif nach § 5 Abs. 3 ÖPNVG NRW anwenden, weiterzuleiten – und zwar
  - a) an die Verkehrsgesellschaft Hilden einen Anteil an der ÖPNV-Pauschale nach der Alternative A (Gewährung der ÖPNV-Pauschale im Rahmen der Ausgleichsleistungen für die Erfüllung gemeinwirtschaftlicher Verpflichtungen im ÖSPV) und
  - b) an die Rheinbahn AG den verbleibenden Anteil an der ÖPNV-Pauschale als weiteren Anreiz zur Beschaffung und zum Einsatz neuwertiger und barrierefreier Fahrzeuge auf den Linienverkehren in Hilden nach der Alternative A-Invest (Gewährung der ÖPNV-Pauschale im Rahmen der Ausgleichsleistungen für die Erfüllung gemeinwirtschaftlicher Verpflichtungen im ÖSPV für investive Maßnahmen – Investitionen in Fahrzeuge).
4. Darüber hinaus stimmt der Rat der Stadt Hilden zu, dass die Verwaltung jährlich innerhalb des gesetzten Prozentrahmens (siehe 2.) über die Anwendung der Varianten entscheidet und die Verteilung nach sachgerechten Erwägungen vornimmt.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

4.4	Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41/43: 2. Sitzungsvorlage zur Beschlussfassung über den Städtebaulichen Entwurf	WP 14-20 SV 61/134
-----	---	-----------------------

---

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 3.2, 3,3 und 4.4. Die Aussprache ist unter TOP 4.4 protokolliert. Die Beschlussfassung ist den einzelnen Tagesordnungspunkten zu entnehmen.

Die Herren Burchartz und Hanten lehnten die Bebauung der Gärten ab, damit die Grünfläche erhalten bleibt. Eine straßenbegleitende Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus wird zugestimmt.

Herr Joseph, Herr Buchner, Frau Vogel und Frau Buschmann sowie Herr Knak stimmten dem städtebaulichen Entwurf zu und zeigten sich erfreut über den erreichten Kompromiss. Herr Buchner machte deutlich, dass im Bebauungsplan die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum zu fordern sei. Die Zustimmung der SPD-Fraktion zu einem Satzungsbeschluss erfolge nur, wenn diese Forderung erfüllt werde. Auch Frau Vogel forderte die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum und kündigte einen entsprechenden Antrag an. Herr Joseph und Frau Buschmann lehnten öffentlich geförderten Wohnraum in diesem Bereich ab.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes „Kompromissvorschlag“ (Mehrfamilienhaus und Hinterlandbebauung; vom 18.05.2017) fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:  
Mehrheitlich beschlossen mit  
13 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen (Fraktion Bürgeraktion, Fraktion Allianz für Hilden)  
2 Enthaltungen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

4.5	Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt Hildens - Fortschreibung: Projektauswahl: A1neu Verbesserung der Verbindung Mittelstraße/Stadtpark/Fritz-Gressard-Platz	WP 14-20 SV 61/139
-----	---	-----------------------

---

Herr Hanten erklärte, da die Haushaltsmittel beschränkt seien, spreche sich die Fraktion Bürgeraktion lediglich für die Umsetzung des Projektes A1 neu aus; alle anderen Projekte werden man ablehnen.

Herr Burchartz erläuterte, in der Fraktionssitzung habe man sich nach langer Diskussion entschlossen entgegen der bisherige Haltung drei Projekte auszuwählen. Das Projekt A1 neu finde Zustimmung.

Herr Buchner signalisierte Zustimmung, mit zwei Anmerkungen zum Entwurf:

1. Ist die Linksabbiegespur erforderlich? Die Erschließung der unteren Mittelstraße kann über

- die Robert-Gies-Straße erfolgen.
2. Der Fußgängerüberweg soll farblich an die Fußgängerzone angepasst werden.

Herr Mittmann erklärte zu Punkt 2. Aus der Vordiskussion im Bereich Gabelung habe er keine generelle Ablehnung des zuständigen Landesbetriebes Straßen NRW zur farblichen Gestaltung des Fußgängerüberweges herausgehört. Eine abschließende Zusicherung könne jedoch nicht gegeben werden. Dies liege in der Entscheidung des Straßenbulasträgers – Landesbetrieb Straßen NRW.

Zum Verzicht auf die Linksabbiegespur erläuterte Herr Mittmann. Nach intensiven Diskussionen innerhalb der Fachämter sei die Verwaltung der Meinung, dass im Bereich der unteren Mittelstraße eine Zufahrtmöglichkeit für den Anlieferverkehr bestehen bleiben solle. Für die Erschließung aus Richtung Benrather Straße könne auf die Linksabbiegespur aus Sicherheitsgründen nicht verzichtet werden.

Anhand des Planes erläuterte er die entstehenden Gefahrenpunkte durch schlechte Sichtbeziehungen und führte aus, dass die erforderliche Zustimmung des Landesbetriebes Straßen NRW aus Sicherheitsgründen nicht erteilt werde.

Wenn komplett auf eine Anbindung aus dem Bereich Fritz-Gressard-Platz verzichtet werde, müsse der Lieferverkehr über die Schulstraße erfolgen. Die Schwanenstraße könne wegen der fehlenden Traglast der Brücke nicht einbezogen werden. Ob der Abbiegevorgang von Schul- in Mittelstraße möglich sei, müsse geprüft werden.

Herr Mittmann sprach sich dafür aus, die Planung in der vorgelegten Fassung zu belassen, die auch die Abwicklung des Karnevalsuges berücksichtige. Auf jeden Fall sei es für die weiteren Planungen zwingend erforderlich heute eine Entscheidung zu treffen, wie der Ausbau erfolgen solle.

Herr Buchner ergänzte seine Ausführungen. Auf die Linksabbiegespur solle verzichtet werden. Die Poller sollen in den Einfahrtsbereich versetzt werden, damit im Einfahrtsbereich nicht mehr geparkt werden könne und die Wendemöglichkeit entfalle. Dies trage zur Sicherheit der Fußgänger bei. Herr Joseph stimmte dem zu.

Herr Hanten und Frau Buschmann sprachen sich für die Planung in der vorgelegten Form aus. Hierbei fand Berücksichtigung, dass die Filialisten keinen Einfluss auf den genutzten Fuhrpark haben, die Zu-/Ausfahrt auch für andere Veranstaltungen (z.B. Blumenmarkt) benötigt wird und die Möglichkeit von der Klotzstraße als Rechtsabbieger in die Mittelstraße zu fahren die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer beeinträchtigt.

Herr Stuhlträger erklärte, eine merkliche Verbreiterung des Fußgängerüberweges sei nicht möglich, weil die Fußgänger sonst nicht in einem Zug die Straße queren können. Die Sicherung der notwendigen „Räumzeiten“ sei mit einer Änderung der Signalplanung verbunden, die für den Erhalt der Leistungsfähigkeit des Verkehrspunktes für die Kfz notwendig sei. Auch er erläuterte seine Ausführungen anhand der vorliegenden Ausbauplanung.

Dies wurde von Herrn Mittmann noch ergänzt. Die Verwaltung habe sich bemüht unter Beibehaltung einer Mindestzufahrt stadtgestalterisch das Maximum zu planen. Für Karneval finde sich sicherlich eine Lösung. Die Konsequenzen für die Anlieger bei Verzicht auf die Zu-/Ausfahrt seien jetzt nicht zu überblicken.

Die Herren Buchner, Hanten und Joseph erläuterten nochmals Ihre Ansichten.

Frau Hoff warnte vor dem Verzicht auf die Zu-/Ausfahrt. Dies bedeute eine Verschlechterung für die Nebenlagen im Innenstadtbereich. Die Probleme werden damit lediglich verlagert.

Die Vorsitzende rief zunächst zur Abstimmung über die Art des Ausbaus ab. Zunächst werde über den weitergehenden Verwaltungsvorschlag = Planungsvorschlag SV 61/139. Im Anschluss könne die Abstimmung über den gemeinsamen Antrag der Fraktionen SPD und FDP:

Verzicht auf die Linksabbiegespur, Sperrung der Zu-/Abfahrt Mittelstraße im Bereich Fritz-Gressard-Platz, Verlagerung der Poller

erfolgen.

Planvorschlag gemäß SV 61/139

Abstimmungsergebnis:  
mehrheitlich beschlossen mit  
10 Ja-Stimmen  
7 Nein-Stimmen (SPD-Fraktion, FDP-Fraktion)

Auf eine Abstimmung über den gemeinsamen Antrag der Fraktionen SPD und FDP wurde verzichtet.

Im Anschluss rief die Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der SV 61/139 auf.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das **Projekt A1neu** „Verbesserung der Verbindung Mittelstraße/ Stadtpark/ Fritz-Gressard-Platz“ in die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für die Innenstadt Hildens aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:  
Einstimmig beschlossen

4.6	Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - Fortschreibung: Projektauswahl: Projekt A 3neu Aufwertung und Umgestaltung des Eingangs in die Fußgängerzone im Bereich Am Kronengarten/Heiligenstraße/östlicher Warrington-Platz	WP 14-20 SV 61/138
-----	---	-----------------------

---

Herr Hanten erklärte, dass die Maßnahme entgegen seiner Aussage zu TOP 4.5 auch von seiner Fraktion gewünscht werde.

Frau Vogel führte aus, dass die Maßnahme aus Kostengründen abgelehnt werde, da sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für die Umsetzung des Projektes A10 neu entschieden habe.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das **Projekt A3neu** „Aufwertung und Umgestaltung des Eingangs in die Fußgängerzone im Bereich Am Kronengarten/Heiligenstraße/östlicher Warrington-Platz“ in die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für die Innenstadt Hildens aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:  
Mehrheitlich beschlossen mit  
15 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

- 4.7 Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - WP 14-20 SV  
Fortschreibung: 61/137  
Projektauswahl: Projekt B 1neu Aufwertung des Platzes südlich  
des "Am Rathaus-Center" (Mittelstraße 36/38)
- 

Herr Buchner erklärte, dass die zwei Spielgeräte in der Planung berücksichtigt werden müssen. Dies sicherte die Verwaltung zu.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das **Projekt B1neu** „Aufwertung des Platzes südlich des „Am Rathaus-Center“ (Mittelstraße 36/38)“ in die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für die Innenstadt Hilden aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit  
14 Ja-Stimmen

3 Nein-Stimmen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, FDP-Fraktion)

- 4.8 Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - WP 14-20 SV  
Fortschreibung: 61/140  
Projektauswahl: Projekt A5neu Vergrößerung der Querungshilfen/  
Mittelinseln für Fußgänger und Fahrradfahrer in der Kreuzung El-  
lerstraße/ Berliner Straße/ Benrather Straße
- 

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das **Projekt A5neu** „Vergrößerung der Querungshilfen/ Mittelinseln für Fußgänger und Fahrradfahrer in der Kreuzung Ellerstraße/ Berliner Straße/ Benrather Straße“ **nicht** in die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für die Innenstadt Hilden aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit  
16 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme (FDP-Fraktion)

- 4.9 Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - WP 14-20 SV  
Fortschreibung: 61/141  
Projektauswahl: Projekt A10neu Verbesserung der Verbindung  
Poststraße-Stadtpark/ Fritz-Gressard-Platz
- 

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt das **Projekt A10neu** „Verbesserung der Verbindung Poststraße - Stadtpark/ Fritz-Gressard-Platz“ **nicht** in die Fortschreibung des Integrierten Hand-

lungskonzeptes (IHK) für die Innenstadt Hilden aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

14 Ja-Stimmen

3 Nein-Stimmen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, FDP-Fraktion)

4.10	Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Str. 10 [Teilfläche], 14-24a sowie Kirchhofstraße 15 und 17 im Stadtgebiet Hildens: Beschluss über den neuen städtebaulichen Entwurf	WP 14-20 SV 61/142
------	---	-----------------------

---

Die Herren Joseph und Hanten stimmten dem Verwaltungsvorschlag zu.

Herr Buchner bat für die Ausbaustufe II, südlicher Bereich (Grundstück der städt. Tochtergesellschaft) um einen Alternativvorschlag, da dieses Grundstück lediglich als Parkplatz vorgesehen sei. Dem folgten Frau Buschmann, Frau Vogel und Herr Burchartz.

Herr Albers bat um Festsetzung einer Quote von 30 % für die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau.

Nachdem Herr Stuhlträger zusicherte, in Absprache mit der Grundstückseigentümerin einen Alternativvorschlag für das Grundstück der städt. Tochtergesellschaft zu entwickeln, wurde auf eine Erweiterung des Beschlussvorschlages verzichtet.

Weitere Diskussionsbeiträge lagen nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes (Stand: Mai 2017) fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen mit 2 Enthaltungen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

4.11	Landesinitiative StadtUmland.NRW: Teilnahme der Stadt Hilden an der Kooperation "Zwischen Rhein und Wupper: zusammen - wachsen" - Sachstandsbericht	WP 14-20 SV 61/143
------	--	-----------------------

---

Auf Nachfrage von Herrn Albers bestätigte Herr Stuhlträger, dass sich die Stadt Leichlingen nicht an dem Projekt beteilige. Die Gründe seien nicht bekannt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand des interkommunalen Kooperations-Projektes „Zwischen Rhein und Wupper: zusammen – wachsen“ zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

## 5      Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes

---

- |     |  |                       |
|-----|--|-----------------------|
| 5.1 | Unterschutzstellung denkwürdiger Gebäude in der Stadt Hilden;<br>hier: Sachstandsbericht 01.01.2016 bis 31.12.2016 | WP 14-20 SV<br>60/040 |
|-----|--|-----------------------|
- 

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

### **Beschlussvorschlag:**

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

Abstimmungsergebnis:  
zur Kenntnis genommen

- |     |   |                       |
|-----|---|-----------------------|
| 5.2 | Sachstandsbericht über die Umsetzung politisch initiiertes Be-<br>schlüsse des Stadtentwicklungsausschusses<br>hier: Ergänzung um den Zeitraum Dezember 2016 bis Mai 2017 | WP 14-20 SV<br>60/041 |
|-----|---|-----------------------|
- 

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den um den Zeitraum Dezember 2016 bis Mai 2017 ergänzten Sachstandsbericht über die Umsetzung der politisch initiierten Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:  
zur Kenntnis genommen

## 6      Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

---

### 6.1    Amt 66 - Gestaltung Bushaltestellenbeschilderung

---

Herr Mittmann informierte, dass die Rheinbahn die Beschilderung an den Haltestellen ändern werde. In Düsseldorf habe das neue Design anfänglich zu Irritationen geführt, daher erfolge heute die Information. Die Stadt Hilden habe keinen Einfluss auf das Design.

## 6.2 Amt 66 - Barrierefreie Umgestaltung Bushaltestellen

---

Herr Mittmann gab Informationen zur Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Sachstand „Barriere-freie Haltestellen im Stadtgebiet Hilden“, die die Verwaltung am 20.06.2017 erreichte:

„Bitte teilen Sie im kommenden Ausschuss für Stadtentwicklung am 21.06.2017 mit, in welchem Umfang und wo die Umgestaltung von Haltestellen bisher stattgefunden hat.

1. Wie vielen Haltestellen werden insgesamt umgebaut?
2. Wann werden die Maßnahmen abgeschlossen sein?“

In den Jahren 2010 bis 2012 seien 32 Haltestellen barrierefrei umgebaut worden. Insgesamt verfüge Hilden über 172 Haltestellen. Unter Berücksichtigung der bereits im Vorfeld der gesetzlichen Regelung barrierefrei ausgebauten Haltestellen bestehe noch ein mehr oder weniger hoher Umbaubedarf an ca. 120 – 130 Haltestellen. Nach den gesetzlichen Vorschriften müssten alle Haltestellen bis zum Jahr 2022 barrierefrei gestaltet sein.

Herr Mittmann kündigte für die Herbst-Sitzung eine umfassende Sitzungsvorlage zu dem Thema an, in der auch die nicht unerheblichen finanziellen Auswirkungen darstellt werden. Klare Aussagen des VRR zu evtl. möglichen Förderungen werde man für einen solch langen Zeitraum nicht erhalten.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen verzichtete auf eine zusätzliche schriftliche Beantwortung.

## 7 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

---

### 7.1 SPD-Fraktion - Anfrage Verkehrsführung Kals- tert/Rethelweg/Rembrandtweg

---

Frau Hebestreit erkundigte sich, wann die Beschilderung, die zur Einbahnstraßenregelung im Bereich Kalstert/Rembrandtweg/Rethelweg führe, im Anschluss an die durchgeführten Arbeiten an der Straßendecke wieder installiert werde.

Herr Mittmann erläuterte die durchgeführten Arbeiten und teilte mit, dass die Beschilderung bereits in Auftrag gegeben sei.

### 7.2 Fraktion AfD - Antrag Aufstellung Konzept zur Förderung von Wohneigentum

---

Herr Knak reichte für die Fraktion AfD folgenden Antrag ein:

Der Rat der Stadt Hilden möge nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss beschließen:  
Die Bürgermeisterin wird beauftragt, ein Konzept zur Förderung von Wohneigentum zu erstellen und konkrete Vorschläge zur Umsetzung unterbreiten.

Begründung:

Deutschland hat mit die geringste Quote an Wohneigentum. In Hilden besteht ein eklatanter Mangel besonders an Reihenhäusern (vgl. auch SV 61/104). Junge Familien benötigen erschwingliche Wohnungen. Allerdings richtet sich derzeit der Fokus beim Thema „bezahlbarer Wohnraum“ leider nur auf den sozialen Mietwohnungsbau. Dabei ist insbesondere für junge Familien das Wohnei-



gentum eine sehr attraktive Variante zur Anmietung von Wohnraum und daher sehr nachgefragt. Staatliche Unterstützung gibt es aber nicht nur für den sozialen Mietwohnungsbau. Langfristig führt die Förderung von Wohneigentum auch zu einer stärkeren Bindung der Bürger an ihre Stadt.

Deshalb sollte die Stadt Hilden in dieser Richtung aktiv werden, um den Fortzug junger Familien in Nachbargemeinden zu stoppen.

Folgende Eckpunkte sollten beispielhaft berücksichtigt werden:

1. Ausweisung eines Baugebietes für eine schwerpunktmäßige Bebauung mit Reihenhäusern und Doppelhaushälften
2. Aufzeigen und Vermittlung von staatlichen Förderprogrammen
3. Kommunale Anreize z.B. durch den Erlass der Grundsteuer für eine Anlaufphase
4. Initiative beim Landtag NRW über den Städte- und Gemeindebund zur
  - o Absenkung der Grunderwerbssteuer
  - o Wiedereinführung der Fehlbelegungsabgabe.

Zum Abschluss des Tagesordnungspunktes 7 erinnerte die Vorsitzende an die Übermittlung der mündlichen Anfragen innerhalb von drei Werktagen an die Verwaltung, die nicht direkt beantwortet worden seien. Ansonsten könne die schriftliche Beantwortung nicht erfolgen.

Ende der Sitzung: 19:25 Uhr

Anabela Barata  
Vorsitzende

Birgit Kamer  
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings  
Bürgermeisterin

Rita Hoff  
Beigeordnete