

Niederschrift

**über die 27. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 20.09.2017 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

Herr Reinhold Daniels SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

für Frau Dagmar Hebestreit
vertreten durch Herrn
Reinhold Daniels

Herr Jürgen Scholz SPD

Herr Michael Deprez CDU

für Frau Claudia Schlott-
mann

Herr Wolfgang Greve-Tegeler CDU

vertreten durch Herrn Mi-
chael Wegmann

Frau Claudia Schlottmann CDU

vertreten durch Herrn Mi-
chael Deprez

Herr Norbert Schreier CDU

Frau Bettina Thimm CDU

Herr Michael Wegmann CDU

für Herrn Wolfgang Greve-
Tegeler

Frau Susanne Vogel Bündnis90/Die Grünen

Herr Friedhelm Burchartz Allianz für Hilden

Herr Rudolf Joseph FDP

Herr Markus Hanten BÜRGERAKTION

für Herrn Ernst Kalversberg
ab TOP 2

Sachkundige Bürger/innen

Herr Klaus Cohausz SPD

Herr Tayfun Aytan CDU

Herr Heinz Albers Bündnis90/Die Grünen

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

Herr Bernd Hoppe Ratsmitglied für Herrn Ulrich Knak
nach der Begrüßung

Abwesende Ratsmitglieder

Herr Christian Gartmann CDU

Beiräte

Herr Bodo Seume Behindertenbeirat

Frau Doris Sieberg Seniorenbeirat

für Herrn Hermann Nagel

Von der Verwaltung

Frau Beigeordnete Rita Hoff

Frau Birgit Kamer
Herr Peter Stuhlträger
Herr Dieter Drieschner
Herr Lutz Groll
Frau Karin Herzfeld
Frau Sabine Waiss

Zuhörer

Herr Claus Munsch

Allianz für Hilden

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 1 | Befangenheitserklärungen | |
| 2 | Gestaltungsbeirat (siehe Anlage: Antrag der SPD-Fraktion zur Tagesordnung) Gäste: Herr Arns-Vizepräsident der AKNW, Herr Lintz-Mitarbeiter der AKNW, Herr Gemeiner - Architekt- | |
| 3 | Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO | |
| 3.1 | Änderung der Zone 30 in einen verkehrsberuhigten Bereich auf der Freiligrathstraße | WP 14-20 SV
66/093 |
| 4 | Anträge | |
| 4.1 | Antrag der FDP-Fraktion, Vorschläge zur Verringerung des Geschwindigkeitsniveaus in der Südstraße | WP 14-20 SV
66/090 |
| 5 | Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes | |
| 5.1 | Bewilligung einer erhöhten Zuwendung im Einzelfall aus dem Fassadenprogramm | WP 14-20 SV
60/042 |
| 6 | Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes | |
| 6.1 | Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Hilden:
Beschluss des Konzeptes als verbindliche Leitlinie bei Standortentscheidungen | WP 14-20 SV
61/148 |
| 6.2 | Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Niedenstraße:
1. Erweiterung des Plangebiets | WP 14-20 SV
61/150 |

2. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage vom 10.01. bis zum 11.02.2011

3. Offenlagebeschluss

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 6.3 | Bebauungsplan Nr. 105 für den Bereich Herderstraße/Auf dem Sand/Hans-Sachs-Straße , Aufhebung-Beschluss zur Offenlage | WP 14-20 SV
61/152 |
| 6.4 | Neuer Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf (RPD): Stellungnahme im 3. Beteiligungsverfahren | WP 14-20 SV
61/151 |
| 6.5 | Bebauungsplan Nr. 138, 2. Änderung für den Bereich Breddert/Krabbenburg: Aufstellungsbeschluss | WP 14-20 SV
61/155 |
| 7 | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen | |
| 7.1 | Projekt Rhein-Wupper Zusammenwachsen | |
| 8 | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen | |
| 8.1 | Antrag Fraktion Allianz für Hilden - Süßigkeitenautomat Grundschule Walder Straße 100 | |
| 8.2 | Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Stromanschlüsse für Elektrofahrzeuge in Tiefgaragen | |
| 8.3 | Fraktion Bürgeraktion - Anregung für Sitzungen | |

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

Eröffnung der Sitzung

Frau Barata eröffnete die Sitzung um 17:00 Uhr. Sie begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter des Seniorenbeirates und Behindertenbeirates 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

- keine -

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

1 Befangenheitserklärungen

- keine -

2 Gestaltungsbeirat (siehe Anlage: Antrag der SPD-Fraktion zur Tagesordnung) Gäste: Herr Arns-Vizepräsident der AKNW, Herr Lintz-Mitarbeiter der AKNW, Herr Gemeiner - Architekt-

Die Vorsitzende begrüßte Herrn Arns (Vizepräsident der Architektenkammer NW), Herrn Lintz (Mitarbeiter der Architektenkammer NW und Herrn Gemeiner (Architekt) als Gäste. Herr Arns informierte ausführlich im Rahmen einer Präsentation über die Zusammensetzung, Aufgaben, Organisation von Gestaltungsbeiräten sowie die Zielsetzung, eine größere Transparenz bei der Durchführung von städtebaulich wichtigen oder umstrittenen Projekten zu erreichen. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Im Anschluss beantworteten die Gäste die Fragen der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses.

Aus der weiteren Beratung ist festzuhalten, dass die externen Mitglieder eines Gestaltungsbeirates durch den Rat berufen werden und dieser die Geschäftsordnung für einen Gestaltungsbeirat festlegt.

Weiter wurde das Thema „mobiler Gestaltungsbeirat“ angesprochen. Herr Arns führte dazu aus, dass ein Pilotprojekt beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe durchgeführt werde. In NRW sei bisher kein mobiler Gestaltungsbeirat eingerichtet. Ein mobiler Gestaltungsbeirat werde bei einer übergeordneten Stelle (z.B. Kreisverwaltung) eingerichtet. Angehörige kleine Gemeinden, die finanziell nicht in der Lage seien eigene Gestaltungsbeiräte einzurichten oder nur für einzelne Projekte diesen benötigen, haben die Möglichkeit, gegen eine geringe Kostenbeteiligung die Begutachtung eines Projektes durch den Gestaltungsbeirat durchführen zu lassen.

Die Vorsitzende bedankte sich für die umfangreiche Information und bat um Übersendung der Präsentation an die Fraktionen. Dies wurde von der Verwaltung zugesagt.

3 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO

3.1 Änderung der Zone 30 in einen verkehrsberuhigten Bereich auf

WP 14-20 SV

Aus der kurzen Aussprache bleibt festzuhalten, dass der Antrag positiv bewertet wurde und der Empfehlung der Verwaltung (Austausch der Beschildung) gefolgt werden soll.

Antragstext:

Wir wohnen auf der Freiligrathstraße in Hilden und wollten mal nachfragen, ob es möglich wäre, das Verkehrsschild "Spielstraße" an den Straßeneingang anzubringen.

Ergänzung des Stadtentwicklungsausschusses

Die vorhandene Tempo-30-Beschilderung soll entfernt werden und gegen eine richtlinienkonforme Beschilderung als Verkehrsberuhigter Bereich (Verkehrszeichen 325) ausgetauscht werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig mit der Ergänzung beschlossen

4 Anträge

4.1 Antrag der FDP-Fraktion, Vorschläge zur Verringerung des Geschwindigkeitsniveaus in der Südstraße

WP 14-20 SV
66/090

Herr Joseph bedankte sich zunächst für die Sitzungsvorlage und begründete seinen Antrag nochmals ausführlich. Er sprach sich dafür aus, zunächst entsprechend der Variante 1 der Verwaltungsvorschläge (Markierung auf der Fahrbahn) zu verfahren.

Dem stimmten Frau Vogel und die Herren Burchartz und Hanten zu.

Die Herren Schreier und Buchner sahen keine Notwendigkeit, Maßnahmen zu ergreifen, da es sich lediglich um vereinzelte Geschwindigkeitsüberschreitungen in den Nachtstunden handelte und dieses Verhalten durch eine Fahrbahnmarkierung nicht geändert wird.

Auf Nachfrage der Vorsitzende bestätigte Herr Joseph, dass er seinen Antrag ändere. Es sollen Fahrbahnmarkierungen in den Einfahrtsbereichen vorgenommen werden.

geänderter Antragstext:

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

Zur Reduzierung der Geschwindigkeitsüberschreitungen auf der Südstraße sollen in den Einfahrtsbereichen der Straße zusätzliche Tempo „30“ Markierungen angebracht werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

5 Ja-Stimmen (Fraktionen FDP, Bündnis 90/Die Grünen, Allianz für Hilden und Bürgeraktion)

11 Nein-Stimmen (Fraktionen SPD, CDU)

5 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes

5.1	Bewilligung einer erhöhten Zuwendung im Einzelfall aus dem Fassadenprogramm	WP 14-20 SV 60/042
-----	---	-----------------------

Es erfolgte keine Aussprache.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt zu, aufgrund des Antrages des Ev. Verwaltungsamtes des Kirchenkreises Düsseldorf-Mettmann gemäß der Richtlinie der Stadt Hilden über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Fassaden im Stadtumbaugebiet Innenstadt eine erhöhte Zuwendung im Einzelfall zu genehmigen. Es wird ein Zuschuss in Höhe von 19.200 € (50 % von 60 €/m² aufgewerteter und gestalteter Fassadenfläche) gewährt.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

6.1	Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Hilden: Beschluss des Konzeptes als verbindliche Leitlinie bei Standortentscheidungen	WP 14-20 SV 61/148
-----	--	-----------------------

Herr Stuhlträger bat im Beschlussvorschlag das Wort „gemeinsamer“ zu streichen, da die Vorberatung nicht gemeinsam durch den Stadtentwicklungs- und Wirtschafts- und Wohnbauförderungsausschuss erfolge, sondern nacheinander. Er bat das Versehen zu entschuldigen.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor.

geänderter Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach ~~gemeinsamer~~ Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss:

1. **Die Stellungnahmen, welche in der zweiten Beteiligungsphase der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind, wie folgt abzuhandeln:**
 - 1.1 Schreiben vom 09.03.2017 von der Stadt Langenfeld:
 - Die Stadt Langenfeld begrüßt die Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes (EHK) der Stadt Hilden, übt jedoch auch Kritik an den Inhalten. So wird

darauf hingewiesen, dass die Stadt Hilden bei der Fortschreibung des Langenfelder EHK's Anstoß an der „Verkaufsflächenexpansion“ genommen habe, nun allerdings ebenfalls ein hohes Verkaufsflächenwachstum der vergangenen Jahre im Gutachten nachgewiesen wird.

Sowohl in Hilden als auch in Langenfeld ist in den letzten zehn bis 15 Jahren eine dynamische Einzelhandelsentwicklung zu konstatieren, die so nicht vorauszusehen war und auch nicht mehr mit der Einwohnerentwicklung korreliert. Ursächlich dafür sind primär die Trends im bundesweiten Einzelhandel, die durch die Entwicklung neuer Betriebstypen geprägt werden und die sich im Zeitvergleich oftmals durch einen Rückgang der Betriebszahl bei gleichzeitigem Verkaufsflächenwachstum dokumentieren lassen. Das Umsatzwachstum des Einzelhandels ist dabei oft nur unterproportional zum Verkaufsflächenwachstum.

Ebenfalls haben beide Städte gemeinsam, dass sie über eine überdurchschnittlich attraktive Innenstadt verfügen, die aufgrund ihrer Standortrahmenbedingungen auch im Fokus nationaler und internationaler Filialisten stehen. Die verkehrliche Anbindung der verschiedenen Einzelhandelsstandorte in Hilden und Langenfeld ist ebenfalls als gut zu bewerten.

Schließlich sind die tatsächlichen Entwicklungen in Hilden und Langenfeld zumindest vergleichbar: Der Lebensmitteleinzelhandel expandiert sowohl durch Bestandserweiterungen als auch Neuansiedlungen, Fachmärkte mit zentrenrelevanten Sortimenten konnten angesiedelt werden (in der Innenstadt!), und die Marktbedeutung im Bereich des Bau- und Gartenmarktbeararfs wurde ausgebaut.

Ein Alleinstellungsmerkmal weist die Stadt Hilden schließlich im Möbeleinzelhandel auf. Ein strukturprägendes und inhabergeführtes Möbelhaus, das mittlerweile einen neuen Eigentümer hat und im Zuge dessen modernisiert und vergrößert wird sowie ergänzende Möbelfachmärkte begründen eine regionale Ausstrahlung, die sich auch in der Zentralität widerspiegelt. Die dargestellten Kaufkraftzuflüsse in diesem nicht zentrenrelevanten Sortiment sind aus Sicht der Nachbarkommunen verständlicherweise schmerzlich, begründen sich jedoch maßgeblich durch eine Standortentwicklung in der Vergangenheit. Anders zu bewerten wären vergleichbare Kaufkraftzuflüsse im Bereich der zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimente.

- Weiter weist die Stadt Langenfeld auf die hohe Zentralitätsziffer der Stadt Hilden hin und kritisiert den damit verbundenen Kaufkraftzufluss der umliegenden Gemeinden. In Folge dessen sollte das EHK der Stadt Hilden nun aus Sicht der Stadt Langenfeld eher Handlungsempfehlungen zum Abbau von offensichtlichen Überkapazitäten entwickeln. Für eine weitere Vergrößerung der Verkaufsflächen sei selbst im Falle eines Bevölkerungswachstums keinerlei Raum.

Die Stadt Hilden ist erfreut über die leistungsstarke Positionierung ihres Einzelhandel, hat gleichwohl Verständnis für die „Sorge“ der Nachbarkommunen hinsichtlich der Zentralität von > 1,3. Im Hinblick auf die Fortentwicklung des Einzelhandels kann es jedoch nicht das Ziel der Stadt Hilden sein, Einzelhandel abzubauen, um eine Senkung der Zentralität herbeizuführen. Vielmehr wird eine Erhaltung des Status quo angestrebt, der durch eine konzentrierte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt und nur marginale sortimentsbezogene Entwicklungsspielräume gekennzeichnet wird. Wie im vorangegangenen Punkt erläutert, weist Hilden aufgrund des Sortiments „Möbel“ eine überdurchschnittliche Zentralitätsziffer auf. Würde man dieses Sortiment aus der Berechnung heraus nehmen, so würde sich die Zentralität von Hilden im normalen Rahmen bewegen.

Im Vergleich mit den Inhalten des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Langenfeld werden in der Hildener Innenstadt aber keine konkreten Ansiedlungen verfolgt.

Die Kennzeichnung der Potenzialflächen zeigt Standorte auf, die zukünftig – nach einer vorhabenbezogenen städtebaulichen Einzelfallprüfung – ggf. für Einzelhandelsentwicklungen in Betracht kommen können.

- In der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Zwischenbericht noch als Folienpräsentation dargestellt. Die Stadt Langenfeld merkte in Ihrem Schreiben an, dass dies keine geeignete Ausführung darstelle, da sich dabei nicht alle Inhalte direkt erschließen würden.

Die Präsentation wurde im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung versandt. Mit Vorliegen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts in Gutachtenform (Endbericht) erfolgte eine erneute Beteiligung der Nachbarkommunen. Damit ist dieser Hinweis hinfällig.

- Zuletzt schrieb der Vertreter der Stadt Langenfeld, dass die Abgrenzungen des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt und des Nahversorgungszentrums Nord nicht eindeutig sei. Zudem sei die Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches Ost als schützenswerter Bereich aus fachlicher Sicht nur schwer nachvollziehbar.

Im Gutachten Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts der Stadt Hilden wird die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt (gestrichelte Linie) dargestellt, die Kennzeichnung der Abgrenzung aus dem Jahr 2005 (durchgezogene Linie) entfällt. Die Legendendarstellung für das Nahversorgungszentrum Nord war in der Folienpräsentation tatsächlich irreführend und wurde für den Endbericht angepasst.

[Erläuterung: Die gestrichelte rote Linie stellt die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs dar, die blaue Schraffierung eine Fläche, die einer städtebaulichen Umstrukturierung gewidmet werden kann.]

Auch für das Nahversorgungszentrum Ost erfolgt im Gutachten Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts der Stadt Hilden eine Kommentierung der Abgrenzung bzw. eine Empfehlung der Fortentwicklung.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben vom 09.03.2017 von der Stadt Langenfeld:

- In diesem Schreiben wird auf die ausführliche vorangegangene Stellungnahme mit der Bitte verwiesen, diese in die abschließende politische Beratung zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts der Stadt Hilden einzubringen.

Dieser Bitte ist die Stadt Hilden in Punkt 1.1 nachgekommen.

1.3 Schreiben vom 25.08.2017 von der Stadt Solingen:

- Die Stadt Solingen befürwortet die turnusmäßige Überarbeitung kommunaler Einzelhandelskonzepte, jedoch werden in diesem Schreiben auch Befürchtungen geäußert. Es wird eingangs erläutert, dass unter Berücksichtigung der bereits hohen Attraktivität des Einzelhandelsstandortes Hilden und dem hohen Kaufkraftzufluss, die in dem Endbericht zusätzlich aufgezeigten verkaufsflächenbezogenen Erweiterungsspielräume überschätzt würden.

Richtig ist, dass bei der modellhaften Berechnung der Verkaufsflächenentwicklungsspielräume bis 2030 moderate und im Vergleich zur aktuellen Leistungsfähigkeit des Einzelhandelsstandorts tendenziell unterdurchschnittliche Flächenproduktivitäten ange-

setzt wurden. Dies ist damit zu begründen, dass die Gutachter derzeit weder Angebotsdefizite in der Stadt Hilden erkannt haben, noch konkrete und leistungsfähige Einzelhandelsvorhaben projiziert sind, die mit einer bestimmten Flächenproduktivität bewertet werden könnten. Dies wird auf Seite 35 des Gutachtens ausdrücklich als Annahme der Berechnung unterstellt. Vielmehr zeugen die errechneten Entwicklungsspielräume bis maximal 3.160 m² Verkaufsfläche von der Annahme einer tendenziell (betriebsbezogen) kleinteiligen, arrondierenden Entwicklung ohne leistungsstarke Magnetbetriebe, z. B. in den derzeit leerstehenden Ladeneinheiten der innerstädtischen Randbereiche. Die moderaten Flächenproduktivitäten orientieren sich zudem an der derzeitigen Zentralität und dem Niveau der Kaufkraftzuflüsse nach Hilden. Diese Werte werden zukünftig, insbesondere unter der Annahme einer kleinteiligen Entwicklung, nicht proportional zu einer möglichen Angebotsausweitung erhöht werden können, sondern vielmehr ist eine Veränderung der stadtinternen Kaufkraftbewegungen zu erwarten.

- Klärungsbedarf ergäbe sich aus Sicht der Stadt Solingen zudem hinsichtlich der Herleitung der aktuellen Kaufkraftbindungsquoten, die augenscheinlich in Teilen für Hilden zu niedrig eingeschätzt wurden. Anlass für diese Vermutung bieten dabei die aufgeführten Bindungsquoten, welche deutlich von den Ergebnissen der telefonischen Haushaltsbefragung abweichen würden.

Die auf Seite 35 dargestellten warengruppenspezifischen Kaufkraftbindungsquoten stehen im engen Zusammenhang mit den Umsatz- und Kaufkraftberechnungen für den Einzelhandelsstandort Hilden. Die Bürgerbefragung zum Einkaufsverhalten bildet eine wichtige Informationsgrundlage für diese Bewertungen. Jedoch ist die Frage nach dem bevorzugten Einkaufsort für die verschiedenen Sortimente nicht direkt in die Berechnung der warengruppenspezifischen Kaufkraftbindungen zu überführen. Dies begründet sich mit dem spezifischen Antwortverhalten der Bewohnerschaft, sodass häufige oder zuletzt aufgesuchte Einkaufsorte tendenziell überproportional genannt werden. Auch beeinflussen Magnetbetriebe einer Einzelhandelsbranche, die an einem prominenten Standort platziert sind oder häufig Werbung betreiben, die Angaben der Bürger. Zudem werden die „bevorzugten“ und nicht alle Einkaufsorte abgefragt, und es erfolgt eine Gewichtung in Bezug auf die ausgegebenen Beträge. Der Anteil der Hildener Bewohnerschaft, der sich bevorzugt an einem Einkaufsstandort versorgt, ist somit nicht gleichzusetzen mit dem Kaufkraftanteil, der an diesem Ort ausgegeben wird.

- Darauf folgend wird die Verkleinerung des zentralen Versorgungsbereiches als sinnvoll empfunden, die zusätzlich ausgewiesenen Potentialflächen als zukünftige Entwicklungsspielräume aber in Zweifel gezogen. Es sei aus Sicht der Stadt Solingen in diesem Zusammenhang davon auszugehen, dass zukünftige, großflächige Ansiedlungsvorhaben in diesen Potentialbereichen laut aufgeführter Bewertungsmatrix ohne Einzelfallprüfung möglich wären.

Auf Seite 57 des Gutachtens sind für die potenziellen Einzelhandelsentwicklungsflächen drei grundsätzliche Annahmen gesetzt worden: Weder ist eine konkrete Planung vorgesehen (1.), noch wird ein Angebotsdefizit in der Hildener Innenstadt erkannt, das in einer konkreten Entwicklungsempfehlung resultiert (2.), und eine Entwicklung soll grundsätzlich an eine Einzelfallprüfung der städtebaulichen Auswirkungen gebunden werden (3.). Eine solche Prüfung ist nie auf die Gemarkung der Standortkommune zu begrenzen, sondern die Auswahl des Untersuchungsgebiets hat sich stets an der voraussichtlichen Ausstrahlung des geplanten Vorhabens und der Wettbewerbssituation zu orientieren. Die Annahme der Stadt Solingen, dass Einzelhandelsansiedlungen und -erweiterungen ohne Einzelfallprüfung möglich wären, ist demnach nicht zutreffend und deckt sich keinesfalls mit dem vom Gutachter vorgeschlagenen Vorgehen.

- Anschließend wird die gutachterlich befürwortete Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums Ost, trotz des geringen Einwohnerpotentials im zugehörigen Einzugsgebiet, kritisiert. Dabei werden auftretende Tragfähigkeitsdefizite von Einzelhandelsstandorten in Solingen Ohligs wie auch in integrierten, wohnortnahen Nahversorgungsstandorten der Stadt Solingen befürchtet.

Die Zentrenentwicklung in Hilden sowie die Sicherung der Nahversorgung sind zwei übergeordnete Ziele der Hildener Einzelhandelsentwicklung. In dem betreffenden Stadtteil ist dem Nahversorgungszentrum Ost dahingehend eine besondere Bedeutung beizumessen. Vor dem Hintergrund eines durch die Stadt Hilden vor einigen Jahren erkannten Versorgungsdefizits ist der heute als Nahversorgungszentrum qualifizierte Einzelhandelsstandort das Ergebnis einer geplanten Entwicklung. Um die Funktionsfähigkeit des Standorts zu stabilisieren und maßstäblich (vgl. Ansiedlungsleitlinien auf Seite 100) auszubauen, sind aus Sicht des Gutachters Tragfähigkeitsdefizite an anderen, nicht schützenswerten Einzelhandelsstandorten in Kauf zu nehmen.

Die Befürchtung der Stadt Solingen, dass damit eine Gefährdung des Stadtteilzentrums Ohligs sowie integrierter wohnortnaher Nahversorgungsstandorte in Solingen akzeptiert würden, lässt sich jedoch entkräften, da die Entwicklungsempfehlung ausdrücklich an die Bewertung gebunden ist, dass eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche und der wohnortnahen Versorgung auszuschließen ist. Auch hier gilt (vgl. 3. vorheriger Punkt Abhandlung), dass die Überprüfung dieser Auswirkungen selbstverständlich nicht nur auf das Hildener Stadtgebiet zu konzentrieren ist.

- Abschließend wird darum gebeten, detaillierte Erläuterungen zu diesem Abwägungsprozess zu erhalten und auch weiterhin bei einer interkommunalen Abstimmung zukünftiger Vorhaben einbezogen zu werden.

Auch zukünftig wird die Stadt Hilden die Nachbarkommunen in Bauleitplanverfahren zur Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsvorhaben sachgerecht beteiligen. Die Sitzungsvorlage wird nach Ratsbeschluss mit dem Abstimmungsergebnis den beteiligten Trägern öffentlicher Belange zugesandt.

Die Hinweise der Stadt Solingen werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden (Stand: Juni 2017) als verbindliche Leitlinie für die Einzelhandelsentwicklung in Hilden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

15 Ja-Stimmen (Fraktionen SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen, Allianz für Hilden und FDP)

1 Nein-Stimme (Fraktion Bürgeraktion)

6.2	Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Niedenstraße:	WP 14-20 SV 61/150
	1. Erweiterung des Plangebiets	
	2. Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage vom 10.01. bis zum 11.02.2011	
	3. Offenlagebeschluss	

Da keine Wortmeldungen vorlagen, rief die Vorsitzende zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

- 1. den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung vom 14.07.2010 (bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Hilden am 30.07.2010) geändert durch Beschluss des Rates vom 15.12.2010 (bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Hilden am 28.12.2010) dahingehend zu ändern, dass zusätzliche Flächen in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.**

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung liegt im Hildener Westen im westlichen Eckbereich von Düsseldorfer Straße und Niedenstraße. Das Plangebiet wird um eine Fläche von rd. 1.030 m² um die Flurstücke 313 und 194 (teilweise) in der Gemarkung Hilden Flur 1 erweitert.

Das Plangebiet umfasst damit in der Gemarkung Hilden, Flur 1 die Flurstücke 307, 308, 313 und 194 (teilweise). Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 7.130 m².

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich die gewerbliche Nutzung des Plangebietes ermöglichen.

- 2. zu den in der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Offenlage vom 10.01.2011 bis zum 11.02.2011 eingegangenen Anregungen wie folgt Stellung zu nehmen:**

- 2.1 Schreiben der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH vom 14.01.2011:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß dem Lageplan, welcher der Stellungnahme beigelegt war, verläuft ein Stromkabel im Bereich der Düsseldorfer Straße. Die Straße gehört nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sodass auf eine Kennzeichnung im Bebauungsplan verzichtet wird.

- 2.2 Schreiben der Handwerkskammer vom 08.02.2011:**

Keine Bedenken.

- 2.3 Schreiben des Kreises Mettmann vom 08.02.2011:**

Untere Wasserbehörde:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Zunächst einmal wird darauf hingewiesen, dass das Landeswassergesetz (LWG) für das Land Nordrhein-Westfalen zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 geändert wurde. Der in der Stellungnahme benannte § 51 a des alten LWG findet sich nun im § 44 des LWG NRW.

Im § 44 Abs. 1 LWG NRW heißt es: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen.“

Im § 55 Wasserhaushaltsgesetz wird in Absatz 2 ausgeführt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet im Generalentwässerungsplan der Stadt Hilden bereits berücksichtigt. Die Entwässerung des Plangebietes soll analog der Stellungnahme des

Tiefbau- und Grünflächenamtes der Stadt Hilden im Trennsystem erfolgen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers im Plangebiet erfolgt auf Grundlage des genehmigten Generalentwässerungsplanes aus 2010. Vorflut für das Gebiet ist der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstraße DE-01-M. Eine Vermischung mit Schmutzwasser erfolgt nicht. Die Möglichkeit der Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den begrünten Teilbereichen ist daher nicht erforderlich, auf entsprechende Untersuchungen kann verzichtet werden.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Industriegebiete gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit dem Anhang (Abstandsliste 2007) zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 (MBL NRW. 659) gegliedert werden. In der Planzeichnung werden ergänzende Festsetzungen aufgenommen und Betriebe der Abstandsklasse VII in den entsprechend festgesetzten Bereichen des Plangebietes ausgeschlossen.

Unbeschadet weitergehender Bestimmungen sind Betriebe und Anlagen der in den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) jeweils aufgeführten Abstandsklassen von der Ansiedlung ausgeschlossen.

Ausnahmen von der vorgenannten Festsetzung können nach § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall für Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Emissionen der geplanten Anlagen z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Durch die Festsetzungen wird auch der Aspekt der Geruchsemissionen auf Ebene des Bebauungsplanes hinreichend berücksichtigt. Weitergehende Regelungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Untere Bodenschutzbehörde:

Keine Bedenken.

Untere Landschaftsbehörde:

Keine Bedenken.

Planungsrecht:

Der Anregung wird gefolgt. Der Kreis Mettmann wird im Rahmen der erneuten Offenlage beteiligt und anschließend nach Abwägung durch den Rat der Stadt Hilden über die Ergebnisse benachrichtigt. Des Weiteren wird dem Kreis Mettmann mitgeteilt, wenn der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

2.4 Schreiben des Landesbetriebes Straßen NRW vom 09.02.2011:

Keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung der hiesigen Niederlassung erfolgt im Zuge der erneuten Offenlage sowie im späteren Bauantragsverfahren.

3. die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 10.01.2011 bis zum 11.02.2011 wie folgt zu behandeln:

3.1 Schreiben von Frau Gabriele Wick vom 31.01.2011:

Die im Rahmen der Bürgeranhörung vom 23.09.2010 vorgebrachten Bedenken wurden im

Zuge der Ratssitzung vom 15.12.2010 behandelt und sind somit in die Abwägung zum Bauleitplanverfahren eingeflossen. Die Stadt Hilden setzt sich stets für einen Interessenausgleich ein. In diesem Zusammenhang ist auch auf das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hinzuweisen. Die Stadt ist somit bereits gesetzlich dazu verpflichtet, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Hinweise zum Verkehr und der damit verbundene Verkehrslärm auf der Niedenstraße werden zur Kenntnis genommen. Bei einer Verkehrszählung aus dem Jahre 2013 konnten auf der Niedenstraße 4.588 Fahrzeuge/24 h mit einem Lkw-Anteil von ca. 7 % gezählt (210 / 290 Lkw/24 h) werden. Dies wurde auch in der schalltechnischen Untersuchung in Kapitel 7.4 entsprechend wiedergegeben und berücksichtigt.

Die von der Einwenderin vorgebrachten Bedenken werden nicht geteilt. Bei den von der Einwenderin vorgebrachten „offiziellen Zahlen“ von bis zu 70 dB(A) bezieht sich die Einwenderin vermutlich auf die Lärmkartierung, welche auch im Geoportal der Stadt Hilden abgerufen werden kann. Demnach wird eine Belastung von 65 bis 70 dB(A) lediglich unmittelbar im Nahbereich der Düsseldorfer Straße erreicht. Aufgrund der Verkehrsbelastung der Niedenstraße sind deutlich geringere Werte zu erwarten. Zudem kann ausgeführt werden, dass durch die Erschließung des Plangebietes die Verkehrszunahme bei einem konservativ angesetzten anlagenbezogenen Anteil an neuen Fahrten für den Betrieb der mc² nach Änderung auf den Teilflächen 8A, 8B und 8C und Teilfläche 2 von maximal 10 % des Gesamtverkehrs, also weniger als 300 / 450 Fahrzeuge/24 h und weniger als 21 / 29 Lkw/24 h liegen wird.

Bushaltestellen sind im öffentlichen Straßenraum angeordnet und gemäß DIN 18005 zu beurteilen. Daher werden die Bushaltestellen auch nicht im Zuge der Lärmkontingentierung berücksichtigt, da sich die Kontingentierung lediglich mit den gewerblichen Lärmquellen befasst.

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an das Aufstellen und den Betrieb der genannten Glascontainer sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Die Glascontainer befinden sich im öffentlichen Straßenraum, eine Einbeziehung in die Lärmkontingentierung ist daher nicht erfolgt.

Des Weiteren wurde die schalltechnische Untersuchung aufgrund der vorgebrachten Anregungen zu den nicht mehr im Bestand vorhandenen Firmen überarbeitet und das Gutachten aktualisiert.

Verkehrslärm ist im Zuge von Bauleitplanverfahren gemäß DIN 18005 zu beurteilen. Im Zuge der Kontingentierung ist lediglich der gewerbliche Lärm zu berücksichtigen.

Der Hinweis zum bereits in 2010 entfernten Baumbestand auf dem Grundstück Düsseldorfer Straße 160 wird zur Kenntnis genommen. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung wurde auf aktueller Basis erstellt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das vorliegende Gutachten mit Stand vom 22.08.2017 dem aktuellen Stand entspricht. Des Weiteren besteht seitens der Stadt Hilden kein Zweifel an der Richtigkeit der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung.

Hinsichtlich der geäußerten Kritik zur lediglich kurzen Erwähnung des Lärmgutachtens im Rahmen der frühzeitigen Bürgeranhörung kann Folgendes ausgeführt werden: Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung wurde lediglich auf die schalltechnischen Untersuchungen hingewiesen, da die Ergebnisse noch nicht in die Planunterlagen eingearbeitet waren. Des Weiteren wurde in der Bürgeranhörung dargestellt, dass im Zuge des Weiteren Planverfahrens die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in den Bebauungsplan und seine Festsetzungen einfließen. Seitens der Stadtverwaltung wurde dabei bereits auf die Beteiligungsmöglichkeit im Rahmen der Offenlage hingewiesen. Zum Zeitpunkt der 1. Offen-

lage stand die schalltechnische Untersuchung zur Verfügung. Diese wurde nun aufgrund der vorgebrachten Anregungen und des geänderten Flächenzuschnittes überarbeitet.

Der Hinweis bezüglich der Ausgleichsfläche wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde eine naturschutzfachliche Bilanzierung vorgenommen. In der Betrachtung des Verhältnisses zwischen altem und neuem Planungsrecht ist zu beachten, dass ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB zulässig war. Im Rahmen der Bilanzierung wurde bereits berücksichtigt, dass 20 Bäume innerhalb der Gewerbegebietsflächen anzupflanzen sind. Vorhandene Bäume, welche erhalten bleiben, können auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden. Im Ergebnis der zwischen Fachgutachter und dem Tiefbau- und Grünflächenamt abgestimmten Bewertung konnte unter Berücksichtigung der vorzusehenden 20 Bäume innerhalb des Gewerbegebietes sowie dem Pflanzenerhalt innerhalb der festgesetzten Grünfläche entlang der Düsseldorfer Straße nachgewiesen werden, dass eine Kompensation bereits durch die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten Maßnahmen erfolgt. Hervorgerufen durch die Planung ergibt die Bilanzierung sogar einen Überschuss, sodass keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Daher werden auch keine externen Ausgleichsflächen notwendig.

Die Einwendungen finden in der vorgenannten Art und Weise Berücksichtigung.

3.2 Schreiben von Frau Uschi Köneke vom 31.01.2011:

Die Hinweise zur Bürgeranhörung werden zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Bürgeranhörung vom 23.09.2010 vorgebrachten Bedenken wurden im Zuge der Ratssitzung vom 15.12.2010 behandelt und sind somit in die Abwägung zum Bauleitplanverfahren eingeflossen. Die Stadt Hilden setzt sich stets für einen Interessenausgleich ein. In diesem Zusammenhang ist auch auf das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hinzuweisen. Die Stadt ist somit bereits gesetzlich dazu verpflichtet, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Bedenken hinsichtlich der Lärmbelästigung für die Anwohner Niedenstraße und Zeißweg werden nicht geteilt. Im Rahmen der Bürgeranhörung wurde darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung vorlagen, jedoch bis zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht in den Bebauungsplan-Vorentwurf eingearbeitet werden konnten. Daher wurde lediglich auf die schalltechnischen Untersuchungen hingewiesen. Des Weiteren wurde in der Bürgeranhörung dargestellt, dass im Zuge des weiteren Planverfahrens die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung in den Bebauungsplan und seine Festsetzungen einfließen. Seitens der Stadtverwaltung wurde dabei bereits auf die Beteiligungsmöglichkeit im Rahmen der Offenlage hingewiesen. Zum Zeitpunkt der 1. Offenlage stand die schalltechnische Untersuchung zur Verfügung. Die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für Gewerbebetriebe sind im Gutachten unter Punkt 3.3 transparent dargestellt. Durch die Berechnung der Emissionskontingente und die verbindliche Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Der Schallschutz für die im Umfeld liegenden schutzwürdigen Nutzungen wird somit gewährleistet.

Das Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die aktualisierte schalltechnische Untersuchung 2017 erstellt wurde und somit Abweichungen zur gesamtstädtischen Lärmkartierung der Stadt Hilden 2008 möglich sind. Das Gutachten basiert auf den aktuellen Angaben und seine Richtigkeit wird seitens der Stadt nicht bezweifelt.

Des Weiteren wurde die schalltechnische Untersuchung aufgrund der vorgebrachten Anregungen zu den nicht mehr im Bestand vorhandenen Firmen überarbeitet und das Gutachten

aktualisiert.

Hinsichtlich der Abholzung des Baumbestandes auf dem Grundstück Düsseldorf Straße 160 kann ausgeführt werden, dass das Grundstück nicht im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt. Das Grundstück ist inzwischen durch eine Wohnbebauung bebaut worden, welche im Zuge der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurde.

3.3 Schreiben von den Rechtsanwälte Wolf & Partner bevollmächtigt durch Ursula Henneberg-Mönch vom 07.02.2011:

Die Bedenken hinsichtlich konkreter Naturausgleichsflächen werden nicht geteilt. Im Zuge des weiteren Planverfahrens ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden. Dabei wurde eine naturschutzfachliche Bilanzierung vorgenommen. In der Betrachtung des Verhältnisses zwischen altem und neuem Planungsrecht ist zu beachten, dass ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB zulässig war. Im Rahmen der Bilanzierung wurde bereits berücksichtigt, dass 20 Bäume innerhalb der Gewerbegebietsflächen anzupflanzen sind. Vorhandene Bäume, welche erhalten bleiben, können auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden. Im Ergebnis der zwischen Fachgutachter und Tiefbau- und Grünflächenamt abgestimmten Bewertung konnte unter Berücksichtigung der vorzusehenden 20 Bäume innerhalb des Gewerbegebietes sowie dem Pflanzterhalt innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche entlang der Düsseldorf Straße nachgewiesen werden, dass eine Kompensation bereits durch die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten Maßnahmen erfolgt. Hervorgerufen durch die Planung ergibt die Bilanzierung, dass keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Gemäß den Zielen der Planung soll mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren durch die Entwicklung eines integrierten Standortes eine Innenentwicklung forciert werden. Demnach wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB mit der vorliegenden Planung verfolgt. Zudem stellt bereits der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden das Plangebiet als Gewerbegebiet dar. Durch den nun vorliegenden Bebauungsplan soll diese Darstellung des Flächennutzungsplanes in verbindliches Planrecht überführt werden. Es wird an dieser Stelle auch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bereits heute im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung liegt. Bei dem Plangebiet handelt es sich keineswegs um ein naturbelassenes Grundstück.

Im Zuge der Vorbereitung der 2. Offenlage wurde zudem eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Im Ergebnis führt die Planung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG, sofern die geplanten Rodungen zur Berücksichtigung des Brutgeschehens der sog. Allerweltsarten im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchgeführt werden, um Eingriffe in das Brutgeschehen auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren ist gemäß Artenschutzprüfung die Beleuchtung von Stellflächen und Wegestrukturen mit LED-Leuchtkörpern umzusetzen, um Kollisionsschäden mit Fledermäusen auszuschließen. Eine entsprechende Festsetzung wird deshalb gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich inzwischen im Besitz bzw. Zugriff der Firma mc² Europe, sodass die Fläche im Anschluss an das bestehende Betriebsgelände durch die Erweiterung des Plangebietes im Nordwesten nun über die bestehenden Betriebsflächen der Firma mc² Europe erreicht werden können. Eine maßgebliche Erschließung des Geländes ist somit über die Forststraße vorgesehen. Über die zusätzlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommenen Flächen sollen demnach die geplante Halle sowie eine

mögliche Tiefgarage erreicht werden können.

Gleichwohl soll im Rahmen der Angebotsplanung eine Zufahrt zur Niedenstraße nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Neben einer Zufahrt für die Feuerwehr sowie Betreiber der Fernmeldeanlage ist auch eine Zufahrt zum Plangebiet von Seiten der Niedenstraße denkbar, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden kann, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Der Hinweis zu den vorhandenen Bushaltestellen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt; die Bushaltestellen werden in der Begründung zum Bebauungsplan benannt. Die Bushaltestellen befinden sich im öffentlichen Straßenraum.

Den vorgebrachten Anregungen hinsichtlich des Grundstücks Düsseldorf Straße 160 wird gefolgt. Die schalltechnische Untersuchung wurde entsprechend überarbeitet und die inzwischen realisierte Wohnbebauung auf dem Grundstück mit der Gebietseinstufung Allgemeines Wohngebiet berücksichtigt. Auch die Begründung zum Bebauungsplan wurde gemäß den Gegebenheiten angepasst.

Der Argumentation, dass es sich bei dem Gebiet, welches durch die Straßen Düsseldorf Straße, Niedenstraße, Eichenstraße und Walter-Wiederhold-Straße begrenzt wird, um ein reines Wohngebiet handelt, wird nicht geteilt. Die Stadtverwaltung sieht hier die Berücksichtigung eines Allgemeinen Wohngebietes als angemessen, insbesondere da in dem genannten Bereich sich durchaus vereinzelt Nutzungen befinden, welche über die reine Wohnnutzung hinausgehen. Neben der Schule können weitere Nutzungen wie beispielsweise Computerunternehmen am Zeißweg benannt werden. Eine Einstufung als reines Wohngebiet kann aber auch im Hinblick der unmittelbar angrenzenden Nutzung westlich der Niedenstraße, östlich der Walter-Wiederhold-Straße sowie südlich der Düsseldorf Straße nicht bestätigt werden. Vielmehr handelt es sich im vorliegenden Fall um eine Gemengelage. Die Einstufung als Allgemeines Wohngebiet erscheint daher angemessen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete gewährleistet.

Eine Zufahrt zum Plangebiet unmittelbar über die Düsseldorf Straße wird im Bebauungsplan ausgeschlossen. Damit wird der Anregung des Landesbetriebes Straßenbau NRW entsprochen und auf Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke verzichtet. Des Weiteren werden somit entlang der Düsseldorf Straße die bestehenden Grünstrukturen erhalten und ein harmonisches Einfügen der Planung in die Bestandssituation gewährleistet.

Hinsichtlich des vom Einwender vorgetragenen Verweises auf den Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung kann darauf hingewiesen, dass die Erschließung über das bestehende Straßennetz erfolgen soll. Eine Erschließung über die Düsseldorf Straße war bereits in der 2. Änderung des Bebauungsplanes lediglich als Option benannt. Dabei wird bereits in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 darauf hingewiesen, dass die Düsseldorf Straße im betroffenen Abschnitt noch außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, sodass in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW als Vertreter des Straßenbaulastträgers die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zu beachten sind. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wurde daher die Möglichkeit einer Erschließung unmittelbar über die Düsseldorf Straße geprüft. Im Ergebnis der Prüfung soll der Anregung des Landesbetriebes Straßenbau NRW entsprochen werden und auf Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke verzichtet werden.

Die Zunahme des Verkehrsaufkommens auf der Niedenstraße durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 wird in Relation zum Gesamtverkehrsaufkommen eine untergeordnete Rolle spielen. Der Hinweis auf den Schulweg wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wird durch die untergeordnete Verkehrszunahme in Relation zum Gesamtverkehrsaufkommen sowie aufgrund der durchgeführten Vergrößerung des Bürgersteigs an der Ecke

des Gebäude Düsseldorf Straße 160 hier keine erhebliche Auswirkung erwartet. Sofern eine verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes an die Niedenstraße erfolgt, ist die Erschließung gemäß den geltenden Vorschriften und Regelungen zu realisieren, sodass zusätzliche Gefahrenpotenziale minimiert werden.

Unmittelbare Auswirkungen auf den Busverkehr sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Gegebenenfalls ist eine Verlagerung der Bushaltestelle vorzusehen, dies ist jedoch im Rahmen konkreter Ansiedlungsabsichten zu prüfen und nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Eine Beeinträchtigung des Busverkehrs kann zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht festgestellt werden.

Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich des Werksverkaufs werden nicht geteilt. Im Bebauungsplan wird explizit geregelt, dass in den mit GE gekennzeichneten Flächen (GE 2, GE 8a, GE 8b, GE 8c) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen (Werksverkauf), nur ausnahmsweise zulässig sind. Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit wird bereits dokumentiert, dass dies nur eine untergeordnete Nutzung im Plangebiet sein darf. Zudem entspricht diese Festsetzung dem bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung. Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, damit gehen die Festsetzungen über die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 103, 2. Änderung hinaus und zeigen, dass hier insbesondere Flächen für das produzierende Gewerbe sowie entsprechende Lagerflächen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Hinsichtlich des befürchteten Verkehrs durch einen möglichen Werksverkauf wird auf die festgesetzten Emissionskontingente im Bebauungsplan verwiesen. Die Einhaltung dieser Werte ist verbindlich, sodass hierdurch bereits ein möglicher Werksverkauf bzw. die damit verbundenen Verkehre hinreichend reglementiert werden.

Die Hinweise zum Verkehr und des damit verbundenen Verkehrslärms auf der Niedenstraße werden zur Kenntnis genommen. Auf die geplante Erschließung über das bestehende Betriebsgelände der Firma mc² Europe an der Forststraße wird hingewiesen. Durch die Möglichkeit, das Plangebiet sowohl von der Forststraße als auch der Niedenstraße zu erreichen, werden die Verkehrsbewegungen besser im Verkehrsnetz verteilt. Zudem wird auf eine Verkehrszählung aus dem Jahre 2013 hingewiesen, bei der auf der Niedenstraße 4.588 Fahrzeuge/24 h mit einem Lkw-Anteil von ca. 7 % (210 / 290 Lkw/24 h) gezählt werden konnten. Dies wurde auch in der schalltechnischen Untersuchung im Kapitel 7.4 entsprechend wiedergegeben und berücksichtigt. Der zu erwartende Verkehr durch das Plangebiet wird in Relation zur bestehenden Verkehrsbelastung eine deutlich untergeordnete Rolle einnehmen. Erhebliche Auswirkungen durch den Mehrverkehr sind nicht zu erwarten.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden umfangreiche Ausführungen zum Immissionsschutz getätigt. Durch die getroffenen Festsetzungen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die angrenzende Wohnbebauung gewährleistet werden. Einschränkungen zum nächtlichen Lieferverkehr und Ladetätigkeiten können auf Ebene des Bebauungsplanes aufgrund einer fehlenden Ermächtigungsgrundlage nicht getroffen werden, gleichwohl können entsprechende Auflagen Ergebnis des Baugenehmigungsverfahrens werden. Auch in diesem Zusammenhang ist auf die Lärmemissionskontingente zu verweisen, die nachts in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr niedriger Grenzen setzt.

Der Anregung, das Maß der baulichen Nutzung und damit insbesondere die Gebäudehöhe im Bebauungsplan zu bestimmen, wird gefolgt. Im Bebauungsplan werden maximale Gebäudehöhen sowie eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,4 festgesetzt.

Den Ausführungen zur schalltechnischen Untersuchung wird teilweise gefolgt. Die schall-

technische Untersuchung wurde auf Grundlage der aktuellen Plangebietsabgrenzung sowie den inzwischen vorhandenen örtlichen Gegebenheiten durchgeführt. Der Gastronomiebetrieb an der Düsseldorfer Straße 160 ist somit nicht mehr im Gutachten benannt und die Fläche östlich der Niedenstraße nun als Allgemeines Wohngebiet berücksichtigt. Eine Einstufung als Reines Wohngebiet wurde nicht vorgesehen, siehe hierzu bereits die zuvor gemachten Ausführungen.

Der Verkehrslärm der öffentlichen Straßen ist im Zuge von Bauleitplanverfahren gemäß DIN 18005 zu beurteilen und nicht Teil der Emissionskontingentierung. Die DIN 18005 sieht lediglich Orientierungswerte für die jeweiligen Gebietstypen vor. Durch den Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung werden die Verkehrsmengen auf der Niedenstraße in einem moderaten Maße zunehmen, sodass keine spürbaren Auswirkungen auf den Verkehrslärm zu erwarten sind.

Im Zuge der Kontingentierung ist lediglich der gewerbliche Lärm zu berücksichtigen. Die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm sind in der Bauleitplanung bindend. Die Vorbelastung für das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 wurde gemäß den Ausführungen in Kapitel 6.2 ermittelt. Das Gutachten wurde somit gemäß den geltenden Vorschriften erstellt. Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass die schalltechnische Untersuchung 2017 erstellt wurde und somit Abweichungen zur gesamtstädtischen Lärmkartierung der Stadt Hilden 2008 möglich sind.

Die Begründung wurde gemäß den überarbeiteten schalltechnischen Untersuchungen und Ergebnissen ebenfalls angepasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Gewerbegebietsausweisung zur Düsseldorfer Straße hin erweitert werden, um hier das derzeit minder genutzte Grundstück für eine gewerbliche Nutzung zu aktivieren. Westlich des Plangebietes hat sich in den vergangenen Jahren die Firma mc² Europe erfolgreich entwickelt. Die Grundstücksflächen der Firma mc² Europe sind mittlerweile ausgeschöpft, sodass in absehbarer Zeit eine Betriebserweiterung notwendig wird. Die Flächen des Plangebietes sollen für eine entsprechende Erweiterung planungsrechtlich vorbereitet werden. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird zudem gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. Der Schallschutz für die im Umfeld liegenden schutzwürdigen Nutzungen wird somit gewährleistet. Die vorliegende Planung ist somit keineswegs rücksichtslos, sondern ermöglicht ein Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen.

3.4 Schreiben vom Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V. Ortsgruppe Hilden vom 10.02.2011:

Der Hinweis, dass der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die vorliegende Innenentwicklung begrüßt werden, wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Zielen der Planung soll mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren durch die Entwicklung eines integrierten Standortes eine Innenentwicklung forciert werden. Demnach wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB verfolgt. Zudem stellt bereits der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden das Plangebiet als Gewerbegebiet dar, durch den nun vorliegenden Bebauungsplan soll diese Darstellung des Flächennutzungsplanes in verbindliches Planrecht überführt werden.

Eine Verschlechterung der Gesamtsituation, wie vom Einwender vorgebracht, kann nicht erkannt werden. Das geplante Gewerbegebiet wird sich aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen in das vorhandene Ortsbild einfügen. So wird im Bebauungsplan z.B. entlang der Düsseldorfer Straße eine Grünfläche festgesetzt und die bestehenden Grünstrukturen durch die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich gesichert.

Die Interessen der Anwohner werden zudem durch die nun ergänzend getroffenen verbindlichen Festsetzungen zu maximalen Gebäudehöhen sowie zu Festsetzungen zum Immissionsschutz gewahrt. Die Gewerbegebiete (GE) werden weiterhin gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit dem Anhang (Abstandsliste 2007) zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 (MBL. NRW. 659) gegliedert. So sind die Anlagen der Abstandsklassen I-VII (vormals I-VI) für überwiegende Teile des Plangebietes aufgeschlossen. Lediglich im Südwesten des Plangebietes sind Anlagen der Abstandsklasse VII gemäß Abstandsliste 2007 zulässig. Anlagen der Abstandsklassen I-VI sind auch im Südwesten des Plangebietes unzulässig. Ziel ist es, nur Betriebe und Anlagen zuzulassen, die für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung keine wesentlichen Störungen verursachen können. Insgesamt ergeben sich im Plangebiet, wie zuvor beschrieben, zwei Untergliederungen im Sinne des Abstandserlasses, in denen Betriebe und Anlagen, die in den festgesetzten Gebieten jeweils angeführten Abstandsklassen, von der Ansiedlung ausgeschlossen sind.

Ausnahmen von der vorgenannten Festsetzung können nach § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall für Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Emissionen der geplanten Anlagen z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen, soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Diese Ausnahmeregelung trägt der neusten Entwicklung und den damit einhergehenden sich stetig ändernden Stand der Technik Rechnung.

Der Anregung zu den Baugrenzen wird dahingehend gefolgt, dass das Planverfahren nun einen qualifizierten Bebauungsplan vorsieht und Baugrenzen aufgenommen wurden. Da das bestehende Gebäude der Firma mc² Europe an der Forststraße nicht in Gänze parallel zur Düsseldorfer Straße B 228 steht, wurde im nun vorliegenden Bebauungsplan die Baugrenze nicht in Gänze an der Gebäudekante Forststraße 2/2a ausgerichtet. Der Aufbau der Baugrenze orientiert sich parallel zur Düsseldorfer Straße, ein einheitliches Ortsbild kann somit erhalten bleiben.

Eine Verbreiterung des Grünstreifens wird nicht vorgesehen. Die festgesetzte Baugrenze hält jedoch einen Abstand von 3 m zur festgesetzten Grünfläche ein, sodass der bestehende Gehölzbestand innerhalb der privaten Grünfläche einen zusätzlichen Schutzabstand erhält. Im Zuge des Planverfahrens wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde eine naturschutzfachliche Bilanzierung vorgenommen. In der Betrachtung des Verhältnisses zwischen altem und neuem Planungsrecht ist zu beachten, dass ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB zulässig war. Im Rahmen der Bilanzierung wurde bereits berücksichtigt, dass 20 Bäume innerhalb der Gewerbegebietsflächen anzupflanzen sind. Vorhandene Bäume, welche erhalten bleiben, können auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden. Im Ergebnis der zwischen Fachgutachter und Tiefbau- und Grünflächenamt abgestimmten Bewertung konnte unter Berücksichtigung der vorzusehenden 20 Bäume innerhalb des Gewerbegebietes sowie dem Pflanzenerhalt innerhalb der festgesetzten Grünfläche entlang der Düsseldorfer Straße nachgewiesen werden, dass eine Kompensation bereits durch die im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten Maßnahmen erfolgt. Hervorgerufen durch die Planung ergibt die Bilanzierung, dass keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Die schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Düsseldorfer Straße / Nidenstraße“ in Hilden-West mit Stand vom 22.08.2017 berücksichtigt die Wohnhäuser östlich des Plangebietes an der Nidenstraße, nördlich des Plangebietes am Porscheweg und nördlich des Plangebietes an der Forststraße als Allgemeine Wohngebiete. Der Anregung des Einwenders wird in diesem Punkt entsprochen.

Die Bedenken hinsichtlich der festgesetzten Emissionskontingente werden nicht geteilt.

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes handelt es sich bei der vormaligen Fläche GE2 nun um die Fläche GE 8b. Für die Fläche wird ein Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² (tags) und 51 dB(A)/m² (nachts) festgesetzt. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. Der Schallschutz für die im Umfeld liegenden schutzwürdigen Nutzungen wird somit gewährleistet.

Der Anregung, einen Ausschluss von Gewerbeansiedlungen mit nächtlichem Lieferverkehr vorzusehen, wird nicht gefolgt. Ein genereller Ausschluss von nächtlichem Lieferverkehr kann schon allein aufgrund einer fehlenden Ermächtigungsgrundlage im Bauleitplanverfahren nicht berücksichtigt werden. Gleichwohl trägt der Bebauungsplan mit den festgesetzten zulässigen Emissionskontingenten dafür Sorge, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Bei der Steuerung von Lieferverkehr handelt es sich um organisatorische Maßnahmen, welche im Zuge von Baugenehmigungsverfahren bei Vorliegen einer konkreten Planung geprüft werden.

Der Anregung zu Betrieben der Abstandsklasse VII wird gemäß den oben genannten Ausführungen gefolgt. Lediglich im Südwesten des Plangebietes, in einem Bereich, wo der Abstand von 100m eingehalten wird, sind Anlagen der Abstandsklasse VII gemäß Abstandsliste 2007 zulässig. Anlagen der Abstandsklassen I-VI sind auch im Südwesten des Plangebietes unzulässig.

4. die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 103, 3. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Diesem Beschluss liegt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, zugrunde.

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung liegt im Hildener Westen im westlichen Eckbereich von Düsseldorfer Straße und Niedenstraße.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 1 die Flurstücke 307, 308, 313 und 194 (teilweise). Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 7.130 m².

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich die gewerbliche Nutzung des Plangebietes ermöglichen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

6.3 Bebauungsplan Nr. 105 für den Bereich Herderstraße/Auf dem Sand/Hans-Sachs-Straße , Aufhebungs-
Beschluss zur Offenlage

WP 14-20 SV
61/152

Frau Vogel sprach sich unter Bezug auf den Grünordnungsplan für Baumpflanzungen im Straßenraum der Herderstraße und der Straße Auf dem Sand aus.

Frau Hoff erklärte, Festsetzungen seien nicht möglich, da der Bebauungsplan aufgehoben werden solle.

Herr Scholz ergänzte, dass die Straße gerade eine neue Deckschicht erhalten habe, die durch Baumpflanzungen nicht beeinträchtigt werden solle.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

- 1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:**

1.1 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 30.06.2017

Die Handwerkskammer regt an, für den noch nicht überplanten Teilbereich einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, dessen Regelungen insbesondere Vergnügungsstätten und ggf. weitere Nutzungen für diesen Bereich ausschließen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregung betrifft den Bereich der südlichen Herderstraße, in dem heute noch das „Mittelgewerbegebiet“ gilt. Hier richtet sich die bauliche Zulässigkeit von Vorhaben nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 105 nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

In Bezug auf die zulässigen Nutzungen ist das Gebiet bereits durch den Bebauungsplan Nr. 502 überplant. Dieser Bebauungsplan beschränkt die Zulässigkeit im Hinblick auf Spielhallen, Vergnügungsstätten und Einrichtungen der Erotikbranche sowie die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet. Ein weiterer Bebauungsplan ist hier daher nicht erforderlich.

1.2 Schreiben des Handelsverbands Nordrhein-Westfalen vom 24.07.2017

Der Handelsverband hegt Bedenken, dass für den noch nicht überplanten Teilbereich Begehrlichkeiten hinsichtlich der Ansiedlung nicht großflächiger Einzelhandelsnutzungen entstehen könnten. Er regt an, diese Problematik im Zuge der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes aufzugreifen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregung betrifft den Bereich der südlichen Herderstraße, in dem heute noch das „Mittelgewerbegebiet“ gilt. Hier richtet sich die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 105 nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

In Bezug auf die zulässigen Nutzungen ist das Gebiet bereits durch den Bebauungsplan Nr. 502 überplant. Dieser Bebauungsplan beschränkt die Zulässigkeit im Hinblick auf Spielhallen, Vergnügungsstätten und Einrichtungen der Erotikbranche sowie die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Hilden dient als Leitlinie für die Beurteilung von entsprechenden Nutzungsänderungen und ggf. die Überarbeitung des Planungsrechts in den jeweiligen Bauleitplanverfahren. Es untersucht die Versorgungszentren der Stadt sowie die Einzelhandelsansiedlungen an den Ausfallstraßen, jedoch nicht die sonstigen Gewerbegebiete im Stadtgebiet. Es ist nicht geeignet, planungsrechtliche Änderungen zum Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 105 an der Herderstraße herbeizuführen. Sollten Anträge nach einer Nutzungsänderung bspw. für eine großflächige, nicht zentrenrelevante Einzelhandelsnutzung gestellt werden, kann diese gemäß § 34 BauGB ausgeschlossen werden.

Der Anregung wird daher nicht entsprochen.

2. **die öffentliche Auslegung der Satzung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808).**

Das Plangebiet wird begrenzt durch

1. die Herderstraße im Osten,
2. die Südgrenze des Flurstückes 922 im Norden,
3. die Ostgrenze des Flurstückes 1329 im Westen, ebenso im Westen durch die Südgrenzen der Flurstücke 607 und 559, die Westgrenzen der Flurstücke 866, 867, 1503, 1032 und die Hans-Sachs-Straße,
4. die Südgrenzen der Flurstücke 1359, 1311, 1495, 827, 958, die Westgrenzen der Flurstücke 1446, 1445, 1220, 1221, 441, 1663 sowie die Südgrenzen der Flurstücke 1663 und 1635, die Westgrenzen der Flurstücke 1610 und 1500, die Südgrenzen der Flurstücke 1500 und 1501 im Süden.

Alle Flurstücke liegen in Flur 11 der Gemarkung Hilden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 105 sollen die nicht mehr zeitgemäßen Inhalte des Bebauungsplanes als Grundlage für planerische Entscheidungen entfallen.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung mit Stand vom 29.08.2017 zugrunde.

gez.
Birgit Alkenings

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6.4	Neuer Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf (RPD):	WP 14-20 SV
	Stellungnahme im 3. Beteiligungsverfahren	61/151

Herr Hanten erklärte, die Aussagen zum Wohnraumbedarf würden von der Fraktion Bürgeraktion nicht geteilt. Sollte keine getrennte Abstimmung erfolge, werde der Beschlussvorschlag abgelehnt. Herr Burchartz schloss sich dieser Ausführung an.

Weitere Wortmeldungen erfolgten nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den als Anlage beigefügten Entwurf der Stellungnahme der Stadt Hilden an die Bezirksregierung Düsseldorf zum Erarbeitungsverfahren für den Regionalplan Düsseldorf (RPD) anlässlich der dritten Beteiligungsphase zu senden.

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich beschlossen mit
13 Ja-Stimmen (Fraktionen SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen)
2 Nein-Stimmen (Fraktionen Allianz für Hilden, Bürgeraktion)

1 Enthaltung (FDP-Fraktion)

6.5 Bebauungsplan Nr. 138, 2. Änderung für den Bereich Breddert/ Krabbenburg: Aufstellungsbeschluss

WP 14-20 SV
61/155

Frau Vogel und Herr Hanten sprachen sich dafür aus, auch Mehrfamilienwohnhäuser in die Planung aufzunehmen.

Frau Hoff erklärte, dass die Verwaltung nicht grundsätzlich Mehrfamilienwohnhäuser ausschließe. Im weiteren Bauleitplanverfahren werden die Einzelheiten festgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch den Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2808).

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtteils Hilden-Süd, nahe der Autobahn (A3). Es wird im Norden durch den Garather Mühlenbach, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 1778, Nr. 1780 und Nr. 1700, südlich durch die Straße Krabbenburg und westlich durch die Straße Breddert begrenzt.

Ziel der zweiten Änderung des Bebauungsplans 138 ist es, eine neue der Straße folgende Baukörperstellung auszuweisen, damit sich zukünftige Bauvorhaben harmonisch in die Umgebung einfügen. Neue Baukörper sollen sich nach Art – wie bisher: allgemeines Wohngebiet –, Maß und Gestaltung (z.B. Dachform) an der Umgebungsbebauung orientieren. Zudem soll der Grünstreifen entlang des Baches erhalten bleiben und geschützt werden.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

7 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

7.1 Projekt Rhein-Wupper Zusammenwachsen

Unter Bezug auf die bisherigen Informationen wies Herr Groll auf den Termin für die Regionalkonferenz zu dem Projekt „Rhein-Wupper Zusammenwachsen“ am 13.10.2017 im Loksuppen (Erkath) hin. Die Einladungen seien Anfang September per Mail versandt worden.

8 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

8.1 Antrag Fraktion Allianz für Hilden - Süßigkeitenautomat Grund-

Herr Burchartz stellte folgenden Antrag:

Die Allianz für Hilden beantragt, den Süßigkeitenautomaten, der am Zaun der städtischen Gemeinschafts-Grundschule Walder Straße 100 hängt, entfernen zu lassen.

Begründung:

Seitens der Eltern sind uns vermehrt Beschwerden über die Anbringung bzw. das Vorhandensein eines solchen Automaten am Grundstück des Schulgeländes zugetragen worden.

Eine Vielzahl von Eltern ist heute bemüht, ihre Kinder gesund zu ernähren. Die Entscheidung, ob die Kinder Süßigkeiten mit in die Schule nehmen, liegt bei den Eltern selbst, ggf. wir hier auch seitens der Schule eine Empfehlung gegeben.

Der am Zaun der Schule angebrachte Automat verführt Grundschüler jedoch dazu, für teures Geld Süßigkeiten zu erwerben. Die Schüler verlassen während der Pausen sogar das Schulgelände, um sich am Automaten Süßigkeiten zu kaufen.

Des Weiteren stellen wir im Zusammenhang mit dem o.g. Sachverhalt die Frage, wann und wer die Genehmigung zur Aufhängung und den Betrieb des Süßigkeitenautomaten gegeben hat.

8.2 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Stromanschlüsse für Elektrofahrzeuge in Tiefgaragen

Herr Albers stellte den nachfolgenden Antrag:

Die Verwaltung stellt im Rahmen städtebaulicher Verträge sicher, dass beim Bau von Tiefgaragen Stromanschlüsse für Elektrofahrzeuge geschaffen werden.

Begründung:

E-Fahrzeuge tragen dazu bei, Lärmbelästigung und Luftverschmutzung in den Städten nachhaltig zu reduzieren. Dafür muss eine entsprechende Lageinfrastruktur ausgebaut werden. Besonders effizient ist dabei die Schaffung wohnungsnaher „Betankungsmöglichkeiten“. Dies kann am einfachsten durch die Installation von Stromanschlüssen in Tiefgaragen sichergestellt werden. Städtebauliche Verträge sollten dafür den rechtlichen Rahmen bieten.

8.3 Fraktion Bürgeraktion - Anregung für Sitzungen

Herr Hanten bedankte sich dafür, dass die Tagesordnung der Sitzung an die Wand projiziert wurde. Den Zuhörern sei es dadurch möglich, den Sitzungsablauf zu verfolgen, sie seien über die einzelnen Punkte, die zur Beratung stehen, informiert.

Er regte an, in allen Sitzungen so zu verfahren.

Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

Anabela Barata / Datum
Vorsitzende

Birgit Kamer / Datum
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings / Datum
Bürgermeisterin

Rita Hoff / Datum
Beigeordnete