

Niederschrift

über die 23. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 01.02.2017 um 16:10 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses, Mittelstraße 40, 40721 Hilden

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

stell. Vorsitz

Frau Claudia Schlottmann CDU

Ratsmitglieder

Herr Manfred Böhm SPD keine Teilnahme Ortsbesichtigung

Herr Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Jürgen Scholz SPD

Herr Michael Deprez CDU für Herrn Tayfun Aytan

Herr Christian Gartmann CDU

Herr Wolfgang Greve-Tegeler CDU keine Teilnahme Ortsbesichtigung

Herr Norbert Schreier CDU

Frau Bettina Thimm CDU keine Teilnahme Ortsbesichtigung

Frau Susanne Vogel Bündnis90/Die Grünen keine Teilnahme Ortsbesichtigung

Herr Friedhelm Burchartz Allianz für Hilden Ortsbesichtigung als Zuhörer

ab 17:00 Uhr für Herrn Ernst Kalversberg

ab TOP 2.1

Herr Rudolf Joseph FDP

Herr Markus Hanten BÜRGERAKTION

Sachkundige Bürger/innen

Herr Klaus Cohausz SPD

Herr Heinz Albers Bündnis90/Die Grünen

Herr Ernst Kalversberg Allianz für Hilden nur Ortsbesichtigung

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

Herr Ulrich-Joachim Knak sachkundiger Bürger

Beiräte

Herr Hermann Nagel Behindertenbeirat keine Teilnahme Ortsbesichtigung

Frau Doris Sieberg Seniorenbeirat keine Teilnahme Ortsbesichtigung

nur öffentl. Sitzung

Von der Verwaltung

Frau Beigeordnete Rita Hoff
Frau Birgit Kamer
Herr Harald Mittmann

Stadt Hilden

keine Teilnahme Ortsbe-
sichtigung
bis TOP 3.5

Herr Peter Stuhlträger
Herr Lutz Groll
Frau Karin Herzfeld
Frau Sabine Waiss

Tagesordnung:

Ortbesichtigung : Treffpunkt Schützenstraße 41-43

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| 1 | Befangenheitserklärungen | |
| 2 | Anträge | |
| 2.1 | Antrag der CDU-Fraktion, Geschwindigkeitsmessungen in der Südstr. | WP 14-20 SV 66/083 |
| 2.2 | Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: Antrag der Fraktion Allianz für Hilden vom 09.11.2016 | WP 14-20 SV 61/105/1 |
| 2.3 | Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 17.11.2016 | WP 14-20 SV 61/107/1 |
| 3 | Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes | |
| 3.1 | Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: Beschluss über den Städtebaulichen Entwurf | WP 14-20 SV 61/115 |
| 3.2 | Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Januar 2017) | WP 14-20 SV 61/108 |
| 3.3 | Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Hilden: Zwischenbericht | WP 14-20 SV 61/110 |
| 3.4 | Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - Fortschreibung: 1. Bericht über den Abstimmungstermin bei der Bezirksregierung | WP 14-20 SV 61/109 |

Düsseldorf

2. Auswahl der Projekte zur Öffentlichkeitsbeteiligung

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 3.5 | Ausweitung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Werbeanlagen, Beschluss der Gestaltungssatzung Werbeanlagen II | WP 14-20 SV 61/112 |
| 4 | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen | |
| 5 | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen | |

Ortbesichtigung : Treffpunkt Schützenstraße 41-43

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses trafen sich um 16:10 Uhr auf dem Grundstück Schützenstraße 43. Das Plangebiet des zur Beratung anstehenden Bebauungsplanes Nr. 263 wurde in Augenschein genommen. Herr Groll erläuterte die vorgelegte Planung und beantwortete die Fragen der Ausschussmitglieder. Zum Abschluss der Besichtigung wurde das Grundstück der Eheleute Knott, Schützenstraße 37 in Augenschein genommen.

Eröffnung der Sitzung

Frau Barata eröffnete die Sitzung um 17:00 Uhr. Sie begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirates und der Presse sowie die erschienenen Zuhörer/innen.

Im Anschluss stellte sie die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Ferner hielt sie fest, dass die Sitzungsunterlagen vollständig zugegangen seien

Änderungen zur Tagesordnung

Herr Burchartz beantragte die gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3 und 3.1 und den TOP 3.2 vorzuziehen und nach TOP 2.1 zu beraten.

Herr Buchner erklärte, dass der gemeinsamen Beratung der TOP zugestimmt werde. TOP 3.2 solle jedoch nicht vorgezogen werden.

Frau Barata rief zur Abstimmung über den Antrag, den TOP 3.2 vorzuziehen auf. Eine Abstimmung über die gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3 und 3.1 erübrigte sich, da hierzu Einigkeit bestand.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses sprachen sich mit 1 Ja-Stimme (Fraktion Allianz

für Hilden) und 15 Nein-Stimmen gegen das Vorziehen des TOP 3.2 aus.

Einwohnerfragestunde

Die Bürger/innen baten um schriftliche Beantwortung ihrer Fragen.

Peter Engel, Richrather Straße 38, 40723 Hilden:

Warum hat sich die Verwaltung für die Variante 5 mit der massivsten Bebauung im Hintergelände (2-geschossig mit Dachgeschoss) entschieden?

Michael Kehr, Schützenstraße 39, 40723 Hilden:

Aus welchen Gründen spricht sich die Verwaltung gegen die Alternative mit den Bungalow-Bauten aus? Warum wird diese Bauform als „nicht vermarktbar“ betrachtet? Gibt es hierzu nachvollziehbare Begründungen oder „Vermarktungswerte“?

Sandra Kehr, Schützenstraße 39, 40723 Hilden:

Warum wurden die Anwohner und der Investor nicht im Vorfeld an einen Tisch geholt?

Herr Stuhlträger erläuterte nochmals den Ablauf eines Bauleitplanverfahrens.

Karla Jeske, Uhlandstraße 26, 40723 Hilden:

Warum wurde das ökologische Gutachten (Artenschutzprüfung Stufe 1) von dem von den Bauherren beauftragten Planungsbüro erstellt und nicht von einem unabhängigen Gutachter?
Warum wurde das Gutachten nicht öffentlich vorgestellt und diskutiert?

Kerstin Knott, Schützenstraße 37, 40723 Hilden:

Warum basiert das Verschattungsgutachten nur auf Schätzwerten und nicht auf den genauen Maßen der Fenster?

Frau Knott überreichte für die Bürgermeisterin und die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses ein ausführliches Schreiben zu dem Thema (Anlage 1).

Zugleich kündigte sie diverse Klagen (Verwaltungsverfahren, Schmerzensgeld, Schadensersatz) an, sollte der Bebauungsplan in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Variante beschlossen werden.

Chantal Nauth, Uhlandstraße 24, 40723 Hilden:

Warum wurden beim Verschattungsgutachten die Häuser Uhlandstraße Nr.24 bis 26 und Schützenstraße Nr.39 nicht berücksichtigt.

Frau Petra Engel, Richrather Straße 38, 40723 Hilden:

Warum werden heute 6 Varianten zur Diskussion gestellt und nicht nur die 3 in der Bürgeranhörung diskutierten Varianten? Waren werden die neuen Varianten nur im Rahmen einer Sitzungsvorlage 9 Tage vor der Sitzung veröffentlicht?

Waldemar Woitzik, Umlandstraße 19a, 40723 Hilden:

Durch die Neubebauung erfolgt voraussichtlich eine stärkere Beschallung der Anwohner. Welche Schallschutzmaßnahmen hat die Stadt Hilden für die Bestandsgebäude vorgesehen?

1 Befangenheitserklärungen

- keine -

2 Anträge

2.1 Antrag der CDU-Fraktion, Geschwindigkeitsmessungen in der Südstr. WP 14-20 SV
66/083

Nach Information von Herrn Mittmann, dass es sich um zwei unterschiedliche Geräte handelt und bei einer Geschwindigkeitsmessung nicht gleichzeitig eine Anzeige der Geschwindigkeit erfolgt, kann als Ergebnis der Diskussion festgehalten werden, dass die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses eine Geschwindigkeitsmessung in der Südstraße wünschen. Der Antrag wurde entsprechend modifiziert.

Antragstext:

Die CDU-Fraktion beantragt die Durchführung von Geschwindigkeitsmessungen/~~anzeigen~~ in der Südstraße mit dem städtischen Mess- ~~und Anzeigegerät~~.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

2.2 Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: WP 14-20 SV
Antrag der Fraktion Allianz für Hilden vom 09.11.2016 61/105/1

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3 und 3.1. Die Beschlussfassung wird bei dem jeweiligen TOP protokolliert.

Einleitend erläuterte Frau Hoff nochmals ausführlich die planungsrechtliche Situation. Sie stellte

anhand der Liegenschaftskarte dar, dass eine Bebauung der Gartenbereiche nach § 34 BauGB nicht gänzlich auszuschließen sei. Diese könne sich auch auf das Hintergelände erstrecken, da ersichtlich sei, dass der Bereich bereits durch bestehende Wohnbebauung, gewerbl. Nutzung und Garagenhöfe vorbelastet sei. Wie die Wertung eines Gerichts im Fall von Klageverfahren ausfalle, könne nicht vorausgesagt werden. Es bestehe keine Garantie, dass der hintere Grundstücksbereich ohne Bebauungsplan unbebaut bleibe. Es sei auch politischer Wille, dass eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werde. Dies könne jedoch nur durch einen Bebauungsplan, der die Möglichkeit biete Baufenster festzusetzen, gewährleistet werden.

Herr Buchner erklärte, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes gewünscht sei. Er wies auf die Alternativen aus der Bürgerschaft hin und bat um Erstellung einer Variante 6, die einen Kompromiss des Verwaltungsvorschlages (Alternative 5) und den Forderungen der Bürgerinnen und Bürger beinhalten solle. Weiter forderte er, dass im Bebauungsplan die Schaffung öffentlich geförderter Wohnungsbaus festgesetzt werden solle. Die Anzahl sei abhängig von der Anzahl der geplanten Wohneinheiten.

Herr Burchartz beschwerte sich, dass der Tagesordnungspunkt „Einwohnerfragestunde“ nicht aufgerufen worden sei und den Bürgerinnen und Bürgern somit die Möglichkeit genommen worden sei, ihre Meinung zu äußern, die bei der Diskussion berücksichtigt werden müsse. Frau Barata verwies hier auf die Geschäftsordnung. Die Einwohnerfragestunde werde immer gegen 17:30 Uhr durchgeführt. Sie sagte zu, dass dies künftig in der Einladung besser verdeutlicht werde, damit bei der Bürgerschaft keine Irritationen entstehen.

Herr Burchartz beantragte, die Beschlussfassung über den Bebauungsplan zu verschieben und stellte den nachfolgenden Antrag:

Die Allianz für Hilden beantragt, für den Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41 – 43 zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB NW in Verbindung mit der DIN 5034, eine Verschattung innerhalb des geplanten Baugebietes sowie der angrenzenden Bestandsbebauung zu vermeiden. Die ausreichende Belichtung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Begründung:

Nach § 1, (6) Nr. 1 BauGB bzw. § 24, (1) BauGB bilden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einen bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belang. § 136, (3), Nr. 1, a) BauGB definiert „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ als „die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten“. Die Besonnung und Belichtung ist damit essentieller Bestandteil der Abwägung. Ob eine ausreichende Besonnung und Belichtung sichergestellt ist, ist eine Tatsachenfeststellung.

Die DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ regelt zunächst als „anerkannte Regeln der Technik“ die Mindestanforderungen. Werden die Anforderungen nach DIN 5034-1 nicht erfüllt, ist die Planung mangelbehaftet.

Die in DIN 5034-1 geforderte einstündige Besonnungsdauer am 17. Januar ist als wohnhygienische Mindestanforderung zur Vermeidung einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu sehen. Diese Auffassung hat auch das Bundesverwaltungsgericht (4 A 4.04 vom 23. Feb. 2005) in seiner Urteilsbegründung vertreten. Es hebt in diesem Urteil auch den besonderen Wert der Besonnungsdauer „in den sonnenarmen Wintermonaten, in denen das Sonnenlicht als besonders kostbar empfunden wird“ hervor.

Die DIN 5034-1, insbesondere die Besonnungsdauer am Stichtag 17. Januar, kann damit als Grenze – Mindestanforderung – zur gesundheitlichen Beeinträchtigung bei der Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1, (6), Nr. 1 BauGB herangezogen werden.

Es genügt nicht, dass hygienische oder gesundheitliche Beeinträchtigungen nicht drohen, um die Zumutbarkeit einer Verschattung festzustellen. Beeinträchtigungen der Wohnqualität muss ein Planbetroffener nicht bis zur Schwelle von Gesundheitsgefahren hinnehmen.

Auch in der Literatur sind in Erhebungen von Barrier und Gilgen sowie Granjean (E. Granjean, A. Gilgen: Umwelthygiene in der Raumplanung, 1973) „Minimale Forderungen an die Besonnung von Wohnungen“ aufgestellt worden. Als „wünschenswert“ gilt diesen Autoren zufolge eine mindestens zwei- bis dreistündige Besonnungsdauer in Zimmermitte am 08. Februar für Wohn- und Kinderzimmer. Die Wohnung kann als gut besonnt gelten, wenn die gewichtete Besonnungsdauer an einem klaren Tag – am 21. Dezember 2,0 Stunden für Wohn- und Kinderzimmer (Sonnentiefstand), - am 08. Februar 3,0 Stunden für Wohn- und Kinderzimmer (mittlerer Wintertag) beträgt.

Nach dem zuvor beschriebenen, sind daher nach Auffassung der ALLIANZ für Hilden ausreichende Abstände zwischen den einzelnen geplanten Baukörpern einerseits, sowie zwischen den geplanten Baukörpern und der Bestandsbebauung andererseits, einzuhalten. Über den Zuschnitt der einzelnen Wohnungen ist sicher zu stellen, dass mindestens jeweils ein Wohnraum entsprechend der DIN 5034-1 ausreichend belichtet ist.

Weiter beschwerte sich Herr Burchartz darüber, dass die Verwaltung wohl anstrebe, das Plangebiet auszuweiten und die Grundstücke bis zur Schützenstraße 51 umfassen solle. Er stellte die nachfolgende Anfrage und bat um schriftliche Beantwortung:

Die ALLIANZ für Hilden beantragt, dass die Verwaltung offen legt, wie die künftige Erweiterung des Bebauungsplanes 263 – so bereits in SV 61/108 erwähnt – geplant ist. Hiernach ist eine Erweiterung des Bebauungsplanes bis zur Schützenstraße 51 vorgesehen. Wir bitten um schriftliche Beantwortung.

Die Vorsitzende stellte klar, es erfolge in dieser Sitzung keine Beschlussfassung über den Bebauungsplan. Es solle lediglich ein Beschluss über den städtebaulichen Entwurf erfolgen.

Herr Groll erläuterte, dass die Angabe der Hausnummern in der SV 61/108 nicht bedeute, dass sich das Plangebiet ändere. Es seien lediglich bereits Hausnummern für künftige Bauplätze vergeben worden.

Herr Hanten erklärte, eine massive Bebauung im Hinterland sei nicht gewünscht. Der Antrag der Fraktion Bürgeraktion werde nunmehr insoweit modifiziert, in einem Bebauungsplan auf die Hinterlandbebauung zu verzichten.

Frau Schlottmann sprach sich grundsätzlich für einen Bebauungsplan und eine Tiefgarage aus. Der Gedanke der SPD-Fraktion solle aufgegriffen werden und eine für alle Seiten tragbare Lösung gefunden werden.

Frau Vogel erklärte, dass einer Vertagung zugestimmt werde. Man lege Wert auf eine flächensparende Bebauung, die Tiefgarage sei erwünscht und die Errichtung von sozialem Wohnungsbau solle durch städtebauliche Verträge abgesichert werden.

Herr Joseph sprach sich für eine verträgliche und maßvolle Nachverdichtung aus, daher solle der Bebauungsplan Festsetzungen zur Höhe, eine Tiefgarage, GRZ/GFZ enthalten. Bei der Variante 5 solle im Hintergelände in Nachbarschaft zum Grundstück Schützenstraße 37 eine eingeschossige Bebauung mit Dachgeschoss vorgesehen werden.

Herr Knak bezog sich auf das strategische Stadtentwicklungskonzept, in dem von einer behutsamen Nachverdichtung gesprochen wurde. Dies erreiche man nicht durch eine Hinterlandbebauung.

Der Bebauungsplan solle lediglich eine straßenbegleitende Bebauung beinhalten.

Herr Stuhlträger erläuterte, dass in einem Bebauungsplan lediglich festgesetzt werden könne, dass die Gebäude die Standards des sozialen Wohnungsbaus einzuhalten haben. Ob eine Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln und damit die Erstellung von öffentlich geförderten Wohnungen erfolge, liege ausschließlich beim Bauherrn. Auch der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages könne nicht erzwungen werden. Die Forderungen, eine Tiefgarage zu errichten und gleichzeitig sozialen Wohnungsbau herzustellen, „beißen“ sich in der Regel. Eine Tiefgarage sei nicht förderfähig. Der Bauherr müsse entscheiden, ob ein solches Projekt für ihn wirtschaftlich sei.

Herr Knak sprach die Bebauung „Am Bürenbach“ an. Hier seien Sozialwohnungen und Tiefgarage entstanden. Herr Stuhlträger antwortete, dass dort eine Mischung aus sozialem Wohnungsbau und Eigentumswohnungen entstanden seien, die teilweise über eine Tiefgarage verfüge.

Herr Hanten betonte die Wichtigkeit des Erhalts der Grünflächen, da diese im Sommer mehr kühlen und daher günstig für das Klima seien.

Frau Barata fasste das Beratungsergebnis zusammen. Die Verwaltung solle alternative Varianten nach Gesprächen mit den Anwohnern erstellen; auch solle eine straßenbegleitende geschlossene Bauweise dargestellt werden. Die Verschattungsstudie solle nochmals thematisiert werden. Die vorliegenden Sitzungsvorlagen werden bis zur April-Sitzung vertagt.

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:

einstimmig vertagt

| | | |
|-----|--|-------------------------|
| 2.3 | Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 17.11.2016 | WP 14-20 SV 61/107/1 |
|-----|--|-------------------------|

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3 und 3.1, die unter TOP 2.2 protokolliert wurde. Die Beschlussfassung wird bei dem jeweiligen TOP protokolliert.

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:
einstimmig vertagt

3 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

| | | |
|-----|---|-----------------------|
| 3.1 | Bebauungsplan Nr. 263 für den Bereich Schützenstraße 41-43: Beschluss über den Städtebaulichen Entwurf | WP 14-20 SV 61/115 |
|-----|---|-----------------------|

Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 2.2, 2.3 und 3.1, die unter TOP 2.2 protokolliert wurde. Die Beschlussfassung wird bei dem jeweiligen TOP protokolliert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 263 auf Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Entwurfes in der Variante 5 weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig vertagt

| | | |
|-----|---|-----------------------|
| 3.2 | Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Januar 2017) | WP 14-20 SV 61/108 |
|-----|---|-----------------------|

Herr Burchartz beantragte, das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 263 für die Grundstücke Schützenstraße 41- 43 aus der Liste, der mit Vorrang zu bearbeitenden Verfahren, zu streichen.

Herr Stuhlträger erläuterte auf Nachfrage von Frau Vogel, dass der Begriff Mittelgewerbegebiet noch aus der Baupolizeiverordnung aus dem Jahr 1939 stammt und nach heutigen Maßstäben eine unbestimmte Festsetzung darstelle.

Frau Barata rief zur Abstimmung über den Antrag von Herrn Burchartz, den Bebauungsplan Nr. 263 aus der Prioritätenliste zu streichen, auf.

Der Antrag wurde mit 2 Ja-Stimmen (Fraktion Allianz für Hilden, Fraktion Bürgeraktion) und 15 Nein-Stimmen abgelehnt.

Im Anschluss rief die Vorsitzende zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis.

Er beschließt, dass im Jahr 2017 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 für den Bereich Herderstr. / Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße
- Bebauungsplan Nr. 165, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Gabelung / Kirchhofstraße
- Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Str. 8 (Teilfläche), 14-26 und Kirchhofstr. 15-25
- Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefernweg / Narzissenweg
- Bebauungsplan Nr. 262 (VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Str. 170 und 172
- Bebauungsplan Nr. 263 für die Grundstücke Schützenstraße 41-43 (künftig voraussichtlich bis Nr. 51)

Im übrigen sollen folgende – tlw. noch aufzustellende – Satzungsverfahren vorrangig bearbeitet werden:

- Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden
- Erweiterung der Sondernutzungssatzung um Gestaltungsvorgaben für Nutzungen in der Fußgängerzone

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

16 Ja-Stimmen und

1 Nein-Stimme (Fraktion Allianz für Hilden)

| | | |
|-----|--|-----------------------|
| 3.3 | Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Hilden: Zwischenbericht | WP 14-20 SV 61/110 |
|-----|--|-----------------------|

Herr Grebe, Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen, informierte über den Zwischenbericht und beantwortete die Fragen der Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses. Die Power-Point Präsentation ist als Anlage 2 der Niederschrift beigefügt.

Beschlussvorschlag:

1. Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungsausschuss am 01.02.2017:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den vorliegenden Zwischenbericht mit den Ergebnissen und Vorschlägen zustimmend zur Kenntnis.

2. Beschlussvorschlag für den Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss am 08.02.2017:

Der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss nimmt den vorliegenden Zwischenbericht mit den Ergebnissen und Vorschlägen zustimmend zur Kenntnis.

3. Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungsausschuss am 15.02.2017:

Die Verwaltung wird von dem Stadtentwicklungsausschuss beauftragt, den Zwischenbericht zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Öffentlichkeit vorzustellen. Ebenso sollen die betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis Stadtentwicklungsausschuss 01.02.2017:
Einstimmig beschlossen

- 3.4 Integriertes Handlungskonzept (IHK) für die Innenstadt Hildens - WP 14-20 SV
Fortschreibung: 61/109
1. Bericht über den Abstimmungstermin bei der Bezirksregierung Düsseldorf
 2. Auswahl der Projekte zur Öffentlichkeitsbeteiligung
-

Herr Burchartz erklärte, dass er an der Abstimmung nicht teilnehmen werde, da die Fraktion Allianz für Hilden dem IHK aufgrund der Haushaltslage ablehnend gegenüber stehe.

Die Fraktionen legten folgende Prioritäten fest:

| | |
|-----------------------|--|
| SPD-Fraktion | beim Projekt A 1 soll die Haltestelle entfallen, hier soll nach einer anderen Fördermöglichkeit gesucht werden, dafür soll B 1 ausgeführt werden |
| Fraktion Bürgeraktion | A 10 und B 1 sollen entfallen |
| CDU-Fraktion | A 1, A 3 und B 1 sollen durchgeführt werden |
| FDP-Fraktion | A 1, A 3 und A 5 sollen durchgeführt werden |
| Fraktion AfD | A 1, A 3 und A 5 sollen durchgeführt werden |

Auf Nachfrage von Frau Vogel erläuterte Herr Groll, die Projekte E 1 und E 2 seien nicht förderfähig, da sie außerhalb des Stadtumbaugebietes liegen.

Weiter erläuterte Herr Groll ausführlich die derzeitige Situation im Bereich der Bushaltestelle Fritz-Gressard-Platz und die Gründe, die zur Aufnahme in die vorgesehene Planung führten.

Herr Stuhlträger ergänzte, dass erst im Rahmen der Erstellung der Planung festgestellt werden könne, ob für den Bereich der Bushaltestelle Handlungsbedarf bestehe. In der Bürgerbeteiligung werde man lediglich die Unterlagen vorlegen, die der Sitzungsvorlage beigelegt seien. In der Sitzung am 05.04.2017 werde über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung informiert und erst dann werden die Projekte ausgewählt für die eine Planung erstellt werden solle.

Nach dieser Klarstellung rief die Vorsitzende zur Abstimmung über den Beschlussvorschlag auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss wählt für die Öffentlichkeitsbeteiligung folgende vorgeschlagenen (Ersatz-)Projekte aus:

- A1 neu: *Verbesserung der Verbindung Mittelstraße – Stadtpark/Fritz-Gressard-Platz*
A3 neu: *Aufwertung und Umgestaltung des Eingangs in die Fußgängerzone im Bereich Am Kronengarten/Heiligenstraße/östlicher Warrington-Platz*
jedoch nur Fläche: Teil 1
A5 neu: *Vergrößerung der Querungshilfen/Mittelinseln für Fußgänger und Fahrradfahrer in der Kreuzung Ellerstraße/ Berliner Straße/Benrather Straße*
A10 neu: *Verbesserung der Verbindung Poststraße – Stadtpark/Fritz-Gressard-Platz.*
B1 neu: *Aufwertung des Platzes südlich des Am-Rathaus-Centers (Mittelstraße 36-38)*

Bei der endgültigen Auswahl der (Ersatz-)Projekte ist das im Entwurf des Haushalts 2017 enthaltene Budget in Höhe von 861.000,- € zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

3.5 Ausweitung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung Werbeanlagen, WP 14-20 SV
Beschluss der Gestaltungssatzung Werbeanlagen II 61/112

Nachdem Herr Groll die Fragen von Herrn Scholz zur Einordnung des Gebäudes „Itterkarree“ beantwortet und bestätigt hatte, dass sich an der Größe der Gesamt-Werbeanlage für den Lebensmittelmarkt bei Betreiberwechsel nichts ändern wird, konnte die Vorsitzende zur Abstimmung aufrufen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die im Wortlaut vorliegende

„Satzung der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer im Bereich des Stadtumbaugebietes Innenstadt Hilden (Gestaltungssatzung Werbeanlagen II)“

gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV.NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.Dezember 2013 (GV.NRW S. 878), und in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.März 2000 (GV.NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.Mai 2014 (GV.NRW S. 294) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

- keine -

5 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

- keine -

Ende der Sitzung: 19:55 Uhr

Anabela Barata / Datum
Vorsitzende

Birgit Kamer / Datum
Schriftführer/in

Gesehen:

Birgit Alkenings / Datum
Bürgermeisterin

Rita Hoff / Datum
Beigeordnete