

Niederschrift

**über die 47. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am Mittwoch, 10.06.2009 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

Ratsmitglieder

Herr Alexander Büttner	CDU	für Herrn Hans-Heinrich Helikum
Herr Reinhard Eisen	CDU	für Frau Angelika Urban
Herr Peter Hancke	CDU	für Frau Ute-Lucia Krall
Herr Norbert Schreier	CDU	bis einschließlich TOP 6.2
Herr Jürgen Spelter	CDU	
Herr Heinz-Georg Wingartz	CDU	bis einschließlich TOP 6.2
Herr Reinhard Zenker	CDU	ab TOP 5.4 bis TOP 6.2 für Achim Kleuser ab TOP 7 für Norbert Schreier

Frau Birgit Alkenings	SPD
Frau Anabela Barata	SPD
Herr Manfred Böhm	SPD

stell. Vorsitz

Frau Marie-Liesel Donner	SPD
--------------------------	-----

Ratsmitglieder

Frau Dagmar Hebestreit	SPD	
Herr Jürgen Scholz	SPD	
Herr Peter Dahm-Korte	BA	für Frau Claudia Schnatenberg
Frau Susanne Vogel	Grüne	bis einschließlich TOP 5.10
Herr Horst Welke	FDP	

Sachkundige Bürger/innen

Herr Werner Buddenberg	CDU	
Herr Klaus Cohausz	SPD	für Herrn Wolfgang Frey

Beratendes Mitglied nach § 58 I GO

Herr Günter Pohlmann	dUH
----------------------	-----

Gäste

Herr Volker Hillebrand	Stadtmarketing Hilden GmbH	bis einschließlich TOP 6.2
Herr Ralf G. Kraemer	Stadtmarketing Hilden e.V.	bis einschließlich TOP 6.2

Von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Günter Scheib	bis einschließlich TOP 5.3 vor- gezogen
Herr 1. Beig. Horst Thiele	
Frau Gisela Bosbach	Schrittführerin
Herr Ulrich Hanke	bis einschließlich TOP 6.2
Herr Harald Mittmann	bis einschließlich TOP 9
Herr Peter Stuhlträger	

Herr Michael Witek
Herr Lutz Groll
Herr Andreas Trapp
Frau Birgit Kamer

bis einschließlich TOP 6.2

Beiräte

Herr Hermann Nagel

Behindertenbeirat

bis einschließlich TOP 6.2

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 3 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
- 4 Anträge
- 4.1 Antrag nach § 24 GO; Hoffeldstraße 66/120
- 4.2 Kanalbaumaßnahme Auf der Hübben WP 04-09 66/142/1
Antrag nach §24 GO

Einwohnerfragestunde 17:30 Uhr

- 4.3 Beschattung einer Fotovoltaik-Anlage WP 04-09 SV 66/170
hier: Anregung nach §24 GO NRW
- 4.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 für den Bereich WP 04-09 SV 61/284
des Grundstückes Diesterwegstraße 13
- 4.5 Antrag der Fraktion Bürgeraktion Hilden auf Senkung der prozen- WP 04-09 SV 60/108
tualen Anteilssätze der Straßenbaubeitragspflichtigen
- 4.6 Konzept für einen autofreien Tag in Hilden WP 04-09 SV 66/171
- 5 Bau- und Planungsangelegenheiten
- 5.1 Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz, Unterlagen nach §14 GemHVO WP 04-09 SV 66/166
- 5.2 Prüfungsbericht "Hoffeldstraße" 14/051
- 5.3 Ausbau der Hoffeldstraße (nachmalige Herstellung), Aufhebung 66/141/1

des HV6

- | | | |
|------|--|--------------------|
| 5.4 | 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Walder Str. 99 - 113 und Mühlenbachweg 12 (Edeka Breidohr und ehemaliger OBI-Standort)
Änderung des Aufstellungsbeschlusses | WP 04-09 SV 61/289 |
| 5.5 | Bebauungsplan Nr. 148, 14. Änderung für den Bereich Walder Str./Ostring (Breidohr)
Einstellung des Planaufstellungsverfahrens | WP 04-09 SV 61/290 |
| 5.6 | Bebauungsplan Nr. 148B für die Grundstücke Walder Str. 99 - 113 und Mühlenbachweg 12 (Edeka Breidohr und ehemaliger OBI-Standort)
1. Aufstellungsbeschluss
2. Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf | WP 04-09 SV 61/291 |
| 5.7 | 45. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Bereich zwischen Düsseldorfer Str./ Horster Allee/ Itterbach/ Stadtgrenze;
Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss | WP 04-09 SV 61/292 |
| 5.8 | Bebauungsplan Nr. 253 für einen Bereich zwischen Düsseldorfer Str./ Horster Allee/ Itterbach/ Stadtgrenze;
Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss | WP 04-09 SV 61/293 |
| 5.9 | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Werner Egk-Straße/ Schumannstraße (Friedenskirche)
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss | WP 04-09 SV 61/285 |
| 5.10 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57A, 3.Änderung (VEP Nr. 12) für den Bereich Werner-Egk-Straße/Schumannstraße/ Molzhausweg (Friedenskirche);
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss | WP 04-09 SV 61/294 |
| 5.11 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 256 (VEP Nr. 14) für den Bereich Nidenstraße/ Eichenstraße
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über den städtebaulichen Entwurf | WP 04-09 SV 61/286 |
| 5.12 | Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung für den Bereich Berliner Str. / Am Rathaus;
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss | WP 04-09 SV 61/287 |
| 5.13 | Bebauungsplan Nr. 73A, 4. beschleunigte Änderung für den Bereich Berliner Str. / Am Rathaus;
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss | WP 04-09 SV 61/288 |

6 Berichte

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 6.1 | Abfallwirtschaftliche Daten der Stadt Hilden aus dem Jahr 2008 | WP 04-09 SV 68/049 |
| 6.2 | Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 30.04.2009 - | WP 04-09 SV 60/110 |

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

Eröffnung der Sitzung

Um 17:00 Uhr eröffnete die stellvertretende Vorsitzende Frau Donner die Sitzung. Sie begrüßte den Vertreter des Behindertenbeirates sowie die Vertreter der Verwaltung, der Presse und die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Ferner begrüßte sie die erschienenen Gäste.

Sie stellte die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Änderungen zur Tagesordnung

Frau Donner schlug vor, die TOP 4.1, 5.2 und 5.3 gemeinsam zu beraten, da sich diese alle mit dem Thema Straßenbaumaßnahme Hoffeldstraße befassen.

Dem stimmten die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zu.

1 Befangenheitserklärungen

Herr 1.Beig. Thiele erklärte sich bei den TOP 4.1, 5.2 und 5.3 - Hoffeldstraße - für befangen.

2 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Keine Wortmeldungen

3 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

a) Jaubank Alter Markt

Auf Nachfrage von Herrn Pohlmann erklärte Herr Hanke, dass die Jaubank wegen des Schützenfestes in zwei Wochen abgebaut worden sei und die Zeit genutzt werde um eine erforderliche Grundreinigung durchzuführen.

b) Verkehrssituation Westring/Auf dem Sand/In den Weiden (Obi/Boss)

Herr Wingartz erkundigte sich, wann die fehlende Markierung im Bereich Westring/Auf dem Sand vorgenommen werde.

Weiter bat er um Anbringung eines Verkehrsspiegels für Linksabbieger der Straße In den Weiden, weil durch das stärkere Verkehrsaufkommen die Einsicht nicht gewährleistet sei. Herr Mittmann erläuterte, dass die Problematik bekannt sei. Es hätten bereits gemeinsame Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen, dem Erschließungsträger und dem Verkehrsplaner stattgefunden. Sinnvolle Abhilfe sei nur durch Änderung der Signalschaltung (separate Schaltung für Obi) möglich. Die entsprechende Planung sei bereits angefordert.

c) Spielhallenkonzept

Herr Groll informierte auf Nachfrage von Herrn Welke, dass die Auftragsvergabe für das Spielhallenkonzept vor drei Wochen erfolgt sei. Derzeit finde die Bestandsaufnahme statt.

d) Verkehrsberuhigung Taubenstraße

Frau Alkenings reichte die als Anlage 1 beigefügte Anfrage ein.

4 Anträge

4.1 Antrag nach § 24 GO; Hoffeldstraße

66/120

Hinweis: Es erfolgte eine gemeinsame Beratung der TOP 4.1, 5.2 und 5.3. Die Beschlussfassung wurde zu dem jeweiligen TOP protokolliert.

Herr Buddenberg bat unter Hinweis auf die unterschiedlichen Meinungen anlässlich des „Runden Tisches“ über den Anteil der bisherigen Erneuerung des Straßenunterbaus im Rahmen von Baumaßnahmen, einen unabhängigen Gutachter zu beauftragen. Weiter bat er um eine Alternativbeschreibung bezüglich des zu verwendenden Materials und um eine vorherige Kostenschätzung bzw. Einholung eines Angebotes für die Dichtigkeitsprüfung.

Herr Welke verwies auf das Schreiben der Interessengemeinschaft vom 09.06.2009 (Anlage 2).

Auch er sprach sich für die Beauftragung eines neutralen Gutachters aus, damit eine Entscheidung zum Aufbau der Straße getroffen werden könne. Die Dichtigkeitsprüfung solle vor Beginn der Baumaßnahme durchgeführt werden. Entsprechende Gespräche mit den Anliegern sollen geführt werden.

Herr Schreier erkundigte sich nach den Modalitäten für die Abrechnung der Kosten für die Parkbuchten des I. Bauabschnitts.

Frau Bosbach erläuterte, dass im Straßenbaubeitragsrecht die Möglichkeit der Kostenspaltung bestehe, d.h. einzelne Teileinrichtungen könnten separat abgerechnet werden, wenn eine Beitragspflicht bestehe. Da sich die Anzahl der Parkplätze im Bereich der Parkbucht erhöhe, bestehe die Abrechnungsmöglichkeit.

Herr Mittmann ergänzte, die Parkplätze auf der Fahrbahn seien lediglich durch Markierungen festgelegt, die jederzeit durch ein Halteverbot aufgehoben werden können. Die Parkbucht sei daher eine separate Einrichtung.

Herr Weinrich führte aus, wenn eine gutachterliche Prüfung gewünscht werde, so werde dem zugestimmt. Die Sitzungsvorlage müsse dann vertagt werden. Der Umwandlung der Hoffeldstraße von einer Anliegerstraße in eine Hauptverkehrsstraße werde zugestimmt, der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes Monheim zur Kenntnis genommen. Einer Mittelfreigabe werde jedoch nicht zugestimmt.

Frau Alkenings fragte bei Herrn Buddenberg nach, ob der Gutachter vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme tätig werden solle.

Herr Buddenberg stellte daraufhin klar, das eine gutachterliche Begleitung/Betreuung der Baumaßnahme gemeint sei.

Herr Weinrich führte aus, ihm würden sich die Unterschiede zwischen den Baumaßnahmen nicht erschließen.

Frau Alkenings hielt unter Hinweis auf die umfangreiche Sitzungsvorlage und das Ergebnis „Runder Tisch“ fest, dass die Straße erneuert werden müsse und dies rechtlich zur Erhebung von Straßenbaubeiträgen führe. Der Bürgerantrag zu TOP 4.1 sei daher abzulehnen. Die Umwandlung von Anlieger- in Hauptverkehrsstraße könne ggf. einen anderen Straßenaufbau erforderlich machen, der zu höheren abrechenbaren Kosten führe, so dass sich „unter dem Strich“ für die Anlieger keine Einsparung ergebe.

Beim Ausbau (TOP 5.3) werde die Variante 2.2 befürwortet. Eine gutachterliche Betreuung solle erfolgen. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes Monheim werde zur Kenntnis genommen. Abschließend wies sie auf das Angebot zur „Musterklage“ hin. Eine gerichtliche Entscheidung sei wohl erforderlich. Ein Mittelweg zu finden sei nicht möglich.

Herr Welke bemerkte, dass zunächst die Kosten der Dichtigkeitsprüfung geklärt werden sollen.

Frau Vogel sprach sich dafür aus, den Bürgerantrag abzulehnen. Der Bericht des Rechnungsprüfungsamtes Monheim werde zur Kenntnis genommen. Beim Ausbau spreche sie sich für Variante 2.2 aus.

Die Dichtigkeitsprüfung sei Angelegenheit der Grundstückseigentümer und relativ unabhängig von der Straßenbaumaßnahme. Es sei aber sinnvoll diese Prüfung im Vorfeld durchzuführen.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor. Die stellv. Vorsitzende rief zur Abstimmung über die einzelnen Sitzungsvorlagen auf.

TOP 4.1 - SV 66/120

Beschlussvorschlag:

1. Für den Stadtentwicklungsausschuss

1. „Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Erläuterungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Antrag nach § 24 GO abzulehnen.“
2. Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit den Grundstückseigentümern der Hoffeldstraße eine Informationsveranstaltung zum Thema „Dichtheitsprüfung von Schmutzwasserhausanschlusskanälen durchzuführen“.

2. Für den Rat

„Der Rat bestätigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 10.6.2009 zu Punkt 1.1.“

Abstimmungsergebnisse:

Zu Punkt 1:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Ja
FDP-Fraktion:	Nein

Zu Punkt 2:

Einstimmig beschlossen

4.2 Kanalbaumaßnahme Auf der Hübben Antrag nach §24 GO

WP 04-09 66/142/1

Herr Mittmann teilte mit, dass der Beschlussvorschlag korrigiert werden müsse. Die weitere Beratung erfolge im Rat und nicht im Haupt- und Finanzausschuss.

Nach kurzer Diskussion sprach sich der Stadtentwicklungsausschuss für die Ausbauvariante 2 aus und fasste den nachfolgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. „Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Erläuterungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die Maßnahme „RW-Kanalsanierung und –neubau Auf der Hübben“ in 2009 :

Planungsvariante 2:
Verlegung des RW-Kanals nur für den Anschluss der Straßenentwässerung

Der HV 6 wird aufgehoben.
2. Der ~~Haupt- und Finanzausschuss~~ Rat bestätigt den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

Einwohnerfragestunde 17:30 Uhr

Die Sitzung wurde um 17:20 Uhr für die Einwohnerfragestunde unterbrochen.

Herr Hagemann bedankte sich als Vertreter der IG Auf der Hübben für die konstruktive Zusammenarbeit und die daraus resultierende Beschlussfassung, die die Interessen der Anlieger berücksichtigt.

Die Sitzung wurde um 17:25 Uhr fortgesetzt

4.3 Beschattung einer Fotovoltaik-Anlage hier: Anregung nach §24 GO NRW

WP 04-09 SV 66/170

Die stellv. Vorsitzende unterbrach die Sitzung, um Herrn Bergen die Möglichkeit zu geben, seinen Antrag weitergehend zu begründen.

Nach Stellungnahme der Verwaltung und ausführlicher Diskussion fasste der Stadtentwicklungsausschuss den nachfolgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Anregung nach §24 GO NRW abzulehnen und den städtischen Straßenbaum wegen der Beschattung einer Fotovoltaikanlage nicht zu fällen.“

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 für den Bereich des Grundstückes Diesterwegstraße 13

WP 04-09 SV 61/284

Frau Alkenings beantragte eine Ortsbesichtigung im Rahmen der nächsten Sitzung durchzuführen. Dem stimmten die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses zu.

Die Sitzungsvorlage wurde bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

4.5 Antrag der Fraktion Bürgeraktion Hilden auf Senkung der prozentualen Anteilssätze der Straßenbaubeitragspflichtigen

WP 04-09 SV 60/108

Im Rahmen der Diskussion schlug Herr Welke vor, die Straßenbaubeiträge zunächst um 5 % zu reduzieren. Herr Weinrich erklärte sich mit dieser Alternative einverstanden und modifizierte den Antrag der BA entsprechend.

Der Stadtentwicklungsausschuss fasste folgenden Beschluss:

Antragstext (modifiziert):

Der Rat der Stadt Hilden möge beschließen:

1. Die Beitragssätze für die Straßenbaubeiträge gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz werden zunächst um ~~10~~ 5 %-Punkte gesenkt.
2. Der Rat spricht sich dafür aus, in einem angemessenen Zeitraum zu überprüfen, ob in einem zweiten Schritt die Straßenbaubeiträge nochmals gesenkt werden können.
3. Die Verwaltung legt dem Rat zügig einen entsprechenden Satzungsentwurf zur Beschlussfassung vor.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt

CDU-Fraktion:	Nein
SPD-Fraktion:	Nein
BA-Fraktion:	Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Ja
FDP-Fraktion:	Ja

4.6 Konzept für einen autofreien Tag in Hilden

WP 04-09 SV 66/171

Der autofreie Tag soll am Samstag, 26.09.2009 durchgeführt werden. Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses befürworteten die Durchführung des autofreien Tages. Dieser solle jedoch an einem Sonntag und an einem anderen Standort stattfinden.

Beschlussvorschlag:

A) der Verwaltung

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Konzept zur Durchführung eines autofreien Tages am 26.09.2009 im Zusammenhang mit dem Hildener Sportwochenende (HISPO) zu und beauftragt die Verwaltung die Detailplanung durchzuführen.

B) BA/Fraktion Die Grünen Bündnis 90/FDP/dUH

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Sitzungsvorlage zur Kenntnis und begrüßt die Durchführung eines autofreien Tages. Die Verwaltung wird beauftragt, einen anderen Termin (an einem Sonntag) und Standort festzulegen und zur Beratung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Zu A)

Einstimmig abgelehnt

Zu B)

Einstimmig beschlossen

5 Bau- und Planungsangelegenheiten

5.1 Dr.-Ellen-Wiederhold-Platz, Unterlagen nach §14 GemHVO

WP 04-09 SV 66/166

CDU- und SPD-Fraktion stimmten der vorgelegten Planung grundsätzlich zu. Die anderen Fraktionen lehnten die Planung ab, da die Kosten zu hoch seien und die Ausgestaltung als zu leblos und kalt empfunden wurde.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Umgestaltung des Dr. Ellen-Wiederhold-Platzes und der angrenzenden öffentlichen Flächen und stimmt den nach §14GemHVO vorgelegten Unterlagen sowie den ermittelten Gesamtbaukosten von 2.130.000€ zu.

Nach dem vom Rat bereits beschlossenen Durchführungsvertrag mit der Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert wird die Sparkasse HRV auch mit der planerischen und baulichen Realisierung beauftragt.

Der o.a. Gesamtbetrag wird entsprechend des Bauzeitenplanes für 2011 veranschlagt. Eine Verpflichtungsermächtigung über 2.200.000€ ist bereits im Haushalt 2009 enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Nein
FDP-Fraktion:	Nein

5.2 Prüfungsbericht "Hoffeldstraße"

14/051

Die Aussprache wurde unter TOP 4.1 erfasst, da eine gemeinsame Beratung der TOP 4.1, 5.2 und 5.3 erfolgte.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Prüfungsbericht zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zur Kenntnis genommen

5.3 Ausbau der Hoffeldstraße (nachmalige Herstellung), Aufhebung
des HV6

66/141/1

Die Aussprache wurde unter TOP 4.1 erfasst, da eine gemeinsame Beratung der TOP 4.1, 5.2 und 5.3 erfolgte.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufhebung des HV 6.

2. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des von der „IG Hoffeldstraße“ in Auftrag gegebenen Baugrundgutachtens wird keine komplett neue Frostschutzschicht eingebaut. Es werden nur die oberen 10cm des ungebundenen Oberbaus, die nicht geeigneten Oberbaubereiche (z.B. Bereiche mit Überkorn und nicht-steinige Materialien) ausgebaut und durch Recyclingmaterial (RCL I) ersetzt. Darauf erfolgt der weitere Aufbau wie in der ursprünglichen Planung vorgesehen (10cm Asphalttragschicht und 4cm Asphaltdeckschicht). Die damit verbundenen technischen (Frostsicherheit) und bauvertraglichen (Gewährleistung) Risiken sowie die Hinweise des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Monheim am Rhein zur Refinanzierung werden in Kauf genommen. Die Baukosten reduzieren sich um ca. 81.000€ (Teilverzicht Neubau ungebundene Schicht) und 8.000€ (Einsatz RCL I).

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Nein
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Ja
FDP-Fraktion:	Nein

5.4 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke
Walder Str. 99 - 113 und Mühlenbachweg 12 (Edeka Breidohr und
ehemaliger OBI-Standort)
Änderung des Aufstellungsbeschlusses

WP 04-09 SV 61/289

Nach kurzer Diskussion fasste der Stadtentwicklungsausschuss den nachfolgenden Beschluss.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.05.2000 über die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die erneute Aufstellung der 33. Flächennutzungsplanänderung Hilden mit geändertem Plangebiet gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) vom 27.12.2006 (BGBL. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet wird im Osten begrenzt durch die Trasse des Ostrings. Im Süden durch die Walder Straße, im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 129, 131 (Walder Str. 95 inkl. Garagenhof) sowie 728 (Mühlenbachweg 4) und im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 815 und 888 (Mühlenbachweg 12) in Flur 46 der Gemarkung Hilden.

Ziel der Planung ist es die bisherigen Flächen für nicht-störendes Gewerbe sowie Gemeinbedarf aufzuheben und zum größten Teil als Sondergebiet „Einzelhandel“ festzusetzen. Das Sondergebiet soll für „Großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem und nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment“ festgesetzt werden.

Die Darstellung für das Flurstück Nr. 796 (Walder Str. 111) verbleibt bei nicht-störendem Gewerbe.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- | | | |
|-----|--|--------------------|
| 5.5 | Bebauungsplan Nr. 148, 14. Änderung für den Bereich Walder Str./Ostring (Breidohr)
Einstellung des Planaufstellungsverfahrens | WP 04-09 SV 61/290 |
|-----|--|--------------------|
-

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 10.05.2000 über die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148.

Das Plangebiet wurde im Osten begrenzt durch die Trasse des Ostringes. Im Süden durch die Walder Straße, im Westen durch die westliche Grenze des Flurstück 873 sowie im Norden durch den Mühlenbachweg und die südliche Grenze des Flurstücks 816 (Mühlenbachweg 12).

Das angestrebte Planungsziel Sondergebiet Einzelhandel soll nicht mehr mit der Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 sondern durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 148B – mit vergrößertem Plangebiet – geschaffen werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 5.6 | Bebauungsplan Nr. 148B für die Grundstücke Walder Str. 99 - 113 und Mühlenbachweg 12 (Edeka Breidohr und ehemaliger OBI-Standort)
1. Aufstellungsbeschluss | WP 04-09 SV 61/291 |
|-----|---|--------------------|
-

2. Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf

Herr Welke informierte, dass er dem Beschlussvorschlag wegen der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes nicht zustimme.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148B gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet wird im Osten begrenzt durch die Trasse des Ostrings, im Süden durch die Walder Straße, im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 129, 131 (Walder Str. 95 inkl. Garagenhof) sowie 728 (Mühlenbachweg 4) und im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 815 und 888 (Mühlenbachweg 12) in Flur 46 der Gemarkung Hilden. Es umfasst die Grundstücke Walder Str. 99 – 113 und Mühlenbachweg 12.

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten innerhalb eines als „Sondergebiet (SO)“ festgesetzten Bereiches zu schaffen. Die Festsetzung für das Flurstück Nr. 796 (Walder Str. 111) verbleibt bei nicht-störendem Gewerbe.

2. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren auf der Basis des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes fortzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig mit einer Stimmenthaltung beschlossen

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 5.7 | 45. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Bereich zwischen Düsseldorfer Str./ Horster Allee/ Itterbach/ Stadtgrenze; Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss | WP 04-09 SV 61/292 |
|-----|---|--------------------|
-

Nach kurzer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 45. Flächennutzungsplanänderung vom 17.10.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) mit einem nach Westen erweiterten Plangebiet.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden zwischen der Düsseldorfer Straße, der Horster Allee, dem Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 und den westlichen Bereich des Flurstückes 369 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung:
 - 2.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 06.11.2008

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Kreis regt die Schonung des besonders schutzwürdigen Bodens an.

Da sich nach der Prüfung verschiedener Alternativflächen im Hildener Stadtgebiet herausstellte, dass diese für eine Baseballanlage z.B. aus Gründen des Lärmschutzes oder der zu hohen Erschließungskosten nicht nutzbar sind, wird nun die Fläche der 45. Änderung überplant.

Es erfolgte auf Grund verschiedener Anregungen eine Verschiebung und Minimierung des Vereinsgebäudes und der Erschließungsflächen sowie der Wegfall der Tribüne, so dass der Versiegelungsgrad geringer wird. Das heißt, dass es im südlichen Bereich des Plangebietes keine festen Einbauten mehr gibt, sondern nur das zum größten Teil aus Rasenflächen bestehende Spielfeld. Die befestigten Teile des Spielfeldes bestehen aus versickerungsfähigem Material.

Hinweise zu den Boden schonenden Bautätigkeiten werden in die Festsetzungen zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 253 einfließen.

Kreisgesundheitsamt:

Der Kreis weist auf schädliche Wirkungen in der Nähe von Hochspannungsfreileitungen hin.

Da die Sportanlage zum einen nur halbjährlich genutzt wird und zum anderen nur einige Stunden hintereinander, wird die Wirkung der Leitung auf den Einzelnen als geringfügig eingestuft.

Untere Landschaftsbehörde:

Es wird vom Kreis darauf hingewiesen, dass, sollten aus artenschutzrechtlicher Sicht Maßnahmen erforderlich sein, diese auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden müssen. Da auf Grund der Gefährdung verschiedener Tierarten auf den Bau der Flutlichtanlage verzichtet wurde und zudem die Ballfangzäune auf eine Höhe von nur noch 4,00 m beschränkt werden, konnte das inzwischen erstellte und nach den neuesten Planungsgegebenheiten überarbeitete Faunistische Gutachten keine Schädigung von Tierarten feststellen, die unter Artenschutz stehen, solange die Empfehlungen des Gutachtens befolgt werden. Diese Empfehlungen werden in den Bebauungsplan Nr. 253 eingearbeitet. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird für den Maßnahmenbereich eine Fläche für Wald und gleichzeitig für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

2.2. Schreiben der Stadt Düsseldorf vom 06.11.2008

Es wird seitens der Stadt Düsseldorf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Sportanlage bemängelt, da sie auch im Düsseldorfer Stadtgebiet wahrnehmbar sei.

Um das Landschaftsbild zu schonen wurden die Detailplanung der Anlage und damit auch die Ausweisungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 253 modifiziert. Das Vereinsgebäude wurde in den nordöstlichen Bereich des Plangebietes verschoben und auf die Flutlichtanlage und die Tribüne wird verzichtet. Zudem soll nördlich längs der Itter ein Pflanzstreifen mit Bäumen und Feldgehölzen entstehen, um den Blick auf die Anlage einzuschränken.

2.3. Schreiben des BUND vom 10.11.2008

Der BUND verweist auf die negativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung und seiner Ziele bezüglich des Natur- und Landschaftsschutzes und sieht Defizite in der Untersuchung des Themas. Des Weiteren verweist er auf den Beschluss des Landschaftsbeirates bezüglich der Flächennutzungsplanänderung.

Da das Planverfahren an sich dazu dient, die Planung zu untersuchen und zu bewerten, bzw. bewerten zu lassen, wurde inzwischen auf Grund verschiedener Anregungen die Detailplanung der Anlage überarbeitet. So wurde das geplante Gebäude nach Nordosten verschoben und verkleinert. Auf die Tribüne und die Flutlichtanlage wurde verzichtet und die Ballfangzäune wurden auf eine Höhe von 4,00 m minimiert. Der Abstand des Spielfeldes von dem Itterdamm beträgt in fast allen Bereichen 10,00 m. Der Eingriff in die im östlichen

Plangebiet liegende Wallhecke wird durch die Neupflanzung von Gehölzen direkt neben die Wallhecke ausgeglichen. Der Eingriff in das Landschaftsbild und in den empfindlichen Bereich zwischen den Gewässern wird also minimiert. Durch den Verzicht auf die Flutlichtanlage wird die Fauna geschont.

Bezüglich der Einwände des Beirates und des ULAN-Ausschusses 1990/91 muss klar gestellt werden, dass auf der Fläche der heutigen Änderung ein Parkplatz geplant wurde, der auch bis jetzt als solcher im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist. Es wird also planerisch keine Ackerfläche sondern ein Parkplatz in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz umgewandelt. Der weit größere Bereich der damaligen südlichen Planung der Therme wird voraussichtlich mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

Die Ablehnung des Beirates von 2008 wurde zur Kenntnis genommen und führte unter anderem zu der jetzt vorliegenden Alternativplanung. Die überarbeitete Planung vergrößert nun den freien Uferbereich zur Itter. Durch den Wegfall der Flutlichtanlage und der niedrigeren Ballfangzäune wird die Tierwelt (insbesondere Insekten und Fledermäuse) geschont. Die Versetzung und Verkleinerung des Vereinsheims verbessert das Landschaftsbild gegenüber der Vorplanung. Dies wird durch Anpflanzung entlang der Itter unterstützt.

Zu Pkt.1:

Die Untersuchung der natürlichen Gegebenheiten wird nach der Fertigstellung aller Gutachten (Insekten, Fauna, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) als ausreichend und umfangreich erachtet und bewirkten eine Änderung der Planung.

Zu Pkt.2:

Der Punkt 7.6 wird in der Begründung hinsichtlich der Umplanung ergänzt. Die angesprochene Lärmproblematik hatte in den anderen untersuchten Bereichen in Hilden insofern eine andere Qualität, dass dort die rechtlich tolerierten Lärmpegel überschritten wurden. Das ist in dem Plangebiet deutlich nicht der Fall, wie das Gutachten herausfand. Da die möglichen Zuschauerplätze mit der Umplanung deutlich reduziert wurden, wird der Lärm noch weiter reduziert.

Zu Pkt.3:

Die Anlage in Düsseldorf, auf die verwiesen wurde, ist laut der Hilden-Wains nicht ausreichend für den normalen Ligabetrieb sowie für den Trainingsbetrieb von mehreren Vereinen. Sollten die Hilden-Wains nicht bis zur nächsten Saison einen festen Platz für die Ligaspiele nachweisen, können sie als Mannschaft nicht mehr in der Liga spielen.

Zu Pkt.4:

Inzwischen liegen alle notwendigen Unterlagen vor und sind schon seit einigen Monaten im Internet oder im Rathaus einsehbar. Soweit sie nicht durch die Umplanungen ganz aktuell sind. Alle Unterlagen werden während der Offenlage einsehbar sein.

Laut der artenschutzrechtlichen Prüfung durch einen Diplomökologen wird die Ackerfläche durch ihre zurzeit intensive Nutzung nicht als besonders relevant als Jagdhabitat für die verschiedenen Tierarten gesehen.

Durch die bereits beschriebenen Änderungen der Planung wird das Gefährdungspotential für die Fauna wesentlich herunter gesetzt. Auch die am stärksten betroffene Wasserfledermaus wird durch den nur noch 4,00 m hohen Zaun mit dahinter liegender Abpflanzung durch Gehölze weniger gefährdet. Für die Zwergfledermaus werden Ersatzpflanzungen für die Einschnitte in die Wallhecke im Bebauungsplan Nr. 253 festgesetzt, so dass die Hecke funktionell erhalten bleibt. Durch den Wegfall der Flutlichtanlage ist eine Gefährdung von Insekten nur noch geringfügig, da sie nicht mehr an die Lichtquelle fliegen und dort als Nahrungsquelle für andere Tierarten dienen.

Zu Pkt.5:

Die Begründung wird zum Offenlagebeschluss um die noch offenen Bereiche ergänzt, da nun alle notwendigen Gutachten vorliegen.

Zu Pkt.6:

Bezüglich der Kompensation haben sich durch die Änderungen des Projektes auch Änderungen in der Berechnung ergeben. Da der Eingriff verringert wurde und einige Flächen ökologisch aufgewertet werden (gem. des Landschaftspflegerischen Begleitplanes), ist im

Plangebiet kein Defizit zu verzeichnen. Der Eingriff in die Wallhecke wird durch eine Aufforstung im Plangebiet gesondert kompensiert.

2.4 Schreiben von Infracor vom 28.10.2008

Die Leitung mit ihren Schutzstreifen wird in der Flächennutzungsplanänderung nun dargestellt.

2.5 Schreiben der Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH vom 10.11.2008

Die Leitung mit ihren Schutzstreifen wird in der Flächennutzungsplanänderung nun dargestellt.

3. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung der 45. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden zwischen der Düsseldorfer Straße, der Horster Allee, dem Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 und den westlichen Bereich des Flurstückes 369 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 25.05.2009 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Nein
FDP-Fraktion:	Ja

- | | | |
|-----|--|--------------------|
| 5.8 | Bebauungsplan Nr. 253 für einen Bereich zwischen Düsseldorfer Str./ Horster Allee/ Itterbach/ Stadtgrenze;
Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss | WP 04-09 SV 61/293 |
|-----|--|--------------------|
-

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 253 vom 17.10.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) mit einem nach Westen erweiterten Plangebiet.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden zwischen der Düsseldorfer Straße, der Horster Allee, dem Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 und den westlichen Bereich des Flurstückes 369 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung:

2.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 06.11.2008

Untere Wasserbehörde:

In der überarbeiteten Planung wurde ein mindestens 10,00 m breiter Streifen als Abstand zu den Gewässern in fast allen Bereichen eingehalten. Der Streifen zur Itter hin sollte allerdings zum Teil von Bepflanzung frei gehalten werden, da er dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband zur Dampfpflege dient. Da sich das Plangebiet in einem Außenbereich befindet, besteht zur Abwasserentsorgung die Möglichkeiten eine „wasserdichte Grube“ oder eine „Druckleitung“ zum öffentlichen Abwassernetz anzulegen. Dieses muss durch einen Anlagenfachplaner geprüft und durchgeführt werden. Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass das Regenwasser versickert werden muss. Zudem sind alle Verkehrs- und Spielflächen in offenporigen Belagsarten auszuführen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Kreis regt die Schonung des besonders schutzwürdigen Bodens an.

Da sich nach der Prüfung verschiedener Alternativflächen im Hildener Stadtgebiet herausstellte, dass diese für eine Baseballanlage z.B. aus Gründen des Lärmschutzes oder der zu hohen Erschließungskosten nicht nutzbar sind, wird nun die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 253 überplant.

Es erfolgte auf Grund verschiedener Anregungen eine Verschiebung und Minimierung des Vereinsgebäudes und der Erschließungsflächen sowie der Wegfall der Tribüne, so dass der Versiegelungsgrad geringer wird. Das heißt, dass es im südlichen Bereich des Plangebietes keine festen Einbauten mehr gibt, sondern nur das zum größten Teil aus Rasenflächen bestehende Spielfeld. Die befestigten Teile des Spielfeldes bestehen aus versickerungsfähigem Material.

Die Anregungen zu den Boden schonenden Bautätigkeiten werden in die Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 253 aufgenommen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Auf die Flutlichtanlage wird nun verzichtet und sie wird durch eine Festsetzung ausgeschlossen. Auch auf die Nutzung des Parkplatzes bei 3M kann verzichtet werden, da mit dem Wegfall der Tribüne auf dem Gelände keine Kapazitäten mehr für 400 – 500 Zuschauer vorhanden sind. Es wird höchstens noch mit 100 Zuschauern gerechnet. Die nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem Gelände untergebracht.

Auf die Empfehlungen des Lärmgutachtens wird nun in den Hinweisen zum Bebauungsplan verwiesen. Zudem sind sie in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Kreisgesundheitsamt:

Da es nach Aussage des Vereins zurzeit nicht mehr vorgesehen ist, einen Gastronomiebetrieb auf dem Gelände zu betreiben, wurde das Lärmgutachten dahingehend nicht überarbeitet. Sollte irgendwann doch seitens des Vereins Interesse an einem solchen Betrieb bestehen, wird eine erneute Untersuchung erfolgen. Da der Verkehrsknotenpunkt frühzeitig ausgebaut werden muss und ein erneuter Umbau zu kostspielig ist, wurde hier der Fall eines Gastronomiebetriebes mit betrachtet.

Textliche Festsetzungen auf Grundlage des Lärm- und Verkehrsgutachtens sind nicht notwendig, da die Untersuchungen den Maximalausbau der Anlage betrachtet hatten. Eine weitere Vergrößerung der Anlage ist nicht möglich, da dies die Größe des Plangebietes im Zusammenhang mit den getroffenen Festsetzungen nicht zulässt. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird nun auf die Empfehlungen des Lärm- und Verkehrsgutachters verwiesen.

Da der Bau einer Flutlichtanlage nicht mehr geplant bzw. sogar ausgeschlossen wird, sind hier keine Festsetzungen notwendig.

Der Kreis weist auf schädliche Wirkungen in der Nähe von Hochspannungsfreileitungen hin. Da die Sportanlage zum einen nur halbjährlich genutzt wird und zum anderen nur eini-

ge Stunden hintereinander, wird die Wirkung der Leitung auf den Einzelnen als geringfügig eingestuft.

Untere Landschaftsbehörde:

Es wird vom Kreis darauf hingewiesen, dass, sollten aus artenschutzrechtlicher Sicht Maßnahmen erforderlich sein, diese auch im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.

Da auf Grund der Gefährdung verschiedener Tierarten auf den Bau der Flutlichtanlage verzichtet wurde und zudem die Ballfangzäune auf eine Höhe von nur noch 4,00 m beschränkt werden, konnte das inzwischen erstellte und nach den neuesten Planungsgegebenheiten überarbeitete Faunistische Gutachten keine Schädigung von Tierarten feststellen, die unter Artenschutz stehen, solange die Empfehlungen des Gutachtens befolgt werden. Diese Empfehlungen (frühzeitige Ersatzpflanzung für den Bereich der Wallhecke, in den ein Eingriff erfolgt) werden in den Bebauungsplan eingearbeitet, in dem im Maßnahmenbereich eine Fläche für Wald und gleichzeitig für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden und die zeitliche Abfolge der Anpflanzung festgesetzt wird.

Durch die Änderung der Planung, die unter anderem auch den Wegfall der Flutlichtanlage beinhaltet, wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag erneuert. Da der Eingriff verringert wurde, konnte nun eine vollständige Kompensation des Eingriffs erreicht werden. Die Ablehnung des Beirates von 2008 wurde zur Kenntnis genommen und führte unter anderem zu der jetzt vorliegenden Alternativplanung. Die überarbeitete Planung vergrößert nun den freien Uferbereich zur Itter. Durch den Wegfall der Flutlichtanlage und der niedrigeren Ballfangzäune wird die Tierwelt (insbesondere Insekten und Fledermäuse) geschont. Die Versetzung und Verkleinerung des Vereinsheims verbessert das Landschaftsbild gegenüber der Vorplanung. Dies wird durch Anpflanzung entlang der Itter unterstützt.

2.2. Schreiben der Stadt Düsseldorf vom 06.11.2008

Es wird seitens der Stadt Düsseldorf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Sportanlage bemängelt, da sie auch im Düsseldorfer Stadtgebiet wahrnehmbar sei.

Um das Landschaftsbild zu schonen wurden die Detailplanung der Anlage und damit auch die Ausweisungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 253 modifiziert. Das Vereinsgebäude wurde in den nordöstlichen Bereich des Plangebietes verschoben und auf die Flutlichtanlage und die Tribüne wird verzichtet. Zudem soll nördlich längs der Itter ein Pflanzstreifen mit Bäumen und Feldgehölzen entstehen, um die Sportanlage mit der Gehölzpflanzung in das Landschaftsbild einzubinden.

Durch die Änderung der Planung, die unter anderem auch den Wegfall der Flutlichtanlage beinhaltet, wurde der Landschaftspflegerische Fachbeitrag erneuert. Da der Eingriff verringert wurde, konnte nun eine vollständige Kompensation des Eingriffs im Plangebiet erreicht werden.

Die verkehrsplanerischen Maßnahmen und der Erwerb von Flächen die im Eigentum der Stadt Düsseldorf sind, werden zu gegebener Zeit mit der Stadt Düsseldorf abgestimmt

2.3. Schreiben des BUND vom 10.11.2008

Der BUND verweist auf die negativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung und eine Bebauung und der Ziele bezüglich des Natur- und Landschaftsschutzes und sieht Defizite in der Untersuchung des Themas. Des Weiteren verweist er auf den Beschluss des Landschaftsbeirates.

Da das Planverfahren an sich dazu dient, die Planung zu untersuchen und zu bewerten, bzw. bewerten zu lassen, wurde inzwischen auf Grund verschiedener Anregungen die Detailplanung der Anlage überarbeitet. So wurde das geplante Gebäude nach Nordosten verschoben und verkleinert. Auf die Tribüne und die Flutlichtanlage wurde verzichtet und die Ballfangzäune wurden auf eine Höhe von 4,00 m minimiert. Der Abstand des Spielfeldes von dem Itterdamm beträgt in fast allen Bereichen 10,00 m. Der Eingriff in die im östlichen Plangebiet liegende Wallhecke wird durch die Neupflanzung von Gehölzen direkt neben der Wallhecke ausgeglichen. Der Eingriff in das Landschaftsbild und in den empfindlichen Be-

reich zwischen den Gewässern wird also minimiert. Durch den Verzicht auf die Flutlichtanlage wird die Fauna geschont.

Bezüglich der Einwände des Beirates und des ULAN-Ausschusses 1990/91 muss klar gestellt werden, dass auf der Fläche der heutigen Änderung ein Parkplatz geplant wurde, der auch bis jetzt als solcher im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist. Es wird also planerisch auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Ackerfläche sondern ein Parkplatz in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz umgewandelt. Der weit größere Bereich der damaligen südlichen Planung der Therme wird voraussichtlich mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden. Die Ablehnung des Beirates von 2008 wurde zur Kenntnis genommen und führte unter anderem zu der jetzt vorliegenden Alternativplanung. Die überarbeitete Planung vergrößert nun den freien Uferbereich zur Itter. Durch den Wegfall der Flutlichtanlage und der niedrigeren Ballfangzäune wird die Tierwelt (insbesondere Insekten und Fledermäuse) geschont. Die Versetzung und Verkleinerung des Vereinsheims verbessert das Landschaftsbild gegenüber der Vorplanung. Dies wird durch Anpflanzung entlang der Itter unterstützt.

Zu Pkt.1:

Die Untersuchung der natürlichen Gegebenheiten wird nach der Fertigstellung aller Gutachten (Insekten, Fauna, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) als ausreichend und umfangreich erachtet und bewirkten eine Änderung der Planung.

Zu Pkt.2:

Der Punkt 5.6 wird in der Begründung zum Bebauungsplan parallel zur Flächennutzungsplanbegründung hinsichtlich der Umplanung ergänzt. Die angesprochene Lärmproblematik hatte in den anderen untersuchten Bereichen in Hilden insofern eine andere Qualität, dass dort die rechtlich tolerierten Lärmpegel überschritten wurden. Das ist in dem Plangebiet deutlich nicht der Fall, wie das Gutachten herausfand. Da die möglichen Zuschauerplätze mit der Umplanung deutlich reduziert wurden, wird der Lärm noch weiter reduziert.

Zu Pkt.3:

Die Anlage in Düsseldorf, auf die verwiesen wurde, ist laut der Hilden-Wains nicht ausreichend für den normalen Ligabetrieb sowie für den Trainingsbetrieb von mehreren Vereinen. Sollten die Hilden-Wains nicht bis zur nächsten Saison einen festen Platz für die Ligaspiele nachweisen, können sie als Mannschaft nicht mehr in der Liga spielen.

Zu Pkt.4:

Inzwischen liegen alle notwendigen Unterlagen vor und sind schon seit einigen Monaten im Internet oder im Rathaus einsehbar. Soweit sie nicht durch die Umplanungen ganz aktuell sind. Alle Unterlagen werden während der Offenlage einsehbar sein.

Laut der artenschutzrechtlichen Prüfung durch einen Diplomökologen wird die Ackerfläche durch ihre zurzeit intensive Nutzung nicht als besonders relevant als Jagdhabitat für die verschiedenen Tierarten gesehen.

Durch die bereits beschriebenen Änderungen der Planung wird das Gefährdungspotential für die Fauna wesentlich herunter gesetzt. Auch die am stärksten betroffene Wasserfledermaus wird durch den nur noch 4,00 m hohen Zaun mit dahinter liegender Abpflanzung durch Gehölze weniger gefährdet. Für den Erhalt der Zwergfledermaus werden Ersatzpflanzungen für die Einschnitte in die Wallhecke im Bebauungsplan festgesetzt, so dass die Hecke funktionell erhalten bleibt. Durch den Wegfall der Flutlichtanlage ist eine Gefährdung von Insekten nur noch geringfügig, da sie nicht mehr an die Lichtquelle fliegen und dort als Nahrungsquelle für andere Tierarten dienen.

Zu Pkt.5:

Die Begründung wird zum Offenlagebeschluss um die noch offenen Bereiche ergänzt, da nun alle notwendigen Gutachten vorliegen.

Zu Pkt.6:

Bezüglich der Kompensation haben sich durch die Änderungen des Projektes auch Änderungen in der Berechnung ergeben. Da der Eingriff verringert wurde und einige Flächen ökologisch aufgewertet werden (gem. des Landschaftspflegerischen Begleitplanes), ist im Plangebiet kein Defizit zu verzeichnen. Der Eingriff in die Wallhecke wird durch eine Aufforstung im Plangebiet gesondert kompensiert.

- 2.4 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes vom 06.11.2008 und 16.12.2008
Zu Pkt.1: Das Thema Geruchsbelästigung ist nicht Thema des Bebauungsplanverfahrens, da die ausgewiesene „Grünfläche“ keinen Schutzanspruch hat.
Zu Pkt. 2 und 3: Da durch den Wegfall der Tribüne auch nicht mehr die hohen Zuschauerzahlen erwartet werden, wird der Parkplatz von 3M nicht mehr benötigt und das Gelände komplett von der Zufahrtsstraße erschlossen.
Zu Pkt. 4 und 5 bzw. Schreiben vom 16.12.2009: Es wird nun im Bebauungsplan ein 10,00 m breiter Streifen längs des Itterdeiches von Überbauung und Bepflanzung frei gehalten. In dem vom BRW angegebenen Überschwemmungsbereich, der auch in die Planung eingetragen wurde, ist lediglich das Spielfeld untergebracht und keine festen Einbauten. Sollte die Fläche überschwemmt werden, wird die Wiederherstellung des Spielfeldes durch den Verein erfolgen und finanziert.
Bezüglich der vertraglichen Regelung zur Ersatzaufforstung der Wallhecke sowie des notwendigen Flächenerwerbs durch die Stadt Hilden (ca. 1063 m²), wird die Stadt den BRW gesondert anschreiben.
- 2.5 Schreiben des Landesbetriebes Straßen.NRW. vom 29.10.2008
Alle verlangten Unterlagen wurden nach Erhalt des Schreibens zugesandt. Die genaue Ausführung der Zufahrtsstraße sowie die Notwendigkeit und evtl. Durchführung eines Sicherheitsaudits sind Bestandteil der Ausführungsplanung und nicht des Bebauungsplanverfahrens. Die Ausführung wird natürlich mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW. abgestimmt.
- 2.6 Schreiben der Rheinbahn AG vom 11.11.2008
Auf Grund einer veränderten Planung wird von einer verminderten Zuschauerzahl (ca. 100) ausgegangen, so dass für die Neueinrichtung einer Bushaltestelle keine Notwendigkeit mehr gesehen wird. Zudem soll bei großen Sonderveranstaltungen vom Verein ein Busshuttle zur Verfügung gestellt werden. Die Bushaltestelle „Brockenstraße“ auf Düsseldorfer Stadtgebiet, die von der Linie 784 angefahren wird, ist nur ca. 650 m Gehwegentfernung von der Anlage entfernt.
- 2.7 Schreiben von Infracor vom 28.10.2008
Die Leitung mit ihren Schutzstreifen ist in dem Bebauungsplan dargestellt. In einem Hinweis im Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass im Bereich der Leitungen und ihrer Schutzstreifen alle, auch genehmigungsfreie, bauliche Maßnahmen mit dem Leitungsträger abzustimmen sind. Zudem wurde das Verbot von Anpflanzungen innerhalb der Schutzstreifen textlich festgesetzt.
- 2.8 Schreiben der Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH vom 10.11.2008
Die Leitung mit ihren Schutzstreifen ist in dem Bebauungsplan dargestellt. In einem Hinweis im Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass im Bereich der Leitungen und ihrer Schutzstreifen alle, auch genehmigungsfreie, bauliche Maßnahmen mit dem Leitungsträger abzustimmen sind. Zudem wurde das Verbot von Anpflanzungen innerhalb der Schutzstreifen textlich festgesetzt.
- 2.9 Schreiben der RWE Netzservice GmbH vom 05.11.2008
Die Leitungstrasse ist im Bebauungsplan eingetragen. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ist es lediglich möglich, genehmigungsfreie Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Sportanlage zu errichten. In einem gesonderten Hinweis im Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass im Bereich der Leitungen und ihrer Schutzstreifen alle, auch genehmigungsfreie, bauliche Maßnahmen mit dem Leitungsträger abzustimmen sind.
- 2.10 Schreiben der WINGAS GmbH vom 07.11.2008
Die Leitung mit ihren Schutzstreifen ist in dem Bebauungsplan dargestellt. In einem Hinweis im Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass im Bereich der Leitungen und ihrer

Schutzstreifen alle, auch genehmigungsfreie, bauliche Maßnahmen mit dem Leitungsträger abzustimmen sind. Zudem wurde das Verbot von Anpflanzungen innerhalb der Schutzstreifen textlich festgesetzt.

3. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung der 45. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden zwischen der Düsseldorfer Straße, der Horster Allee, dem Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 und den westlichen Bereich des Flurstückes 369 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 25.05.2009 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Ja
Fraktion Bündnis90/Die Grünen:	Nein
FDP-Fraktion:	Ja

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 5.9 | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Werner Egk-Straße/ Schumannstraße (Friedenskirche)
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss | WP 04-09 SV 61/285 |
|-----|---|--------------------|
-

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

- 1. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:**

1.1 Schreiben des BUND vom 30.04.2009

Die Evangelische Kirchengemeinde Hilden beabsichtigt, die nicht mehr für kirchliche Zwecke und soziale Zwecke benötigten Grundstücke östlich der Friedenskirche an der Werner-Egk-Straße / Schumannstraße zu entwickeln und einer neuen Nutzung zuzuführen. Durch die Planung soll eine wohnbauliche Entwicklung des östlichen Teilbereiches des Plangebietes ermöglicht werden. Das Umfeld des Plangebietes ist bereits im Wesentlichen durch Wohnnutzungen geprägt. Geplant ist eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung an der Werner-Egk-Straße durch Einfamilienhäuser sowie die Errichtung eines Wohngebäudes für Seniorenwohnen im Übergang zum Gemeindezentrum Friedenskirche. Planungsintention ist, insbesondere zwischen dem Gemeindezentrum und der neuen Wohnbebauung Verbindun-

gen zu schaffen und Synergien zu knüpfen.

Da der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen in dem bisherigen Flächenausmaß am Standort nicht mehr gegeben ist, soll im östlichen Teilbereich eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Ferner benötigt die Evangelische Kirchengemeinde die durch den Verkauf von Grundstücksflächen entstehenden Einnahmen für eine Sanierung und Modernisierung des Gemeindezentrums. Anderweitige finanzielle Mittel stehen der Kirchengemeinde hierfür nicht zur Verfügung. Somit stärkt die Planung die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen und sichert diese langfristig am Standort.

Die Aussage, dass in Zukunft durch die demografische Entwicklung immer mehr Gemeinbedarfsflächen benötigt werden, wird nicht geteilt. Durch die demografische Entwicklung sind jedoch entsprechende anderweitige Anforderungen an die Stadtplanung gegeben. So wird durch die vorliegende Planung eine Wohnbaufläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet, in dem altengerechtes Wohnen geplant ist. Planungsintention ist, für junge Familien, aber auch Senioren entsprechenden Wohnraum vorzuhalten und hier ein generationenübergreifendes Wohnen anzubieten. Folglich wird den Anregungen nicht gefolgt.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 28.04.2009

Das Schreiben des Kreises Mettmann wird, soweit es sich auf die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht, zur Kenntnis genommen.

1.3 Das Protokoll der Bürgeranhörung vom 02.04.2009 wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen.

2. **die öffentliche Auslegung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes 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) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit gültigen Fassung.**

Das Plangebiet liegt im Hildener Norden und wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grundstücke der Wohnbebauung an der Händelstraße, im Westen durch den Molzhausweg, im Süden durch die Schumannstraße sowie im Osten durch die Werner-Egk-Straße. Davon betroffen ist das Flurstück 1578 der Flur 8 der Gemarkung Hilden.

Mit der Planänderung soll zum einen eine Fläche für den Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, zum anderen die Zweckbestimmung einer Fläche für den Gemeinbedarf ergänzt werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom 05.05.2009 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.10	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57A, 3.Änderung (VEP Nr. 12) für den Bereich Werner-Egk-Straße/Schumannstraße/Molzhausweg (Friedenskirche); Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung Offenlagebeschluss	WP 04-09 SV 61/294
------	---	--------------------

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 28.04.2009

Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde in Bezug auf den Altstandort am westlichen Rand des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, einen Hinweis zur Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt.

In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die potenzielle Altablagerung nebst Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde aufgenommen. Der Eigentümer der Fläche sowie der Vorhabenträger wurde über die geäußerten Verdachtsmomente informiert. Eine Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung des Bebauungsplans erfolgt nicht, da hier zunächst nur ein erster „Anfangsverdacht“ besteht und nicht nachweislich Böden mit erheblichen Belastungen vorliegen.

Die Bitte des Kreisgesundheitsamtes, im Genehmigungsverfahren frühzeitig beteiligt zu werden, wird berücksichtigt.

Die Hinweise des Planungsamtes werden zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH vom 03.04.2009

Da keine Kabelanlagen der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH vorhanden sind, ergeben sich keine Folgerungen für die Planung.

1.3 Schreiben des BUND vom 30.04.2009

Der Hinweis auf die unzureichende Beurteilungsbasis wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. dazu dient, Anregungen im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung einzuholen, so dass die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung zur Erarbeitung des Umweltberichts dienen und auch die Vorlage eines Umweltberichts zu diesem Verfahrensstand keinesfalls erforderlich ist.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans. Das geltende Baurecht ermöglicht eine Versiegelungsrate von 60 %. Durch die Neuplanung wird eine Versiegelungsrate von 65,6 % ermöglicht. Rechtlich gesehen wird die mögliche Versiegelung demnach nicht um 10 % sondern lediglich um 5,6 % erhöht.

Bei der Beurteilung des Eingriffs ist im Falle einer Planänderung nicht der Bestandszustand des Plangebiets als Vergleichsgröße anzusetzen, sondern es sind die bereits nach gelten-

dem Recht möglichen Eingriffe den neuen Eingriffen gegenüberzustellen. Nach derzeitigem Planungsrecht könnte im Plangebiet bereits über das derzeit vorhandene Maß, bis zu einem Wert von 60 % versiegelt werden. Ein Vergleich mit dem Ist-Zustand ist demnach rechtlich nicht korrekt.

Die Aussage, dass es sich bei den Böden im Plangebiet um anthropogen überformte Böden handelt, ist nicht zynisch, sondern fachlich korrekt. Es sind zu großen Teilen versiegelte Flächen vorhanden, in den Freibereichen, vor allem der Kindertagesstätte, haben Arbeiten zur Geländemodellierung u. dgl. stattgefunden, so dass der natürliche Schichtaufbau des Bodens zum größten Teil nicht mehr vorhanden ist, auch wenn im Plangebiet Grünbereiche vorhanden sind, die optisch einen gesunden Bodenaufbau vermuten lassen.

Zudem sind prinzipiell die Umnutzung bzw. Wiedernutzung und Nachverdichtung von innerstädtischen Standorten zu fördern und werden auch durch den § 1a Abs. 2 BauGB explizit gefordert. Die Alternative für eine bauliche Entwicklung stellte ansonsten die Inanspruchnahme von Böden außerhalb des derzeitigen Siedlungsgebiets dar, die tatsächlich bisher, abgesehen von ggf. landwirtschaftlicher Nutzung, nicht von anthropogener Überformung betroffen waren.

Zudem gibt es für die Evangelische Kirchengemeinde keine Standortalternative, wenn sie ihre Angebote und Funktionen in Hilden weiter in ausreichendem Umfang wahrnehmen will. Dazu sind die Konzentration der kirchlichen Nutzungen auf einer kleineren Fläche und die wohnbauliche Nutzung der nicht mehr benötigten Flächen durch einen Investor zwingend erforderlich.

Die Anregungen in Bezug auf erforderliche Untersuchungen werden zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden in der Umweltprüfung untersucht und sind im Ergebnis im Umweltbericht dargestellt.

- 1.4 das Protokoll der Bürgeranhörung vom 02.04.2009 wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen.

2. **die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57A, 3. Änderung (VEP Nr. 12), 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) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)**

Das Plangebiet liegt im Hildener Norden und wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grundstücke der Wohnbebauung an der Händelstraße, im Westen durch den Molzhausweg, im Süden durch die Schumannstraße sowie im Osten durch die Werner-Egk-Straße. Davon betroffen ist das Flurstück 1578 der Flur 8 der Gemarkung Hilden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich einerseits die Errichtung von Einfamilienhäusern sowie eines Wohngebäudes mit altengerechten Wohnungen ermöglichen und andererseits die Kirche und das Gemeindezentrum mit der neu geplanten Kindertagesstätte dauerhaft sichern.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 15.05.2009 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

- 5.11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 256 (VEP Nr. 14) für den Bereich Niedenstraße/ Eichenstraße WP 04-09 SV 61/286
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über den städtebaulichen Entwurf
-

Nach kurzer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 256 (VEP Nr. 14) gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Hildener Westen im Hinterland des Eckbereiches von Niedenstraße und Eichenstraße.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 umfasst die Flurstücke 662, 674, 677, 696 und 697.

Das Flurstück 314 (Eichenstr. 112) liegt außerhalb des VEP. Alle Flurstücke liegen in Flur 3 der Gemarkung Hilden.

Zusammen bilden sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich die behutsame Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung durch den Bau von Einfamilienhäusern ermöglichen.

2. das Aufstellungsverfahren auf der Basis des hier vorgestellten Entwurfes fortzusetzen.

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Nein
FDP-Fraktion:	Ja

- 5.12 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung für den Bereich Berliner Str. / Am Rathaus; WP 04-09 SV 61/287
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss
-

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Anregungen wie folgt abzuhandeln:
 - 1.1 Zu den Anregungen aus der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird wie folgt Stellung genommen:

1.1.1 Schreiben von Frau Elisabeth und Herrn Christoph Leimberg vom 23.05.2009

1.1.2 Schreiben des Herrn Rolf-Peter Cremer vom 23.05.2009

1.1.3 Schreiben des Herrn Kai Siepmann vom 23.05.2009

1.1.4 Schreiben von Frau Sibylle Drews vom 23.05.2009

Da alle vier Schreiben wörtlich identisch sind, werden sie gemeinsam in die städtebauliche Abwägung eingestellt.

Frau Elisabeth Leimberg und Frau Sibylle Drews sowie die Herren Christoph Leimberg, Rolf-Peter Cremer und Kai Siepmann nehmen als Anwohner der Bismarckstraße zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung Stellung.

Zwar wird im Betreff der Schreiben auch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung erwähnt, jedoch setzen sich die Anregungen nur mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73A, 4. Änderung auseinander.

Der Bebauungsplan Nr. 73A, 3. Änderung setzte 1999 für das Grundstück Am Rathaus 40 östlich der Straße Am Rathaus ein Kerngebiet fest, in dem zwei Gebäude mit IV bzw. VI Vollgeschossen errichtet werden dürfen. Die Außenfassaden beider Gebäude mussten nach den damaligen Festsetzungen bereits erhöhte Schalldämm-Maße gewährleisten, um den Lärmemissionen der Berliner Straße entgegen zu wirken. Eine Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes, etc. – wie im Prinzip in den Anregungen gefordert – war nicht vorgesehen.

Deshalb sind aus den Schreiben keine Anhaltspunkte erkennbar, die der städtebaulichen Abwägung mit dem Ergebnis: 'Aufhebung des Bebauungsplans' entgegen stehen.

- 1.2 Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden nicht anders in die städtebauliche Abwägung eingestellt, wie sie bereits durch den Rat am 01.04.2009 zum Offenlage-Beschluss (Beschlussvorlage 61/268) eingestellt wurden.
- 1.3 Weder während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB noch aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgetragen, die Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans äußern.

Daher liegen keine Hinweise vor, die einer Aufhebung des Bebauungsplans widersprechen.

2. den Bebauungsplan zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung für den Bereich Berliner Str. / Am Rathaus gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zzt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der zzt. gültigen Fassung als Satzung.

Das Plangebiet der aufzuhebenden 3. Änderung liegt in unmittelbarer Nähe der Innenstadt

und wird begrenzt im Norden durch den Fahrbahnrand der Berliner Straße, im Westen durch den Fahrbahnrand der Straße Am Rathaus sowie im Südosten durch die Itter. Davon betroffen sind die Flurstücke 1720, 1786 sowie teilweise die Flurstücke 1721 und 1847 der Flur 48 der Gemarkung Hilden und teilweise die Flurstücke 801 und 805 der Flur 50 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Stand vom 13.02.2009 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- | | | |
|------|--|--------------------|
| 5.13 | Bebauungsplan Nr. 73A, 4. beschleunigte Änderung für den Bereich Berliner Str. / Am Rathaus;
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss | WP 04-09 SV 61/288 |
|------|--|--------------------|
-

Nach zusätzlichen Erläuterungen der Verwaltung und kurzer Diskussion, rief die stellv. Vorsitzende zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Anregungen wie folgt abzuhandeln:
 - 1.1 Zu den Anregungen aus der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird wie folgt Stellung genommen:

1.1.1 Schreiben des BRW vom 20.04.2009

Nach Berücksichtigung der Anregungen des BRW vom 29.01.2009 werden nunmehr keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben.

Der Rat der Stadt Hilden nimmt dies zur Kenntnis

1.1.2 Schreiben der IHK zu Düsseldorf vom 23.04.2009

Die IHK ist mit der Planung des Bebauungsplans Nr. 73A, 4. Änderung inkl. der Beschränkung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet grundsätzlich einverstanden. Sie regt an, die Bebauungsplanbegründung in den Passagen zu überarbeiten, die zur Folge haben könnten, den Ausschluss von gewerblichen Nutzungen als nicht zulässigen Konkurrenzschutz für die Innenstadt zu interpretieren.

Dieser Anregung wird gefolgt und die Bebauungsplanbegründung wurde entsprechend überarbeitet.

1.1.3 Schreiben des ADFC vom 28.04.2009

Der ADFC regt an, auf den Wohnbaugrundstücken festzusetzen, dass mindestens 20 stabile Fahrradabstellanlagen errichtet werden müssen.

Dieser Anregung wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan setzt für die Baugrundstücke west- und östlich der Straße Am Rathaus ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Künftige Bauvorhaben auf den Grundstücken sind private Vorhaben.

Gemäß § 51 Bauordnung NRW sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen private Abstellplätze für Fahrräder herzustellen. Die Entscheidung, wie viele Abstellplätze für ein geplantes Vorhaben notwendig sind, ist im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsprüfung des Vorhabens durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu treffen. Da jedes Vorhaben ein Einzelfall darstellt, können auf Bebauungsplanebene nicht Vorgaben über die Anzahl von privaten Fahrradabstellplätzen festgesetzt werden – genauso wenig wie ein Bebauungsplan die Anzahl von Kfz-Stellplätzen je Wohneinheit verbindlich festsetzen kann.

Von der Festsetzung und anschließenden Realisierung von öffentlichen Abstellplätzen für Fahrräder wird an dieser Stelle abgesehen, da die bisherige Erfahrung lehrt, dass diese Abstellplätze von den Fahrradfahrern, die zur Fußgängerzone in der Innenstadt fahren, nicht angenommen werden, weil sie zu weit weg vom Ziel sind. Selbst die überdachten Abstellplätze vor dem Nebeneingang des Rathauses, die näher bei der Fußgängerzone liegen, werden am Wochenende und außerhalb der Dienstzeiten des Rathauses nicht oder nur im Ausnahmefall genutzt.

1.1.4 Schreiben des Landesbetriebs Straße.NRW vom 04.05.2009

Der Landesbetrieb Straße.NRW weist darauf hin, dass die Berliner Straße eine Bundesstraße ist und dass die zukünftigen Bewohner des festzusetzenden Wohngebiets gegenüber dem Straßenbaulastträger keinerlei Ansprüche auf aktiven und passiven Lärmschutz gelten machen können. Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben.

Der Rat der Stadt Hilden nimmt das Schreiben des Vertreters des Baulastträgers zur Kenntnis und weist darauf hin, dass im Bebauungsplan gutachterlich begründete Schalldämm-Maße für alle Außenbauteile festgesetzt werden, um die zukünftigen Bewohner vor den Lärmemissionen der Berliner Straße und der Straße Am Rathaus zu schützen.

1.1.5 eMail der Stadtwerke Hilden GmbH vom 23.03.2009 und vom 12.05.2009

Die Stadtwerke Hilden GmbH weisen darauf hin, dass abhängig vom Strombedarf eines künftigen Vorhabens auf dem östlichen Baugrundstück dort ggfs. eine eigene Transformatorstation errichtet werden muss.

In der Bebauungsplanbegründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass der Grundstückseigentümer oder seine Beauftragten bei der Planung eines Vorhabens frühzeitig mit den Stadtwerken Hilden GmbH Kontakt aufnehmen sollen, um die Notwendigkeit der Errichtung einer Transformatorstation abzustimmen. Der heutige Grundstückseigentümer wird über diese Notwendigkeit unmittelbar in Kenntnis gesetzt und gebeten, diesen Hinweis bei evtl. Grundstücksveräußerungen weiter zu geben.

Im weiteren weisen die Stadtwerke Hilden GmbH darauf hin, dass die Umlegung der Zu- und Ableitungen der Reserve-/Notwasserversorgung der Stadt Hilden zu Lasten des Vorhabenträgers durchzuführen sind und bitten, die Bebauungsplanbegründung entsprechend zu ergänzen.

Dieser Anregung wird gefolgt.

Der weitere Hinweis auf die dingliche Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen, die in der heute noch öffentlichen Grünfläche, aber künftig privaten Grundstücksfläche liegen, wurde an das Liegenschafts- und Wirtschaftsförderungsamt weiter gegeben, weil es nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens ist.

1.1.6 Schreiben von Frau Elisabeth und Herrn Christoph Leimberg vom 23.05.2009

1.1.7 Schreiben des Herrn Rolf-Peter Cremer vom 23.05.2009

1.1.8 Schreiben des Herrn Kai Siepmann vom 23.05.2009

1.1.9 Schreiben von Frau Sibylle Drews vom 23.05.2009

Da alle vier Schreiben wörtlich identisch sind, werden sie gemeinsam in die städtebauliche Abwägung eingestellt.

Frau Elisabeth Leimberg und Frau Sibylle Drews sowie die Herren Christoph Leimberg, Rolf-Peter Cremer und Kai Siepmann nehmen als Anwohner der Bismarckstraße zum Bebauungsplan Nr. 73A, 4. Änderung Stellung.

Insbesondere wird befürchtet, dass der Wegfall der seitens der Stadt Hilden provisorisch hergestellten öffentlichen Parkplätze auf den Grundstücken Am Rathaus 21 und 40 erhebliche negative Auswirkungen auf die umliegenden Straßen haben werden. Der Parksuchverkehr wird hier zunehmen und die vorhandene Situation weiter verschlechtern.

Im weiteren sind sie der Auffassung, dass die Grundstücke im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans auf Grund der Lärmemissionen der Berliner Straße nicht als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden können.

Außerdem wird kritisiert, dass die öffentliche Grünfläche verkleinert und „wertvoller Baumbestand“ beseitigt wird.

Zusätzlich wird angemerkt, dass die Festsetzung eines Kinderspielplatzes – als Aufenthaltsraum der künftigen Bewohner im Grünen – fehlt sowie irrtümlich die Lage der Stellplätze in einer gemeinsamen Tiefgarage nur auf dem westlichen Baugrundstück thematisiert.

Zum Punkt: Wegfall von 60 öffentlichen Parkplätzen ist festzuhalten, dass diese erst im Jahr 2000 bzw. 2007 von der Stadt Hilden als Interimsnutzung der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wurden. Von Anfang an war beabsichtigt, diese Parkplätze wieder einzuziehen. Die Parkplätze waren schon von daher rechtlich nie Teil einer gewidmeten öffentlich nutzbaren Verkehrsfläche.

Die Folge dieser tatsächlichen Nutzung der Grundstücke als öffentliche Stellplatzanlage war eine geringere Ausnutzung der öffentlichen Tiefgarage Am Rathaus sowie – insbesondere in Verkehrsspitzenzeiten – unzulässige und verkehrsgefährdende Rückstauereignisse in der Kfz-Aufstellfläche im Bereich der Straßeneinmündung Am Rathaus / Berliner Straße und sogar auf der Berliner Straße.

Die Stadt Hilden hat – wie selbst die Anreger nachweisen – genügend öffentlich nutzbaren Parkraum – auch entlang der Berliner Straße und der durch diese Straße inkl. der „Neben“-straßen erschlossenen öffentlichen Tiefgaragen. Nur in vereinzelten Ausnahmefällen werden einzelne Tiefgaragen zu Verkehrsspitzenzeiten zu 100 % ausgelastet. Das städtische Parkleitsystem leitet die möglichen Nutzer zu alternativen Parkhäusern.

Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass nicht-regelgerechtes Fahren und Parken nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern des Ordnungsrechts ist. Grundlage der Bauleitplanung kann nur regelkonformes Verhalten sein.

Bezüglich der Lärmemissionen ist festzuhalten, dass der Schallgutachter – auf Grund der unbestrittenen Überschreitung der Richtwerte – die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen fordert. Wie der Gutachter in seinem Schreiben vom 06.02.2009 feststellt, wurde diese Forderung in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend umgesetzt. Dadurch ist gewährleistet, dass in den Wohngebäude und südlich dieser Gebäude gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen werden.

Mit dem kritisierten Bebauungsplan wird tatsächlich bauplanungsrechtlich die Voraussetzung geschaffen, die heutige öffentliche Grünfläche zu verkleinern und Bäume zu fällen. Auch können die Gebäude größer werden, als es die ehemaligen vorhandenen Verwaltungsgebäude waren.

Ziel der Planung ist eine für den zentralen Standort angemessene bauliche Nutzung herbeizuführen, die sich in Bezug auf die Höhenentwicklung und Gebäudekubatur in den Nutzungszusammenhang der Hildener Innenstadt einfügt und zu einer Aufwertung des umliegenden Stadtraums beiträgt.

Der Bebauungsplan sieht zwei die Berliner Straße und die Straße Am Rathaus begleitende mehrgeschossige Wohngebäude vor, die sich in der Höhenentwicklung weitgehend am Bestand des Umfeldes (insbesondere: Rathaus, Am Rathaus 12 – 22 sowie Berliner Straße 27 und 29) orientieren. Durch die geplanten Gebäude sollen gegenüber dem umliegenden Stadtraum straßenbegleitende Raumkanten geschaffen werden, die durch eine zeitgenössische Formsprache und Fassadengestaltung die Räume der umliegenden Straßen sowie den Eingangsbereich zur städtischen Tiefgarage Rathaus und damit zur Innenstadt aufwerten.

Diesem Ziel wird in der Abwägung der Vorrang eingeräumt gegenüber dem vollständigen Erhalt der heutigen Grünflächen mit seiner sehr eingeschränkten, weil verlärmten Freiraumfunktion.

Bezüglich der Kinderspielplätze ist festzuhalten, dass sich der nächste öffentliche Kinderspielplatz im Bereich der Fortsetzung des öffentlichen Fuß- und Radweges nördlich der Berliner Straße in fußläufiger Entfernung von ca. 200 m befindet. Dieser ist durch die Unterführung ohne Benutzung oder ebenengleicher Querung einer öffentlichen Verkehrsfläche zu erreichen.

Im übrigen ist der Nachweis der Notwendigkeit und des Umfangs von Kinderspielplätzen Gegenstand der Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren.

Zum Schluss ist noch einmal deutlich zu machen, dass der ruhende Verkehr der geplanten Wohnanlage für das westliche Baugrundstück in einer Tiefgarage nachgewiesen werden soll. Auf dem östlichen Baugrundstück ist vorgesehen, die notwendigen Stellplätze in einem evtl. abgesenkten Erdgeschoss zu erstellen. Somit hat jedes Vorhaben, auf seinem Grundstück seine eigenen Stellplätze.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Anregungen zur Kenntnis genommen werden. Jedoch verbleibt es bei dem bisherigen Ergebnis der städtebaulichen Abwägung.

1.1.9 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 25.05.2009

Untere Wasserbehörde:

Die Untere Wasserbehörde regt an, an der Nordseite der Itter im Bereich des östlichen Baugrundstücks die Fläche für Wasserwirtschaft durch die Festsetzung des Flurstücks 1786 als Grünfläche zu ergänzen.

Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da die Fläche im Bebauungsplan als nicht-überbaubare Grundstücksfläche dem Außenbereich des Baugrundstücks zugeordnet und somit gärtnerisch gestaltet wird, soweit die Flächen nicht als Fahrflächen für den Kfz-Verkehr benötigt werden. Welche Flächen des Grundstücks gärtnerisch oder als Fahrflächen gestaltet werden, ist eine Frage der Objekt- und nicht der Bauleitplanung. Im übrigen ist festzustellen, dass dieser Bebauungsplan der sog. „Blauen Richtlinie“ für Gewässer im Innenstadtbereich entspricht.

Im weiteren wird von der Unteren Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass die Itter seit Rechtskraft des Landeswassergesetzes ein „sonstiges Gewässer“ darstellt.

Dieser Hinweis wird aufgenommen und die Bebauungsplanbegründung entsprechend korrigiert.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gegen den Bebauungsplan keine Bedenken erhoben.

Untere Bodenschutzbehörde:

Wie bereits mit Schreiben vom 28.01.2009 stellt die Untere Bodenschutzbehörde fest, dass im Plangebiet keine Flächen liegen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Damit liegen für den Geltungsbereich keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nach den Ergebnissen der flächendeckenden Altstandorterfassung des Kreises Mettmann ein Altstandort für den westlichen Bereich des Plangebietes vorliegt. Da der Standort bislang nicht untersucht worden ist, sei unklar, ob Belastungen vorhanden sind und ob von der Fläche Gefahren ausgehen. Daher wird eine entsprechende Kennzeichnung bzw. ein entsprechender textlicher Hinweis im Bebauungsplan angeregt.

Wie bereits zum Offenlagebeschluss erläutert, war das betroffene Grundstück im Anschluss an die gewerbliche Nutzung seit Ende der 60er/Anfang der 70er Jahre mit einem Verwaltungsgebäude bebaut, das vor kurzem abgerissen wurde. Hierbei sind keine Auffälligkeiten aufgetreten.

Da der Boden im fraglichen Bereich bis 3 m Tiefe ausgetauscht worden ist, ist nach Auffassung der Stadt Hilden keine verbleibende Gefährdung gegeben; eine entsprechende Kennzeichnung wird deshalb auch weiterhin nicht als erforderlich angesehen. Jedoch wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen ist.

Kreisgesundheitsamt:

Das Kreisgesundheitsamt nimmt das ergänzende Schreiben des Schallgutachters vom 06.02.2009 zur Kenntnis genommen und bittet darum, in der Bebauungsplanbegründung auch auf dieses Schreiben hinzuweisen.

Dieser Anregung wird gefolgt.

Im weiteren regt das Kreisgesundheitsamt – wie im Schreiben vom 28.01.2009 – an, im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen, dass alle Wohnräume, Kinderzimmer und zum Schlafen geeignete Räume in den Wohnungen auf die lärmabgewandte Seite der Gebäude – von der Berliner Straße und der Straße Am Rathaus abgewandt – angeordnet werden.

Dieser Anregung wird – wie bereits zum Offenlagebeschluss ausgeführt – nicht gefolgt.

Mit den vom Schallgutachter empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen werden diese Wohnbereiche bereits geschützt. Im Bebauungsplan werden verbindlich Schalldämmmaße für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen festgesetzt, so dass dem zitierten Beiblatt der DIN 18005 Teil 1 ausreichend Rechnung getragen wurde. Eine verbindliche Festsetzung, welche die Ausrichtung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen zur von der Berliner Straße / Am Rathaus abgewandten Seite verbindlich vorschreibt, ist auch in der geforderten Form aus Sicht der Stadt Hilden nicht zulässig, da sie in diesem Fall unverhältnismäßig ist. Eine solche Festsetzung wäre insbesondere im Vergleich zu der von der Stadt Hilden favorisierten Festsetzung von Lärmschutzbereichen – welche laut Gutachten ebenfalls einen hinreichenden Lärmschutz gewährleisten – nicht das mildere Mittel. Daher wird sie lediglich als Empfehlung für eine entsprechende Ausrichtung von Schlaf- und Aufenthaltsräumen formuliert.

Soweit dieser Empfehlung nicht nachgekommen wird, ist durch die vorgeschriebenen Schalldämmmaße ein ausreichender Schutz für die künftigen Bewohner gegeben.

Dadurch wird dem späteren Bauherrn die Möglichkeit eingeräumt, selbst zu entscheiden, wie er bei seinen Bauvorhaben den Schutz der künftigen Bewohner gewährleistet. Dieser Schutz

ist im Baugenehmigungsverfahren auch nachzuweisen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Untere Landschaftsbehörde erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

- 1.2 Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen werden unter Berücksichtigung der vorstehenden Stellungnahmen nicht anders in die städtebauliche Abwägung eingestellt, wie sie bereits durch den Rat am 01.04.2009 zum Offenlage-Beschluss (Beschlussvorlage 61/269) eingestellt wurden.
2. den Bebauungsplan Nr. 73A, 4. beschleunigte Änderung für den Bereich Berliner Str. / Am Rathaus gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zzt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der zzt. gültigen Fassung als Satzung.

Das Plangebiet der 4. beschleunigten Änderung liegt in unmittelbarer Nähe der Innenstadt und wird begrenzt im Norden durch die Berliner Straße, im Westen durch die westliche Grenze der öffentlichen Grünanlage Fußweg Rathaus-Berliner Str. sowie im Süden durch die Südseite der Itter. Davon betroffen sind die Flurstücke 803, 804, 805, 806 und 807 sowie teilweise das Flurstück 801 der Flur 50 der Gemarkung Hilden und die Flurstücke 1720 und 1786 sowie teilweise das Flurstück 1847 der Flur 48 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Stand vom 27.05.2009 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

CDU-Fraktion:	Ja
SPD-Fraktion:	Ja
BA-Fraktion:	Nein
FDP-Fraktion:	Ja

6 Berichte

6.1 Abfallwirtschaftliche Daten der Stadt Hilden aus dem Jahr 2008

WP 04-09 SV 68/049

Ohne Aussprache nimmt der Stadtentwicklungsausschuss Kenntnis von den abfallwirtschaftlichen Daten der Stadt Hilden aus dem Jahr 2008.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig Kenntnis genommen

6.2 Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 30.04.2009 -

WP 04-09 SV 60/110

Nach kurzer Rückfrage durch Herrn Welke nahm der Stadtentwicklungsausschuss den vorgelegten Bericht zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht – Stand 30.04.2009 – über die Entwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünfläche, über die erfolgten Abrechnungen von Erschließungsmaßnahmen und die Erhebung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zur Kenntnis genommen

Ende der Sitzung: 19:35 Uhr

Vorsitzende:

Schriftführer/in:

Gesehen: