Stadt Hilden

N i e d e r s c h r i f t

über die 5. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 24.03.2010 um 17:15 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses

Anwesend waren:

Vorsitz		
Frau Birgit Alkenings	SPD	
Ratsmitglieder		
Frau Birgit Behner	CDU	
Frau Sabine Kittel	CDU	- für Herrn Martin Schulte
Herr Dr. Peter Schnatenberg	CDU	
Herr Norbert Schreier	CDU	
Herr Jürgen Spelter	CDU	
Frau Anabela Barata	SPD	
Herr Manfred Böhm	SPD	- keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Frau Dagmar Hebestreit	SPD	
Herr Friedhelm Burchartz	FDP	
Herr Dr. Heimo Haupt	FDP	
Frau Susanne Vogel	Grüne	
Herr Ludger Reffgen	BA	
Sachkundige Bürger/innen		
Herr Patrick Strösser	CDU	
Herr Jürgen Scholz	SPD	
Herr Heinz Albers	Bündnis90/Die Grünen	
Herr Ernst Kalversberg	dUH	
Herr Markus Hanten	BA	- für Frau Brigitte Woltersdorff; keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Gäste		
Herr Ralf G. Kraemer	Stadtmarketing Hilden e. V.	- bis einschließlich TOP 6.1
Von der Verwaltung		
Herr Bürgermeister Horst Thiele		
Herr Harald Mittmann		- bis einschl. TOP 9.1
Herr Peter Stuhlträger		
Herr Michael Witek		- keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Herr Lutz Groll		
Herr Andreas Trapp		- keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Frau Britta Schölling		- keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Frau Birgit Kamer		

Frau Monika Kirchhoff

Beiräte

Herr Hermann Nagel	Behindertenbeirat	- bis einschließlich TOP 6.1

Tagesordnung:

Ortsbesichtigung Treffpunkt 16.30 Uhr Albert-Schweitzer-Schule
Städtebaulicher Wettbewerb für das Planungsgebiet "Albert-Schweitzer-Schule"
- Mitfahrgelegenheit 16.15 Uhr an der Schranke Rathausparkplatz.
Es stehen zwei Kleinbusse zur Verfügung.

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

1	Befangenheitserklärungen	
2	Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen	
3	Entgegennahme von Anfragen und Anträgen	
	Einwohnerfragestunde 17.30 -17.40 Uhr	
4	Anträge	
4.1	Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.103, 2. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Niedenstraße	WP 09-14 SV 61/029
5	Bau- und Planungsangelegenheiten	
5.1	Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Hilden (Rahmenplan Spielhallen); Beschluss des Konzeptes als verbindliche Leitlinie bei Standortentscheidungen	WP 09-14 SV 61/023
5.2	Bebauungsplan Nr. 73A, 6.Änderung (VEP Nr. 13) für den Bereich Berliner Str. / Hochdahler Straße / Mittelstraße (Reichshof): Erschließungskonzept	WP 09-14 SV 61/028
5.3	Einfacher Bebauungsplan Nr. 501 für den Bereich Gewerbegebiet Hilden-West (Zulässigkeit von Vergnügungsstätten) hier: Aufstellungsbeschluss	WP 09-14 SV 61/030
6	Satzungen	

6.1 Satzung zur Änderung der Fristen zur erstmaligen Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen in den Wasserschutzzonen der Stadt Hilden (§ 61 a Abs. 3 - 7 Landeswassergesetz NRW) WP 09-14 SV 60/011

Ortsbesichtigung Treffpunkt 16.30 Uhr Albert-Schweitzer-Schule
Städtebaulicher Wettbewerb für das Planungsgebiet "Albert-Schweitzer-Schule"
- Mitfahrgelegenheit 16.15 Uhr an der Schranke Rathausparkplatz.
Es stehen zwei Kleinbusse zur Verfügung.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses trafen sich um 16:15 Uhr an der Rathausschranke zur Durchführung der Ortsbesichtigung des Bereiches Albert-Schweitzer-Schule / Am Lindengarten.

Frau Alkenings begrüßte die Anwesenden, die sich sodann per Rundgang ein Bild von der Örtlichkeit machten.
Herr Stuhlträger wie auch Herr Groll gaben während des Rundgangs kurze Erläuterungen und standen für Fragen zur Verfügung.

Eröffnung der Sitzung

Um 17:15 Uhr eröffnete die Vorsitzende Frau Alkenings die Sitzung. Sie begrüßte die Vertreter der Beiräte, der Presse, der Verwaltung und die Ratsmitglieder sowie die erschienenen Bürgerinnen und Bürger.

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

Änderungen zur Tagesordnung

Herr Scholz bat, TOP 5.1 auch im nicht-öffentlichen Teil noch einmal zu behandeln.
Weiter beantragte er, TOP 5.2 in die nächste Sitzung zu vertagen. In der Kürze der Zeit ab Zusendung des alternativen Verkehrskonzeptes der Anwohner der Mühlenstraße habe man dieses nicht ausgiebig bearbeiten können.

Herr Reffgen bat, TOP 5.2 auf jeden Fall in dieser Sitzung zu beraten.
Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem zu.

Die Vorsitzende schlug vor, TOP 5.1 im nicht-öffentlichen Teil unter TOP 9.1 zu beraten und ließ hierüber abstimmen.
Einstimmig wurde der Vorschlag vom Stadtentwicklungsausschuss angenommen.

1 Befangenheitserklärungen

Herr Stuhlträger erklärte sich zu TOP 5.2 befangen.

2 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Herr Stuhlträger informierte, dass die Stadt Langenfeld ein neues Einzelhandelskonzept vorgelegt und eine Stellungnahme bis zum 1. April 2010 von der Stadt Hilden angefordert habe.
Er berichtete ausführlich über Inhalte des Konzeptes und die geplante Stellungnahme seitens der Stadt Hilden.

Auf Wunsch von Herrn Reffgen wurde zugesagt, dass das Einzelhandelskonzept per E-Mail allen Fraktionen übermittelt werde. Die Stellungnahme werde ebenfalls übersandt.

3 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

a) Hoffeldstraße
Herr Haupt stellte die als Anlage 1 beigefügte Anfrage für die FDP-Fraktion.

b) Zaun Berliner Straße
Herr Albers erinnerte an den Rheinbahn-Unfall Bereich Berliner Straße und erkundigte sich, wann der Zaun wieder hergestellt wird.

c) Gedenksteine
Herr Albers bat um Überprüfung sowie Reinigung des anlässlich des 20jährigen Jubiläums der Partnerschaft zwischen Warrington und Hilden auf dem Warringtonplatz aufgestellten Granitsteins mit der Tafel.

Weiter bat Herr Albers um Überprüfung und Reinigung des Gedenksteins im Stadtwald, da auch hier die Schrift nicht mehr lesbar sei.

d) Änderung der Satzung über den Kostenersatz für Grundstücksanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage
Herr Albers stellte den als Anlage 2 beigefügten Antrag.

e) Mehrgenerationenspielplatz
Frau Vogel stellte den als Anlage 3 beigefügten Antrag.

Einwohnerfragestunde 17.30 -17.40 Uhr

Frau Renate Jahrstorfer, Mühlenstraße 5, 40721 Hilden

Frau Jahrstorfer bemängelte, dass die in der Bürgeranhörung getätigte Aussage des Tiefbauamtes, dass die Mühlenstraße nicht als Zufahrt zu empfehlen sei, nicht mehr im weiteren Beratungsverlauf zur Sprache käme.

Herr Groll erwiderte, dass zur Bürgeranhörung kein Vertreter des Tiefbauamtes anwesend gewesen sei, und somit diese Aussage nicht getätigt haben könne.
Seinerzeit seien verschiedene Möglichkeiten bezüglich der Erschließung dargestellt worden, wobei die Zufahrt über die Mühlenstraße bevorzugt worden sei.

Herr Mittmann bestätigte, dass seitens des Tiefbauamtes keine derartige Aussage getroffen worden sei.

Herr Reffgen bat die Verwaltung, dieses Missverständnis bis zur nächsten Sitzung aufzuklären.

Frau Sabine Lipken-Simon, Mühlenstraße 7, 40721 Hilden

Frau Lipken-Simon führte zur möglichen Erschließung über die Hochdahler Straße aus, dem Protokoll der Bürgeranhörung sei zu entnehmen, dass eine Stellungnahme des Landesstraßenbauamtes nicht vorliege.

Hierauf entgegnete Herr Groll, dass das Verkehrsgutachten aus März 2010 sei und die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erst eingeholt werde.

Frau Lipken-Simon beklagte sich darüber, dass eine Entscheidung über eine Erschließungsvariante ohne diese Stellungnahme getroffen werden solle.

Die Vorsitzende informierte, dass ein Beschluss über die Grundzüge der Planung erforderlich sei, damit das Verfahren weitergeführt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie z. B. das Landesstraßenbauamt erfolgen könne.

4 Anträge

4.1 Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.103, 2. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Niedenstraße — WP 09-14 SV 61/029

Auf Nachfrage von Herrn Dr. Bommermann informierten Herr Groll und Herr Stuhlträger über den Vorhabenträger und Grundstückszuschnitt.

Herr Reffgen erklärte, unter Voraussetzung einer Bürgerbeteiligung die Zustimmung seiner Fraktion zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Herr Scholz erklärte unter Beibehaltung eines Grünstreifens von 10 m (entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103, 1. Änderung) auch für seine Fraktion die Zustimmung.

Frau Vogel schloss sich dem an und bat um Klärung der Lage der Ausgleichsflächen im weiteren Verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103,2. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße/Niedenstraße.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5 Bau- und Planungsangelegenheiten

5.1 Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Hilden (Rahmenplan Spielhallen); Beschluss des Konzeptes als verbindliche Leitlinie bei Standortentscheidungen — WP 09-14 SV 61/023

Herr Haupt beantragte für die kommende Sitzung des Rates, die im Konzept vorgenommenen Änderung erkennbar zu kennzeichnen.

Frau Alkenings sagte dies für die Verwaltung zu.

Nach weiterer kurzer Beratung rief die Vorsitzende zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die im „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Hilden“ dargestellten Handlungsempfehlungen als verbindliche Leitlinie für das planerische Handeln in Sachen Vergnügungsstätten im Stadt-

gebiet Hilden sowie bei Standortentscheidungen und beauftragt die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung des Konzepts.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.2 Bebauungsplan Nr. 73A, 6.Änderung (VEP Nr. 13) für den Bereich Berliner Str. / Hochdahler Straße / Mittelstraße (Reichshof): Erschließungskonzept — WP 09-14 SV 61/028

Die als Anlage 4 und 5 beigefügten Unterlagen wurden im Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt. Herr Stuhlträger nahm an der Beratung nicht teil, da er sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen erklärt hatte.

Herr Dr. Bommermann bemerkte, er sei davon ausgegangen, dass alle sechs Varianten zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Favorit der dUH-Fraktion sei Variante 3, die Erschließung der Tiefgarage über die Hochdahler Straße. Hierzu enthalte das Verkehrskonzept keine Zahlen. Er vertrat die Auffassung, dass die Bedenken hochgepuscht und nicht nachvollziehbar seien und untermauerte seine Meinung mit zitierten Zahlen aus dem Gutachten. Bei der Einschätzung, dass die Erschließung über die Mühlenstraße nur geringe Auswirkungen habe, bleibe die höhere Belastung der Anwohner unberücksichtigt.
Weiter führte er an, dass die höhere Verkehrsbelastung der Mühlenstraße zu einer frühzeitigeren nachmaligen Herstellung führen könne, die auch zu Lasten der Anwohner gehe.

Herr Dr. Schnatenberg erklärte unter Hinweis auf die Anregungen der Anwohner, dass die CDU-Fraktion dem Vertagungsantrag der SPD zustimmen werde.

Dem stimmte Herr Burchartz zu und ergänzte, die FDP-Fraktion spreche sich für die Erschließungsvariante 6 aus.

Herr Reffgen äußerte sich enttäuscht über die Sitzungsvorlage. Die Anwohner betrachten die Erschließung über die Mühlenstraße als problematisch. Die Kompromissvariante 6 werde nicht als Alternative in Betracht gezogen. Die BA-Fraktion habe den Wunsch, dass mit allen Beteiligen (Anwohner, Kirche, Vorhabenträger) eine Lösung gefunden werde, die ein gedeihliches Miteinander beinhalte. Aus dem Grund werde der als Anlage 6 beigefügte Antrag gestellt.

Nach weiterer Diskussion, aus der sich ergab, dass der Antrag der BA-Fraktion Zustimmung erhalten werde und nach Bestätigung durch Herrn Bürgermeister Thiele, einen Termin für die Informationsveranstaltung vor der nächsten Sitzung festzulegen, rief die Vorsitzende zur Abstimmung auf.

Antrag der BA-Fraktion

Der Stadtentwicklungsausschuss möge beschließen:

1. Die Entscheidung über die Erschließung des Plangebiets wird solange zurückgestellt bis die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens und das von Anwohner/innen in Auftrag gegebene „Alternative Verkehrskonzept Mühlenstraße“ im Rahmen einer ergebnisoffenen Debatte mit allen Beteiligten und Betroffenen besprochen und diskutiert worden sind.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, unmittelbar nach den Osterferien die Katholische Kirchengemeinde St. Jakobus, den Vorhabenträger „Reichshof Hilden GmbH“, das Pla-

nungsbüro „ISR Stadt+Raum“, beide Gutachter sowie die Anwohner/innen ins alte Rathaus einzuladen. Ziel dieser fakultativen Form der Bürgerbeteiligung ist es, zu einem breiten Konsens hinsichtlich der Erschließung des Plangebiets zu kommen.

3. Der Bürgermeister wird gebeten, Alt-Bürgermeister Günter Scheib als Moderator zu gewinnen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

Durch den vorstehenden Beschluss hatte sich der Vertagungsantrag der SPD-Fraktion erledigt.

5.3 Einfacher Bebauungsplan Nr. 501 für den Bereich Gewerbegebiet Hilden-West (Zulässigkeit von Vergnügungsstätten) hier: Aufstellungsbeschluss — WP 09-14 SV 61/030

Der Stadtentwicklungsausschuss beschloss nach kurzer Erläuterung:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 501 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 30 Abs. 3 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung. Dieser Bebauungsplan bildet gleichzeitig die erste Änderungsplanung für die Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 104, die jeweils innerhalb der Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 501 liegen.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden westlich der Bahnlinie Düsseldorf-Köln und nördlich der Düsseldorfer Straße. Es umfasst Teile der Fluren 1, 2, 3, 4, 11, 12 und 13 der Gemarkung Hilden. Es liegt innerhalb folgender Grenzen (Plangebietsgrenze gegen den Uhrzeigersinn):

- Nordwestliche Grenze Flur 11, Flurstück 943 nach Westen entlang der Stadtgrenze,
- Nordgrenze der Straße Im Hock, in gerader Linie verlängert über die Straße Großhülsen,
- Nord- und Ostgrenze der Straße Großhülsen,
- Nordgrenze der Flur 11, Flurstücke 1476, 701, 699 (Hülsenstraße),
- Westgrenze von Flur 11, Flurstück 699, in gerader Linie verlängert bis zum nach Süden verlaufenden Teil der Ostgrenze von Flur 4, Flurstück 133,
- Ostgrenze der Flur 4, Flurstücke 133, 135,
- Südgrenze von Flur 4, Flurstück 135 und Verbindung bis zur nordöstlichen Ecke von Flur 4, Flurstück 104,
- Nordgrenze von Flur 4, Flurstücke 181 und 182,
- Stadtgrenze nach Süden hin bis zur nordwestlichen Ecke von Flur 1, Flurstück 271,
- Nord- und Ostgrenze der Flur 1 bis zum nordöstlichen Endpunkt der Daimlerstraße,
- Nordgrenze von Flur 1, Flurstück 265 (Daimlerstraße) in gerader Linie verlängert über Flur 1, Flurstück 289 (Forststraße) hinweg,
- Westgrenze von Flur 1, Flurstück 289 (Forststraße) bis südöstliche Ecke von Flur 1, Flurstück 110, gerade Verbindung bis nordwestliche Ecke von Flur 1, Flurstück 194,
- Nordgrenze von Flur 1, Flurstücke 194 und 48,
- Westgrenze von Flur 2, Flurstück 226 (Niedenstraße),
- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Düsseldorfer Straße,
- Westgrenze von Flur 2, Flurstücken 268, 260, 262, 273, 272,

- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Düsseldorfer Straße,
- Westgrenze der Bahntrasse bis zur nördlichen Stadtgrenze.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet auf Grundlage des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten (Rahmenplan Spielhallen) der Stadt Hilden.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6 Satzungen

6.1 Satzung zur Änderung der Fristen zur erstmaligen Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen in den Wasserschutzzonen der Stadt Hilden (§ 61 a Abs. 3 - 7 Landeswassergesetz NRW) — WP 09-14 SV 60/011

Ohne Aussprache beschloss der Stadtentwicklungsausschuss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss und Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz:

Die in vollem Wortlaut vorliegende Satzung zur Änderung der Fristen zur erstmaligen Dichtheitsprüfung von privaten Abwasserleitungen in den festgesetzten Wasserschutzzonen der Stadt Hilden (§ 61a Abs. 3 bis 7 Landeswassergesetz NRW) - Anlage 1 –
wird hiermit beschlossen.

Der Bürgermeister wird beauftragt das Weitere zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

Ende der Sitzung: 18:25 Uhr

Birgit Alkenings
Vorsitzende

Birgit Kamer
Schriftführer/in

Gesehen:

Horst Thiele
Bürgermeister