

Niederschrift

**über die 10. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 19.10.2005 um 17:00 Uhr, im
Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

a) aus dem Rat

1. RM Peter Hanke f. Ute-Lucia Krall,
2. RM Hans-Heinrich Helikum,
3. RM Achim Kleuser,
4. RM Norbert Schreier,
5. RM Jürgen Spelter,
6. RM Angelika Urban ab Sitzung,
7. RM Hans-Georg Wingartz,
8. RM Birgit Alkenings,
9. RM Anabela Barata,
10. RM Manfred Böhm ab Sitzung,
11. RM Torsten Brehmer f. Dagmar Hebestreit,
12. RM Marie-Liesel Donner,
13. RM Jürgen Scholz ab Sitzung,
14. RM Claudia Schnatenberg,
15. RM Susanne Vogel,
16. RM Horst Welke;

b) sachkundige Bürger

1. Werner Buddenberg ab Sitzung,
2. Klaus Cohausz f. Wolfgang Frey,
3. Frans-Dieter Schnitzler;

c) beratendes Mitglied

- Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater

1. Herr PHK Busch (Polizei) ab Sitzung;

- III.
 1. Herr Nagel (Behindertenbeirat)
 2. Herr Aberspach (Seniorenbeirat)

IV. von der Verwaltung

1. Beig. Rech,
2. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60, zugl. als Schriftführerin,
3. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60,
4. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61 ab Sitzung,
5. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61 ab Sitzung,
6. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66,
7. Herr Hanke, Amtsleiter IV/68 ab Sitzung,
8. Herr Scheib, Amtsleiter II/26 ab Sitzung,
9. Frau Heise, Verwaltungsangestellte;

Tagesordnung:

Ortsbesichtigung:

Treffpunkt: 16.00 Uhr an der Schranke Rathausplatz

a) Anbindung der Fa IGB an die Weststraße (SV 66/031)

b) Fliederweg 8 und Am Lindengarten 5-13

Eröffnung der Sitzung

- | | | |
|-----|--|--------------------|
| 1 | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen | |
| 2 | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen | |
| 3 | Aussprache über die Ortsbesichtigung | |
| 4 | Anregungen und Beschwerden | |
| 4.1 | Anregung gemäß § 24 GO NW
hier: Erhebung des Heinrich Strangmeier Grabes zum Ehrengrab | WP 04-09 SV 68/011 |
| 4.2 | Pflege und Gestaltung des Stadtparks/Park Am Holterhöfchen;
Hier: Bürgeranregung gem. § 24 Gemeindeordnung NW | WP 04-09 SV 66/036 |
| 5 | Verkehrsangelegenheiten | |
| 5.1 | Anbindung der Fa. IGB Grundstücks GmbH & Co. KG (ehem.
Schleifmittelwerk Karl Seiffert GmbH & Co.) an die Weststraße | WP 04-09 SV 66/031 |
| 5.2 | Kreisverkehr Gerresheimer Straße / Richard-Wagner-Straße /
Schalbruch; hier: Knotenpunkt-Entwurf | WP 04-09 SV 66/034 |
| 5.3 | Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im Stadtgebiet Hilden;
hier Agnes-Pockels-Straße, Kampshof, Weststraße, Weg von der
Diesterwegstraße zur Karnaper Straße; Wirtschaftswege: Am
Flausenberg, Im Hock, Kesselsweiher, Lodenheide bis Giesenhei-
de 101, Weststraße ab Agnes-Pockels-Straße | WP 04-09 SV 61/072 |

5.4	Endwidmung von öffentlichen Verkehrsflächen im Stadtgebiet Hilden; hier: Lindenhof	WP 04-09 SV 61/073
6	Anträge	
6.1	Beleuchtungssituation im rückwärtigen Bereich Benrather Straße, entlang der Itter; hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 07.09.2005	WP 04-09 SV 66/037
6.2	Unterhalt und Pflege der Baumscheiben im Hildener Stadtgebiet; hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 07.09.05	WP 04-09 SV 68/012
7	Bau- und Planungsangelegenheiten	
7.1	Errichtung und Betrieb einer Rohrleitungsanlage zum Transport von druckverflüssigtem Propylen von Köln-Worringen nach Duisburg-Meiderich durch die Propylenpipeline Ruhr GmbH (PRG); hier: Bericht zum Erörterungstermin im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens	WP 04-09 SV 61/075
7.2	Bebauungsplan Nr. 38 A für den Bereich Ohligser Weg/Breddert; hier: Antrag auf Änderung	WP 04-09 SV 61/064
7.3	Bebauungsplan Nr. 95 für den Bereich Walder Straße (Margarethenhof); hier: Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters (ALDI) - Bericht zur Bürgerinformationsveranstaltung am 29.09.2005 zum Einzelhandelskonzept	WP 04-09 SV 61/076
7.4	140. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan "I-89 Gewerbe- und Sondergebiet Industriestraße-Süd" der Stadt Langenfeld; hier: Beteiligung der Stadt Hilden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB	WP 04-09 SV 61/074
8	Sonstiges	
8.1	Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand: 30.09.2005)	WP 04-09 SV 26/013a
8.2	Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünflächen des Vermögenshaushaltes sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 30.09.2005.	WP 04-09 SV 60/026
8.3	Antrag der SPD-Fraktion; hier: Überprüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes Mittelstraße 80	WP 04-09 SV 60/022
8.4	Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen; hier: Überprüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes Heiligenstraße 63	WP 04-09 SV 60/023
8.5	Antrag des Herrn Christoph Leber auf Überprüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes Gerresheimer Straße 214 -Haus Witt-	WP 04-09 SV 60/024
8.6	Ratsbeschluss vom 10.07.2002; hier: Überprüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes Elberfelder Straße 43	WP 04-09 SV 60/025

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 8.7 | Neufassung der Satzung über den Kostenersatz für Grundstücks- und Hausanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Hilden | WP 04-09 SV 60/027 |
| 9 | Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Kirchhofstraße/Walderstraße; hier: Vorstellung weiterer städtebaulicher Entwürfe | WP 04-09 SV 61/077 |

Ortsbesichtigung:

Treffpunkt: 16.00 Uhr an der Schranke Rathausplatz

a) Anbindung der Fa IGB an die Weststraße (SV 66/031)

b) Fliederweg 8 und Am Lindengarten 5-13

Der Vorsitzende begrüßte am vereinbarten Treffpunkt, an der Schranke Rathausplatz, die anwesenden Ausschussmitglieder und die Vertreter der Verwaltung.

a) Anbindung der Fa. IGB an die Weststraße - SV 66/031.

Herr Rech und Herr Mittmann erläuterten den Grund der Ortsbesichtigung und beantworteten gestellte Fragen unmittelbar.

b) Fliederweg 8 und Am Lindengarten 5-13.

Die Ausschussmitglieder sahen sich vor Ort die von den Antragstellern dargestellte Situation an.

Eröffnung der Sitzung

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung im Saal des Bürgerhauses und begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Presse, sowie die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. In die Begrüßung schloss er Herrn Nagel (Behindertenbeirat) sowie Herrn Apersbach (Seniorenbeirat) ein.

Der Vorsitzende stellte sodann die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Hinsichtlich der Tagesordnung gab Herr Rech bekannt, dass der TOP 9 des nichtöffentlichen Teiles verwaltungsseitig zurückgezogen werde, sowie der TOP 3a) mit TOP 5a) abgehandelt werde.

Nachdem alle Ausschussmitglieder mit der Änderung einverstanden waren, wurde wie folgt beraten und beschlossen:

1 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Herr Mittmann teilte dem Ausschuss mit, dass der Landesbetrieb Straßen NRW beabsichtige im Frühjahr 2006 eine Deckensanierung auf der Düsseldorferstraße, von der Liebigstraße bis zur Horster Allee, vorzunehmen. Dies werde wieder (wie im letzten Jahr bei der Walder Straße) umfangreiche Verkehrsumleitungen notwendig machen.

2 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

a) Frau Alkenings: „Verlegung der Haltestelle auf der Richard-Wagner-Str. an die Straße Schalbruch“
-Antrag.

„Für die SPD-Fraktion stellte Frau Alkenings folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, alle Maßnahmen zu ergreifen, um die Haltestelle auf der Richard-Wagner-Str. an die Straße Schalbruch zu verlegen.

Begründung:

Bereits bei den Beratungen des Bebauungsplans Nr. 245 in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 07.09.2005 wurde die Verwaltung von der SPD-Fraktion gebeten, den Standort der Bushaltestelle auf der Richard-Wagner-Str. zu überprüfen und ggfs. zu verlegen. Unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren ist eine Verlegung aus folgenden Gründen notwendig:

Die Haltestelle Richard-Wagner-Str. bietet die Umsteigemöglichkeit zwischen den Buslinien 782, 781 und O3 an. Am Knotenpunkt Gerresheimer Str. / Richard-Wagner-Str. / Schalbruch liegen die Haltepunkte dieser Haltestellen jedoch so weit auseinander, dass es Schwierigkeiten bereitet, von einer Buslinie in die andere umzusteigen. Die beabsichtigte Verlegung würde die Situation in diesem Bereich optimieren.

Die Verfahren zur Verlegung können unabhängig vom Umbau des Knotenpunktes zeitnah begonnen werden.

3 Aussprache über die Ortsbesichtigung

a) Anbindung der Fa. IGB an die Weststraße - SV 66/031.

- siehe TOP 5a -

b) Fliederweg 8 und Am Lindengarten 5-13.

Herr Mittmann erklärte, Hintergrund dieser Ortsbesichtigungen seien vermehrte Wünsche von Bürgern, Bäume zurück zu schneiden oder gar zu fällen. Eine große Zahl solcher Bäume ständen auf öffentlichen Grundstücken und seien als Energie- und Sauerstoffspender zu betrachten. Es handle sich um Bäume mit einem Alter von über 80 Jahren, denen damit eine große Erhaltungsbedeutung zukommt. Von Anliegern gewünschte Pflegemaßnahmen wurden und werden im fachlich

vertretbaren Umfang im Sinne der Anlieger durchgeführt. Er sehe keine Notwendigkeit für weitere Maßnahmen.

Herr Rech ergänzte, Herr Mittmann habe deutlich gemacht wie die Verwaltung dazu stehe. Der aktuelle Eichelabfall könne keine Grundlage sein, Bäume im öffentlichen Bereich zu fällen.

Dieser Meinung schlossen sich die Ausschussmitglieder an.

4 Anregungen und Beschwerden

4.1 Anregung gemäß § 24 GO NW

WP 04-09 SV 68/011

hier: Erhebung des Heinrich Strangmeier Grabes zum Ehrengrab

Frau Alkenings erklärte, die SPD-Fraktion unterstütze die Anregung der Verwaltung, wie in den Erläuterungen der Sitzungsvorlage dargelegt.

Herr Schreier stimmte ebenfalls der Anregung zu.

Herr Welke schloss sich dem an.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss lehnte den Antrag des Museums- und Heimatvereins ab und nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4.2 Pflege und Gestaltung des Stadtparks/Park Am Holterhöfchen;

WP 04-09 SV 66/036

Hier: Bürgeranregung gem. § 24 Gemeindeordnung NW

Frau Vogel bemerkte, sie fände es nicht schön, dass die Holzbänke durch Metallbänke ersetzt werden sollen.

Herr Welke meinte, die Verwaltung solle sich mehr um den Bereich Holterhöfchen kümmern. Neben einer eventuellen Aufschüttung des stark heruntergefahrenen Walles falle die extreme Verschmutzung auf. Zwecks Erhalt einer besseren Kontrolle sollten auch hier eventuell Bänke vorgesehen werden.

Frau Alkenings erklärte, sie stimme den Erläuterungen und Begründungen der Sitzungsvorlage zu.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Durchführung von Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen im Stadtpark/Holterhöfchen zum den Tag des offenen Denkmals im Jahr 2006 im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel der allgemeinen Grünflächenunterhaltung.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

5 Verkehrsangelegenheiten

5.1 Anbindung der Fa. IGB Grundstücks GmbH & Co. KG (ehem. Schleifmittelwerk Karl Seiffert GmbH & Co.) an die Weststraße WP 04-09 SV 66/031

Unter Hinweis auf die Ortsbesichtigung und Diskussion mit den Anwohnern erklärte Frau Schna-tenberg, einer Durchfahrt für LKW's stimme sie nicht zu, da die Fahrdemonstration keine Probleme ergeben habe. Zur weiteren Erleichterung könne eventuell die Einfriedigung geändert oder der der Zufahrt gegenüber befindliche Baum entfernt werden.

Frau Alkenings bemerkte, das Hauptproblem sei die ständige missbräuchliche Nutzung des verkehrsberuhigten Bereiches durch LKW's. Sie schlug vor, eine Sackgasse mit Pollern zu errichten. Die Verwaltung möge den Beschlussvorschlag für die nächste Sitzung ändern.

Herr Schreier erklärte, man habe im Rahmen der Ortsbesichtigung gesehen, wie problematisch der Bereich sei. Die CDU-Fraktion habe noch Beratungsbedarf. Um andere Lösungen zu finden, bat er die Verwaltung nochmals um Prüfung.

Herr Welke vertrat die Auffassung, die Angelegenheit sei insgesamt schlecht lösbar.

Herr Mittmann erklärte, die Beschilderung sei zum Schutze des verkehrsberuhigten Bereichs Weststraße vorgenommen worden. Am Ende des verkehrsberuhigten Bereiches stehe eine Halle mit Toren, hier müsse die Anfahrbarkeit gesichert sein.

Einvernehmlich wurde sodann die Beschlussfassung bis zur nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zurückgestellt.

5.2 Kreisverkehr Gerresheimer Straße / Richard-Wagner-Straße / Schalbruch; hier: Knotenpunkt-Entwurf WP 04-09 SV 66/034

Frau Vogel wollte wissen, ob ein Fahrradstreifen möglich und die Querungshilfen erforderlich seien.

Herr Mittmann erwiderte, die Situation des Kreisverkehrs lasse keine Markierung eines Radweges zu.

Der Fahrbahnteiler diene als Querungshilfe und biete mehr Verkehrssicherheit für Fußgänger.

Auf die Frage von Herrn Welke nach einem Bordsteinrand sowie nach einer Lösung vor dem Restaurant Haus Witt erwiderte Herr Mittmann, wer seinen PKW am Bürgersteig vor dem Haus Witt abstellt, parke auf öffentlichen Flächen und damit heute schon illegal. Ersatz könne hier nicht angeboten werden.

Frau Alkenings bat die Verwaltung für die SPD-Fraktion, die § 10 Unterlagen im Sinne des Entwurfes zu erstellen.

Auf die Frage von Herrn Pohlmann, wie der zeitliche Ablauf aussehe, erklärte Herr Mittmann, die Entwurfsplanung sei für das Frühjahr 2006 vorgesehen, damit eine Aufnahme für den Haushalt 2007 erfolgen könne. Zeitgleich werde die erforderliche Sanierung des Regenwasserkanals berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung für die Vorentwurfsplanung zum Kreisverkehr Gerresheimer Straße / Richard-Wagner-Straße zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Unterlagen nach § 10 GemHVO zu erstellen und zur Beschlussfassung vorzulegen“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- 5.3 Widmung von öffentlichen Verkehrsflächen im Stadtgebiet Hilden; WP 04-09 SV 61/072
hier Agnes-Pockels-Straße, Kampshof, Weststraße, Weg von der
Diesterwegstraße zur Karnaper Straße; Wirtschaftswege: Am
Flausenberg, Im Hock, Kesselsweiher, Lodenheide bis Giesenhei-
de 101, Weststraße ab Agnes-Pockels-Straße
-

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss wie folgt:

Folgende Straßen und Wege in der Stadt Hilden werden gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23. September 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der z. Z. gültigen Fassung jeweils

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW) dem öffentlichen Verkehr gewidmet:**

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
1	Agnes-Pockels-Straße	ganz	15;	577;

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
2	Kampshof	ganz	22;	718, 733;
3	Weststraße	von der Liebigstraße bis zur Einmündung Agnes-Pockels-Straße	15;	Teilfläche aus 461 und 477;

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW)** dem Fußgänger- und Fahrradverkehr gewidmet:

Lfd. Nr.	Weg	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
4	Weg	von der Diesterwegstraße zur Karnaper Straße	55;	442, Teilfläche aus 475;

- als sonstige Gemeindestraße (§ 3 Abs. 4 Ziffer 3 StrWG NW) dem öffentlichen Verkehr gewidmet:

Lfd. Nr.	Wirtschaftsweg	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
5	Am Flauserberg	von An der Bibelskirch bis HsNr. 11	42;	58, 62, Teilfläche aus 83, Teilfläche aus 125;
6	Im Hock	von der abknickenden Vorfahrt zum Wald	11;	Teilfläche aus 694;
7	Kesselsweier	von der Elberfelder Straße bis Ende	45;	Teilfläche aus 182, Teilfläche aus 184;
8	Lodenheide	Weg über die Brücke des Nordrings bis Haus Giesenheide 101	27; 36;	260, 265, 267; 145, 150, 161, 162, Teilfläche aus 179, 186;
9	Weststraße	von der Einmündung Agnes-Pockels-Straße bis zum Parkplatz des Kleingartens	15;	Teilfläche aus 461, 471;

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Gemäß § 7 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23.09. 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der zurzeit gültigen Fassung wird folgende gewidmete Anliegerstraße

Lfd. Nr.	Parkplatz	Gemarkung Hilden	
		Flur	Flurstück
1	Lindenhof	62	984

eingezogen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Einziehung der öffentlichen Verkehrsfläche durchzuführen.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

6 Anträge

6.1 Beleuchtungssituation im rückwärtigen Bereich Benrather Straße, WP 04-09 SV 66/037
entlang der Itter; hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 07.09.2005

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, die Straßenbeleuchtung im rückwärtigen Bereich der Benrather Straße – entlang der Itter – durch Aufstellung von 2 zusätzlichen Leuchten zu ergänzen.

Über die Aufnahme der Maßnahme in die Finanzplanung wird im Rahmen der weiteren Haushaltsberatung 2006 entschieden.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Der Vorsitzende Herr Helikum unterbrach die Sitzung und erteilte Herrn Müller, Verwaltungsratsvorsitzender für den Bereich Hochdahler Straße 211-213 und Beethovenstraße 66-70, das Rede-recht.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung erklärte Frau Alkenings, eine intensive Pflege ziehe eine Kostensteigerung und damit Gebührenerhöhung mit sich. Sie schlug vor, Baumpatenschaften zu forcieren und den Baumpaten „verpiss Dich“ Pflanzen zur Verfügung zu stellen, um das Hundekot-Problem anzugehen.

Herr Spelter von der CDU-Fraktion erklärte, die Baumscheiben seien in einem schrecklichen Zustand. Es müsse doch möglich sein, Wurzelbrücken einzubauen.

Herr Mittmann erläuterte am Beispiel Hochdahler Straße die Situation. Hier stünden Platanen in Baumscheiben von ursprünglich 1m x 1m. Die Wurzeln würden die Platten anheben; diese seien aus Verkehrssicherheitsgründen zu entfernen. Die Wurzellage sei zu hoch für Wurzelbrücken. Kaltbitumen sei ebenso wenig geeignet wie Asphalt. In der Fabriciusstraße teste man zurzeit ein neues Epoxid-Harz-Gemisch. Sollte sich das Harz-Gemisch bewähren und optisch akzeptabel sein, so sei der Finanzbedarf bei einem flächendeckenden Einsatz problematisch.

Frau Vogel sah noch eine Möglichkeit in der Motivation der Anlieger. Ihnen sollte die Pflanzenauswahl überlassen bleiben.

Herr Schnitzler präsentierte aktuelle Fotos von Baumstandorten in der Hoffeldstraße.

Herr Rech erklärte, für die zukünftige Entwicklung von Straßenbäume sei festzuhalten, dass bestimmte Baumarten mit hohem Aufwand eine Sanierung nach sich ziehen würden. Im Einzelfall könne nur mit Maß ausgewechselt werden. Erforderliche Maßnahmen seien nicht aus dem Unterhaltungsetat abzuwickeln.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis

7 Bau- und Planungsangelegenheiten

- 7.1 Errichtung und Betrieb einer Rohrleitungsanlage zum Transport von druckverflüssigtem Propylen von Köln-Worringen nach Duisburg-Meiderich durch die Propylenpipeline Ruhr GmbH (PRG); hier: Bericht zum Erörterungstermin im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens
-

WP 04-09 SV 61/075

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Herr Stuhlträger verwies auf den Bauantrag, der am 13.10.2005 eingegangen sei und erklärte, dieses Bauvorhaben entspreche dem Ergebnis der letzten Bauberatung.

Herr Trapp ergänzte, bei dem Bauantrag handele es sich um ein Verfahren gemäß § 67 Bau-ONRW. Bis zum 12.11.2005 bedürfe es einer Entscheidung zur Umwandlung in ein Verfahren gemäß § 68 BauONRW.

Herr Buddenberg bemerkte, man könne heute wie damals einem Freistellungsverfahren zustimmen.

Frau Alkenings bat darum, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen. Das derzeitige Planungsrecht sehe eine massive Verdichtungsmöglichkeit vor; dies gelte es zu verhindern.

Auf die Verständnisfrage von Frau Schnatenberg, was ein Freistellungsverfahren sei, erklärte Herr Trapp, bei einem Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ohne planungsrechtliche bzw. bauordnungsrechtliche Abweichungen eröffne der Gesetzgeber das so genannte 67er - Verfahren.

Hierbei werde gemäß § 67 BauONRW der Gemeinde der Bauantrag vorgelegt; diese habe bei einer Monatsfrist zu prüfen, ob eine Überleitung in ein Verfahren gemäß § 68 BauONRW erforderlich ist. Dies treffe zu bei Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. Erschließungsproblemen oder sonstigen Erkenntnissen.

Frau Schnatenberg lehnte für ihre Fraktion den Antrag ab.

Ebenso lehnte Herr Welke den Antrag ab und erklärte, er habe keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.

Frau Vogel vertrat die Auffassung, die Herbeiführung eines Aufstellungsbeschlusses wäre eigentlich sachgerecht.

Herr Stuhlträger machte darauf aufmerksam, im Falle eines heutigen Aufstellungsbeschlusses sei der Antrag gemäß § 67 BauONRW zu genehmigen.

Frau Alkenings erklärte nochmals, ihre Fraktion habe gegen diese Form der Bebauungsabsicht nichts einzuwenden. Gleichwohl sollte der Aufstellungsbeschluss gefasst werden mit eben dieser Zielrichtung einer maßvollen Nachverdichtung.

Herr Groll hielt fest, man liege gar nicht so weit auseinander. Der vorliegende Antrag verfolge das Ziel, im Rahmen einer Bebauungsplanänderung keine zu intensive zusätzliche Bebauung zuzulassen. Diesen Antrag könne man ablehnen, damit sei das beantragte Bauvorhaben zu billigen. Anschließend könne ein Aufstellungsbeschluss mit dem Ziel einer zurückhaltenden Nachverdichtung beschlossen werden.

Frau Vogel bat darum, den Bebauungsplan an die heutigen Anforderungen anzupassen.

Frau Alkenings wollte wissen, ob die Erschließung auch auf der anderen Grundstücksseite regelbar sei.

Herr Welke erwiderte, es sei noch gar nicht klar, ob andere Eigentümer bauen wollten.

Frau Alkenings erklärte, die Planungsabsichten der Gemeinde festzustellen, sei Aufgabenstellung des Stadtentwicklungsausschusses. Eine massive Ausnutzung sei nicht mehr gewollt. In diesem Zusammenhang verwies sie auf das Schreiben des Eigentümers des Flurstückes 69. Vor dem Hintergrund der sonstigen Anforderungen an das Planungsrecht in Bezug auf Höhenentwicklung und Erschließungssituation sei ein Bebauungsplanverfahren sinnvoll

Herr Rech hielt fest, die Verwaltung habe bereits vor geraumer Zeit auf unerwartete Entwicklungsmöglichkeiten hingewiesen. Im Rahmen der Bauberatung sei verwaltungsseitig versucht worden, mäßigend auf die Interessenten einzuwirken. Das Ergebnis der Bauberatung finde sich in den vorliegenden Bauanträgen wieder.

Sollten die Entwicklungsziele geändert werden, bedürfe es der Herbeiführung eines Aufstellungsbeschlusses. Es gebe aus Verwaltungssicht keinen akuten Handlungsbedarf.

Herr Buddenberg bat die Verwaltung um eine Präsentation städtebaulicher Entwicklungsideen. Die Bauanträge könnten wie vorgesehen abgewickelt werden

Frau Schnatenberg erklärte, ihres Erachtens sei ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Sodann ergingen folgende Entscheidungen:

- 1) Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gemäß
Antrag vom 12.07.2005 einstimmig ab.
- 2) Von dem Antrag gemäß § 67 BauONRW wird zustimmend Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 A gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt zwischen den Straßen Ohligser Weg und Breddert im Hildener Südosten und umfasst die Flurstücke 60, 61, 62 63, 66, 67, 68, 69, 70, 72, 387, 450, 924, 1308, 1310, 1311, 1432, 1433, 1461, 1497, 1592, 1628, 1629, und 1806, alle in Flur 64 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist es, die städtebauliche Struktur des Gebietes zu erhalten und zugleich eine zurückhaltende Nachverdichtung zu ermöglichen.“

Abstimmungsergebnis:

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm mit 18 Ja-Stimmen gegen 1 Nein-Stimme die Beschluss-Alternative B an:

7.3	Bebauungsplan Nr. 95 für den Bereich Walder Straße (Margarethenhof); hier: Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters (ALDI) - Bericht zur Bürgerinformationsveranstaltung am 29.09.2005 zum	WP 04-09 SV 61/076
-----	---	--------------------

Herr Stuhlträger verwies auf die Sitzungsvorlage und erklärte, die Verwaltung befände sich in weiteren Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straße NRW, um ein akzeptables Ergebnis auszuarbeiten.

Herr Buddenberg erklärte, die CDU-Fraktion wolle ALDI, jedoch sehe er in seiner Fraktion noch Beratungsbedarf in folgenden Punkten:

- a) Bei Überschreitung der Baugrenze müsse intensiv geprüft und evtl. die Obere Bauaufsicht in die Prüfung eingeschaltet werden.
- b) Die Überschrift der Sitzungsvorlage solle geändert werden.
- c) Die Dachbegrünung wie auch die 3 Buchen müssten festgeschrieben werden; die Anlieferung des

ALDI-Marktes habe so zu erfolgen, dass die Nachbarn nicht über den gesetzlich normierten Lärmwert hinaus gestört werden. Entsprechende Regelungen seien im Vorfeld zu treffen.

Frau Alkenings erklärte, eine andere Stellung des Baukörpers mit Blick auf die Baugrenzen komme aus Schallschutzgründen nicht in Betracht. Die benötigten Parkplätze seien im vorderen Bereich festzuschreiben. Die drei alten Buchen müssten erhalten bleiben. Geregelt werden müsse die Verampelung, eine Vollverampelung sei nicht nötig. Die in der Sitzungsvorlage aufgeführten Punkte: Einhaltung der Lärmschutzzusagen, fußläufige Erschließung seien ebenfalls Voraussetzungen.

Frau Vogel bemerkte, das Protokoll der Bürgerinformationsveranstaltung müsste ergänzt werden; Herr Bartel habe als Ratsmitglied ebenfalls an der Veranstaltung am 29.09.2005 teilgenommen.

Herr Schnitzler erklärte, er sehe noch Beratungsbedarf. Weitere Gespräche mit den Anwohnern seien noch nötig.

Herr Stuhlträger bemerkte, hier gehe es lediglich um ein Konzept. Der Buchenstandort werde gesichert, allerdings müssten die Bäume voraussichtlich aufgeastet werden. Wollte man auf eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze verzichten, sei der Baukörper um 90° zu drehen.

Herr Buddenberg vertrat die Auffassung, die Befreiung müsse rechtlich gesichert sein. Er sprach sich aber gegen eine Drehung des Baukörpers aus.

Herr Rech erklärte, im Zuge des Verfahrens werde spätestens im Widerspruchsverfahren die Obere Bauaufsichtsbehörde beteiligt. Örtlich zuständig sei jedoch die Untere Bauaufsichtsbehörde, die die Befreiungstatbestände in eigener Verantwortung zu prüfen habe. Der Bauantrag als Prüfungsgrundlage bleibe abzuwarten.

Herr Buddenberg beantragte eine Sitzungsunterbrechung von 5 Minuten, welche von Herrn Helikum bestätigt wurde.

- Sitzungsunterbrechung von 19.10 Uhr - 19.15 Uhr -

Nach Wiedereintritt in die Sitzung beantragte Herr Buddenberg für die CDU-Fraktion, den mittleren Text im Beschlussvorschlag zu streichen. Dem stimmte der Stadtentwicklungsausschuss mit 18 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zu.

Sodann nahm nach einer weiteren kurzen Diskussion der Stadtentwicklungsausschuss mit 16 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen den geänderten Beschlussvorschlag an:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden nimmt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss den Bericht zur Bürgerinformationsveranstaltung am 29.09.2005 zum Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept zur Kenntnis.

~~Der Ausschuss beschließt, dass die Stadt Hilden als Reaktion auf einen Bauantrag auf Basis des beigefügten Konzepts zur Errichtung eines Lebensmittel-Discounters auf dem Grundstück Margarethenhof, Walder Str. 287 kein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 95, 3. Änderung aufstellen wird.~~

Die Verwaltung wird beauftragt, den Ausschuss über das Baugenehmigungsverfahren zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen

- | | | |
|-----|--|--------------------|
| 7.4 | 140. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan "I-89 Gewerbe- und Sondergebiet Industriestraße-Süd" der Stadt Langenfeld; hier: Beteiligung der Stadt Hilden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB | WP 04-09 SV 61/074 |
|-----|--|--------------------|
-

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Erläuterungen zur Kenntnis und stimmt der als Anhang IV beiliegenden Stellungnahme an die Stadt Langenfeld zu.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

8 Sonstiges

- | | | |
|-----|--|---------------------|
| 8.1 | Sachstandsbericht Hochbaumaßnahmen (Stand: 30.09.2005) | WP 04-09 SV 26/013a |
|-----|--|---------------------|
-

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm Kenntnis vom Bericht -Stand: 30.09.2005- über die Entwicklung von Hochbaumaßnahmen des Vermögenshaushaltes sowie der gesondert veranschlagten Maßnahmen des Verwaltungshaushaltes.

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 8.2 | Bericht über die Abwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maß- | WP 04-09 SV 60/026 |
|-----|---|--------------------|
-

nahmen für Umwelt und Grünflächen des Vermögenshaushaltes sowie die Abrechnung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes - Stand 30.09.2005.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm Kenntnis vom Bericht – **Stand 30.09.2005** – über die Entwicklung von Tiefbaumaßnahmen und Maßnahmen für Umwelt und Grünfläche des Vermögenshaushaltes, über die erfolgten Abrechnungen von Erschließungsmaßnahmen und die Erhebung von Beiträgen und Darstellung sonstiger Einnahmen des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes.

8.3 Antrag der SPD-Fraktion; hier: Überprüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes Mittelstraße 80 WP 04-09 SV 60/022

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm das Schreiben des Landschaftsverbandes Rheinland – Rheinisches Amt für Denkmalpflege- vom 15.08.2005 zur Kenntnis, wonach es sich bei dem Objekt Mittelstraße 80, Hilden um kein Denkmal im Sinne des §2 DSchG NRW handelt.

Darüber hinaus wurde zur Kenntnis genommen, dass das Gebäude aus städtebaulichen Gründen als erhaltenswerte Bausubstanz innerhalb des Denkmalbereiches Hilden einzustufen ist.

8.4 Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen; hier: Überprüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes Heiligenstraße 63 WP 04-09 SV 60/023

Auf die Frage von Frau Schnatenberg, ob derartige Verfahrenszeiten üblich seien, verwies Herr Rech auf die bisherigen Ausführungen zum Thema „Altlasten Bauaufsicht“. Hierzu würden auch die anderen heute eingebrachten Sitzungsvorlagen gehören.

Den regelmäßigen Sachstandsberichten zur Thematik „Denkmalangelegenheiten“ seien die Rückstände zu entnehmen gewesen.

Insofern bleibe bereits heute festzuhalten, dass die neue Mitarbeiterin sich im Rahmen der Kienbaumkriterien u.a. mit gutem Erfolg auch mit der rückständigen Verfahrensangelegenheit bezüglich der Denkmalsachverhalte auseinandersetze.

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm das Schreiben des Landschaftsverbandes Rheinland – Rheinisches Amt für Denkmalpflege- vom 18.08.2005 zur Kenntnis, wonach es sich bei dem Objekt Heiligenstraße 63, Hilden um kein Denkmal im Sinne des §2 DSchG NRW handelt.

8.5 Antrag des Herrn Christoph Leber auf Überprüfung der Denkmalwürdigkeit des Gebäudes Gerresheimer Straße 214 -Haus Witt- WP 04-09 SV 60/024

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm zur Kenntnis, dass der Landschaftsverbandes Rheinland – Rheinisches Amt für Denkmalpflege- bereits mit dem Schreiben vom 14.10.1987 mitgeteilt hat, dass es sich bei dem Objekt Gerresheimer Straße 214, Hilden um kein Denkmal im Sinne des §2 DSchG NRW handelt.

8.6 Ratsbeschluss vom 10.07.2002; hier: Überprüfung der Denkmalswürdigkeit des Gebäudes Elberfelder Straße 43	WP 04-09 SV 60/025
---	--------------------

Der Stadtentwicklungsausschuss nahm das Schreiben des Landschaftsverbandes Rheinland – Rheinisches Amt für Denkmalpflege- vom 17.08.2005 zur Kenntnis, wonach es sich bei dem Objekt Elberfelder Straße 43, Hilden um kein Denkmal im Sinne des §2 DSchG NRW handelt.

8.7 Neufassung der Satzung über den Kostenersatz für Grundstücks- und Hausanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Hilden	WP 04-09 SV 60/027
---	--------------------

Frau Schnatenberg bemerkte, man habe hier noch Beratungsbedarf. Im Wesentlichen gehe es um die Fragestellung der Grundstücks- und Hausanschlüsse sowie um die Kostenregelung.

Unter Hinweis auf die Erläuterungen zur Sitzungsvorlage führte Frau Bosbach aus, der Grundstücksanschluss betreffe den Bereich zwischen Grundstücksgrenze und dem im öffentlichen Straßenraum liegenden Entwässerungskanal.

Entsprechend der Hildener Modalitäten gehöre dieser Anschluss nicht zum öffentlichen Netz. Der Eigentümer bedürfe insofern einer Genehmigung zum Anschluss. Der Auftrag werde über den städtischen Jahresvertragsunternehmer ausgeführt. Die hierfür entstehenden Kosten wurden über die ortsrechtlichen Bestimmungen der in Rede stehenden Satzung dem Grundstückseigentümer in effektiver Höhe in Rechnung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung durch den Stadtentwicklungsausschuss sowie durch den Haupt- und Finanzausschuss:

Die in vollem Wortlaut vorliegende Satzung über Kostenersatz für Grundstücks- und Hausanschlüsse an die öffentliche Abwasseranlage der Stadt Hilden wird hiermit beschlossen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen

Abstimmungsergebnis:

Bei 17 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen einstimmig beschlossen

9 Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Kirchhofstra-	WP 04-09 SV 61/077
--	--------------------

ße/Walderstraße; hier: Vorstellung weiterer städtebaulicher Entwürfe

Dieser Tagesordnungspunkt war zu Beginn der Sitzung zurückgezogen worden.

Ende der Sitzung: 20:00 Uhr

Vorsitzende

Schriftführer/in

Gesehen:

Horst Thiele
Bürgermeister