

Niederschrift

**über die 14. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 15.03.2006 um 17:00 Uhr, im
Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

a) aus dem Rat

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

b) sachkundige Bürger

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

c) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann,

II. vorübergehende Berater

1. Herr PHK Busch (Polizei) ab Sitzung,
2. Herr Knappschneider (Büro licht-raumstadt) zu TOP 4;

III. vorübergehende Zuhörer

1. Herr Nagel (Behindertenbeirat),
2. Herr Aberspach (Seniorenbeirat),
3. Herr Hillebrand (Stadtmarketing),
4. Herr Krämer (Stadtmarketing),

IV. von der Verwaltung

1. Herr Bgm. Scheib, zu TOP I,
2. 1. Beig. Thiele bis TOP 3,
3. Beig. Danscheidt bis TOP 6a,
4. Beig. Rech,
5. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60, zugl. als Schriftführerin,
6. Frau Marx, Praktikantin IV/60,
7. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
8. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
9. Frau Reimann, Städtebaureferendarin IV/61,
10. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66,
11. Herr Hanke, Amtsleiter IV/68 ab Sitzung,
12. Herr Kurowsky, Amtsleiter I/23, zu TOP I,
13. Herr Witek, I/14
14. Frau Heise, Verwaltungsangestellte;

Tagesordnung:

Ortsbesichtigung

Eröffnung der Sitzung

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 1 | Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen | |
| 2 | Entgegennahme von Anfragen und Anträgen | |
| 3 | Beratung des Haushaltsplanes 2006 | WP 04-09 SV 60/043 |
| 4 | Verkehrsangelegenheiten | |
| 4.1 | Umgestaltung "Alter Markt"
hier: Unterlagen nach § 14 GemHVO | WP 04-09 SV 66/051 |
| 5 | Anträge | |
| 5.1 | Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gerresheimer Straße; hier: Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 14.12.2005 und Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 7.3.2006 | WP 04-09 SV 61/090 |

- | | | |
|-----|---|--------------------|
| 6 | Bau- und Planungsangelegenheiten | |
| 6.1 | Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Straße / Augustastraße / Hoffeldstraße; hier: 1. Abhandlung der Anregungen aus der 2. öffentlichen Auslegung; 2. Satzungsbeschluss | WP 04-09 SV 61/097 |
| 6.2 | Bebauungsplan Nr. 38 B für den Bereich Bredharter Heide/ Krabbenburg; hier: Aufstellungsbeschluss | WP 04-09 SV 61/096 |
| 6.3 | 43. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Bredharter Heide/ Krabbenburg; hier: Aufstellungsbeschluss | WP 04-09 SV 61/099 |
| 6.4 | Bebauungsplan Nr. 251 für den Bereich In den Hesseln; hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs | WP 04-09 SV 61/098 |
| 6.5 | Bebauungsplan Nr. 228 für den Bereich des ehem. Güterbahnhofgeländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße; hier: erneuter Aufstellungsbeschluss | WP 04-09 SV 61/095 |
| 6.6 | 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des ehem. Güterbahnhofgeländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße | WP 04-09 SV 61/100 |
| 6.7 | Bebauungsplan Nr. 252 für den Bereich Spreestraße/Henkenheide im Grenzgebiet von Hilden und Solingen; Hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes | WP 04-09 SV 61/094 |

Städtebauliche Studien für die Innenstadt Hilden - Projekt der Fachhochschule Düsseldorf;
hier:Ausstellungseröffnung/Preisträger mit Führung durch Prof. Degen - o. SV.
Treffpunkt: 16.00 Uhr Stadt-Sparkasse am Foyer

Ortsbesichtigung

Der Vorsitzende begrüßte am vereinbarten Treffpunkt, die anwesenden Ausschussmitglieder, Herrn Prof. Degen, Herrn Schäfer als Gastgeber der SSK, sowie die Vertreter der Verwaltung und die Presse, ebenso die erschienen Bürgerinnen und Bürger und Studenten.

Ebenso begrüßte Herr Bgm. Scheib alle Anwesenden, bedankte sich bei Herrn Schäfer von der Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert für die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten und erklärte, er sei sehr gespannt, wie die Jury entschieden habe. Er eröffnete somit die Ausstellung und erteilte Herrn Prof. Degen das Wort.

Nachdem Herr Prof. Degen seinen Vortrag beendet hatte benannte er die Preisträger. Herr Bgm. Scheib überreichte bei dieser Gelegenheit die Preisgelder, die von der Stadt Hilden zur Verfügung gestellt wurden.

Eröffnung der Sitzung

Um 17. Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung im Saal des Bürgerhauses und begrüßte nochmals die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Presse, sowie die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. In die Begrüßung schloss er Herrn Hillebrand und Herrn Krämer (Stadtmarketing), sowie Herrn Knappscheider von licht-raum-stadt, ebenso Herrn Nagel (Behinderertenbeirat) und Herrn Aberspach (Seniorenbeirat) ein.

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragte Frau Schnatenberg aufgrund der erst gestern erfolgten Zustellung, die Haushaltsplan-Beratung zu TOP 3 in den H+F Ausschuss zu verweisen.

Herr Rech gab den Hinweis, diese erforderliche Vorgehensweise sei widerspruchsfrei von Herrn Thiele im Rat erläutert worden. Nach kurzen Wortbeiträgen von Frau Alkenings und Herrn Budenberg stellte der Vorsitzende den Antrag von Frau Schnatenberg zur Abstimmung.

Dieser wurde mit 2 Ja-Stimmen und 17 Nein-Stimmen abgelehnt.

1 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

a) Herr Mittmann: Sanierung Düsseldorfer Straße.

Herr Mittmann gab bekannt, laut einer aktuellen Information seitens Landesbetrieb Straßenbau NRW sei beabsichtigt, die erforderliche Deckensanierung der Düsseldorfer Straße in den Sommerferien durchzuführen. Die Bauzeit sei für 4 Wochen veranschlagt und erstrecke sich von der Horster Allee bis Höhe LiDL.

Frau Alkenings bat in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob die Anlegung einer Linksabbiegerspur zur Liebigstraße denkbar sei. Hierauf entgegnete Herr Mittmann, eine derartige Maßnahme würde dazu führen, dass die Busspur teilweise entfalle. Er sagte zu, die Angelegenheit aufzubereiten und eine Beratungsvorlage zwecks Erhalt eines konkreten Verwaltungsauftrages zu erstellen.

2 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

a) Frau Vogel: Baustelle Forststraße.

Frau Vogel bat um Information, wann die Tiefbauarbeiten im Bereich der Forststraße weitergeführt würden.

Herr Mittmann erwiderte, die Maßnahme hätte ursprünglich bis zum 16.01.2006 fertig gestellt sein sollen. Aufgrund der Witterungslage habe man die Arbeiten einstellen müssen. Sobald die Wettervoraussetzungen es zulassen würden, würden die Arbeiten fortgeführt.

b) Herr Welke: Anmerkung zur Niederschrift der StEA-Sitzung vom 11.01.2006

Herr Welke bat um Aufnahme einer Protokollerklärung zur SV 61/061, da er diese seinerzeit versäumt hatte.

„In Teilbereichen sind wir mit dem Konzept nicht einverstanden, werden aber zustimmen.

1. HIT ist nicht zentralrelevant für die Innenstadt.
2. Sortimentliste, P. 14, sind wir nicht einverstanden, dass der Tier- und Futtermittelmarkt nur innenstadtrelevant sein soll.
3. Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass in allen Stadtteilen die Nahrungs- und Lebensmittelversorgung nicht ausreichend ist, hier ist gegenzusteuern.“

c) Herr Schnitzler: Fußwegverbindung Alter Markt.

Herr Schnitzler bat um Prüfung, ob der Fußweg von der Hoffeldstraße zum ehemaligen Helmholtz-Gymnasium wieder geöffnet werden könne. Er halte dies vor dem Hintergrund der fußläufigen Erreichbarkeit von VHS und Musikschule für sinnvoll.

Eingangs erklärte Herr Schnitzler, man werde an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen.

Diese Sitzungsvorlage wurde sodann auf der Basis der vorliegenden Liste beraten. Die vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Änderungen und Abstimmungsergebnisse sind in der Änderungsliste aufgeführt, die dieser Niederschrift beiliegt.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt zum Haushaltsplan-Entwurf 2006 folgende Änderungen gemäß beiliegender Änderungsliste.“

Abstimmungsergebnis:

s. Niederschrift

Einleitend erläuterte Herr Knappschneider kurz die Grundzüge der Entwurfsplanung.

Herr Buddenberg hielt fest, die Thematik Umgestaltung Alter Markt werde offensichtlich seit Jahrzehnten kontrovers diskutiert. Bei den heute präsentierten Kosten von 1.9 Mil. € und hochgerechneten Planungskosten von rund 370 t € werde seitens der CDU-Fraktion die Notbremse gezogen. Mit Blick auf die wirtschaftliche Gesamtlage sei die Finanzierung einer derartigen Investition nicht möglich.

Darüber hinaus gefalle ihm die vorgesehene Möblierung überhaupt nicht. Dies gelte sowohl für Blumenkübel und Bänke, wie auch Wasserrinne und Beleuchtungskörper. Er erinnerte an den ursprünglichen Grundsatzbeschluss, den Platz zu entrümpeln. Bezüglich der Pflasterung wolle man weder indischen noch chinesischen Granit und auch keinen Betonstein. Gewünscht werde ein Natursteinpflaster 10x10 mit Vermörtelung. In diesem Zusammenhang verwies er auf eine gelungene Platzgestaltung in Gerresheim. Selbstverständlich bedürfe es hierbei eine Prüfung der Verkehrsbelastung. Zum Thema Lichtkonzept stellte er fest, hier fehle der letzte Pfiff. Insofern bitte er die Verwaltung um neue Vorschläge und die Vorlage neuer Unterlagen gemäß § 14 GemHVO.

Auch Frau Alkenings zeigte sich nicht besonders begeistert. Die Fragestellungen aus der Vergangenheit seien im Wesentlichen nicht beantwortet worden. Zum Thema Möblierung habe man mehrfach nach Alternativen bezüglich der Bankmodelle und Fahrradständer gefragt. Auch erinnerte sie daran, dass seinerzeit die gewünschte Entrümpelung der Start in die Diskussion um die Neugestaltung des Alten Marktes gewesen wäre. Zur Planung selber vertrat sie die Auffassung, dass die zu wählende Pflasterung den Platzcharakter stärken müsse. Der geplante Wasserlauf verdeutliche die Barriere zur Mittelstraße stärker als die Stufe. Des Weiteren seien ihres Erachtens die Funktionszonen zu verkleinern. Begrenzungen müssten im Interesse der Platzsituation erfolgen. Die Wirt-Terrassen seien nicht berücksichtigt bzw. dargestellt worden. Ebenso seien Wegeverbindungen nicht erkennbar. Vor diesem Hintergrund stellte sie nachstehenden Antrag zur Abstimmung:

- „1. Der Alte Marktsoll mit einem Belag aus Naturstein verlegt werden. Die Farbtöne zur Bemusterung sollen kurzfristig dem Ausschuss vorgestellt werden. Zielrichtung dabei ist ein graues Pflaster mit wenigen roten und braunen Farbakzenten. (Die Kosten sollen sich im Rahmen des indischen Quarzits bewegen).
2. Die Umgestaltung des Platzes wird auf der Basis der „kleinen Lösung“ (siehe SV 66/045 im StEA am 30.11.2005) weitergeführt, ohne eine Ausweitung der Pflasterung bis in die Mittelstraße/Schulstraße. Das Pflaster vor der Kirche bleibt erhalten. Für diese Planung müssen neue § 14 Unterlagen erstellt werden.
3. Auf das mobile Grün wird zunächst verzichtet. Über eine Grüngestaltung wird erst entschieden, wenn die weitere Entwicklung des Platzes erkennbar ist.
4. Es wird auf den Bachlauf verzichtet wegen zu hoher Folgekosten.
5. Die Auswahl der Möblierung erfolgt in einer gesonderten Sitzung mit weiteren Vorschlägen.
6. Um die Friedenseiche sollen Sitzgelegenheiten geschaffen werden (in Form einer „Jau-bank“).“

Frau Alkenings erinnerte daran, die SPD habe sich von Beginn an für die kleine Lösung ausgesprochen. Sie spreche sich deutlich gegen die Stellplätze im Bereich des Evang. Gemeindezentrums aus. Das mobile Grün, wie auch das Wasserband würde viel zu hohe Folgekosten nach sich ziehen.

Auch Frau Vogel hielt die städtebauliche Darstellung für negativ. Ihres Erachtens müssten auf jeden Fall die vorhandenen Bäume erhalten bleiben. Das mobile Grün stelle keinen ernsthaften Ersatz dar und sei auch viel zu pflegeintensiv. Überdies solle die Jaubank nicht in Frage gestellt werden. Hinsichtlich der Möblierung verwies sie bei den Fahrradständern auf zahlreiche anzutreffende so genannte „Hildener Modelle“.

Herr Welke hielt das Investitionsvolumen für unvertretbar. Er schloss sich in sofern den Diskussionsbeiträgen an. Seines Erachtens wäre es eine Katastrophe, wenn es im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal gegebenenfalls zu einem Baustellenstillstand kommen würde. Auf der Basis des Ratsbeschlusses vom 28.04.2004 sei man von einem Kostenvolumen von 230 t € ausgegangen. Das jetzt genannte Investitionsvolumen mit 1,9 Mio. € beinhalte Möblisierungselemente, über die noch keine Detailentscheidung getroffen sei. Zum Thema City-Konzept merkte er an, dass die Mittelsstraße in einem weiten Bereich einen neuen Belag erhalten solle. Da die Fußgängerzone vor 20 Jahren ausgebaut worden sei, handele es sich seines Erachtens um die Verschwendung von Steuergeldern. Insofern stimme er heute den § 14 Unterlagen nicht zu.

Herr Schnitzler stimmte den Diskussionsbeiträgen zu. Die Bürgerwünsche seien bei der präsentierten Planung nicht berücksichtigt worden. Die Kosten halte er für nicht vertretbar. Seines Erachtens seien mit 20% der Kosten 80% des Gewünschten erreichbar.

Herr Pohlmann lehnte den Beschlussvorschlag ab und sprach sich für die seinerzeit diskutierte kleine Lösung aus. Dem Änderungsantrag der SPD stimme er zu. Mit einer Beschränkung auf das städtische Gelände könne das Denkmalrisiko reduziert werden. Er sprach sich für einen Ansatz von 200 t € für 2006 und 300 t € für 2007 aus. In die Planungsüberlegungen sollten im Übrigen nur die unmittelbar betroffenen Teile der Mittelstraße einbezogen werden.

Herr Buddenberg erklärte, die CDU stimme dem Vorschlag der SPD zu. Aus Kostengründen sollte der letzte Satz des Absatzes 1 gestrichen werden.

Herr Rech fasste die heutigen Wortbeiträge dahingehend zusammen, dass die Planungen reduziert würden auf die zwingend erforderlichen Notwendigkeiten. In den angrenzenden Bereichen werde das Material der Fußgängerzone aufgenommen und wieder verlegt. Für die Mai-Sitzung würden modifizierte § 14 Unterlagen präsentiert. Bei Einhaltung des Zeitplanes sei eine weitere Entwicklung nur über die IGH möglich. Der Arbeitsauftrag für die Verwaltung entspreche mithin dem Antrag der SPD-Fraktion.

Beschlussvorschlag (Antrag):

- „1. Der Alte Marktsoll mit einem Belag aus Naturstein verlegt werden. Die Farbtöne zur Bemusterung sollen kurzfristig dem Ausschuss vorgestellt werden. Zielrichtung dabei ist ein graues Pflaster mit wenigen roten und braunen Farbakzenten.
2. Die Umgestaltung des Platzes wird auf der Basis der „kleinen Lösung“ (siehe SV 66/045 im StEA am 30.11.2005) weitergeführt, ohne eine Ausweitung der Pflasterung bis in die Mittelstraße/Schulstraße. Das Pflaster vor der Kirche bleibt erhalten. Für diese Planung müssen neue § 14 Unterlagen erstellt werden.
3. Auf das mobile Grün wird zunächst verzichtet. Über eine Grüngestaltung wird erst entschieden, wenn die weitere Entwicklung des Platzes erkennbar ist.
4. Es wird auf den Bachlauf verzichtet wegen zu hoher Folgekosten.

5. Die Auswahl der Möblierung erfolgt in einer gesonderten Sitzung mit weiteren Vorschlägen.
6. Um die Friedenseiche sollen Sitzgelegenheiten geschaffen werden (in Form einer „Jau-bank“).“

Abstimmungsergebnis:

Mit 15 Ja-Stimmen, 3-Nein-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich beschlossen

5 Anträge

- 5.1 Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gerresheimer Straße; hier: Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 14.12.2005 und Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 7.3.2006 WP 04-09 SV 61/090
-

Eingangs verwies Herr Stuhlträger auf einen Ergänzungsantrag der BA vom 07.03.2006, der gemeinsam mit der hier zu beratenden Sitzungsvorlage in der Sitzung des Rates am 05.04.2006 zur Diskussion stehe.

Frau Schnatenberg erklärte, um Missverständnissen vorzubeugen, der Antrag habe zum Ziel, eine Sitzungsvorlage mit alternativen Vorschlägen einzubringen.

Unter Hinweis auf das laufende Verfahren lehnte Herr Spelter den Antrag ab.

Dem schloss sich Frau Alkenings an unter Hinweis darauf, dass die BA schon das Ziel des Änderungsverfahrens formulieren müsse.

Herr Welke schloss sich der Ablehnung unter Hinweis auf das laufende Bebauungsplanverfahren an.

Frau Vogel stimmte dem Antrag zu; Zielvorgabe sollte eine Grünflächenausweisung sein.

Der Stadtentwicklungsausschuss lehnte den Antrag der Fraktion Bürgeraktion mit 16 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen ab.

6 Bau- und Planungsangelegenheiten

Herr Spelter führte aus, vor dem Hintergrund 30 negativer Stellungnahmen aus der Bürgerschaft beantrage er die Ablehnung des Satzungsbeschlusses und stellte nachstehenden Änderungsantrag:

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

Der Satzungsbeschluss wird abgelehnt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, im Hinblick auf eine mögliche weitere Nutzung des noch stehenden Gebäudes zwei Gutachten bezüglich der

1. Substanz des Betons
2. Sanierungsfähigkeit des Gebäudes einschl. der Kosten

einzuholen und die weitere Verwendung des Gebäudes durch gemeinnützige, soziale und karitative Nutzer zu prüfen.

Bei der Vergabe des Gutachtens sollten folgende Namen mit berücksichtigt werden: zu 1. Herr Prof. Dr. Udo Kraft, Uni Berlin, zu 2. Herr Uwe Küstenmeyer, Ratingen.

Da das Gebäude von außen nur sehr mangelhaft abgesichert ist und in zunehmendem Maße beschädigt wird, wird der Bürgermeister zudem beauftragt, in der Zwischenzeit für eine stärkere Sicherung (stabiler Zaun etc.) des Geländes zu sorgen.“

Begründung:

Nach einer Ortsbesichtigung ist die Bausubstanz offenbar in einem Zustand, die eine Sanierung und weitere Nutzung des Gebäudes sinnvoll erscheinen lässt.

Da künftig weitere massive Einschnitte in der Bezuschussung sozialer Einrichtungen zu erwarten sind, wäre es sinnvoll, eine Möglichkeit zu haben, verschiedene Einrichtungen in **einem** städtischen Gebäude unterbringen zu können.

Hierdurch könnten Synergieeffekte und erhebliche Einsparungen erzielt werden. Dies träfe besonders auf Vereine, Verbände etc. zu, die momentan durch Fremdmieten finanziert werden müssen.“

Frau Schnatenberg stimmte dem zu und verwies auf den Antrag der BA bezüglich der Zielrichtung der Ausweisung des Geländes als Gemeinbedarfsfläche. Insofern lehne auch sie den Satzungsbeschluss ab.

Herr Welke stimmte der Sitzungsvorlage zu.

Auch Frau Alkenings signalisierte ihre Zustimmung zur Sitzungsvorlage und zum Satzungsbeschluss. Der inhaltliche Ansatz der CDU-Fraktion führe lediglich zur Kostensteigerung im Verwaltungshaushalt und einem Defizit in der Gegenfinanzierung.

Frau Vogel schlug vor, den Antrag der CDU zu teilen. Auch sie lehne den Satzungsbeschluss ab. Über eine künftige Ausweisung könnte separat abgestimmt werden.

Herr Pohlmann lehnte den CDU-Antrag ebenfalls ab, da seines Erachtens der Abriss der alten Bausubstanz sinnvoller sei.

Frau Krall versuchte zu verdeutlichen, es sei keinesfalls Absicht des CDU-Antrages, neue Kostenstellen zu schaffen. Erklärte Absicht sei vielmehr, die bestehenden und subventionierten Fremdmietverhältnisse für die Fraktionen und das DRK aufzukündigen. Diese Einrichtungen könnten im Rahmen von Synergieeffekten in ein städt. Objekt zusammengelegt werden.

Beschlussvorschlag:

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

1. die vorgebrachten Anregungen aus der 2. Offenlage wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Kreisgesundheitsamt

Die Anregung zur Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen bei Um- und Neubauten, wurde bereits in dem Offenlageplan entsprechend berücksichtigt und eingearbeitet.

1.2 Schreiben des BUND, Ortsgruppe Hilden vom 30.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Hier: *Steigerung in den Privatbereichen*

Der BUND kritisiert die Aufstockung der geplanten Wohngebäude im ehemaligen Teilbereich J (rückwärtiger Bereich Gerresheimer Strasse 14 – 16) und die damit verbundenen Zunahme der überbaubaren Fläche um ca. 60 qm sowie die Erweiterung der Tiefgarage um ca. 50 qm.

Wie im Laufe des gesamten Verfahrens, ist auch dieser planerische Vorschlag das Ergebnis verschiedener Abstimmungsgespräche zwischen den beteiligten Grundstückseigentümern, der Politik und der Verwaltung.

Dass dieser Kompromissvorschlag eine vom BUND richtig erkannte Zunahme der versiegelten Fläche für den Teilbereich H bedeutet, wird zur Kenntnis genommen, da auf der Fläche des ehemaligen Schulgeländes (Teilbereich E) gleichzeitig eine Reduzierung der überbaubaren Fläche um mehr als 50% gegenüber dem vorherigen Offenlageplan erfolgt.

Ferner sollte auch berücksichtigt werden, dass die Tiefgarage auf der Teilfläche E sich um ca. 240 qm verkleinert.

Demnach ergibt sich ein ganz anderer Sachverhalt, als der BUND hier zu vermitteln versucht, indem nur die negativen Änderungen aufgezeigt werden, die aber im Vergleich zu den gesamten positiven Änderungen als unbedeutend zu werten sind.

Unstrittig bleibt, dass durch die Änderungen der Versiegelungsgrad, die Anzahl an Wohneinheiten und das damit verbundene PKW-Aufkommen für den Innenbereich des Plangebietes deutlich reduziert werden und darüber hinaus Bäume erhalten und z.T. auch zum Erhalt festgesetzt werden.

Hier: *Reduzierung im Gemeinbedarfsbereich*

Die hier aufgeführten Anregungen hinsichtlich des Flächennutzungsplanes wurden bereits während der ersten Offenlage abgehandelt und werden daher auch nicht berücksichtigt.

Zur Verdeutlichung sollen die geänderten Planinhalte an dieser Stelle noch mal zusammenfassend dargestellt werden:

1. Erhöhung der Geschossigkeit von I auf II im ehemaligen Teilbereich J
2. Zunahme der überbaubaren Fläche im neuen Teilbereich H um ca. 60 qm
3. Verzicht auf oberirdische Garagen (Grundstücke Augustastraße 14-16) durch eine gemeinsame Tiefgarage im neuen Teilbereich H, mit der positiven Auswirkung, dass dadurch ca. 66 qm (Garagenfläche und Zufahrt,- bzw. Aufstellflächen vor den Garagen) Grundstücksfläche nicht versiegelt werden müssen.
4. Erweiterung der Tiefgarage im Teilbereich H um ca. 50 qm
5. Reduzierung der überbaubaren Fläche im Teilbereich E
6. Verkleinerung der Tiefgarage im Teilbereich E um ca. 240 qm
7. 24 statt 32 Wohneinheiten in den Teilbereiche E und H
8. Erhalt dreier Bäume im neuen Teilbereich H und Unterschutzstellung von vier Bäumen im Teilbereich E gegenüber dem vorherigen Bebauungsplanentwurf

Die Anregungen des BUND werden zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben der Bürgerinitiative MUT e.V., Hilden, vom 27.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Die seitens der MUT geäußerte Kritik, dass in dem 2. Offenlageplan lediglich 2 Bäume weniger gefällt werden, entspricht nicht der Tatsache, da zum Einen nicht berücksichtigt wird, dass auf dem noch städtischen Grundstück insgesamt 6 Bäume erhalten bleiben, von denen 4 jetzt als erhaltenswert festgesetzt werden und zum Anderen auf den Grundstücken der Augustastraße tatsächlich 3 Bäume erhalten bleiben.

Ferner kann auch nicht von einer „Mogelpackung“ die Rede sein, da es sich insgesamt betrachtet tatsächlich um eine „geringere Bebauung“ gegenüber dem vorherigen Bebauungsplanentwurf handelt. Die Aufmerksamkeit und Kritik sollte sich nicht nur auf den Teilbereich H richten, sondern auch auf den Teilbereich E, der jetzt um mehr als 50% weniger versiegelt wird.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, wieso der Verzicht der Stadt Hilden auf einen maximalen Erlös und der damit verbundenen geringeren Flächenversiegelung, als „Last“ zu deuten ist, wenn gleichzeitig, wie in vielen Schreiben gefordert wird, sich der Versiegelungsgrad und die Baudichte reduziert.

Des Weiteren ist auch nicht „getrickst“ worden, indem aus einer I-geschossigen Ausweisung eine II-geschossige wurde, sondern die Aufstockung ist das Ergebnis von Verhandlungen zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern, der Politik und der Verwaltung. Hinzu kommt, dass durch die II-geschossige Festsetzung, sich jetzt ein städtebaulich abgerundetes Gesamtbild ergibt, was vorher durch festgefahrene Verhandlungen und einseitige Ansprüche nicht möglich war.

Die auch von anderen Bürgern geäußerte Kritik an dieser Aufstockung steht in keinem Verhältnis zu den tatsächlichen Auswirkungen. Vier zusätzliche Wohneinheiten bedeuten keine ernsthafte Bedrohung für die umliegenden Bewohner oder die Natur, die einen derartigen Widerstand rechtfertigen würde, insbesondere wenn dazu noch berücksichtigt wird, dass beim Verzicht der Stadt Hilden auf eine Gewinnmaximierung durch den Verkauf des städti-

schen Grundstückes (Teilbereich E) insgesamt 10 Wohneinheiten weniger im Plangebiet entstehen.

Zur Verdeutlichung sollen die geänderten Planinhalte an dieser Stelle noch mal zusammenfassend dargestellt werden:

1. Erhöhung der Geschossigkeit von I auf II im ehemaligen Teilbereich J
2. Zunahme der überbaubaren Fläche im neuen Teilbereich H um ca. 60 qm
3. Verzicht auf oberirdische Garagen (Grundstücke Augustastraße 14-16) durch eine gemeinsame Tiefgarage im neuen Teilbereich H, mit der positiven Auswirkung, dass dadurch ca. 66 qm (Garagenfläche und Zufahrt,- bzw. Aufstellflächen vor den Garagen) nicht versiegelt werden müssen.
4. Erweiterung der Tiefgarage im Teilbereich H um ca. 50 qm
5. Reduzierung der überbaubaren Fläche im Teilbereich E
6. Verkleinerung der Tiefgarage im Teilbereich E um ca. 240 qm
7. 24 statt 32 Wohneinheiten in den Teilbereiche E und H
8. Erhalt dreier Bäume im neuen Teilbereich H und Unterschutzstellung von vier Bäumen im Teilbereich E gegenüber dem vorherigen Bebauungsplanentwurf

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.4 Schreiben des Museums- und Heimatverein Hilden e.V. vom 27.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Da zu Beginn des Schreibens bereits darauf hingewiesen wird, dass die Bedenken den bereits in der ersten Offenlage vorgebrachten entsprechen, ist eine Stellungnahme demnach nicht erforderlich, da der Museums- und Heimatverein mit dem Abschlussbescheid vom 20.12.2005 ausführlich informiert wurde.

Die Anregungen werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

2. die Anregungen der Bürger wie folgt abzuhandeln:

In seiner Sitzung vom 14.12.2005 hat der Rat der Stadt Hilden bzgl. der erneuten Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 236 beschlossen, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs (Erhöhung der Geschossigkeit von I auf II im ehemaligen Teilbereich J und Reduzierung der überbaubaren Fläche im Teilbereich E) vorgebracht werden können. Da bei einer Vielzahl der eingereichten Schreiben es zu Wiederholungen thematischer Anregungen gekommen ist, die bereits umfassend in der Sitzungsvorlage 61/066 abgehandelt wurden und über die die Bürger in einem Abschlussbescheid informiert wurden, werden diese lediglich in einer tabellarischen Übersicht aus formellen und arbeitsökonomischen Gründen namentlich genannt und aufgelistet, siehe Punkt 2.4.

Zusätzlich werden auch die Bürger in einer Liste erwähnt, die sich dem Bebauungsplanentwurf und der geänderten Planung gegenüber positiv geäußert haben, siehe Punkt 2.5.

2.1.1 Grundlegende Anregung zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planentwurfes

In vielen Schreiben wird gezielt zu der zusätzlichen Aufstockung im Teilbereich H Stellung genommen und dies in einer dem naturräumlichen und städtebaulichen Sachverhalt nicht angemessenen Art und Weise.

Es ist unstrittig, dass durch diese Änderung auf den privaten Grundstücken der Augustastraße 14 – 16, sechs statt wie zuvor zwei Wohneinheiten untergebracht werden können und der Versiegelungsgrad in diesem Teilbereich sich durch die Tiefgaragenerweiterung geringfügig erhöhen wird.

Von den kritischen Bürger/innen wird allerdings nicht zur Kenntnis genommen, dass mit dem Verzicht eines Baukörpers auf dem noch städtischen Grundstück gleichzeitig die Anzahl der Wohneinheiten und somit auch das immer wieder in die Diskussion gebrachte „hohe“ Verkehrsaufkommen reduziert werden. Einhergehend mit dieser Änderung wird natürlich auch die Möglichkeit geschaffen, den Innenbereich weniger zu verdichten und somit die Flächenversiegelung deutlich zu mindern.

Durch den zusätzlichen textlichen Hinweis, pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen, wird der von einigen Bürgern befürchtete „Kampf“ um Parkplätze im näheren Umfeld des Weiterbildungszentrums entschärft. Ein weiterer positiver Effekt durch das Zusammenlegen der Stellplätze im neuen Teilbereich H in eine Tiefgarage sind die nicht mehr erforderlichen Garagen im ehemaligen Teilbereich J (rückwärtiger Bereich Augustastraße 14 – 16) und die damit verbundenen Flächenversiegelungen.

Da in verschiedenen Schreiben behauptet wird, dass sich in dem Teilbereich H die Tiefgarage nach der Überarbeitung um 500 qm vergrößert wird, ist es angebracht, an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass es sich um ca. 50 qm Tiefgaragenerweiterung handelt, wie auch der BUND in seinem Schreiben richtig feststellt.

Daher soll an dieser Stelle noch mal gezielt auf die positiven Änderungen im Planentwurf der 2. Offenlage hingewiesen werden:

- * 24 statt 32 Wohneinheiten
- * Anhebung des Stellplatznachweises auf 1.5 Stellplätzen je Wohneinheit, statt 1 Stellplatz
- * geringere Verdichtung
- * Verzicht auf oberirdische Garagen durch eine gemeinsame Tiefgarage im neuen Teilbereich H
- * Reduzierung der Flächenversiegelung unter Berücksichtigung beider Teilbereiche (E + H)
- * Verkleinerung der Tiefgarage im Teilbereich E um ca. 240 qm
- * Durch die Verschiebung der geplanten Baukörper im Teilbereich H nach Süden, vergrößerter Abstand zu den Gebäuden der Augustastraße 14 - 22
- * Erhalt dreier Bäume im Teilbereich H und Unterschutzstellung von vier Bäumen im Teilbereich E gegenüber dem vorherigen Bebauungsplanentwurf

Objektiv betrachtet und unter Berücksichtigung rein sachlicher städtebaulicher Aspekte bietet dieser Planentwurf die Möglichkeit einer zeitgemäßen und gemäßigten innerstädtischen Verdichtung, die, wie bereits in der vorherigen Sitzungsvorlage deutlich zum Ausdruck gebracht wurde, weder dem demografischen Wandel noch dem Anspruch auf qualitativ hochwertiges Wohnen in der Innenstadt widerspricht.

Die in den Anregungen vielfach angesprochenen nachteiligen Aspekte (Vernichtung von Grünfläche (Grüne Lunge), Baumbestand und Lebensraum für Tiere, Wohnraumbedarf, Demografische Entwicklung und Neuausweisung von Wohngebieten, Flächenversiegelung, Verkehrs- und Lärmbelastung), die sich durch die Bebauung ergeben könnten, werden an dieser Stelle insgesamt lediglich zur Kenntnis genommen, da diese bereits in der Sitzungsvorlage SV 61/066 unter Punkt 2.1 ausführlich abgehandelt worden sind.

Bei aller Kritik bleibt die Tatsache, dass sich durch die Neuplanung der Eingriff für das gesamte Plangebiet, gegenüber dem vorherigen Entwurf, sehr deutlich reduziert hat.

Es wird demnach noch einmal darauf hingewiesen, dass mit der hier vorgelegten Planung die Stadt Hilden dem Ziel 2 des GEP 99 (Gebietsentwicklungsplan) gerecht wird, wonach die

Kommunen zusätzlich dargestellte Siedlungsbereiche erst dann in Anspruch nehmen sollen, wenn u.a. die Möglichkeiten der Stadtinnenentwicklung keinen genügenden Handlungsspielraum mehr lassen. Weiter heißt es: „Im Sinne einer nachhaltigen, d.h. flächensparenden Nutzung der Ressource Boden hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung....Das heißt für die Siedlungsentwicklung vorrangig, die städtischen Innenbereiche umweltverträglich weiterzuverdichten und abzurunden.“

„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ bietet die Chance, vorhandene Potenziale im Bestand durch bauliche Verdichtung besser auszuschöpfen, damit eine Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke vermieden und die Suburbanisierung gebremst werden kann.

Die Gewinnung und Mobilisierung von Baurechten über Innenentwicklungsmaßnahmen ist i.d.R. weitaus kostengünstiger als das Bauen im Außenbereich, da Neubauten im Bestand an bereits existierende Infrastrukturen angeschlossen werden oder bestehende Einrichtungen mitnutzen können. Im Gegensatz dazu fallen im Außenbereich hohe öffentliche Infrastrukturkosten an.

Da die Anregungen keine Neuerungen zu den Anregungen aus der ersten Offenlage enthalten, wird auf die Abhandlungen zur Sitzungsvorlage Nr. 61/066, Punkt 2.1 bis 2.1.8 verwiesen.

Die Anregungen der Bürger werden daher teilweise zur Kenntnis genommen bzw. abgelehnt.

2.2 Schreiben des Herrn Vogelsang per mail vom 05.09.2005

Der Verfasser behauptet, dass durch die Festsetzungen für den Teilbereich G der Altbau nach einem Brand nicht in der jetzigen Form wieder gebaut werden kann.

Diese Feststellung ist insofern nicht zutreffend, da das Gebäude nach einem Brand bis zu 2 Jahre Bestandsschutz genießt und innerhalb dieser Zeit genauso wieder errichtet werden kann.

Darüber hinaus sind die hier zur Diskussion stehenden zwei Grundstücke (245 und 246), als eine wirtschaftliche Einheit zu betrachten, womit die Festsetzungen auch an dieser Stelle des Bebauungsplanes ihre städtebauliche Berechtigung finden.

Der Grundstückseigentümer hat weiter angeregt, die Baugrenze um 1.50 m nach Westen hinauszuschieben, um dann durch den Anbau von Balkonen eine bessere Vermietbarkeit zu erreichen.

Mit der im Bebauungsplan ausgewiesenen Bautiefe von 13,00 m, genießen die hier betroffenen zwei Grundstücke bereits das Privileg einer größeren Bautiefe gegenüber allen anderen Grundstücken der innerhalb des Plangebietes liegenden Hoffeldstraße. Außerdem ist eine Überschreitung der Baugrenze um 1.50 m für die Errichtung von Balkonen bauordnungsrechtlich durchaus zulässig, je nach Größe der Balkone.

Im Weiteren fordert der Verfasser des Schreibens, die Geschosshöhe für seine beiden Grundstücke auf vier zu erhöhen. Sein Begehren begründet er damit, dass im Platzbereich Hoffeldstraße, Augustastraße/Hagdornstraße sich diagonal zu seinem Gebäude ein viergeschossiges Objekt befindet und somit aus städtebaulicher Sicht eine Viergeschossigkeit durchaus seine Berechtigung findet und eine „Anpassung an die Umgebung“ erfolgen würde. Dieser Argumentation wird insofern widersprochen, da in weit näherer Umgebung sich auch ein zweigeschossiges Gebäude befindet und der Platzbereich vorwiegend von II – III – geschossigen Gebäuden eingefaßt ist. Das Gebäude, auf das sich der Verfasser bezieht, liegt tatsächlich außerhalb des Platzbereiches.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.3 Schreiben des Herrn Heinz Josef Jahn vom 25.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Siehe hierzu Punkt 2.1 der Sitzungsvorlage.

Im Weiteren sieht sich der Verfasser unter Punkt 1 dadurch benachteiligt, dass die Vermietbarkeit seiner Wohnungen sich dadurch verschlechtert, dass auf dem östlich angrenzenden Grundstück ein II-gschossiges Wohngebäude entstehen soll und somit der Gartenbereich sich verkleinert. Daraus ließe sich aber auch der Schluss ziehen, dass er bisher von den als Freifläche genutzten Fremdgrundstücken partizipiert hat, ohne eine Gegenleistung dafür zu erbringen. Darüber hinaus beträgt der Abstand zwischen seinen Wohngebäuden der Gerresheimer Straße 22 und 24 und dem östlich angrenzenden Grundstück ca. 58 m. Hier von einer Wertminderung seiner Liegenschaften durch die geplante Bebauung auszugehen, ist nicht nachvollziehbar und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Die hier angesprochene Erhöhung der Grenzmauer ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Zu 3. Der Verfasser war zwischenzeitlich im Planungs- und Vermessungsamt und hat persönlich Einsicht in das Lärmschutzgutachten genommen und wurde ausführlich informiert.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2.4 Schreiben des Herrn Kahl vom 14.12.2005

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Die in dem Schreiben vorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht auf die geänderten oder ergänzten Teile des Planentwurfs (Erhöhung der Geschossigkeit von I auf II im ehemaligen Teilbereich J und Reduzierung der überbaubaren Fläche im Teilbereich E), sondern auf den Erhalt der Grünfläche auf dem Hintergelände des ehemaligen Helmholtz-Gymnasiums.

Da diese Anregung bereits in der Sitzungsvorlage 61/066 unter Punkt 2.1.7 abgehandelt wurde, wird das Schreiben lediglich zur Kenntnis genommen.

2.5 Schreiben der Anwaltskanzlei Kappelman und Partner für Herrn Ulrich Seiffert, der C. Seiffert GmbH, der Eigentümerin des Objektes Gerresheimer Straße 26 und Herrn Christoph Seiffert vom 27.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

zu 1. *Kein Bedarf für neue Wohnflächen*

Dieser Aspekt der Anregungen wurde bereits in der Sitzungsvorlage 61/066 unter Punkt 2.1.2 ausführlich abgehandelt und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Zu 2. *Ökologische Auswirkungen*

Dieser Aspekt der Anregungen wurde ebenfalls in der Sitzungsvorlage 61/066 unter Punkt 2.1.1 ausführlich abgehandelt und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Zu 3. *Art der Bebauung*

Der Verfasser des Schreibens sieht in der Überarbeitung des Teilbereiches H durch die Aufstockung von einem auf zwei Geschosse einen „krassen optischen Widerspruch“ zu dem Gebäudebestand der Augustastraße. Seiner Auffassung nach entsteht an dieser Stelle eine „massive Geschosswohnbebauung“. Dieser Einwand wird zurückgewiesen, da das geplante Gebäude in seinen Ausmaßen, der Geschosshöhe und in der Firsthöhe, nahezu identisch ist mit dem Gebäude der Augustastraße 14 – 16.

Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass das schützenswerte Straßenbild an der Augustastraße im rückwärtigen Bereich unwiderruflich zerstört werden würde, da die geplanten Gebäude sich nicht im direkten Sichtfeld der Augustastraße befinden. Ein Straßenbild wird immer noch durch Art und Maß der flankierenden Gebäude und der Straßenraumgestaltung geprägt.

Zu 4. *Verkehr*

Dieser Aspekt der Anregungen wurde bereits in der Sitzungsvorlage 61/066 unter den Punkten 2.1.4, 2.1.6 und 2.2.8 ausführlich abgehandelt und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2.6 Schreiben des RA W. Lehmann, Düsseldorf, für A. Hankel, Hilden, vom 25.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Der Rechtsanwalt Lehmann sieht durch die rückwärtig geplante Bebauung der Grundstücke Augustastraße 14 – 22 eine „spürbare Minderung des Bodenwertes“ der Grundstücke Augustastraße 24 bis 28.

In dem Zusammenhang wird auf Punkt 2.3 der Sitzungsvorlage verwiesen.

Bzgl. der Anregung für den Teilbereich I, die Bauausweisung aus dem Bebauungsplan ganz herauszunehmen, da der Einwender inzwischen Eigentümer eines der zwei betroffenen Grundstücke ist und eine Bebauung für ihn auch in ferner Zukunft nicht in Frage kommt, wird diese lediglich zur Kenntnis genommen.

Dies wird u.a. damit begründet, dass die Eigentümerin des Nachbargrundstückes (Augustastraße 26) ihrerseits signalisiert hat, die Bauoption beibehalten zu wollen.

Eine bauliche Ausweisung in der vorliegenden Form findet im Teilbereich I insofern eine Berechtigung, da die Grundstücke ähnlich groß dimensioniert sind wie die Grundstücke des Teilbereichs H. Allerdings soll hier lediglich die Möglichkeit der Errichtung eines Doppelhauses geschaffen werden, da aus erschließungstechnischen Gründen der Bau eines Mehrfamilienhauses nicht möglich ist.

Festzuhalten ist im Zusammenhang mit dem Begehren des Einwenders, die Bausweisung ganz herauszunehmen, dass nicht gebaut werden muss, sondern allein aufgrund der sich dadurch ergebenden Bildung einer Schicksalsgemeinschaft, in unbestimmter Zukunft, sich vielleicht doch der Wunsch nach einer Baumöglichkeit bildet. Es handelt um ein Angebot, nicht um einen „Bauzwang“.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2.7 Schreiben des Herrn Peter Löhe vom 26.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregung wird lediglich zur Kenntnis genommen, da mit Beschluss des Rates vom 14.12.2005, eine Bebauung sowohl für die privaten als auch für die öffentlichen Grundstücke ermöglicht werden soll.

2.8 Schreiben des Herrn Bernd Müller vom 15.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

In dem Schreiben werden keine konkreten Anregungen vorgebracht, so dass das Schreiben lediglich zur Kenntnis genommen wird.

2.9 Schreiben der Eheleute Noldenn vom 26.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Bezüglich der Anregungen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs (Erhöhung der Geschossigkeit von I auf II im ehemaligen Teilbereich J und Reduzierung der überbaubaren Fläche im Teilbereich E) wird auf Punkt 2.1 der Sitzungsvorlage verwiesen.

Weitergehende Anregungen wie z.B. Flächenversiegelung, Parkplatzsituation, Verkehrssicherheit die in dem Schreiben angesprochen werden, wurden bereits ausführlich in der Sitzungsvorlage 61/066 unter den Punkten 2.1.2, 2.1.4 und 2.2.5 ausführlich abgehandelt.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.10 Schreiben des Herrn Dr. Josef Penninger vom 24.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Siehe hierzu Punkt 2.1 der Sitzungsvorlage.

Die Anregungen werden als unbegründet zurückgewiesen.

2.11 Schreiben der Frau Renate Penninger vom 30.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Siehe hierzu Punkt 2.1 der Sitzungsvorlage.

Weitergehende Anregungen bzgl. des Verlustes an Grünflächen wurden bereits in der Sitzungsvorlage 61/066, Punkt 2.1.1 ausführlich abgehandelt.

Die Anregungen werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

2.12 Schreiben der Frau Heike Raddatz vom 27.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Die Einwenderin und Eigentümerin des Grundstückes Augustastraße 26 möchte, im Gegensatz zu dem Eigentümer des Nachbargrundstückes (beide im Teilbereich I), dass die Bauausweisung in der vorliegenden Form bestehen bleibt.
Ausführlicheres hierzu siehe unter Punkt 2.6 der Sitzungsvorlage.

Die im Weiteren vorgebrachten Anregungen bzgl. der „massiven und hohen Bebauung“ werden als unbegründet zurückgewiesen.

Das Schreiben wird lediglich zur Kenntnis genommen.

2.13 Schreiben der Frau Silvia Petring vom 29.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Die Anregungen hinsichtlich der Beeinträchtigung des Straßenbildes der Augustastraße werden lediglich zur Kenntnis genommen, da diese bereits in der Sitzungsvorlage 61/066 unter Punkt 2.2.1 ausführlich abgehandelt wurde.

Die Anregung bzgl. des Teilbereiches I wird ebenfalls nur zur Kenntnis genommen, da mit der Ausweisung keine Baupflicht besteht, sondern eine Baumöglichkeit, die auch zeitlich nicht begrenzt ist. Siehe im weiteren dazu Punkt 2.6 der Sitzungsvorlage.

Bzgl. der Anregungen hinsichtlich des geänderten Teiles des Planentwurfes im Teilbereich H wird auf Punkt 2.1 der Sitzungsvorlage verwiesen.

Alle darüber hinaus gehenden Anregungen (Raumangebot der Musikschule, Verkehrs-, Parkplatzsituation im Bereich des Weiterbildungszentrums, Lebensraum für Tiere, Vernichtung von Grün, Zunahme von Lärm- und Schadstoffimmissionen und Beeinträchtigung der Lebensqualität der Bewohner) wurden ausführlich in der Sitzungsvorlage 61/066 abgehandelt.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.14 Schreiben der Eheleute Dagmar und Uwe Schnelle vom 22.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Hinsichtlich der Anregungen für den geänderten Teil des Planentwurfes wird auf Punkt 2.1 der Sitzungsvorlage verwiesen.

Eine Zufahrt zur Erschließung der Wohngebäude im Teilbereich H wurde bereits durch den Rat der Stadt Hilden negativ entschieden und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken bzgl. der Parksituation im Bereich des Weiterbildungszentrums wurden bereits ausführlich unter Punkt 2.1.4 der Sitzungsvorlage 61/066 abgehandelt.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2.15 Schreiben der Eheleute Renate und Rudolf Roolf vom 30.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Siehe hierzu Punkt 2.1 der Sitzungsvorlage.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2.16 Schreiben der Bettina Thimm vom 27.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Siehe hierzu Punkt 2.1 der Sitzungsvorlage.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2.17 Schreiben des Herrn Horst Thimm vom 26.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

In dem Schreiben werden lediglich die geänderten Teile des Planentwurfes aufgezeigt, ohne dass konkrete inhaltliche Anregungen gegeben würden.

Erwähnt werden sollte allerdings, dass die Tiefgarage im Bereich H nicht um ca. 500 qm erweitert werden soll, sondern um lediglich ca. 50 qm.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

2.18 Schreiben des Herrn Manfred Tröltzsch vom 26.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Die vom Verfasser vorgebrachten Anregungen bzgl. der Tiefgarage und der Aufstockung um ein Geschoss im Bereich H, werden unter Punkt 2.1 der Sitzungsvorlage entsprechend abgehandelt.

Des Weiteren wird vom Einwender beklagt, dass das westlich gelegene Gebäude im Teilbereich H bis auf 3 m an die Grundstücke Gerresheimer Straße 22 – 24 heranrückt.

Die 3 m entsprechen dem üblichen und bauordnungsrechtlichen zulässigen Mindestabstand eines Gebäudes zur Nachbargrenze.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2.19 Schreiben der Frau Gisela Tröltzsch vom 25.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

Hinsichtlich der geänderten Teile des Planentwurfes werden keine konkreten Anregungen gemacht. Die Verfasserin verweist lediglich auf die bereits in der Sitzungsvorlage 61/066 unter Punkt 2.1.1 abgehandelten Anregungen und Bedenken bzgl. der Vernichtung von Grünfläche.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.20 Schreiben des Herrn Thomas Wolff vom 30.01.2006

Zu dem Schreiben wird wie folgt Stellung genommen:

In dem Schreiben werden unter Punkt 1. lediglich die geänderten Teile des Planentwurfes aufgezeigt, ohne das konkrete inhaltliche Anregungen gemacht werden.

Punkt 2 wurde bereits umfassend unter Punkt 2.1.1 (Vernichtung von Grünfläche (Grüne Lunge), Baumbestand und Lebensraum für Tiere) der Sitzungsvorlage 61/066 abgehandelt und wird daher nur zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2.21 Schreiben der sonstigen Bürger/innen deren Anregungen bereits thematisch in der Sitzungsvorlage 61/066 abgehandelt wurden, zusammengefasst in einer Tabelle

siehe Anlage 2.21

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2.22 Schreiben einzelner Bürger/innen, die sich positiv zu dem Bebauungsplan geäußert haben

siehe Anlage 2.22

Die Schreiben werden zur Kenntnis genommen.

3. den Bebauungsplan Nr. 236 gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zzt. gültigen Fassung sowie des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 08. 1997 (BGBl. S. 2141) in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und wird westlich begrenzt durch die Gerresheimer Straße, nördlich durch die Augustastraße und südöstlich durch die Hof-feldstraße.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Entscheidungsbegründung vom 17.02.2006 zugrunde.

(Günter Scheib)

Abstimmungsergebnis:

mit 8 Ja-Stimmen und 11 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 B gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Hilden zwischen den Straßen Bredharter Heide und Krabbenburg und umfasst die Flurstücke 586, 922 tlw., 1438, 1441, 1709, 1710 tlw. und 1712 tlw., alle in Flur 64 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist es, eine nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsfläche für eine Wohnbebauung zu öffnen und diese Neubebauung an die vorhandenen Baustrukturen anzupassen.“

Abstimmungsergebnis:

mit 16 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen mehrheitlich beschlossen

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Hilden zwischen den Straßen Bredharter Heide und Krabbenburg und umfasst die Flurstücke 586, 922 tlw., 1441, 1709, 1710 tlw., und 1712 tlw, alle in Flur 64 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist eine Umwandlung von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“.

Abstimmungsergebnis:

mit 16 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen mehrheitlich beschlossen

Eingangs erläuterte Herr Stuhlträger anhand eines Planes, irrtümlich seien 2 Flurstücke südlich der Erschließungsanlage In den Hessel in dem Entwurf aufgenommen worden. Diese im äußersten

östlichen Randbereich liegenden Grundstücke seien Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes und nicht Teil des Aufstellungsbeschlusses. Der der Sitzungsvorlage beigelegte Plan bedürfe insofern einer Korrektur.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem städtebaulichen Entwurf zu und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Basis das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 251 fortzusetzen.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

- 6.5 Bebauungsplan Nr. 228 für den Bereich des ehem. Güterbahnhof- WP 04-09 SV 61/095
geländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße; hier: erneuter
Aufstellungsbeschluss
-

Auf die Frage von Herrn Buddenberg erklärte Herr Rech, eine Ausweitung des Plangebietes bis zur Düsseldorfer Straße/Benrather Straße würde Erschwernisse für das Planverfahren mit sich bringen, zumal konkrete Hintergründe zu denkbaren Überlegungen in diesem Bereich nicht bekannt seien.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 29.03.1995 für den Bebauungsplan Nr. 228.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie im Süden durch eine gedachte Linie zwischen der Schillerstraße und der Bahntrasse.

Mit der Planung sollen Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen sind, in Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE), Besonderes Wohngebiet (WB) und Grünfläche umgewandelt und damit für eine wirtschaftlich-gewerbliche Nutzung vorbereitet und/oder gesichert werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 29.03.1995 über die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt die erneute Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie im Süden durch eine gedachte Linie zwischen der Schillerstraße und der Bahntrasse.

Mit der Planung sollen Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen sind, in Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE), Wohnbaufläche (W) und Grünfläche umgewandelt werden.“

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

An der Beratung sowie der Beschlussfassung nahm Herr Buddenberg nicht teil.

Nach ausführlichen Erläuterungen durch Herrn Groll erklärte Frau Alkenings, es gebe kein öffentliches Interesse für eine städteübergreifende Bebauungsplanung.

Herr Groll erwiderte, es gebe zwei private Antragsteller. Insofern würden privat zu beauftragende Planer das Verfahren übernehmen. Die Verwaltung sei wie in solchen Fällen üblich nur koordinierend tätig. Insofern sehe er auch keine öffentlichen Hinderungsgründe. Darüber hinaus liege die Beseitigung der Gewerbebrache auf Solinger Gebiet durchaus im öffentlichen Interesse. Dem widersprach Frau Alkenings unter Hinweis darauf, dass auch vorhabenbezogene Bebauungspläne sehr wohl Verwaltungskapazitäten binden. Die SPD sei nicht an dem Verfahren interessiert.

Herr Stuhlträger hielt fest, ein öffentliches Interesse könnte die unmittelbare Anbindung des vorhandenen Wohnens an dem Theodor-Storm-Weg sein. Darüber hinaus könne die heute vorhan-

dene unerfreuliche Situation gemäß § 34 städtebaulich mit einem Bebauungsplan geordnet werden. Ein weiterer Aspekt sei die Festschreibung des Baumbestandes. Die bisher in Privateigentum befindliche Zufahrt könnte über einen Bebauungsplan in eine öffentliche Erschließung überführt werden.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

das Bauleitplanverfahren auf der Basis des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im Hildener Osten. Es wird im Nordwesten und Nordosten durch die Straße Henkenheide, im Südosten durch die Stadtgrenze Hilden/ Solingen und im Südwesten durch die Westgrenze der Flurstücke 1359 und 1360 in Flur 65 der Gemarkung Hilden begrenzt.

Das Ziel der Planung ist es, auf Hildener Stadtgebiet eine zurückhaltende Verdichtung der Wohnbebauung zu ermöglichen, die mit einer gleichartigen Planung auf Solinger Stadtgebiet zusammen eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung zum Freiraum darstellt. Außerdem kann so die Neunutzung einer Gewerbebrache durch eine umgebungsverträglichere Nutzung erreicht werden.“

Abstimmungsergebnis:

Mit 10 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen mehrheitlich beschlossen

Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

Vorsitzende

Schriftführer/in

Gesehen:

Horst Thiele
Bürgermeister