

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

über die 31. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am **Mittwoch, dem 05.12.2007**.

Die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses hatten sich nach ordnungsgemäßer Einladung des Vorsitzenden, Ratsmitglied Hans-Heinrich Helikum, vom 22.11.2007 um 17.00 Uhr im Saal des Bürgerhauses versammelt.

Unter dem Vorsitz von RM Hans-Heinrich Helikum waren anwesend:

I. die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses

a) aus dem Rat

1. RM Hans-Heinrich Helikum,
2. RM Lothar Kaltenborn f. Achim Kleuser,
3. RM Ute-Lucia Krall,
4. RM Norbert Schreier,
5. RM Jürgen Spelter,
6. RM Angelika Urban,
7. RM Hans-Georg Wingartz,
8. RM Birgit Alkenings,
9. RM Marie-Liesel Donner,
10. RM Anabela Barata,
11. RM Manfred Böhm,
12. RM Reinhold Daniels f. Jürgen Scholz,
13. RM Dagmar Hebestreit,
14. RM Susanne Vogel,
15. RM Rudolf Joseph f. Horst Welke bis 19.00 Uhr,
16. RM Horst Welke ab 19.00 Uhr,

b) sachkundige Bürger

1. Werner Buddenberg,
2. Klaus Cohausz f. Wolfgang Frey,
3. RM Ludger Reffgen f. Franz-Dieter Schnitzler,
4. Brigitte Woltersdorf;

d) beratendes Mitglied

Günter Pohlmann;

II. vorübergehende Berater und Zuhörer

1. Herr Nagel (Behindertenbeirat),
2. Herr Aberspach (Seniorenbeirat);

III. von der Verwaltung

1. 1. Beig. Thiele,
2. Beig. Rech,
3. Frau Bosbach, Amtsleiterin IV/60, zugl. als Schriftführerin,
4. Herr Trapp, stellv. Amtsleiter IV/60,
5. Herr Stuhlträger, Amtsleiter IV/61,
6. Herr Groll, stellv. Amtsleiter IV/61,
7. Herr Ferenz, Referendar IV/61,
8. Herr Mittmann, Amtsleiter IV/66,
9. Frau Heise, Verwaltungsangestellte,
10. Herr Witek, Amtsleiter I/14,
11. Frau Kirchhoff,
12. Frau Stankowski, Verwaltungsangestellte;

- - - - -

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung:

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.
3. **Anträge**
 - a) Liste über die bestehenden Bebauungspläne;
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 07.11.2007 - SV 61/197.
 - b) Ansiedlung von Lebensmitteldiscountläden in Gewerbe- und Industriegebieten;
hier: Mündlicher Antrag der CDU-Fraktion vom 07.11.2007 - SV 61/198.
 - c) Liste über die eingegangenen Bauvoranfragen und Bauanträge;
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 07.11.2007 - SV 60/082.
 - d) Maßnahmenkatalog Klimaschutz;
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Stadtentwicklungsausschuss am 07.11.2007 - SV 66/118.
4. **Verkehrsangelegenheiten**
 - a) Mittelfristige Straßeninstandhaltungsplanung Zeitraum 2008 – 2012
- SV 66/117.
 - b) Ausbau Pungshausstraße
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/106.
 - c) Ausbau Kirschenweg - SV 66/108.
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/108.
 - d) Ausbau der Hoffeldstraße;
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO - SV 66/107.

- e) Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW
hier: Hoffeldstraße - SV 66/120.

5. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Bebauungsplan Nr. 73 A für den Bereich Mühlenstraße/ Hochdahler Straße/ Mittelstraße (Reichshof);
hier: 1. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes
2. Auswahl eines städtebaulichen Entwurfes sowie einer Bau- und Nutzungskonzeption aus dem Investorenauswahlverfahren der Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus - SV 61/200.
- b) Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich der Kirchhofstraße / Mittelstraße / Walder Straße / Krankenhaus / Stadtwerke;
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses - SV 61/196.
- c) Bebauungsplan 106A, 5. Änderung für den Bereich Gerresheimer Str./ Stockhausstr./Herderstr. und die Trasse der Wuppertaler Stadtwerke;
hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes - SV 61/199.
- d) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66B, 2. Änderung (VEP Nr. 7) für einen Bereich westlich des Westringes (Grundstück: Westring 7);
hier: Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers - SV 61/201.

II. Nichtöffentliche Sitzung:

6. Vorstellung aktueller Bauvorhaben - o. SV.
7. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.
8. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

I. Öffentliche Sitzung:

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

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

Sodann wurde Frau Brigitte Woltersdorf für die Fraktion Bürgeraktion Hilden als stellv. sachkundige Bürgerin durch den Vorsitzenden eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen Wahrnehmung ihrer Aufgaben und auf die gewissenhafte Erfüllung der Dienstobliegenheiten gemäß § 1 des Verpflichtungsgesetzes verpflichtet. Auf die strafrechtlichen Folgen einer Pflichtverletzung wurde hingewiesen.

Vor Einstieg in die Tagesordnung erinnerte der Vorsitzende daran, dass mit Ablauf des Jahres 2007 die Amtszeit des techn. Beig. Rech ende. Hintergrund hierfür sei gewesen, dass der Rat der Stadt Hilden die Reduzierung der Anzahl der Beigeordneten beschlossen habe.

An dieser Stelle bedankte sich der Vorsitzende für die jahrelange gute Zusammenarbeit und wünschte Herrn Rech für die weitere Zukunft alles Gute.

Herr Rech bedankte sich seinerseits für die anerkennenden Worte des Ausschussvorsitzenden. Er hob hervor, dass der Stadtentwicklungsausschuss der wichtigste und fleißigste Fachausschuss des Rates sei. Die gemeinsame Arbeit habe ihm immer viel Freude bereitet und die Ergebnisse seien zum Wohl der Stadtentwicklung abzulesen.

Im Anschluss hieran hielt der Vorsitzende fest, dass auch Frau Stankowski nach 23 Jahren Dienst im Baudezernat mit Ablauf dieses Jahres in den vorzeitigen Ruhestand trete.

Auch ihr wünschte der Vorsitzende für den neuen Lebensabschnitt alles Gute bei bester Gesundheit.

Zur Tagesordnung gab es keine Änderungswünsche. Insofern wurde wie folgt beraten und beschlossen.

1. Mitteilungen und Beantwortung von Anfragen.

- k e i n e -

2. Entgegennahme von Anfragen und Anträgen.

a) Herr Spelter: Richtlinienkatalog für die Beantragung von VEP`s

Herr Spelter stellte für die CDU-Fraktion nachstehenden Antrag:

„Die CDU Hilden bittet die Verwaltung zu prüfen, ob es nicht sinnvoll ist, einen Richtlinienkatalog für die Beantragung von VEP`s für Wohnbebauung zu erstellen.

Die Antragsteller der VEP`s sollen dabei insbesondere Aussagen zu u.a. folgenden Punkten machen:

- In welcher Form wird zum Klimaschutz beigetragen?
- Gibt es ein ökologisches Gesamtkonzept?
- Liegt ein nachhaltiges Energiekonzept mit dem Fokus auf regenerative Energien vor?
- Werden Wohnformen für besondere Bevölkerungsgruppen angeboten?
- Mit welchen Maßnahmen wird eine attraktive und innovative Architektur und Städteplanung erzielt?
- In welchem Umfang wird der Hildener Mittelstand an der Baumaßnahme beteiligt?
- Wie wird eine zu starke Verdichtung und ein zu hoher Flächenverbrauch vermieden?

Für diese und auch weitere Fragen könnte ein Punktesystem dem Antragsteller an die Hand gegeben werden. Sollte eine Mindestpunktzahl nicht erreicht werden, kann dem Antragsteller die Aussichtslosigkeit eines solchen Antrages signalisiert werden. Damit kann ein unnötiger Verwaltungsaufwand vermieden werden.“

b) Frau Woltersdorf: Verkehrsinsel Karnaper Straße/Verbindungsstraße

Frau Woltersdorf bezog sich auf die Sitzungsvorlage 66/117 und bat um Prüfung, ob die Verkehrsinsel Karnaper Straße/Verbindungsstraße mit aufgenommen sei.

c) Frau Krall: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73A, 5. Änderung:

Frau Krall erkundigte sich nach dem Sachstand zur Planung der Außenanlagen. Unter Hinweis auf eventuelle Haushaltserfordernisse würde es ihres Erachtens etwas drängen. Darüber hinaus beantragte sie, dass der Planer die Außenanlagen im Ausschuss vorstelle. Hierauf gab Herr Rech bekannt, die Verwaltung habe soeben erste planerische Vorstellungen zu dieser Thematik erhalten. Unter Hinweis auf die morgige Bürgerversammlung schlug er eine Vorstellung im nichtöffentlichen Teil vor. Er wies allerdings darauf hin, dass es sich lediglich um Vorentwurfsskizzen handele.

3. Anträge

a) Liste über die bestehenden Bebauungspläne
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 07.11.2007 SV 61/197

Frau Krall erläuterte nochmals kurz die Hintergründe für ihren Antrag.

Frau Alkenings sprach sich für eine Ergänzung der im Anhang der Sitzungsvorlage beigefügten Liste um Hinweise auf die letztmalige Betrachtung aus.

Frau Woltersdorf hielt eine Aufarbeitung im Sinne des Verwaltungsvortrages über Zeitarbeitsverträge bzw. in langfristiger Betrachtung über eine zusätzliche Halbtagsstelle für einen gangbaren Weg.

Frau Vogels schloss sich dem Antrag der CDU-Fraktion vor dem Hintergrund des wünschenswerten Baumschutzes, der Aussagen zu Klimaschutzaspekten und energetischen Überlegungen an.

Anhand von Beispielen empfahl Herr Stuhlträger, die Bebauungspläne nach wie vor Anlassbezogen zu prüfen, erforderliche Verfahren einzuleiten, aber diese dann auch in letzter Konsequenz fortzuführen.

Im Übrigen werde der Intention des CDU-Antrags seit mindestens 2 Jahren entsprochen, da im Zuge der Prioritätenliste eine Liste der Bebauungspläne / übergeleitete Durchführungspläne beigefügt sei, in deren räumlichen Geltungsbereich die Zulässigkeit von Vorhaben sich nach den Gesetzen der 1950er/1960er Jahre richtet.

Herr Rech ergänzte, es bleibe festzuhalten, dass die Verwaltung bereits heute antragsgemäß mit vorhandenen Kapazitäten arbeite.

Herr Groll verwies auf die sonstigen Aufgabenstellungen des Sachgebietes Planung und hielt fest, ein Mehraufwand im Bereich Bauleitplanverfahren bedeute gleichzeitig eine Zurückstellung anderer Aufgaben.

Sodann ließ der Vorsitzende über den Antrag abstimmen. Mit 11 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen ohne Herrn Joseph, fasste der Stadtentwicklungsausschuss nachstehenden Beschluss:

„Dem Antrag der CDU-Fraktion wird grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die jeweils zu Jahresbeginn zu präsentierende Prioritätenliste mit einem Sachstandsbericht zur Jahresmitte zu ergänzen.“

- Einwohnerfragestunde 17.35 Uhr -

Frau Anita Bergner, Auf dem Sand 20, 40721 Hilden stellte nachstehende Anfrage:

„Trifft es zu, dass mit Ratsbeschluss vom 07.02.2001 (SV IV-1-130) beschlossen wurde, dass die Überplanung des alten Bebauungsplanes Nr. 106, der lediglich die Art der baulichen Nutzung als Mittelgewerbegebiet für diesen Bereich definiert, z. Zt. nicht mehr notwendig ist?

Trifft es weiter zu, dass im Stadtentwicklungsausschuss am 20.04.2005 und im Rat am 27.04.2005 mit SV-Nr. 61/047 ausgeführt wird, dass im Gebiet (Bebauungsplan Nr. 106) nur alle nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen zulässig sind? Und zudem sonstige eigenständige Transportunternehmen, die in keinem räumlichen und/oder funktionalen Zusammenhang mit dem Produktionsunternehmen stehen, ausgeschlossen werden sollen?

Wie kommt es dann, dass trotz vorgenannter Beschlüsse und des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 27.09.2007 (AZ 7c36/07) in Sachen Immissionsschutz (Feinstaub/Lärm) sich nachfolgende Firmen im Bebauungsplangebiet 106 angesiedelt haben?

IDS Systemlogistik, Auf dem Sand 14 (ehemals Spedition Ascherl)
S+H Consulting, Logistik+Spedition, Auf dem Sand 22

Fa. Wacker, Auf dem Sand 23 (Werkstätigkeiten im Freien)
Marmor Design, Herderstr. 17 (Schleifarbeiten im Freien, Lade-/Liefertätigkeiten in den Nachtstunden)

Metallverarbeitung Heinz Seifert, Herderstr. 30
(Werkstätigkeit außerhalb der genehmigungsfreien Zeiten
21.11.07, zwischen 3.00 – 5.25
02.12.07, Sonntagsarbeit bis 18.00)

Ga-com und Te-com, Auf dem Sand 22
(Kellerlagerraum zur Produktionsstätte umfunktioniert unter Einbeziehung der Schräge im Außenbereich)

Ich bitte um schriftliche Antwort“
Anita Berger

Der Vorsitzende sagte eine schriftliche Beantwortung durch die Verwaltung zu.

- Wiedereintritt in die Sitzung 17.40 Uhr -

- b) Ansiedlung von Lebensmitteldiscountläden im Gewerbe. Und Industriegebieten;
hier: Mündlicher Antrag der CDU-Fraktion vom 07.11.2007 – SV 61/198.

Ohne Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

- c) Liste über die eingegangenen Bauvoranfragen und Bauanträge;
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 07.11.2007 – SV 60/082.

In Kenntnis der Erläuterungen durch die Verwaltung schlug Frau Urban nachstehenden Beschluss vor:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis von der seitens der Verwaltung beschriebenen Behandlung von eingehenden Bauvoranfragen und Bauanträgen und beschließt:

„Bauvoranfragen und Bauanträge, deren rechtliche Grundlage seitens des Bebauungsplanes nicht eindeutig ist (z.B. Befreiung) oder im Ermessensspielraum (§34) der Verwaltung liegt, sind ohne besondere Aufforderung sofort in der möglichst nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zur Beratung vorzulegen.“

Hierauf äußerte Frau Alkenings Beratungsbedarf und beantragte die Vertagung der Sitzungsvorlage.

Frau Woltersdorf stimmte dem Antrag zu und tendierte zu einem vorgezogenen nicht öffentlichen Teil für die Tagesordnungen des Stadtentwicklungsausschusses.

Herr Stuhlträger erläuterte, der Ausschuss sei aus aktuellem Anlass berechtigt, seine Tagesordnung zu Beginn der Sitzung durch Beschlussfassung zu ändern. In einem zweiten Schritt sei der Ausschuss daraufhin legitimiert, einen Aufstellungsbeschluss herbeizuführen, um ggfs. ein beantragtes Vorhaben gemäß § 15 BauGB zurück zu stellen.

Vor dem Hintergrund der zusätzlichen Ausführungen von Herrn Stuhlträger wiederholte Frau Alkenings ihren Vertagungswunsch und bat um schriftliche Ausführungen seitens der Verwaltung bis zur nächsten Sitzung. Dem schloss sich Herr Buddenberg für die CDU-Fraktion an.

Anschließend wurde die Sitzungsvorlage 60/082 in die nächste Stadtentwicklungsausschusssitzung vertagt.

- d) Maßnahmenkatalog Klimaschutz;
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Stadtentwicklungsausschuss am 07.11.2007 – SV 66/118.
-

Nach kurzer Aussprache lehnte der Stadtentwicklungsausschuss mit 15 Ja- gegen 4 Nein-Stimmen den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 05.11.2007 ab.

4. Verkehrsangelegenheiten

- a) Mittelfristige Straßeninstandhaltungsplanung Zeitraum 2008 – 2012 –SV 66/117.

Herr Pohlmann bedankte sich für die umfänglichen Ausführungen der Verwaltung. Verständnisfragen seinerseits wurden unmittelbar durch Herrn Mittmann beantwortet. Nach kurzer weiterer Aussprache nahm der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschlussvorschlag an:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis. Über die Finanzierung wird im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanberatungen entschieden.“

- b) Ausbau der östlichen Pungshausstraße
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO – SV 66/106.

Nach kurzer Aussprache unter Beteiligung der Ratsmitglieder Alkenings, Krall, Reffgen, Joseph und Beantwortung sämtlicher Fragen durch die Verwaltung, schloss sich der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehendem Beschlussvorschlag an:

„Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss den Ausbau der östlichen Pungshausstraße und stimmt den nach § 14 GemHVO vorgelegten Unterlagen und den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 439.000,00 Euro zu.

1. Nach Bereitstellung eines 1. Ansatzes für die Bauvorbereit. im Jahre 2006 = 20.000,00€ soll der Restbetrag = 419.000,00€ nach dem Bauzeitenplan unter Beachtung des Kassenwirksamkeitsprinzips folgendermaßen veranschlagt werden:
Ansatz 2008= 250.000,00 € bei VE für 2009 von 169.000,00 €
Ansatz 2009= 169.000,00 €
zusätzlich (optional)
2. Auf den Ausbau des Stichweges nach dem Wendehammer wird verzichtet. Die Gesamtkosten betragen dann 419.000,00 €. Der Ansatz 2009 und die VE reduzieren sich auf 149.000,00 €.

Über die Aufnahme der Maßnahme in die Finanzplanung wird im Rahmen der weiteren Haushaltsplanung 2008 entschieden.“

- c) Ausbau Kirschenweg
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO – SV 66/108.

Ohne Aussprache schloss sich der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig dem Beschlussvorschlag wie folgt an:

„Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss den Ausbau des Kirschenweges und stimmt den nach § 14 GemHVO vorgelegten Unterlagen und den ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 375.000,00 Euro zu.

- Nach Bereitstellung eines 1. Ansatzes für die Bauvorbereit. im Jahre 2005 = 11.500,00 €
und eines 2. Ansatzes im Jahre 2007 = 20.000,00 €
soll der Restbetrag = 343.500,00€
nach dem Bauzeitenplan unter Beachtung des Kassenwirkksamkeitsprinzips folgendermaßen
veranschlagt werden: Ansatz 2008= 243.500,00 € bei VE für 2009 von 100.000,00 €
 Ansatz 2009= 100.000,00 €

Über die Aufnahme der Maßnahme in die Finanzplanung wird im Rahmen der weiteren Haushaltsplanung 2008 entschieden.“

- d) Ausbau der Hoffeldstraße
hier: Unterlagen gem. § 14 GemHVO – SV 66/107.

Vor Eintritt in die Beratung räumte der Vorsitzende dem Sprecher der Interessengemeinschaft Hof-
feldstraße, Herrn Redecker, Rederecht ein und unterbrach die Sitzung um 18.30 Uhr.

Herr Redecker teilte mit, die Interessengemeinschaft habe ein weiteres Gutachten veranlasst. Im Ergebnis halte er fest, dass zum Einen der vorhandene Unterbau nach dieser gutachtlichen Stellungnahme den zu stellenden technischen Anforderungen entspreche und zum Anderen die vorliegenden Ergebnisse keinen Hinweis auf eine refinanzierungsfähige nachmalige Herstellung beinhalteten. Dies sei für die Anliegerschaft die Basis für eine Fach- und Expertenauseinandersetzung.

Nach Wiedereintritt in die Sitzung erläuterte Herr Mittmann auf die entsprechende Frage von Frau Vogel, dass die aktuelle Verkehrszählung dieses Jahres und die Funktion der Erschließungsanlage der Einstufung als Anliegerstraße entspreche.

Unter Hinweis auf das Bürokratieabbaugesetz und der gegensätzlichen Rechtsauffassungen, wollte Herr Schreier wissen, ob sich die Verwaltung Gedanken gemacht habe über eine Möglichkeit zur Vermeidung von Anliegerklagen in erheblichem Umfang.

Herr Reffgen hielt fest, die Verkehrsbelastung der Hoffeldstraße gehe seines Erachtens über das normale Maß einer Anliegerstraße weit hinaus. Unter Hinweis auf das Stichwort Kirschbaumring erinnerte er daran, dass die Hoffeldstraße historisch betrachtet einmal Bundesstraßenfunktion im südlichsten Bereich gehabt habe.

Frau Alkenings bat um eine Aufschlüsselung der Kostenhöhe für den Abschnitt 1 in Relation zum Abschnitt 3. Seitens der SPD-Fraktion werde heute der Sitzungsvorlage zugestimmt. Gleichwohl solle das Gutachten der Anlieger schnellstens mit einer Wertung durch die Verwaltung den Fraktionen vor der Beratung in der nächsten Ratssitzung zur Verfügung gestellt werden.

Herr Joseph sprach sich für eine Vertagung der Entscheidung aus, bis die Verwaltung das Gegengutachten gewertet habe.

Herr Reffgen hielt die Sitzungsvorlage für nicht entscheidungsfähig und bat um nochmalige Überprüfung des Gesamtsachverhaltes bis zur Ratssitzung.

Herr Buddenberg schloss sich dem Vertagungsantrag an und hielt fest, dies müsse dann auch für den nachfolgenden Tagesordnungspunkt in gleicher Sache gelten.

Frau Alkenings erinnerte, dass lediglich das letzte Stück im südlichsten Abschnitt im Wendehammerbereich Bundesstraßencharakter gehabt habe. Gerade für diesen Bereich sei der Charakter einer Anliegerstraße heute unstrittig. Im Übrigen habe dies keinen Einfluss mehr. Die Verwaltung müsse zunächst in das Gegengutachten Einsicht nehmen; damit sei dem Vertagungsantrag zu entsprechen.

Dies griff Herr Rech auf und empfahl eine erneute Beratung, auf jedenfall im zuständigen Fachausschuss. Er bestätigte, die Bürger hätten sich sehr ausführlich mit dem Gesamtsachverhalt beschäftigt. Gleichwohl sei die Verwaltung der Auffassung, dass die Grundlagen zu einer Refinanzierung gegeben seien. Vor dem Hintergrund des Bürokratieabbaugesetzes sei heute nur noch der Klageweg gegen einen belastenden Verwaltungsakt möglich. Zur Vermeidung einer Klagewelle habe sich der Verwaltungsvorstand darauf verständigt, die Klagewilligkeit über von der Interessengemeinschaft jeweils zu benennende „Musterkläger“ prüfen zu lassen. Unter Berücksichtigung der Verjährungsfristen müsste rechtzeitig eine erstinstanzliche Entscheidung getroffen werden. Sollte dies nicht fristgerecht geschehen, sei die Verwaltung natürlich genötigt die restlichen Abgabenbescheide zu erlassen. Das Prozedere setze selbstverständlich die Benennung der potenziellen Klagewilligen durch die Interessengemeinschaft voraus.

Sodann wurde die Sitzungsvorlage 66/107 vertagt.

e) Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW
 hier: Hoffeldstraße – SV 66/120.

Unter Hinweis auf die vorherige Beratung wurde die Sitzungsvorlage 66/120 vertagt.

- Sitzungspause von 19.00 – 19.20 Uhr -

5. Bau- und Planungsangelegenheiten

- a) Bebauungsplan Nr. 73A für den Bereich Mühlenstraße / Hochdahler Straße / Mittelstraße (Reichshof);

hier: 1. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes
2. Auswahl eines städtebaulichen Entwurfes sowie einer Bau- und Nutzungskonzeption aus dem Investorenauswahlverfahren der Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus – SV 61/200.

Beratung und Beschlussfassung erfolgten ohne Herrn Stuhlträger.

Nach kurzer Aussprache, in deren Rahmen um eine Beratung auch im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gebeten wurde, fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

1. dem Antrag der Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus auf Änderung des Bauplanungsrechtes für den Bereich „Reichshof“ zuzustimmen. Dabei soll die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73A als Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) durch einen von der Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus noch zu bestimmenden Vorhabenträger durchgeführt werden, das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durch die Stadt Hilden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitplan-Verfahren zur Beratung vorzulegen, sobald die Voraussetzungen gegeben sind;
2. als Grundlage für die genannten Bauleitplan-Verfahren den städtebaulichen Entwurf sowie die Bau- und Nutzungskonzeption der Wohnen NRW GmbH, Haan, in Zusammenarbeit mit dem Architekten Ch. Gemeiner, Hilden.“

- b) Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich der Kirchhofstraße / Mittelstraße / Walder Straße / Krankenhaus / Stadtwerke;

hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses – SV 61/196.

Die Beratung und Beschlussfassung erfolgte ohne Herrn Welke und Herrn Stuhlträger.

Nach kurzer Aussprache schloss sich der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nächstehendem Beschlussvorschlag an:

"Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 165A vom 31.10.2001 (bekannt gemacht im Amtsblatt am 07.03.2002) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung mit neuem, verkleinerten Plangebiet und leicht modifiziertem Planungsziel zu ändern.

Das Plangebiet liegt weiterhin südlich der Walder Straße am östlichen Rand des Stadtzentrums. Es beinhaltet nunmehr nur noch die Flurstücke 127, 128, 418, 486, 487, 488, 498, 1046 (teilweise) und 155 (teilweise) der Flur 59.

Die Planungsziele bestehen darin, mit Hilfe eines Bebauungsplan-Verfahren in diesem Bereich der Innenstadt

- a) qualifiziertes Planungsrecht für eine moderne Wohnbebauung im Plangebiet zu schaffen und
 - b) durch den Bau einer Planstraße die demnächst angrenzenden Parkplatzflächen des Sankt-Josef-Krankenhauses (B-Plan Nr. 165B) verkehrstechnisch zu erreichen sowie zukünftige Erschließungsmöglichkeiten für die Grundstücke südlich und westlich des Plangebietes zu schaffen.“
- c) Bebauungsplan 106A, 5. Änderung für den Bereich Gerresheimer Str. / Stockhausstr. / Herderstr. und die Trasse der Wuppertaler Stadtwerke;
hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes – SV 61/199.
-

Nach kurzer Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehenden Beschluss:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 106A, 5. Änderung auf der Basis des hier vorgestellten städtebaulichen Entwurfes fortzuführen.“

- d) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66B, 2. Änderung (VEP Nr. 7) für einen Bereich westlich des Westringes (Grundstück: Westring7);
hier: Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers – SV 61/201.
-

Ohne Aussprache schloss sich der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig nachstehendem Beschlussvorschlag an:

„Der Rat der Stadt Hilden stimmt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss dem Wechsel des Vorhabenträgers bei der Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 7 (Ansiedlung OBI-Fachmarkt am Westring) – von der GEG Grundstücksverwaltung Hilden GmbH&Co.KG, Köln, zu der ITB FMZ Hilden B.V.i.O., Varsseveld, Niederlande – gem. § 12 Abs. 5 Baugesetzbuch zu. Gleichzeitig beschließt er den beigefügten Nachtrag Nr. 1 zum Durchführungsvertrag vom 10.08./20.09.2007.“

II. Nichtöffentliche Sitzung: