

Niederschrift

über die 23. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Rates der Stadt Hilden am
Mittwoch, 31.10.2012 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses

Anwesend waren:

Vorsitz

Herr Bürgermeister Horst Thiele

Ratsmitglieder

Frau Birgit Alkenings	SPD
Herr Hans-Georg Bader	SPD
Frau Anabela Barata	SPD
Herr Manfred Böhm	SPD
Herr Christoph Bosbach	SPD
Herr Torsten Brehmer	SPD
Herr Reinhold Daniels	SPD
Frau Dagmar Hebestreit	SPD
Herr Rolf Mayr	SPD
Herr Hans-Werner Schneller	SPD
Herr Dominik Stöter	SPD
Herr Hans-Jürgen Weber	SPD
Herr Kurt Wellmann	SPD
Frau Marion Buschmann	CDU
Herr Lothar Kaltenborn	CDU
Herr Dr. Stephan Lipski	CDU
Frau Claudia Schlottmann	CDU
Herr Rainer Schlottmann	CDU
Herr Norbert Schreier	CDU
Herr Jürgen Spelter	CDU
Frau Birgit Behner	BA/CDf
Herr Walter Corbat	BA/CDf
Herr Markus Hanten	BA/CDf
Frau Sabine Kittel	BA/CDf
Frau Dr. Christina Krasemann-Sharma	BA/CDf
Herr Ludger Reffgen	BA/CDf
Herr Dr. Peter Schnatenberg	BA/CDf
Frau Claudia Beier	BA/CDf
Herr Rudolf Joseph	FDP
Herr Thomas Remih	FDP
Frau Martina Reuter	FDP
Frau Heidi Weiner	FDP
Herr Klaus-Dieter Bartel	Grüne
Herr Abdullah Dogan	Grüne
Herr Hartmut Toska	Grüne
Frau Susanne Vogel	Grüne
Herr Prof. Dr. Ralf Bommermann	dUH
Herr Werner Horzella	dUH

bis TOP 13

Frau Marlene Kochmann	dUH	
Herr Günter Pohlmann	dUH	
Herr Friedhelm Burchartz	Freie Liberale	bis TOP 6.1
Herr Dr. Heimo Haupt	Freie Liberale	
Frau Angelika Urban		

Von der Verwaltung

Herr 1. Beig. Norbert Danscheidt
Herr Beig. Reinhard Gatzke
Frau Beig. Rita Hoff
Herr Kämmerer Heinrich Klausgrete
Herr Michael Witek
Herr Lutz Wachsmann
Herr Roland Becker
Herr Tobias Schlusche

Es fehlte/n:

Ratsmitglieder

Frau Ute-Lucia Krall

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- | | | |
|----------|---|-------------------------|
| 1 | Befangenheitserklärungen | |
| 2 | CO-Pipeline der Firma Bayer-Material Science - Sachstandsbericht | |
| 3 | Angelegenheiten des Stadtentwicklungsausschusses | |
| 3.1 | 1. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über Gestaltung, Größe und Anzahl von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung) vom 26.05.2011 | WP 09-14 SV
61/157 |
| 3.2 | Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich der Grundstücke Augustastraße 14 bis 24 / Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“:
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss | WP 09-14 SV
61/164/1 |
| 4 | Allgemeine Ratsangelegenheiten | |
| 4.1 | Umbesetzung in Ausschüssen und Fraktionswechsel in der FL | WP 09-14 SV
01/094 |
| 4.2 | Möglicher Erwerb der Anteile von der West GkA an der GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH | WP 09-14 SV
20/083/1 |

4.3 Besetzung der Einigungsstelle nach § 67 Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG) WP 09-14 SV
10/056

4.4 Untersuchung der Gesamtverwaltung durch das Beratungsunternehmen Public Sector Managementberatung GmbH (BSL) WP 09-14 SV
10/057
hier: Sachstand zur Umsetzung der BSL-Ergebnisse

5 Haushalts- und Gebührenangelegenheiten

5.1 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur überplanmäßigen Bereitstellung von Haushaltsmitteln WP 09-14 SV
51/212

6 Anträge

6.1 Neues Logo der Stadt - Antrag der Fraktion BA/CDf WP 09-14 SV
01/095

6.2 Antrag der Fraktion BA/CDf vom 19.9./21.09.2012 WP 09-14 SV
01/093
hier: Beratung der Grundsatzfrage zum Verkauf der Immobilie Heiligenstraße 13 in öffentlicher Ratssitzung

7 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

8 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

8.1 Anfrage DUH - Tempo 30 auf dem Westring

8.2 Anfrage BA/CDf - Nutzungsrecht Ellen-Wiederhold-Platz

8.3 Antrag Bündnis90/Die Grünen - Car-Sharing

8.4 Anfrage Bündnis90/Die Grünen - Hausmeisterkonzept

8.5 Anfrage DUH - Schrammborde an den Auf- und Abfahrten der A 46

Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Bürgermeister Thiele, eröffnete die Sitzung und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Rates, die Vertreter der Presse und die erschienenen Zuhörer. Er stellte fest, dass die Unterlagen vollständig zugegangen seien.

Änderungen zur Tagesordnung

Änderungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

Einwohnerfragestunde

Dr. Steinbach, Schulstr. 51, Vorsitzender Schulpflegschaft GGS Schulstr. – Hausmeisterkonzept

Dr. Steinbach wies auf die unbefriedigende Situation im Hinblick auf das neue Hausmeisterkonzept hin und fragte nach, ob sich hieran etwas ändern ließe.

1. Beig. Danscheidt erklärte, dass die Missstände der Verwaltung bekannt seien und bereits an Verbesserungen des Konzeptes gearbeitet werde.

1 Befangenheitserklärungen

keine

2 CO-Pipeline der Firma Bayer-Material Science - Sachstandsbericht

Bezüglich der CO-Pipeline der Fa. Bayer Material Science lagen keine neuen Informationen vor.

3 Angelegenheiten des Stadtentwicklungsausschusses

3.1	1. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Hilden über Gestaltung, Größe und Anzahl von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung) vom 26.05.2011	WP 09-14 SV 61/157
-----	---	-----------------------

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) [in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW S.685)] und des § 86 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 51 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) [vom 07.03.1995 (GV. NRW S. 218, ber. S. 982) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW S.729)] die folgende 1. Nachtragssatzung zur Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Hilden vom 26.05.2011, in Kraft getreten am 08.06.2011:

§ 1 Änderung von Vorschriften

1. In § 2 Allgemeine Grundsätze, Abs. 1 wird hinter dem letzten Satz eingefügt:

Wesentliche Änderungen von Anlagen oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung, die eine nicht nur unerhebliche Steigerung ihres Stellplatzbedarfs zur Folge haben, stehen der Errichtung gleich.

2. Hinter § 4 Anzahl wird ein neuer Paragraph § 4a Abweichungen hinzugefügt:

Unter Berücksichtigung des Zwecks dieser Satzung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen sowie der öffentlichen Belange kann die Genehmigungsbehörde gemäß § 73 BauO NRW hinsichtlich der Anzahl Abweichungen von dieser Satzung zulassen.

§ 2 Inkrafttreten

Diese 1. Nachtragssatzung zur Änderung der Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Hilden vom 26.05.2011, in Kraft getreten am 08.06.2011, tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit der ursprünglichen Fahrradabstellplatzsatzung am 08.06.2016 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

Gegen 4 Nein-Stimmen (dUH-Fraktion) mehrheitlich beschlossen.

3.2	Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich der Grundstücke Augustastraße 14 bis 24 / Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“: Abhandlung der Anregungen Satzungsbeschluss	WP 09-14 SV 61/164/1
-----	---	-------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. **Die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:**

- 1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 30.08.2012:

Untere Immissionsschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung von fensterunabhängigen und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer kann in der relevanten Zeit zwischen 22.00 und 22.30 Uhr ein ausreichender Schallschutz bei zugleich ausreichender Belüftung bei geschlossenem Fenster innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 sichergestellt werden. Weitergehende in der Stellungnahme benannte Lärmschutzmaßnahmen an dem Parkplatz (z.B. Einhausung, Reduzierung der Parkplatzfläche oder Stellplätze) sind dagegen nicht vorgesehen, da vorbenannte Maßnahmen einen ausreichenden Schallschutz für den kurzen Zeitraum möglicher Überschreitungen in der Nachtzeit bieten.

Untere Landschaftsbehörde

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In dem

landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird die externe Ausgleichsfläche zeichnerisch und textlich eindeutig verortet.

2. Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung wie folgt abzuhandeln:

2.1 Schreiben der ADFC Ortsgruppe Hilden vom 24.07.2012

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen kann in Teilen gefolgt werden.

Auf dem Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums „Altes Helmholtz“ befinden sich bereits im südlichen und östlichen Teilbereich insgesamt 42 Fahrradbügel (offene Fahrradabstellanlagen). Diese und weitere Fahrradabstellanlagen sind gemäß Bebauungsplan als Nebenanlage ausnahmsweise zulässig. Der Bebauungsplan sieht für das Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums lediglich eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes vor. Neue Nutzungen oder eine neue Bebauung ist nicht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden. Daher wird grundsätzlich neben den vorhandenen Abstellanlagen kein zusätzlicher Bedarf für Fahrradabstellanlagen erkannt.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Nachweis über die Notwendigkeit von Abstellplätzen – auch von Stellplätzen für Fahrräder – im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der Vorgaben des § 51 BauO NRW zu führen ist. Auf Bebauungsplanebene können nur Möglichkeiten aufgezeigt werden.

Im rückwärtigen Bereich könnte jedoch neben dem vorhandenen Müllstandort eine überdachte Fahrradabstellanlage integriert werden. Die Möglichkeit für eine überdachte Fahrradabstellanlage ist im Bebauungsplan mit einer Größe von rd. 18 m² festgesetzt. An dieser Stelle könnten die 9 offenen Fahrradabstellanlagen überdacht werden. Der Vorgabe, dass mind. 20 überdachte Fahrradabstellanlagen in unmittelbarer Nähe zum Hauptgebäude errichtet werden soll, kann nicht entsprochen werden. In unmittelbarer Nähe zum Hauptgebäude, insbesondere im straßenzugewandten Bereich, sollen keine weiteren Nebenanlagen errichtet werden, da hier die Häufung von Nebenanlagen mit den Belangen des Denkmalschutzes nicht in Einklang zu bringen ist. Das Gebäude „Altes Helmholtz“ ist als Baudenkmal in der Denkmalliste der Stadt Hilden eingetragen. Insbesondere der mit den großen Platanen bestandene und begrünte Vorbereich an der Gerresheimer Straße ist zu erhalten und nicht durch eine weitere Versiegelung oder eine Bebauung in Anspruch zu nehmen. Aus diesen Gründen ist eine überdachte Fahrradabstellanlage im rückwärtigen Bereich vorgesehen, wo diese verträglich eingebunden werden kann.

2.2 Schreiben von Jerzy und Gabriele Jakubiuk vom 29.08.2012

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Kultur- und Weiterbildungszentrums eine behutsame Nachverdichtung der bis zu 85 m tiefen Gärten der Bebauung Augustastraße beabsichtigt. Die Stadt Hilden beabsichtigt durch die geplante offene Wohnbebauung der Wohnraumvorsorge der Hildener Bevölkerung gerecht zu werden, dem Wohnraumbedarf nachzukommen und betreibt durch die Nachnutzung von integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich eine aktive Stadtentwicklungspolitik, welche integrierten und innerstädtischen Grundstücken den Vorzug gegenüber einer neuen und erstmaligen Inanspruchnahme des Außenbereiches gibt. Somit kann auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bis zu zusätzlich 6 Wohneinheiten in

einer eingeschossigen Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser vorbereitet. Somit werden in Bezug auf die Plangebietsgröße und der brach liegenden Potenzialflächen im rückwärtigen Teil der Augusta- und Gerresheimer Straße nur eine geringe zusätzliche Bebauungsmöglichkeit geschaffen. Im rückwärtigen Bereich, südlich der geplanten Wohnbebauung verbleibt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche eines allgemeinen Wohngebietes, welche weiterhin als Freiraum erhalten bleiben soll. Ferner werden innerhalb dieser Fläche prägende Gehölze zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Fläche war in der Vergangenheit durch Gebäude der vorausgegangenen Schulnutzung sowie entsprechend versiegelte Außenbereiche genutzt. Somit ist im rückwärtigen Bereich nicht erstmals eine Bebauung vorgesehen. Der rückwärtige Bereich ist folglich baulich vorgeprägt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Änderungen hinsichtlich verschiedener Umweltmedien und -potenziale überwiegend nur geringe bis mittlere Eingriffe verursacht werden, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer gering bis mäßigen Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Es ist jedoch an dieser Stelle anzuführen, dass es sich bei der Lage des Plangebietes um eine Fläche im unmittelbaren innerstädtischen Kontext handelt. Dementsprechend ist eine gewisse Vorprägung in Bezug auf Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen, Luftschadstoffe sowie klimatischer Aspekte zu erkennen, welche im urbanen innerstädtischen Bereich nicht mit einer Lage am Strand zu vergleichen ist. Hinzu kommt, dass durch die vormalige Nutzung und Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen bereits eine weitere Vorprägung zu verzeichnen ist. Die Planung sieht eine behutsame Nachverdichtung vor, welche sich verträglich in die vorhandene städtebauliche Struktur und die umliegenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen einfügen kann. Die Stadt Hilden ist der Auffassung, dass die vorliegende Planung Ergebnis einer sachgerechten Abwägung ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der zusätzliche Verkehr der max. 6 zusätzlichen Wohngebäude (dies entspricht der Anzahl an Wohneinheiten) sowie der zusätzlich 7 Stellplätze auf dem Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums wurde u.a. im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass an dem Gebäude Gerresheimer Straße durch die vorhandene und genehmigte Nutzung des Kultur- und Weiterbildungszentrums bereits im Bestand Überschreitungen zu verzeichnen sind. Die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen der geplanten Wohnbebauung sowie der zusätzliche Verkehr der 7 neuen Stellplätze werden nicht zu einer nennenswerten bzw. wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel an den umliegenden Gebäuden führen. Aus diesem Grunde ist keine Ertüchtigung oder Ergänzung der vorhandenen Mauer an der Grundstücksgrenze vorgesehen. Auch nicht aus dem Grund, da selbst bei einer Erhöhung der Mauer um bis zu 1,0 m noch immer Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den Südfassaden zu verzeichnen wären. Dies wurde auch durch eine ergänzende schalltechnische Untersuchung bestätigt. Die Ergebnisse zeigen, dass trotz Erhöhung der Mauer nach wie vor die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm an dem Gebäude Gerresheimer Straße 22 in allen Etagen überschritten werden. Es ist für das EG und die Freibereiche zwar eine Verbesserung der Beurteilungspegel zu erwarten, jedoch kann die Erhöhung der Mauer keinen ausreichenden Schallschutz bieten, um die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm einhalten zu können. Eine solche aktive Lärmschutzmaßnahme müsste eine Höhe von mind. 9,0 m Höhe aufweisen. Die vorhandene Mauer war Bestandteil des bereits abgerissenen Erweiterungsbaus der Turnhalle auf dem Grundstück des heutigen Weiterbildungszentrums. Ursprünglich war die Mauer noch 0,8 m höher und baulich mit dem Erweiterungsbau der Turnhalle verbunden. Bereits im Jahr 2003 wurde der Erhalt der Mauer bei Abriss der Turnhalle durch ein Ingenieurbüro für Baustatik geprüft. Im Ergebnis

der Prüfung konnte festgestellt werden, dass ein Erhalt dieser Mauer als freistehende Grenzwand aus statischen Gründen nur möglich ist, sofern die Mauer auf 1,80 m abgetragen wird. Im Rahmen des Abbruchs des Gebäudebestands wurde die Mauer erhalten und auf die heutige Höhe von 1,80 m abgetragen. Ebenfalls wurde im Jahr 2003 seitens des Amtes für Gebäudemanagement die Neuerrichtung einer Mauer mit einer Höhe von 2,80 m mit Kosten von rd. 80.000 € veranschlagt.

Es ist somit festzustellen, dass eine Erhöhung der vorhandenen Mauer aus statischen Gründen nicht möglich ist und im Falle einer Neuerrichtung der Mauer mit einer Höhe von 2,80 m nach wie vor Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm in allen Geschossen nachts zu erwarten sind. Die für die Neuerrichtung erforderlichen Kosten von mind. 80.000 € (Stand 2003) stehen somit nicht in einem ausgewogenen Verhältnis zu dem Nutzen. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Überschreitungen nachts einen Zeitraum von lediglich 30 Minuten einnehmen und dass zum Tageszeitraum keine Überschreitungen verzeichnet werden können. In Bezug auf die Kosten und Nutzen sowie aus städtebaulichen Erwägungen ist dies nicht zu befürworten. Die temporären Auswirkungen und Belastungen, welche bei der Baumaßnahme der geplanten Wohngebäude sowie der Erschließung für die Nachbarschaft entstehen, sind durch die Nachbarschaft hinzunehmen. Ein Ausgleich oder Neubau von Nebenanlagen auf den Nachbargrundstücken ist nicht vorgesehen, da diese Flächen nicht durch die Baumaßnahme in Anspruch genommen werden.

Der Bebauungsplan bereitet mit seinen Festsetzungen keine bauliche Inanspruchnahme der dreieckigen Grundstücksfläche südlich der geplanten Wohnbebauung vor. Wie zuvor ausgeführt soll hier eine Freifläche mit dem prägenden Gehölzbestand erhalten bleiben. Dies wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt. Eine Festlegung, dass die Fläche niemals bebaut werden darf, ist nicht zulässig, hier fehlt es an einer rechtlichen Ermächtigungsgrundlage. Dem Rat der Stadt Hilden obliegt es folglich, über die Fläche bei möglichen weiteren Bebauungsplanänderungen in Zukunft zu entscheiden.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Belastungen für die Gerresheimer Straße aus verkehrstechnischer Sicht erwartet, welche eine Neuregelung der Verkehre (LKW-Verkehre) bedingen. Daher werden solche Maßnahmen nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan gesehen.

2.3 Schreiben von Heinz-Josef Jahn vom 30.08.2012

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Kultur- und Weiterbildungszentrums eine behutsame Nachverdichtung der bis zu 85 m tiefen Gärten der Bebauung Augustastraße beabsichtigt. Die Stadt Hilden beabsichtigt durch die geplante offene Wohnbebauung der Wohnraumvorsorge der Hildener Bevölkerung gerecht zu werden, dem Wohnraumbedarf nachzukommen und betreibt durch die Nachnutzung von integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich eine aktive Stadtentwicklungspolitik, welche integrierten und innerstädtischen Grundstücken den Vorzug gegenüber einer neuen und erstmaligen Inanspruchnahme des Außenbereiches gibt. Somit kann auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bis zu zusätzlich 6 Wohneinheiten in einer eingeschossigen Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser vorbereitet. Somit werden in Bezug auf die Plangebietsgröße und der brach liegenden Potenzialflächen im rückwärtigen Teil der Augusta- und Gerresheimer Straße nur eine geringe zusätzliche Bebauungsmöglichkeit geschaffen. Im rückwärtigen Bereich, südlich der geplanten Wohnbebauung,

verbleibt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche eines allgemeinen Wohngebietes, welche weiterhin als Freiraum erhalten bleiben soll. Ferner werden innerhalb dieser Fläche prägende Gehölze zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Fläche war in der Vergangenheit durch Gebäude der vorausgegangenen Schulnutzung sowie entsprechend versiegelte Außenbereiche genutzt. Somit ist im rückwärtigen Bereich nicht erstmals eine Bebauung vorgesehen. Der rückwärtige Bereich ist folglich baulich vorgeprägt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Änderungen hinsichtlich verschiedener Umweltmedien und -potenziale überwiegend nur geringe bis mittlere Eingriffe verursacht werden, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer gering bis mäßigen Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Es ist jedoch an dieser Stelle anzuführen, dass es sich bei der Lage des Plangebietes um eine Fläche im unmittelbaren innerstädtischen Kontext handelt. Dementsprechend ist eine gewisse Vorprägung in Bezug auf Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen, Luftschadstoffe sowie klimatischer Aspekte zu erkennen, welche im urbanen innerstädtischen Bereich nicht mit einer Lage am Standrand zu vergleichen ist. Hinzu kommt, dass durch die vormalige Nutzung und Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen bereits eine weitere Vorprägung zu verzeichnen ist. Die Planung sieht eine behutsame Nachverdichtung vor, welche sich verträglich in die vorhandene städtebauliche Struktur und die umliegenden Bauungs- und Nutzungsstrukturen einfügen kann. Die Stadt Hilden ist der Auffassung, dass die vorliegende Planung Ergebnis einer sachgerechten Abwägung ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der zusätzliche Verkehr der max. 6 zusätzlichen Wohngebäude (dies entspricht der Anzahl an Wohneinheiten) sowie der zusätzlich 7 Stellplätze auf dem Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums wurde u.a. im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass an dem Gebäude Gerresheimer Straße durch die vorhandene und genehmigte Nutzung des Kultur- und Weiterbildungszentrums bereits im Bestand Überschreitungen zu verzeichnen sind. Die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen der geplanten Wohnbebauung sowie der zusätzliche Verkehr der 7 neuen Stellplätze werden nicht zu einer nennenswerten bzw. wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel an den umliegenden Gebäuden führen. Aus diesem Grunde ist keine Ertüchtigung oder Ergänzung der vorhandenen Mauer an der Grundstücksgrenze vorgesehen. Auch nicht aus dem Grund, da selbst bei einer Erhöhung der Mauer um bis zu 1,0 m noch immer Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den Südfassaden zu verzeichnen wären. Dies wurde auch durch eine ergänzende schalltechnische Untersuchung bestätigt. Die Ergebnisse zeigen, dass trotz Erhöhung der Mauer nach wie vor die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm an dem Gebäude Gerresheimer Straße 22 in allen Etagen überschritten werden. Es ist für das EG und die Freibereiche zwar eine Verbesserung der Beurteilungspegel zu erwarten, jedoch kann die Erhöhung der Mauer keinen ausreichenden Schallschutz bieten, um die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm einhalten zu können. Eine solche aktive Lärmschutzmaßnahme müsste eine Höhe von mind. 9,0 m Höhe aufweisen. Die vorhandene Mauer war Bestandteil des bereits abgerissenen Erweiterungsbaus der Turnhalle auf dem Grundstück des heutigen Weiterbildungszentrums. Ursprünglich war die Mauer noch 0,8 m höher und baulich mit dem Erweiterungsbau der Turnhalle verbunden. Bereits im Jahr 2003 wurde der Erhalt der Mauer bei Abriss der Turnhalle durch ein Ingenieurbüro für Baustatik geprüft. Im Ergebnis der Prüfung konnte festgestellt werden, dass ein Erhalt dieser Mauer als freistehende Grenz wand aus statischen Gründen nur möglich ist, sofern die Mauer auf 1,80 m abgetragen wird. Im Rahmen des Abbruchs des Gebäudebestands wurde die Mauer erhalten und auf die heutige Höhe von 1,80 m abgetragen. Ebenfalls wurde im Jahr 2003 seitens des Amtes für Gebäudemanagement die Neuerrichtung einer Mauer mit einer Höhe von 2,80 m

mit Kosten von rd. 80.000 € veranschlagt.

Es ist somit festzustellen, dass eine Erhöhung der vorhandenen Mauer aus statischen Gründen nicht möglich ist und im Falle einer Neuerrichtung der Mauer mit einer Höhe von 2,80 m nach wie vor Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm in allen Geschossen nachts zu erwarten sind. Die für die Neuerrichtung erforderlichen Kosten von mind. 80.000 € (Stand 2003) stehen somit nicht in einem ausgewogenen Verhältnis zu dem Nutzen. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass die Überschreitungen nachts einen Zeitraum von lediglich 30 Minuten einnehmen und dass zum Tageszeitraum keine Überschreitungen verzeichnet werden können. In Bezug auf die Kosten und Nutzen sowie aus städtebaulichen Erwägungen ist dies nicht zu befürworten. Die temporären Auswirkungen und Belastungen, welche bei der Baumaßnahme der geplanten Wohngebäude sowie der Erschließung für die Nachbarschaft entstehen, sind durch die Nachbarschaft hinzunehmen. Ein Ausgleich oder Neubau von Nebenanlagen auf den Nachbargrundstücken ist nicht vorgesehen, da diese Flächen nicht durch die Baumaßnahme in Anspruch genommen werden. Sofern der benannte Zaun, der sich im gemeinschaftlichem Eigentum befindet, durch die Baumaßnahme beschädigt oder entfernt wird, ist dieser durch den Verursacher wieder herzustellen.

Der Bebauungsplan bereitet mit seinen Festsetzungen keine bauliche Inanspruchnahme der dreieckigen Grundstücksfläche südlich der geplanten Wohnbebauung vor. Wie zuvor ausgeführt, soll hier eine Freifläche mit dem prägenden Gehölzbestand erhalten bleiben. Dies wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche an dieser Stelle ist jedoch nicht vorgesehen, da entsprechende Kosten für die Herstellung und Pflege nicht im Haushalt der Stadt Hilden berücksichtigt sind.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Belastungen für die Gerresheimer Straße aus verkehrstechnischer Sicht erwartet, welche eine Neuregelung der Verkehre oder einen Ausbau der Straßenanbindung bedingen. Der zusätzliche Neuverkehr kann über den vorhandenen Ausbaustand mit abgewickelt werden.

2.4 Schreiben von Manfred Tröltzsch vom 30.08.2012

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird in Teilen gefolgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Kultur- und Weiterbildungszentrums eine behutsame Nachverdichtung der bis zu 85 m tiefen Gärten der Bebauung Augustastraße beabsichtigt. Die Stadt Hilden beabsichtigt durch die geplante offene Wohnbebauung der Wohnraumvorsorge der Hildener Bevölkerung gerecht zu werden, dem Wohnraumbedarf nachzukommen und betreibt durch die Nachnutzung von integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich eine aktive Stadtentwicklungspolitik, welche integrierten und innerstädtischen Grundstücken den Vorzug gegenüber einer neuen und erstmaligen Inanspruchnahme des Außenbereiches gibt. So kann auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden. Somit kann auch den Anforderungen der Bauleitplanung, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB nachgekommen werden. Aus diesen Gründen liegt ein öffentliches Interesse zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 ist eine eingeschossige Bebauung mit ei-

ner maximal zulässigen Gebäudehöhe von 57,7 m ü NHN festgesetzt. Somit soll der Planungszweck entsprochen werden, die Bebauung im Inneren des Plangebietes aufzulockern und weniger hoch auszubilden. Als Referenzwert für die zulässige Gebäudehöhe wird die Bebauung in „zweiter Reihe“ der Gerresheimer Straße angenommen (GH 57,7 m ü NHN). Unter Berücksichtigung der vorhandenen Höhenlage des Geländes, welches im Mittel mit 49,0 m ü NHN angegeben werden kann, ist somit eine Bebauung bis zu 8,7 m zulässig. Auch gilt es zu berücksichtigen, dass innerhalb des WA 3 nur eine eingeschossige Bebauung zulässig ist. Der Ausbau des Dachs ist folglich nur zulässig, sofern es sich nicht um ein Vollgeschoss handelt. Die das WA 3 umgebenden Gebäude längs der Augustastraße und der Gerresheimer Straße sind in der Regel um mehrere Meter höher. Ferner handelt es sich in der Regel um eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung. Durch die vorgesehenen Regelungen wird gegenüber den umliegenden Straßen eine straßenrandbegleitende Bebauung mit 2 bis 3 Vollgeschossen gesichert und im Inneren eine Bebauung mit einem Vollgeschoss planungsrechtlich vorbereitet. Nennenswerte Beeinträchtigungen werden durch diese zulässige Bauweise und Gebäudehöhe aus zuvor genannten Gründen nicht erkannt. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Gebäude innerhalb des WA 3 einen Abstand von rd. 50 m gegenüber der Bebauung Gerresheimer Straße Nrn. 22 und 24 (Hauptbaukörper) einhalten. Negative Auswirkungen auf die Belichtung und Belüftung sowie weitere Nachbarbelange können weder durch den Hauptbaukörper noch durch Nebenanlagen bzw. einer grenzständigen Garage erkannt werden. Aufgrund der tiefen Gartengrundstücke der Gebäude Gerresheimer Straße Nrn. 22 und 24 ist eine Eingrünung der rückwärtigen Gartengrenze problemlos möglich.

Die Verkehrsbelastungen durch die zusätzlichen PKW-Bewegungen sind bei maximal 6 zusätzlichen Einfamilienhäusern nahezu zu vernachlässigen. Nach Erfahrungswerten kann da-von ausgegangen werden, dass je Wohneinheit und Tag insgesamt 6 bis 7 Fahrten ausgelöst werden. Somit werden durch die geplante Bebauung des WA 3 mit maximal 6 Wohneinheiten insgesamt rd. 40 Fahrten je Tag ausgelöst. Im Schnitt kann somit abgeleitet werden, dass zur Tageszeit im Durchschnitt weniger als 3 Fahrten je Stunde durch die zusätzliche Bebauung ausgelöst werden. Die damit zusammenhängenden Lärmauswirkungen werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmimmissionen (Parkplatz und Gerresheimer Straße) nicht wahrnehmbar sein. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 werden die auf den rückwärtigen Grundstücksflächen befindlichen Nebenanlagen bzw. Garagen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert. An dieser Stelle werden ferner die bereits heute nach § 34 BauGB zulässigen Garagen planungsrechtlich gesichert.

Die Hinweise und Anregungen in Bezug auf die Artenschutzprüfung werden zur Kenntnis genommen. Die von ISR durchgeführte Artenschutzprüfung erfolgte basierend auf der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) sowie dem Planungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde sowie der Stadt Hilden wurden im Vorfeld artenschutzrechtliche Verdachtsfälle im Plangebiet abgefragt und überprüft. So wurde auf Grund der Biotopausstattung des Plangebietes und den Kenntnissen über Spechtvorkommen, ein Schwerpunkt für die Artenschutzprüfung abgestimmt. Diesen Schwerpunkten, jedoch auch der Kontrolle von allen potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten, entsprechend der lokalen Biotopausstattung, wurde im Rahmen der Kartierungen nachgegangen.

Auf Grund der klimatischen Gegebenheiten im Rheinland beginnt eine Vielzahl von Vogelarten ihre Brutreviersuche bereits ab Dezember, was mit einem Aufsuchen des Plangebietes in erhöhter Frequenz verbunden gewesen wäre. Tendenziell stellen sich in den Wintern

immer wärmere Temperaturen ein, so wie in den letzten Jahren Schneefreiheit und Temperaturen von bis zu 10-15° C keine Seltenheit waren. In den ersten Wochen und Monaten des Jahres findet dann verstärkt die Balz in den "Balzarenen" in Nähe der potenziellen Niststandorte statt. Zudem wird eine Vielzahl von Revieren und Brutstätten bereits besetzt. Das artspezifische Brutverhalten bzw. der Brutzeitpunkt wird in erster Linie durch die regionalen Klima- und Witterungseinflüsse beeinflusst, was in Bezug auf die Lage des Plangebietes bedeutet, dass sich in den gemäßigten Lagen mit feuchtwarmen Wintern, die Balz- und Brutphasen tendenziell früher einstellen, als es vergleichsweise in kälteren Regionen der Fall ist. Somit ist eine adäquate Entwicklungstendenz bzw. Nachweis bereits in den im Gutachten genannten Monaten möglich. In der Januarkartierung wurden so die lokalen, unbelebten Gehölze nach Altnestern und Baumhöhlen untersucht, um Brutschwerpunkte im Plangebiet frühzeitig definieren zu können. Mittels der nachfolgenden Märzkartierungen konnten primär die bestehenden Verdachtsfälle der Spechtarten entkräftet werden, jedoch auch Rückschlüsse auf weitere planungsrelevante Arten gesammelt werden.

Ergänzend zu den im Artenschutzgutachten genannten Kartierungsterminen fanden über den Folgezeitraum projektbezogene Ortstermine im Plangebiet statt, in dessen Rahmen keine weiteren Zufallsfunde dokumentiert werden konnten. Faktisch wurden die Belange des Artenschutzes in gebührendem Umfang gewürdigt, so dass mit Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verbunden sind.

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung wurden im Bebauungsplan in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt drei weitere Großbäume innerhalb der öffentlichen Fläche zum Erhalt festgesetzt. Ferner wurde die private Erschließungsfläche in Abstimmung mit vorgenannten Amt und der Feuerwehr auf das notwendige Maß beschränkt. Den Anregungen kann dahingehend gefolgt werden.

2.5 Schreiben von Kanzlei Kapellmann und Partner, in Vertretung von Jutta und Christoph Seifert vom 30.08.2012

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist neben der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Kultur- und Weiterbildungszentrums eine behutsame Nachverdichtung der bis zu 85 m tiefen Gärten der Bebauung Augustastraße beabsichtigt. Die Stadt Hilden beabsichtigt durch die geplante offene Wohnbebauung der Wohnraumvorsorge der Hildener Bevölkerung gerecht zu werden, dem Wohnraumbedarf nachzukommen und betreibt durch die Nachnutzung von integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich eine aktive Stadtentwicklungspolitik, welche integrierten und innerstädtischen Grundstücken den Vorzug gegenüber einer neuen und erstmaligen Inanspruchnahme des Außenbereiches gibt. Somit kann auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden bis zu zusätzlich 6 Wohneinheiten in einer eingeschossigen Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser vorbereitet. Somit werden in Bezug auf die Plangebietsgröße und der brach liegenden Potenzialflächen im rückwärtigen Teil der Augusta- und Gerresheimer Straße nur eine geringe zusätzliche Bebauungsmöglichkeit geschaffen. Im rückwärtigen Bereich, südlich der geplanten Wohnbebauung, verbleibt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche eines allgemeinen Wohngebietes, welche weiterhin als Freiraum erhalten bleiben soll. Ferner werden innerhalb dieser Fläche prägende Gehölze zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Fläche wurde in der Vergangenheit durch Gebäude der vorausgegangenen Schulnutzung sowie entsprechend versiegelte Außenbereiche genutzt. Somit ist im rückwärtigen Bereich nicht erstmals eine

Bebauung vorgesehen. Der rückwärtige Bereich ist folglich baulich vorgeprägt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Änderungen hinsichtlich verschiedener Umweltmedien und -potenziale überwiegend nur geringe bis mittlere Eingriffe verursacht werden, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer gering bis mäßigen Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Es ist jedoch an dieser Stelle anzuführen, dass es sich bei der Lage des Plangebietes um eine Fläche im unmittelbaren innerstädtischen Kontext handelt. Dementsprechend ist eine gewisse Vorprägung in Bezug auf Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen, Luftschadstoffe sowie klimatischer Aspekte zu erkennen, welche im urbanen innerstädtischen Bereich nicht mit einer Lage am Standrand zu vergleichen ist. Hinzu kommt, dass durch die vormalige Nutzung und Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen bereits eine weitere Vorprägung zu verzeichnen ist. Die Planung sieht eine behutsame Nachverdichtung vor, welche sich verträglich in die vorhandene städtebauliche Struktur und die umliegenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen einfügen kann. Die Stadt Hilden ist der Auffassung, dass die vorliegende Planung Ergebnis einer sachgerechten Abwägung ist. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Innerhalb des landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurden die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zusätzlichen ausgelösten Eingriffe in den Naturhaushalt ermittelt, bewertet und entsprechende Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Der in den landschaftspflegerischen Fachbeitrag benannte Obstbaum befand sich auf dem Flurstück 1182, dieser wurde jedoch in den vergangenen Jahren entfernt, da dieser Baum abgängig war. Dass eben dieser Baum entfernt wurde, schließt jedoch nicht aus, dass heute weitere Obstbäume innerhalb der Gartenflächen vorhanden sind. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgten Freilandkartierungen, bei denen auch mögliche Nist- und Brutbäume im Plangebiet untersucht wurden. hin. Dabei wurde auch verstärkt auf im Bau befindliche Nester sowie Höhlen und Spalten in Bäumen geachtet.

Der zusätzliche Verkehr der max. 6 zusätzlichen Wohngebäude (dies entspricht der Anzahl an Wohneinheiten) sowie der zusätzlich 7 Stellplätze auf dem Grundstück des Kultur- und Weiterbildungszentrums wurde u.a. im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass an dem Gebäude Gerresheimer Straße durch die vorhandene und genehmigte Nutzung des Kultur- und Weiterbildungszentrums bereits im Bestand Überschreitungen zu verzeichnen sind. Die zusätzlichen Fahrzeugbewegungen der geplanten Wohnbebauung sowie der zusätzliche Verkehr der 7 neuen Stellplätze werden nicht zu einer nennenswerten bzw. wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel an den umliegenden Gebäuden führen. Insbesondere werden auf Grund der Entfernung zu dem Emissionsort (Parkplatz, Stellplätze) keine nennenswerten Auswirkungen bzw. wahrnehmbare Erhöhung der Beurteilungspegel an den Gebäuden an der Augustastraße bzw. dessen Freibereiche zu verzeichnen sein. Hier kann eindeutig in der schalltechnischen Untersuchung dargestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zum Tages- sowie Nachtzeitraum nicht erreicht oder überschritten werden. Die befürchteten negativen Auswirkungen können somit nicht bestätigt oder begründet werden.

Wie zuvor ausgeführt, umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Grundstücksflächen des Kultur- und Weiterbildungszentrums, ein Teil der Wohnbebauung an der Gerresheimer Straße sowie die vorhandene und geplante Wohnbebauung an der Augustastraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll für die Grundstücksflächen des

Kultur- und Weiterbildungszentrums eine planungsrechtliche Sicherung des Bestandes einhergehen. Ferner ist an dieser Stelle eine Bereinigung der zum Teil widersprechenden Festsetzungen des rechtskräftigen Durchführungsplanes aus dem Jahr 1958 erforderlich. Darüber hinaus ist die vorhandene und anschließende Wohnbebauung im nördlichen Anschluss ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches integriert, um entsprechenden Auswirkungen durch das Vorhaben mittels ggf. erforderlicher Festsetzungen zu begegnen. Ferner werden die tiefen Grundstücksflächen der Bebauung Augustastraße in den Geltungsbereich integriert, um die gewünschte behutsame Nachverdichtung planungsrechtlich zu ermöglichen. Die städtebauliche Rechtfertigung der Planaufstellung ist zuvor sowie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert und ausgeführt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches vorbereitet werden. Somit kann auch den Anforderungen der Bauleitplanung, die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bevölkerungsentwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB nachgekommen werden. Aus diesen Gründen liegt ein öffentliches Interesse zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor. Dem Vorwurf, dass der Bebauungsplan allein privaten Interessen dient, wird zurückgewiesen.

3. Im Übrigen sind die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 04.07.2012 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/143) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 04.07.2012 verwiesen.
4. **Den Bebauungsplans Nr. 236A gem. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung sowie §10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert wurde, als Satzung.**

Das Plangebiet liegt nördlich der Hildener Innenstadt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 252, 254, 255, 256, 257, 262, 263, 534, 546, 931 (in Teilen), 1117, 1118, 1119 1120, 1121, 1122, 1142, 1143, 1182 und 1183 der Flur 50, Gemarkung Hilden. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,6 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, die tiefen rückwärtigen Gartenflächen der Bebauung Augustastraße zu entwickeln und einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Neben der wohnbaulichen Nachverdichtung ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung an der Augustastraße und der Gerresheimer Straße sowie der Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen.

Der Sitzungsvorlage liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 04.10.2012 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mit 22 Ja-Stimmen (Fraktionen CDU, SPD, dUH und Bürgermeister) gegen 4 Nein-Stimmen (Bündnis90/Die Grünen) und 18 Enthaltungen (übrige Fraktionen und Rm. Urban) mehrheitlich beschlossen.

4 Allgemeine Ratsangelegenheiten

4.1 Umbesetzung in Ausschüssen und Fraktionswechsel in der FL

WP 09-14 SV
01/094

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden wählt und beruft

- a) nach dem Mandatsverzicht von Ratsmitglied Alfred Will auf Vorschlag der BA/CDf-Fraktion:

in die Verbandsversammlung VHS Hilden-Haan

als 3. stellv. Mitglied für RM Markus Hanten RM Dr. Christina Krasemann-Sharma

- b) auf Vorschlag der FL-Fraktion

in den Haupt- und Finanzausschuss

als stimmberechtigtes Mitglied

(anstelle von RM Dr. Heimo Haupt)

RM Friedhelm Burchartz

in den Haupt- und Finanzausschuss

als stellv. Mitglied

(anstelle von RM Friedhelm Burchartz)

RM Dr. Heimo Haupt

in den Stadtentwicklungsausschuss

als stimmberechtigtes Mitglied

(anstelle von RM Dr. Heimo Haupt)

RM Friedhelm Burchartz

in den Stadtentwicklungsausschuss

als stellv. Mitglied

(anstelle von RM Friedhelm Burchartz)

RM Dr. Heimo Haupt

Ferner nimmt der Stadt Hilden davon Kenntnis, dass ab 31.10.2012 Herr Friedhelm Burchartz gemäß FL-Satzung turnusmäßig für ein Jahr den Fraktionsvorsitz der FL übernimmt. Herr Dr. Heimo Haupt wird für ein Jahr die Funktion des stellvertretenden Fraktionsvorsitzenden übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4.2 Möglicher Erwerb der Anteile von der West GkA an der GkA Grundstücksgesellschaft Hilden mbH

WP 09-14 SV
20/083/1

Der Stadtkämmerer, Herr Klausgrete, wies darauf hin, dass in den zusätzlichen Erläuterungen in den letzten beiden Absätzen versehentlich von einem Anteilserwerb durch die SMH von 10,1 % die Rede sei; richtigerweise müsse es hier auch 10,3% heißen.

Die Fraktionen BA/CDf und dUH stimmten dem Beschlussvorschlag grundsätzlich zu, baten aber vorab um Abstimmung darüber, ob die Anteile von der Grundstücksgesellschaft oder der Stadtmarketinggesellschaft erworben werden sollen. Dementsprechend konkretisiert sei dann auch die verbindliche Auskunft einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt zur Klärung der Frage, ob ein Anteilskauf der GkA-Anteile Grunderwerbsteuer auslöst, beim Finanzamt eine verbindliche Auskunft zu beantragen. Die gesamten Aufwendungen von 12.000,- € werden im Produkt 010901 „Haushaltsangelegenheiten“ überplanmäßig bereitgestellt.

(Deckung: Mehrerträge Gewerbesteuer, Sachkonto 401300, Produkt 160101)

Abstimmungsergebnisse:

Beantragung einer verbindlichen Auskunft für den Anteilserwerb durch die Grundstücksgesellschaft Hilden mbH:

14 Ja (Fraktionen BA/CDf, dUH und FL)

4 Enthaltungen (Fraktion Bündnis90/Die Grünen)

26 Nein (Fraktionen CDU, SPD, FDP, Rm. Urban und Bürgermeister)

Beantragung einer verbindlichen Auskunft für den Anteilserwerb durch die Stadtmarketing Hilden mbH:

26 Ja (Fraktionen CDU, SPD, FDP, Rm. Urban und Bürgermeister)

4 Enthaltungen (Fraktion Bündnis90/Die Grünen)

14 Nein (Fraktionen BA/CDf, dUH und FL)

4.3 Besetzung der Einigungsstelle nach § 67 Landespersonalvertretungsgesetz (LPVG)

WP 09-14 SV
10/056

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden bestellt für die Einigungsstelle nach § 67 Landespersonalvertretungsgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen für die laufende Wahlperiode des Personalrates (bis 30.06.2016)

Herrn David Hagen, Richter am Arbeitsgericht Duisburg,
zum Vorsitzenden

und

Herrn Jens-Marek Pletsch, Richter am Arbeitsgericht Essen,
zum stellvertretenden Vorsitzenden.

Die sechs Beisitzerinnen und Beisitzer (je drei Beisitzer/innen aus der Verwaltung und dem Personalrat) werden für das jeweilige Einigungsstellenverfahren benannt.

Der Rat der Stadt ermächtigt den Bürgermeister, die für eine Verhandlung der Einigungsstelle von der obersten Dienstbehörde jeweils zu bestimmenden drei Beisitzer/innen der Verwaltung dem Vorsitzenden der Einigungsstelle zu benennen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4.4	Untersuchung der Gesamtverwaltung durch das Beratungsunternehmen Public Sector Managementberatung GmbH (BSL) hier: Sachstand zur Umsetzung der BSL-Ergebnisse	WP 09-14 SV 10/057
-----	--	-----------------------

Der Rat der Stadt Hilden nahm Kenntnis von den Umsetzungsergebnissen aus der BSL-Untersuchung zur langfristigen Haushaltskonsolidierung.

5 Haushalts- und Gebührenangelegenheiten

5.1	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur überplanmäßigen Bereitstellung von Haushaltsmitteln	WP 09-14 SV 51/212
-----	--	-----------------------

Die Vertreter der Fraktionen machten deutlich, dass die schnelle und unbürokratische Hilfeleistung der Verwaltung gut und richtig gewesen sei, dies aber kein Präzedenzfall darstellen dürfe. Die Verwaltung wurde daher gebeten, die Schulen diesbezüglich anzuschreiben und auf notwendige Verfahrensvorgaben hinzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden

- 1) genehmigt die als Anlage beigefügte, von Herrn Bürgermeister Horst Thiele mit Herrn stellvertretenden Bürgermeister Norbert Schreier am 24.09.2012 gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW gefasste Dringlichkeitsentscheidung:

„Die Verwaltung wird beauftragt, für die Studienfahrten des Abiturjahrgangs 2013 beim Kostenträger 0301040010 -Bereitstellung der Sachausstattung HGH- überplanmäßig Haushaltsmittel in Höhe von

18.000,00 €

beim Sachkonto 527900 ‚sonstige Aufwendungen für Sachleistungen‘ bereitzustellen. Deckungsmittel stehen über die Mehrerträge bei der Gewerbesteuer zur Verfügung.“,

- 2) reduziert den per Dringlichkeitsentscheidung bewilligten Betrag um 2.274,- € auf 15.726,- €.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6 Anträge

6.1 Neues Logo der Stadt - Antrag der Fraktion BA/CDf

WP 09-14 SV
01/095

Rm. Schnatenberg/BA/CDf bemängelte, dass der Antrag seiner Fraktion erst auf dieser Sitzung des Rates auf die Tagesordnung gesetzt wurde. Zwischenzeitlich habe sich das Thema über die Zeit erledigt, so dass er den Antrag zurückziehe.

Rm. Buschmann/CDU wies jedoch darauf hin, dass bei den Bürgerinnen und Bürgern der Unterschied zwischen Wappen und Logo noch nicht eindeutig klar sei. Sie habe daher die Bitte an die Verwaltung, dies noch einmal deutlich zu machen.

6.2 Antrag der Fraktion BA/CDf vom 19.9./21.09.2012 hier: Beratung der Grundsatzfrage zum Verkauf der Immobilie Heiligenstraße 13 in öffentlicher Ratssitzung

WP 09-14 SV
01/093

Rm. Reffgen/BA/CDf erklärte, die SV würde am Antrag seiner Fraktion vorbeigehen, zumal sie auch keine inhaltliche Diskussion vorsehe. In der Sache hätten seine Fraktion und die Verwaltung offensichtlich unterschiedliche Rechtsauffassungen, die gegebenenfalls gerichtlich geklärt werden müssten.

Bürgermeister Thiele entgegnete, dass er den Tagesordnungspunkt, auf die Tagesordnung gesetzt habe. Damit sei er dem Antrag der BA/CDf-Fraktion gefolgt. Im vorliegenden Fall habe er jedoch im Hinblick auf die Begründung des Antragstellers, die rechtlich nicht haltbar sei, sich nach rechtlicher Prüfung und Abstimmung mit der Kommunalaufsicht das Recht heraus genommen, dagegen zu argumentieren. Im Übrigen sei hier und jetzt die Möglichkeit einer inhaltlichen Diskussion gegeben, ebenso stehe es seiner Fraktion frei, weitere Anträge zu Abstimmung zu stellen.

Rm. Prof. Bommermann/dUH erwiderte, dass dies eine intensive Beratung in den Fraktionen voraussetze, für die sie ausführliche Informationen von der Verwaltung benötigten, die auch mögliche Alternativen aufzeige, beispielsweise die Überlassung des Grundstücks im Wege der Erbpacht.

Auch Rm. Dr. Haupt/FL erklärte, seine Fraktion wolle sich Zeit nehmen und die Frage des Verkaufes in Ruhe diskutieren. Seiner Auffassung nach solle heute nur darüber abgestimmt werden, ob der Rat in seiner nächsten Sitzung über die Thematik reden möchte.

Rm. Alkenings/SPD verwies darauf, dass die Aufgabe des Gebäudes und Verwertung des Grundstücks bereits im Rahmen der Haushaltsplanberatungen diskutiert wurde, mithin die Thematik bereits über ein halbes Jahr im Raume stehe. Unabhängig davon betonte sie nochmals, dass ausweislich den Ausführungen der Verwaltung eine öffentliche Grundsatzentscheidung, ob ein Grundstück verkauft werden solle oder nicht, rechtlich nicht notwendig wäre.

Bürgermeister Thiele bot an, im Sinne der Ausführungen von Dr. Haupt über den Antragstext der Fraktion BA/CDf abzustimmen.

Rm. Dr. Schnatenberg/BA/CDf beantragte hierauf eine kurze Sitzungsunterbrechung

Nach der Sitzungsunterbrechung ließ Bürgermeister Thiele über den Antrag der BA/CDf-Fraktion abstimmen.

Antragstext:

"Die Fraktion BA/CDf beantragt, die Grundsatzfrage, ob das Grundstück Heiligenstr. 13 veräußert wird, in öffentlicher Ratssitzung zu beraten und bittet den Bürgermeister, einen entsprechenden Tagesordnungspunkt zwecks Beratung und Beschlussfassung auf die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung zu setzen."

Abstimmungsergebnis:

Bei 4 Ja-Stimmen (Fraktion Bündnis90/Die Grünen) gegen 26 Nein Stimmen (Fraktionen SPD, CDU, FDP, Rm. Urban und Bürgermeister) mehrheitlich abgelehnt.

Die Fraktionen BA/CDf, dUH und FL haben sich an der Abstimmung nicht beteiligt.

7 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

keine

8 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

8.1 Anfrage dUH - Tempo 30 auf dem Westring

Rm. Prof. Bommermann/dUH wies darauf hin, dass auf dem Westring zwischen der Straße Auf dem Sand und Schalbruch eine Tempobegrenzung auf 30 km/h eingerichtet wurde. Dies führe mittlerweile dazu, dass der Schwerlastverkehr Schleichwege durch innerstädtisches Gebiet benutzt.

Bürgermeister Thiele erwiderte, dass dies der Verwaltung bekannt sei und bereits mit dem Landesstraßenamt im Gespräch sei.

8.2 Anfrage BA/CDf - Nutzungsrecht Ellen-Wiederhold-Platz

Rm. Dr. Schnatenberg reichte für die BA/CDf – Fraktion folgende Anfrage ein:

Anlässlich einer von unserer Fraktion wahrgenommen Akteneinsicht in Sachen Nutzung Ellen-Wiederhold-Platz mussten wir Folgendes feststellen:

Vor zwei Jahren hat die Stadt Hilden, vertreten durch den Bürgermeister, Horst Thiele, und den Ersten Beigeordneten, Norbert Danscheidt, mit Herrn Manfred Kluth einen Nutzungsvertrag über alle wesentlichen Flächen des Ellen-Wiederhold-Platzes abgeschlossen. Nach diesem Vertrag, der keinerlei Gegenleistungen von Herrn Kluth vorsieht, ist Herr Kluth auf Lebenszeit berechtigt, den Ellen-Wiederhold-Platz für seine gastronomischen Zwecke exklusiv zu nutzen. Einzige Ausnahme davon sind städtische Veranstaltungen, die die Stadt rechtzeitig vorher bei Herrn Kluth anmelden muss.

Kündbar ist diese Vereinbarung nur durch Herrn Kluth. Die Stadt hat kein Kündigungsrecht.

Damit wird für alle Zeiten die alleinige Nutzung dieser städtischen Immobilie ausschließlich auf Herrn Kluth übertragen. Mitbewerber welcher Art auch immer werden dauerhaft von der Nutzung dieses öffentlichen Platzes, der mit öffentlichen Geldern hergestellt wurde, ausgeschlossen.

In diesem Zusammenhang fragt die Fraktion BÜRGERAKTION die Verwaltung:

- 1. Halten Sie die dauerhafte, entschädigungslose Weggabe öffentlichen Besitzes für ein Geschäft der laufenden Verwaltung? Warum wurden die zuständigen politischen Gremien nicht um Zustimmung ersucht?*
- 2. Aufgrund welcher Entscheidungsparameter wurde dieser für die Stadt höchst nachteilige und den Wettbewerb beschränkende Vertrag geschlossen?*

8.3 Antrag Bündnis90/Die Grünen - Car-Sharing

Rm. Bartel reichte für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen folgenden Antrag ein:

- 1. Die Verwaltung ermittelt bei den innerstädtischen Haushalten das Interesse am Car-sharing (z.B. mit Hilfe von Fragebögen).*
- 2. Bei positiver Resonanz nimmt die Verwaltung mit Carsharing-Betreibern Kontakt mit dem Ziel auf, einen entsprechenden Stützpunkt einzurichten. Sie sucht ferner in der Stadtmitte — unter, Berücksichtigung von Parkhäusern und Tiefgaragen - nach geeigneten Standorten für eine Carsharing-Station.*
- 3. Bei der Planung einer Carsharing-Station sind u.a. die Stadtwerke Hilden (Stichwort Elektromobilität) und der VRR einzubeziehen.*

Begründung:

In den letzten Jahren hat Carsharing an Beliebtheit in der Bevölkerung gewonnen. So gibt es in Düsseldorf inzwischen Angebote mehrerer Unternehmen — zum Teil in Zusammenarbeit mit dem VRR.

Besonders die Bewohnerinnen und Bewohner der Innenstadt könnten an einem Carsharing-Angebot in Hilden interessiert sein. Viele von ihnen sind im Ruhestand und daher häufig nicht auf die tägliche Nutzung eines PKWs angewiesen. Zudem ist das Parkplatzangebot im Stadtkern beschränkt.

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Innenstadt können die meisten Geschäfte und Freizeitangebote fußläufig erreichen und ein großes ÖPNV-Angebot nutzen.

Carsharing trägt dazu bei, PKW-Fahrten auf das Notwendige zu beschränken. Es stellt dadurch einen Beitrag zum Klimaschutz dar.

8.4 Anfrage Bündnis90/Die Grünen - Hausmeisterkonzept

Rm. Bartel reichte für die Fraktion Bündnis90/Die Grünen folgende Anfrage ein:

Vor einigen Monaten wurde in Hilden ein neues Hausmeisterkonzept eingeführt mit dem Ziel Stellen zu reduzieren.

Anfrage:

- 1. Liegen seitens der Schulen und anderer städtischer Einrichtungen Rückmeldungen über die bisher gemachten Erfahrungen mit dem neuen Hausmeisterkonzept vor?*
- 2. Falls ja, welche Kritikpunkte wurden geäußert / welche positiven Auswirkungen wurden genannt?*
- 3. Gibt es Leistungen, die zuvor von den Hausmeistern erbracht wurden, nun aber „eingekauft“ werden müssen?*
- 4. Wenn ja, welche sind dies und welche Kosten sind dadurch bislang entstanden?*
- 5. Sollten die betroffenen Einrichtungen noch nicht zu den Auswirkungen des neuen Hausmeisterkonzeptes befragt worden sein, möchten wir gerne wissen:*

Wann beabsichtigt die Verwaltung eine Befragung durchzuführen?

Wann werden die Fraktionen über die Ergebnisse informiert?

8.5 Anfrage DUH - Schrammborde an den Auf- und Abfahrten der A 46

Rm. Horzella reichte für die dUH-Fraktion folgende Anfrage ein:

Auf der Hochdahler Straße zwischen den Auf- und Abfahrten der A 46 und der Autobahnbrücke stehen auf den Randstreifen Fahrbahnteiler, sog. Schrammborde.

Vermutlich sollen diese dazu dienen, die Randstreifen nicht zu befahren.

Zwischenzeitlich sind gut erkennbar mehrere dieser Schrammborde aus dem ursprünglichen Standort stark verschoben worden und stehen ungeordnet auf dem Grünstreifen. Darüber hinaus ist der Standstreifen stark vermüllt und die Schrammborde sind mit Unkraut stark überwachsen.

Die Hochdahler Straße ist eine Einfahrtsstraße nach Hilden oder auch ein "Eingangstor" nach Hilden.

Dem Besucher unserer Stadt wird durch den beschriebenen Umstand kein "guter erster Eindruck" vermittelt.

Sieht sich die Verwaltung in der Lage beim Straßenbaulastträger der Hochdahler Straße Abhilfe erreichen zu können?

Wir bitten um schriftliche Beantwortung.

Ende der Sitzung: 18:55 Uhr

Bürgermeister Horst Thiele
Vorsitzender

Roland Becker
Schriftführer/in