

Niederschrift

**über die 31. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 13.03.2013 um 17:00 Uhr, im
Bürgersaal des Bürgerhauses**

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Birgit Alkenings SPD

Ratsmitglieder

Herr Lothar Kaltenborn CDU für Herrn Jürgen Spelter

Frau Claudia Schlottmann CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Frau Anabela Barata SPD

Herr Manfred Böhm SPD

Herr Reinhold Daniels SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Frau Birgit Behner BÜRGERAKTION für Herrn Dr. Peter Schna-
tenberg

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION

Herr Friedhelm Burchartz Freie Liberale

Herr Rudolf Joseph FDP für Heinz Benner

Frau Susanne Vogel Grüne

Herr Günter Pohlmann dUH

Sachkundige Bürger/innen

Herr Jürgen Scholz SPD

Herr Patrick Strösser BÜRGERAKTION

Herr Udo Schröder FDP

Herr Heinz Albers Bündnis90/Die Grü-
nen

Herr Ernst Kalversberg dUH

Zuhörer

Herr Klaus Cohausz SPD

Herr Dr. Heimo Haupt Freie Liberale

Von der Verwaltung

Frau Beig. Rita Hoff

Herr Harald Mittmann nur öffentl. Teil

Herr Peter Stuhlträger

Herr Lutz Groll

Herr Andreas Trapp

Herr Michael Witek nur öffentl. Teil

Frau Birgit Kamer

Frau Sabine Weiss

Beiräte

Herr Hermann Nagel Behindertenbeirat nur öffentl. Teil

Sonstige

Herr Ralf G. Kraemer
den e.V.

Stadtmarketing Hil- nur öffentl. Teil

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO
- 3 Anträge
- 3.1 Taxistand Benrather Straße - Antrag der FDP-Ratsfraktion vom 12.02.2013
WP 09-14 SV 66/138
- 4 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes
- 4.1 Sachstandsbericht Bauaufsicht (01.01.2012 bis 31.12.2012)
WP 09-14 SV 60/058
- 4.2 Unterschutzstellung denkmalwürdiger Gebäude in der Stadt Hilden
WP 09-14 SV 60/061
- 5 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße 8 bis 26 und Kirchhofstraße 15 bis 25:
Antrag auf Änderung des Plangebietes
WP 09-14 SV 61/185
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 502 für den Bereich Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße / Herderstraße:
Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 49
WP 09-14 SV 61/174
- 5.3 Bebauungsplan Nr. 502 für das Gewerbegebiet im Bereich Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße / Herderstraße (gleichzeitig 5. Änd. des Bebauungsplans Nr. 66 und 1. Änd. der Bebauungspläne Nr. 66A, 105, 106, 183):

Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss
WP 09-14 SV 61/186

- 5.4 Bebauungsplan Nr. 501 für den Bereich Hilden-West:
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss
WP 09-14 SV 61/176

6 Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes

- 6.1 Springbrunnenanlage Kleiner Teich Holterhöfchen
hier: Antrag Freie Liberale vom 09.02.2012
WP 09-14 SV 66/100

- 6.2 Reduzierung des Masterplans Holterhöfchen
hier: Antrag der Freien Liberalen vom 09.02.2012
WP 09-14 SV 66/101

- 6.3 Reduzierung Masterplan Holterhöfchen sowie Gestaltung der Teiche und Wegflächen
hier: Antrag der Fraktion FL vom 24.10.2012
WP 09-14 SV 66/124

- 6.4 Sanierungsbedarf kleine Teichanlage im Holterhöfchen
hier: Zusätzliche Informationen gemäß Beschluss des STEA vom 18.01.2012
WP 09-14 SV 66/135

7 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

8 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

- 8.1 Anfrage der FL zum Teich Holterhöfchen; Wasser ablassen während der Krötenwanderung

- 8.2 Antrag der Bürgeraktion; Querungshilfe für Fußgänger an der B228.

Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnete die Sitzung um 17:00 Uhr. Sie begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, den Vertreter des Behindertenbeirates, die Vertreter der Presse und die erschienenen Zuhörer.

Sie stellte die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Ferner hielt sie fest, dass die Sitzungsunterlagen vollständig zugegangen seien.

Änderungen zur Tagesordnung

Herr Burchartz stellte den Geschäftsordnungsantrag die TOP 6.1, 6.2, 6.3 und 6.4 an den UKS zu verweisen.

Die Vorsitzende erklärte, dass der Masterplan Angelegenheit des Stadtentwicklungsausschusses sei. Bei dem TOP 6.4 handele es sich um eine Kenntnisnahme.

Herr Scholz war der Meinung, dass man im Stadtentwicklungsausschuss den TOP 6.2 beraten solle.

Frau Alkenings rief zur Abstimmung auf und ließ über die Verweisung an den UKS der TOP 6.1 bis 6.3 einzeln abstimmen.

TOP 6.1

mehrheitlich beschlossen mit 17 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme (FDP-Fraktion) und 1 Stimmenthaltung (FDP-Fraktion)

)

TOP 6.2

mehrheitlich abgelehnt mit 1 Ja-Stimme (Fraktion Freie Liberale), 16 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (FDP)

TOP 6.3

mehrheitlich abgelehnt mit 1 Ja-Stimme (Fraktion Freie Liberale), 13 Nein-Stimmen und 5 Stimmenthaltungen (Fraktion Bürgeraktion, dUH-Fraktion)

Einwohnerfragestunde

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

1 Befangenheitserklärungen

-keine-

2 Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO

-keine-

3 Anträge

Herr Joseph erläuterte nochmals den Antrag. Frau Vogel und die Herren Scholz, Burchartz und Pohlmann lehnten den Antrag, da ein guter Kompromiss gefunden worden sei, der die Interessen der Fußgänger berücksichtige.

Herr Strösser stimmte dem Antrag zu und bat darum zu prüfen, ob der Taxi-Stand nicht analog der Regelung an der Gabelung in den Einmündungsbereich der Mittelstraße verlegt werden könne.

Frau Schlottmann bat darum, die Verwaltung solle vor einer weiteren Entscheidung das gewünschte Gespräch mit den Anliegern führen.

Herr Mittmann erläuterte nochmals ausführlich die Sachlage, insbesondere die unterschiedliche Situation an der Gabelung und dem Fritz-Gressard-Platz. Von dem Angebot ein gemeinsames Gespräch zu führen, haben die Anlieger bisher keinen Gebrauch gemacht. Als Alternativmöglichkeit für die Unterbringung der gewünschten Kurzzeitparkplätze biete lediglich der Wegfall der Ladezone an; dies sei sicherlich nicht im Interesse der Geschäftsleute.

Frau Hoff wies auf das zurzeit zu erstellende integrierte Handlungskonzept hin. Hier sei eine Änderung und damit verbunden Verbesserung der Querungsmöglichkeit zwischen Fußgängerzone und Stadtpark in der Diskussion. Die Verlagerung des Taxistandes in den Bereich der Mittelstraße passe nicht in dieses Konzept.

Frau Schlottmann beantragte eine Vertagung des Antrages in die nächste Sitzung, damit die Verwaltung mit den Geschäftsleuten die gewünschten Gespräche führen und darüber berichten könne.

Frau Alkenings rief über die Abstimmung über den Vertagungsantrag auf.

Der Stadtentwicklungsausschuss sprach sich einstimmig für die Vertagung der SV 60/058 aus.

Beschlussvorschlag:

4 Angelegenheiten des Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamtes

4.1 Sachstandsbericht Bauaufsicht (01.01.2012 bis 31.12.2012)

WP 09-14 SV
60/058

Ergänzend zur Sitzungsvorlage informierte Herr Trapp über die Einführung der Pflicht ab 01.04.2013 fertiggestellte Wohnungen mit Rauchmeldern auszustatten. Diese Verpflichtung müsse bis 2016 auch bei Bestandsgebäuden umgesetzt werden. Ob sich die Einführung auf die Anzahl der ordnungsbehördlichen Verfahren auswirke, müsse abgewartet werden.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht des Sachgebietes Bauaufsicht zur Kenntnis.“

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

4.2 Unterschutzstellung denkmalwürdiger Gebäude in der Stadt Hilden

WP 09-14 SV
60/061

Auf die Nachfrage von Frau Vogel zur Unterschutzstellung des Gebäudes Hofstraße 6 erläuterte Herr Trapp, die Zusammenarbeit mit dem Landschaftsverband (Rheinisches Amt für Denkmalpflege) gestalte sich durch häufige Personalwechsel und die problematische Erreichbarkeit der Mitarbeiter schwierig. Er sagte eine detaillierte Auskunft in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht über den Stand der Unterschutzstellung denkmalwürdiger Gebäude in der Stadt Hilden zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Kenntnis genommen

5 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes

5.1 Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße 8 bis 26 und Kirchhofstraße 15 bis 25: Antrag auf Änderung des Plangebietes

WP 09-14 SV
61/185

Die Herren Scholz, Pohlmann und Joseph lehnten den Antrag auf Änderung des Plangebietes ab. Auf Wunsch von Herrn Scholz soll im nichtöffentlichen Teil über die Möglichkeiten des Umlegungsverfahrens berichtet werden.

Herr Strösser äußerte sich dahingehend, dass die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nur Sinn mache, wenn die betroffenen Eigentümer an der Umsetzung des Planes interessiert seien. Er schlug die vorläufige Einstellung des Verfahrens vor.

Frau Hoff erläuterte, für die Aufstellung eines Umlegungsplans sei ein rechtskräftiger Bebauungsplan erforderlich. Eine Einigung sei wegen der Erschließungsproblematik bisher nicht erfolgt.

Auch Frau Vogel und Herr Burchartz lehnten eine Änderung des Plangebietes ab.

Herr Pohlmann machte den Vorschlag, der Antragsteller könne eine Planung vorlegen, die seine eigenen Vorstellungen beinhalte. Hierüber könne im Bebauungsplanverfahren beraten werden.

Herr Stuhlträger empfahl, diesen Vorschlag nicht zu folgen, da die Planung des Antragstellers vor 2 Jahren vom Stadtentwicklungsausschusses abgelehnt worden sei. Grund hierfür sei die kompakte Bebauung und die Anzahl der vorgeschlagenen Vollgeschosse gewesen. Der Antragsteller könne seine Anregungen und Bedenken im Bebauungsplanverfahren erneut vorbringen.

Frau Akenings erklärte, dass eine vorläufige Einstellung eines Bebauungsplanverfahrens nicht möglich sei. Man könne das Verfahren jedoch ruhen lassen.

Sie rief zur Abstimmung auf, ob das Bebauungsplanverfahren ruhen soll.

Dies wurde einstimmig von den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses abgelehnt.

Sodann rief die Vorsitzende über die Abstimmung des Beschlussvorschlages auf.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt den Antrag ab.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.2	Bebauungsplan Nr. 502 für den Bereich Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße / Herderstraße: Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 49	WP 09-14 SV 61/174
-----	--	-----------------------

Da keine Wortmeldungen vorlagen, rief die Vorsitzende zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Zur Sicherung der Planung wird die Veränderungssperre Nr. 49 um ein Jahr verlängert. Deshalb wird die vorgelegte Satzung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), zuletzt geändert am 24. Mai 2011, über die Verlängerung der Veränderungssperre für folgenden Bereich beschlossen:

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet Hilden-Nordwest und wird begrenzt durch die:

- Nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Auf dem Sand, Verbindungslinie zur nord-östlichen Ecke des Flurstücks Nr. 534 aus Flur 10,
- in Flur 10: Ostgrenze des Flurstücks Nr. 534, verlängert über die Lessingstraße hinweg, südliche Begrenzungslinie der Lessingstraße (Richtung Osten), östliche Grenze des Flurstücks 224,
- in Flur 50: Ostgrenze des Flurstücks 1080, östliche und südliche Grenze des Flurstücks 625, südliche Grenze von Flurstück 624, verlängert über die Herderstraße hinweg,
- in Flur 11: westliche Grenze der Herderstraße, südliche Grenze des Flurstücks 1501, 1500, 1616, 1615, östliche Grenze der Flurstücke 1233, 1180, 1181, Nordgrenze der Flurstücke 1181, 1182, 1234, 1183, Verbindung zur südöstlichen Ecke des Flurstücks Nr. 951, Südgrenze der Flurstücke 951, 952, 953, Westgrenze der Flurstücke 953, 1042, 947, 948 und 949 und Verbindungslinie über die Straße Auf dem Sand.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.3 Bebauungsplan Nr. 502 für das Gewerbegebiet im Bereich Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße / Herderstraße (gleichzeitig 5. Änd. des Bebauungsplans Nr. 66 und 1. Änd. der Bebauungspläne Nr. 66A, 105, 106, 183):
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss

WP 09-14 SV
61/186

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann, 27.12.2012

Die Untere Bodenschutzbehörde regt an, weitere Altlastenflächen im Plan zu kennzeichnen und eine Textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, die die Klassifizierung der Altlasten darstellt.

Die Planzeichnung wird um die entsprechenden Flächen ergänzt und die Auflistung der Altlastenklassen als Textlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

1.2 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf, 17.12.2012:

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben der Industrie- u. Handelskammer Düsseldorf, 29.10.2012:

Die Industrie- und Handelskammer Düsseldorf regt an, auf die Festsetzung für erweiterten Bestandsschutz des KFZ-Einzelhandels zu verzichten, da nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel im Plangebiet weiterhin zulässig bleiben soll.

Der Anregung wird gefolgt.

Weiterhin wird angeregt, dem Getränkemarkt auf der Herderstraße, Hs-Nr. 16, eine Fremdkörperfestsetzung einzuräumen, da er nahversorgungsrelevante Sortimente anbietet.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da Getränke in der Hildener Liste des Einzelhandelsgutachtens nicht als nahversorgungsrelevantes Sortiment aufgeführt sind und der Betrieb daher keinen Beschränkungen unterliegt. In der Festsetzung 1.4 wird jedoch zur Klarstellung ergänzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten „gemäß der Hildener Liste“ nicht zulässig sind.

Die IHK regt ferner an, den Begriff „atypisch“ für Einzelhandelsbetriebe ohne Ladengeschäft in der Begründung zu vermeiden, da er nicht sachgerecht gewählt sei.

Der Anregung wird gefolgt.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 502

sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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.

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet Hilden-Nordwest und wird begrenzt durch:

- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Auf dem Sand, Verbindungslinie zur nord-östlichen Ecke des Flurstücks Nr. 534 aus Flur 10,
- Ostgrenze des Flurstücks Nr. 534 aus Flur 10, verlängert über die Lessingstraße hinweg, südliche Begrenzungslinie der Lessingstraße, östliche Grenze des Flurstücks 224 aus Flur 10,
- in Flur 50: Ostgrenze des Flurstücks 1080, östliche und südliche Grenze des Flurstücks 625, südliche Grenze von Flurstück 624, verlängert über die Herderstraße hinweg,
- in Flur 11: westliche Grenze der Herderstraße, südliche Grenze des Flurstücks 1501, 1500, 1616, 1615, östliche Grenze der Flurstücke 1233, 1180, 1181, Nordgrenze der Flurstücke 1181, 1182, 1234, 1183, Verbindung zur südöstlichen Ecke des Flurstücks Nr. 951, Südgrenze der Flurstücke 951, 952, 953, Westgrenze der Flurstücke 953, 1042, 947, 948 und 949 und Verbindungslinie über die Straße Auf dem Sand.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet auf Grundlage des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten (Rahmenplan Spielhallen) der Stadt Hilden. Im Plangebiet sollen Spielhallen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Erotik-Gewerbes sollen differenzierte Regelungen getroffen werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung vom 27.02.2013 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.4	Bebauungsplan Nr. 501 für den Bereich Hilden-West: Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung Offenlagebeschluss	WP 09-14 SV 61/176
-----	--	-----------------------

Es lagen keine Wortmeldungen vor. Die Vorsitzende rief zur Abstimmung auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, 07.11.2012

Die Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass das Plangebiet die Achtungsabstände und angemessenen Abstände der Anlagen in Betriebsbereichen, die unter die Störfall-Verordnung fallen, unterschreite.

Durch den Bebauungsplan Nr. 501 wird keine Neubebauung oder bisher nicht zulässige neuartige Nutzung ermöglicht, sondern es werden bisher zulässige Nutzungen ausgeschlossen oder begrenzt. Hieraus ergibt sich, dass keine zusätzlichen Gefährdungspotentiale eröffnet werden. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Außerdem wird ausgeführt, dass der im textlichen Hinweis Nr. 3 benannte § 50 BlmschG den „Trennungsgrundsatz“ in der Bauleitplanung regelt, nicht jedoch Achtungsabstände im Genehmigungsverfahren. Dieser Absatz sei daher zu streichen.

Der Anregung wird insofern gefolgt, als der Hinweis auf § 50 BlmSchG entfällt.

Die Bezirksregierung Düsseldorf äußert zudem Bedenken hinsichtlich des Absatzes Nr. 5 der Entwurfsbegründung in Bezug auf die Regelungen zu den Abständen zu den Störfallbetrieben. Hier werde auf „abschließende Informationen eines Gutachtens verwiesen“, und es würden Ergebnisse aus dem nicht abgeschlossenen Gutachten zum Teil vorweg genommen und im Verfahren verwendet.

Die in der Begründung dargelegten Erkenntnisse sind, wie ausdrücklich dargelegt, „vorläufig“. Sie beziehen sich nicht auf das aktuelle Gutachten, sondern es wird zusätzlich auf dieses derzeit in Arbeit befindliche Gutachten sowie auf die hierdurch zu erwartenden „abschließenden Informationen“ hingewiesen.

Der Anregung wird dennoch gefolgt, um weiteren Missverständnissen vorzubeugen. Zur Klarstellung wird daher in der Begründung ausgeführt:

„Derzeit wird ein Gutachten erstellt, welches alle Betriebe im Sinne der Störfallverordnung in Hilden untersucht. Nach Vorliegen des durch das LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) NRW gebilligten Gutachtens sind die Ergebnisse des Gutachtens - oder ggf. neuerer durch das LANUV gebilligter Untersuchungen - bei Neuansiedlungen, Erweiterungen oder Umnutzungen von Betrieben, Wohn- oder sonstigen Nutzungen im Plangebiet zu berücksichtigen. Vor Vorliegen der gutachterlichen Ergebnisse sind folgende Achtungsabstände und angemessenen Abstände zu berücksichtigen und mit der Bezirksregierung Düsseldorf abzustimmen:

Akzo Nobel Packaging Coatings GmbH Hilden, Düsseldorf Str.:	wegen Verwendung abstandsrelevanter Stoffe: giftige pastöse Stoffe und Flüssigkeiten (lt. Gutachten 1434/11, R+D von 12/2011), Stand der Abstandsermittlung 13.01.2012	Achtungsabstand 500m, angemessener Abstand 200m
Stute Verkehr GmbH Hilden, Otto-Hahn-Straße	wegen Verwendung abstandsrelevanter Stoffe: F+; F; N (ISA) (lt. Gutachten 1434/11, R+D von 12/2011), Stand der Abstandsermittlung 13.01.2012	Achtungsabstand 500m, angemessener Abstand 200m
3M Deutschland GmbH Hilden, Düsseldorf Str.:	wegen Verwendung abstandsrelevanter Stoffe: Leichtentzündliche Flüssigkeiten; F (Stoffinformationen aus ISA)	Achtungsabstand 200m

ISA = Informationssystem Stoffe und Anlagen der Umweltverwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen“

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann, 04.10.2012:

Die Untere Bodenschutzbehörde regt an, die Flächendarstellungen aus dem Altlastenkataster zu aktualisieren und die im Plangebiet befindlichen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen in den

textlichen Festsetzungen mit Nummer, Klassifizierung und Status tabellarisch darzustellen sowie den Hinweis aufzunehmen, dass bei baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen in den betroffenen Bereichen die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen ist.

Weitere Aspekte werden vom Kreis Mettmann nicht angesprochen.

Der Anregung wird gefolgt.

1.3 Schreiben der Industrie- u. Handelskammer Düsseldorf, 29.10.2012:

Die Industrie- und Handelskammer Düsseldorf regt an, die Textliche Festsetzung Nr. 3 in Bezug auf den Begriff „Erweiterung“ klarstellend neu zu formulieren.

Der Anregung wird gefolgt.

Ferner wird angeregt, für den Betrieb „Gesundheitszentrum Vital“, Kleinhülsen 44, einen erweiterten Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO für Änderungen, Erneuerungen und Erweiterungen einzuräumen. Dieser sei erforderlich, da der Betrieb gemäß dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Hilden zentrenrelevante Waren vertreibt, der Betrieb jedoch aufgrund seiner Ausrichtung sowohl flächenintensiv als auch störend sei. In einer integrierten Lage sei ein solcher Betrieb nicht zu realisieren.

Der Anregung wird insofern gefolgt, als eine Fremdkörperfestsetzung getroffen wird, die der Entwicklung des Betriebes Rechnung trägt. Sie wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes integriert.

Außerdem wird angeregt, die „Hildener Liste“ nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente in der Planzeichnung zu ergänzen.

Der Anregung wird gefolgt.

1.4 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf, 05.11.2012:

Die Handwerkskammer Düsseldorf regt in Bezug auf den Betrieb „Gesundheitszentrum Vital“, Kleinhülsen 44 an, eine Fremdkörperfestsetzung nach §1 Abs. 10 BauNVO zu treffen. Diese sei erforderlich, da der Betrieb flächenmäßig und vom Störungsgrad nicht in gewachsener Lage unterzubringen und daher atypisch sei.

Der Anregung wird insofern gefolgt, als eine Fremdkörperfestsetzung getroffen wird, die der Entwicklung des Betriebes Rechnung trägt. Sie wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes integriert.

1.5 Schreiben des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbands, 08.11.2012

Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband regt an, für Nahversorgungsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit eigene Festsetzungen zu treffen, da diese oft erhebliche Auswirkungen auf kleinere Zentren hätten.

Es solle daher geprüft werden, ob die Zulässigkeit von Nahversorgungsbetrieben auf den Typus der kleinflächigen ergänzenden Anbieter bspw. bis max. 400 qm Verkaufsfläche zu beschränken seien.

Die kleineren Nahversorgungsbetriebe wie beispielsweise Kioske und Trinkhallen haben unter anderem eine Versorgungsfunktion für die im Gewerbegebiet tätigen Menschen. Aufgrund ihrer sehr kleinen Verkaufsfläche ist von ihrem Angebot an zentren- oder nahversorgungsrelevanten Waren keine negative Auswirkung auf die Zentralität der Innenstadt oder auf die vorhandenen Nahversorgungszentren zu erwarten. Im Hinblick auf die Zentralität der Innenstadt und der Nahversorgungszentren wird die Ansiedlung eines großflächigen Versorgers für bedenklich gehalten, da dieser nur dann einträglich arbeiten könnte, wenn er Kaufkraft aus anderen Zentren abziehen würde. Eine Beschränkung kleinflächiger Betriebe auf eine letztlich nach Gutdünken festgesetzte Verkaufsfläche unterhalb der Großflächigkeit ist zudem rechtlich nicht haltbar. Kleinflächige Nahversorgungsbetriebe sollen und können aus diesen Gründen im Plangebiet zulässig bleiben. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Ferner wird angeregt, den im Planungsgebiet bestehenden Einzelhandelsbetrieben auch zukünftig die Möglichkeit einer Erweiterung einzuräumen, indem im Bebauungsplan im Rahmen des Bestandsschutzes eine Erweiterungsoption für verträgliche Erweiterungsflächen aufgenommen würde.

Um die Ziele der Planung nicht zu gefährden, kann eine allgemeine Möglichkeit der Erweiterung für alle Einzelhandelsbetriebe nicht aufgenommen werden. Hierfür müssten deutliche Anhaltspunkte für den Bedarf einer Erweiterung konkreter Betriebe vorliegen. Die Betriebe müssten hierfür im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens initiativ werden.

Eine Erweiterung von Betrieben, die sich in Zukunft ergibt, kann gegebenenfalls auch im Zuge des Genehmigungsverfahrens in Form einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht werden. Dies ist beispielsweise denkbar, wenn die Erweiterung im Hinblick auf die Ziele des Bebauungsplans unproblematisch ist.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht entsprochen.

2. Abhandlung der Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:

2.1 Schreiben der Firma Akzo Nobel Packaging Coatings GmbH, 17.10.2012:

Die Firma Akzo Nobel Packaging Coatings GmbH, Düsseldorfer Straße, sieht die Firmeninteressen an der Weiterentwicklung am Standort möglicherweise gefährdet.

Durch den Bebauungsplan Nr. 501 sollen einige Nutzungen im Plangebiet bzw. in Teilen des Plangebiets ausgeschlossen werden. Es werden keine baulichen Anlagen, z.B. Wohnungsbauten durch die Planung ermöglicht, die ggf. Einschränkungen für den Störfallbetrieb mit sich bringen würden.

Die Informationen zum Thema der Störfallverordnung sind nachrichtlich in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen und die Betriebsflächen in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet, so dass im rechtskräftigen Bebauungsplan eindeutig dargestellt ist, dass hier die Störfallverordnung beachtet werden muss.

Der Anregung zu einem Abstimmungsgespräch wurde inzwischen gefolgt, eine Kollision des Bebauungsplan-Zieles mit Firmen-Interessen ist derzeit nicht absehbar.

2.2 3M Deutschland GmbH, Werk Hilden, 05.11.2012:

Die Firma 3M Deutschland, Düsseldorfer Straße, sieht die Firmeninteressen an der Weiterentwicklung am Standort gefährdet. Der Bereich A, in welchem Diskotheken, Tanzgaststätten und

Festhallen, Bordelle und bordellartige Betriebe zulässig seien, grenze an die „Störfallbetriebe“. Für das Werk Hilden sollte ein Achtungsabstand der Klasse II (500m) für das Planungsgebiet mit berücksichtigt werden.

Der Anregung wird teilweise gefolgt:

Der an den Störfallbetrieb 3M Deutschland grenzende Bereich gehört nicht zum Bereich A, sondern ist durch eine Nutzungsgrenze von diesem abgegrenzt. Zur Klarstellung wird er nun als Bereich C gekennzeichnet. Für den Bereich C werden keine Festsetzungen getroffen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 501 sollen einige Nutzungen im Plangebiet bzw. in Teilen des Plangebiets ausgeschlossen werden. Es werden keine baulichen Anlagen, z.B. Wohnungsbauten durch die Planung ermöglicht, die ggf. Einschränkungen für den Störfallbetrieb mit sich bringen würden.

Die Informationen zum Thema der Störfallverordnung sind in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen und die Betriebsflächen in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet, so dass im rechtskräftigen Bebauungsplan eindeutig dargestellt ist, dass hier die Störfallverordnung beachtet werden muss. Der für den Betrieb 3M Deutschland zu beachtende Achtungsabstand beträgt nach Information der Bezirksregierung Düsseldorf 200m. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass bei der Genehmigung von Neuansiedlungen oder Umnutzung von Vorhaben die jeweils aktuellen Achtungsabstände oder angemessenen Abstände zu beachten sind.

Die Entwicklungsinteressen der Fa. 3M Deutschland werden somit, auch wenn sie selbst nicht im Plangebiet liegt, berücksichtigt.

3. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 501

sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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.

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

- Nordwestliche Grenze Flur 11, Flurstück 963 nach Westen entlang der Stadtgrenze,
- Ostgrenze der Straße Im Hock (Flur 11, Flurstück 694),
- Südgrenze des Flurstückes 497,
- Nordgrenze der Straße Im Hock, in gerader Linie verlängert über die Straße Großhülsen,
- Nord- und Ostgrenze der Straße Großhülsen,
- Nordgrenze der Flur 11, Flurstücke 1476, 701, 699 (Hülsenstraße),
- Westgrenze von Flur 11, Flurstück 699, in gerader Linie verlängert bis zur Nordgrenze des Flurstücks 245 in Flur 4,
- Ostgrenze der Flur 4, Flurstücke 133 und 135 bis zum südlichen Ende,
- Südgrenze von Flur 4, Flurstück 135, Verbindungslinie zur Nordgrenze von Flur 4, Flurstück 104,
- Nordgrenze von Flur 4, Flurstücke 104, 181 und 182,
- Stadtgrenze in Richtung Süden bis zur nordwestlichen Ecke von Flur 1, Flurstück 271,
- Nord- und Ostgrenze der Flur 1 bis zum nordöstlichen Endpunkt der Daimlerstraße,
- Nordgrenze von Flur 1, Flurstück 265 (Daimlerstraße),
- Lotrechte Verbindungslinie auf die Westgrenze von Flur 1, Flurstück 289 (Forststraße),
- Westgrenze von Flur 1, Flurstück 289 (Forststraße) bis südöstliche Ecke von Flur 1, Flur-

stück 110, gerade Verbindung bis südwestliche Ecke von Flur 1, Flurstück 108, nordwestliche Ecke von Flur 1 Flurstück 194,

- Nordgrenze von Flur 1, Flurstücke 194 und 48,
- Westgrenze von Flur 2, Flurstück 226 (Niedenstraße),
- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Düsseldorfer Straße,
- Westgrenze von Flur 2, Flurstück 268,
- Nordwestliche Grenze der Flurstücke 268, 260, 262,
- Westgrenze von Flur 2, Flurstücke 273, 272,
- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Düsseldorfer Straße,
- Westgrenze der Bahntrasse (Flur 13, Flurstück 290 und 327, Flur 11, Flurstück 1645, verbunden mit der südöstlichen Ecke des Flurstücks 878 in Flur 11, westliche Grenze des Flurstücks 1670 /Flur 11)),
- Nutzungslinie, die an der Ostgrenze von Flurstück 1330 im Bereich „Großhülser Busch“ beginnt (innerhalb von Flurstück 1670 in Flur 11 gelegen), bis zur nördlichen Stadtgrenze und entlang der Ostgrenze von Flur 11, Flurstücke 965 und 963 bis zum Ausgangspunkt.

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

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung vom 21.02.2013 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

6 Angelegenheiten des Tiefbau- und Grünflächenamtes

6.1	Springbrunnenanlage Kleiner Teich Holterhöfchen	WP 09-14 SV
	hier: Antrag Freie Liberale vom 09.02.2012	66/100

Beim Tagesordnungspunkt „Änderung der Tagesordnung“ hat der Stadtentwicklungsausschuss die Sitzungsvorlage an den UKS verwiesen.

6.2	Reduzierung des Masterplans Holterhöfchen	WP 09-14 SV
	hier: Antrag der Freien Liberalen vom 09.02.2012	66/101

Herr Strösser regte an, man solle bei den vorliegenden Anträgen der TOP 6.2 und 6.3 über die einzelnen Antragspunkte separat abstimmen.

Frau Alkenings ließ über die einzelnen Punkte des Antrages abstimmen.

Antragstext:

1. Reduzierung des ‚Masterplans Holterhöfchen‘ auf die nicht zum Schulzentrum gehörenden öffentlichen Erholungs- und Grünflächen.
2. Naturnahe Überarbeitung und –gestaltung beider Teiche, dazu Teich- und Teichrandbepflanzung (Seerosen, Iris).
3. Entfernung aller Betonfußwegplatten, an deren Stelle: naturnahe Fußwege.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1

mehrheitlich abgelehnt mit 6 Ja-Stimmen (Fraktion Freie Liberale, duH-Fraktion, Fraktion Bürgeraktion), 11 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Zu 2 und 3

Verweisung an den UKS

mehrheitlich beschlossen mit 17 Ja- Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (FDP-Fraktion)

6.3	Reduzierung Masterplan Holterhöfchen sowie Gestaltung der Teiche und Wegflächen hier: Antrag der Fraktion FL vom 24.10.2012	WP 09-14 SV 66/124
-----	--	-----------------------

Frau Alkenings ließ über die einzelnen Punkte Antages abstimmen.

Antragstext:

Der Ausschuss möge beschließen:

1. Reduzierung des ‚Masterplans Holterhöfchen‘ auf die nicht zum Schulzentrum gehörenden öffentlichen Erholungs- und Grünflächen
(zu den Grenzen vgl. den beigefügten Lageplan)
2. Naturnahe Überarbeitung und Gestaltung beider Teiche, dazu Teich- und Teichrandbepflanzungen
3. Entfernung der Springbrunnenanlage im kleinen Teich
(Kosteneinsparung ca. 10.000€)
4. Vollständige Bepflanzung vor allem des kleinen Teichs mit Seerosen zur Verhinderung der Eutrophierung
5. Umsiedlung aller Graskarpfen aus beiden Teichen in den zentralen Teich im Stadtwald (‚Fischteich‘), zum Schutze der Wasserpflanzenwelt im Holterhöfchen
6. Entfernung a l l e r Betonfußwegplatten, an deren Stelle: naturnahe Fußwege
7. gemeinsame Ortsbesichtigung für die Mitglieder von StEA und UKA.

Abstimmungsergebnis:

Zu Punkt 2-7

Verweisung an den UKS

mehrheitlich beschlossen mit 17 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen (FDP-Fraktion)

Über Punkt 1 des Antrages wurde nicht mehr abgestimmt, da bereits unter TOP 6.2 über einen gleichlautenden Antrag abgestimmt wurde.

Es erfolgte keine Aussprache.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die zusätzlichen Ausführungen der Verwaltung zur Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 66/087 „Sanierungsbedarf kleine Teichanlage im Holterhöfchen“ (Beschluss des STEA v. 18.01.2012) zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:
Kenntnis genommen

7 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

-keine-

8 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

8.1 Anfrage der FL zum Teich Holterhöfchen; Wasser ablassen während der Krötenwanderung

Herr Burchartz erkundigte sich, warum man während der Zeit der Krötenwanderung die beiden Teiche im Holterhöfchen bis auf 10 cm leerpumpt und wer dies veranlasst habe.

Frau Alkenings wies darauf hin, dass diese Anfrage schriftlich beantwortet werde. Sie falle in die Zuständigkeit des UKS.

8.2 Antrag der Bürgeraktion; Querungshilfe für Fußgänger an der B228.

Herr Reffgen stellte für die Fraktion Bürgeraktion folgenden schriftlichen Antrag:

Querungshilfe für Fußgänger – Verkehrssicherheit auf der Elberfelder Straße (B 228)

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Stadt Haan und dem Landesbetrieb Straßen NRW Verhandlungen aufzunehmen, mit dem Ziel, durch den Bau einer Querungshilfe für Wanderer, Radfahrer und Reiter die Verkehrssicherheit auf dem Streckenabschnitt der B 228 im Bereich Jaberg/Kesselsweier/Stadtgrenze Haan zu erhöhen.

Begründung

Bislang müssen Spaziergänger, die an einem der drei Wanderwegeverbindungen die Elberfelder Straße überqueren wollen, sehr auf der Hut sein, wenn sie sich darauf einlassen, zwischen den mit hohem Tempo passierenden Fahrzeugen auf die andere Straßenseite zu kommen. Deshalb sollte eine Möglichkeit geschaffen werden, wenigstens an einer Stelle das Überqueren der schnell befahrenen Straße zu erleichtern. Welche der drei Wegeverbindungen, die die B 228 kreuzen, optimiert wird, sollte von der Nutzungsintensität und den jeweiligen baulichen Möglichkeiten zur Straßenverbreiterung (bei geringstmöglichem Eingriff in die Natur) abhängig gemacht werden.

Im Zusammenhang mit einer vergleichbaren Verkehrssituation im Hildener Westen, die die Stadt Düsseldorf z. Zt. veranlasst, dem Wunsch vieler Wanderer und Radfahrer mit dem Bau einer Fußgängerinsel an der Hülsenstraße zu entsprechen, hatte die Hildener Verwaltung dort „lange eine Querungshilfe gefordert“ und die Planung der Düsseldorfer Kollegen „begrüßt“ (RP vom 25.05.2012). Alle anderen Ausfallstraßen Hildens sind nahe den Ortsausgängen ausnahmslos schon lange mit besonderen Querungshilfen fußgängerfreundlich ausgestattet.

Auch im Bereich der Hildener Heide haben viele Naherholungssuchende seit langem den Wunsch, die das beliebte Wandergebiet trennende Bundesstraße schneller und gefahrloser überqueren zu können.

Gegenüber der westlichen Stadtgrenze gibt es an der Elberfelder Straße zwei Unterschiede: Die Verkehrsdichte ist nicht ganz so hoch wie am Hasseler Forst, die erlaubte und auch realisierte Höchstgeschwindigkeit an der Bundesstraße nach Haan jedoch deutlich höher. Gelegentlich des tödlichen Verkehrsunfalls mit Unfallflucht am Neujahrstag 2012 hatten eine Reihe Bürger – unabhängig von der damaligen Unfallursache - auf die gefährliche Situation beim Überqueren der Bundesstraße im Bereich Jaberg/Kesselsweier/Stadtgrenze Haan öffentlich hingewiesen und eine Verbesserung der Situation gefordert. Angesichts der von der Öffentlichkeit unverkennbar als gefährlich eingeschätzten Situation wäre es zynisch, tatenloses Zuwarten mit zu geringer Unfallhäufigkeit und –schwere insbesondere mit Fußgängerbeteiligung zu rechtfertigen.

Eine Fußgängerinsel wäre im Übrigen auf diesem Streckenabschnitt auch insoweit ein Beitrag zur Verkehrssicherheit, als die Querungshilfe geeignet wäre, die schnurgerade, zum Rasen animierende Strecke optisch zu unterbrechen und geschwindigkeitsdrosselnd zu wirken.

Der Landesbetrieb Straßen NRW, mit dem die Baumaßnahme lediglich abzustimmen wäre, hat bereits einem Pressebericht zufolge auf die alleinige Zuständigkeit der Städte Hilden und Haan verwiesen. Auch der Technische Beigeordnete der Stadt Haan möchte sich nach eigenem Bekunden gegenüber der Presse der Realisierung einer Fußgängerinsel „nicht in den Weg stellen“ und kann sich nach Prüfung des Bedarfs sogar „nach eigenen Angaben grundsätzlich eine gemeinsame Finanzierung mit Hilden vorstellen“.

Ende der Sitzung: 18:25 Uhr

Birgit Alkenings
Vorsitzende

Birgit Kamer
Schriftführer/in

Gesehen:

Horst Thiele
Bürgermeister