

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 09.01.2023
AZ.: IV/61-Ba

WP 20-25 SV 61/109

Beschlussvorlage

Bericht über den Stand der Bauleitplanung (Stand: Januar 2023)

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

25.01.2023

Entscheidung

Anlage 1: Stand der Bauleitplanverfahren (Stand: 05.01.2023)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis.

Er beschließt, dass im Jahr 2023 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

1. 53. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie
2. 54. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
3. Bebauungsplan Nr. 59A für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
4. Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße mit der ggfs. dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans
5. Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße/Niedenstraße
6. Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße
7. Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
8. Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/St.-Konrad-Allee
9. Bebauungsplan Nr. 266 für den Bereich südlich der Düsseldorfer Straße, zwischen den Einmündungen der Liebigstraße im Osten und der Grabenstraße im Westen

Erläuterungen und Begründungen:

Die Verwaltung hat den letzten Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren dem Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 09.03.2022 vorgelegt (SV WP 20-25 SV 61/073).

Bericht zum Jahr 2022:

[Hinweis: in der als Anlage beigefügten Tabelle werden nur die jüngsten Verfahrensstände dargestellt. Ausführliche Informationen erfolgen - falls erforderlich - in diesem Textteil.]

Im Jahr 2022 gab es noch Einschränkungen durch die Nachwirkungen der COVID 19-Pandemie und weiterhin krankheitsbedingte Personalausfälle. Dennoch konnten die meisten Arbeiten im Bereich der Bauleitplanung weitergeführt werden.

In der Jahresvorschau 2022 eingeplante Weiterführung von Bauleitplanverfahren:

- **53. Änderung des Flächennutzungsplanes** für einen Bereich zwischen Hofstraße und Eisenbahnlinie
Planungsziel:
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche mit der Darstellung Gewerbegebiet gegliedert (GE) in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden, um die Voraussetzung für eine landwirtschaftlich genutzten Obstbaumwiese zu schaffen.*

Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde im Stadtentwicklungsausschuss am 19.08.2020 gefasst, die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses fand im Amtsblatt der Stadt Hilden am 09.09.2020 statt. Im Jahr 2021 erfolgten die erforderlichen Gespräche mit der Bezirksregierung Düsseldorf, um die Flächennutzungsplanänderung verfahrenstechnisch und inhaltlich mit der

Regionalplanung abzustimmen. Als Grundlage für eine Konkretisierung der Planung wurden mehrere konzeptionelle Nutzungs- und Pflegeoptionen für die vorgesehene landwirtschaftlich genutzte Obstwiese entwickelt, die noch vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Bewirtschaftung verifiziert werden müssen. Hierzu fanden im Jahr 2022 Gespräche mit dem Pächter und einem an der Anlage und Pflege der Obstwiese interessierten Naturschutzverband statt. Unter Berücksichtigung der bis dahin gewonnenen Erkenntnisse wurde am 25.08.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Vom 15.09.2022 bis zum 18.10.2022 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt. Nach der Auswertung der eingegangenen Anregungen und der daraus erfolgenden Überarbeitung der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht wurde der Entwurf der 53. Flächennutzungsplanänderung dem StEA am 23.11.2022 und dem Rat am 13.12.2022 zum Beschluss der Offenlage vorgelegt. Aufgrund der erfolgten Beschlussfassung wird die Offenlage bekannt gemacht und ist für den Zeitraum vom 23.01.2023 bis zum 24.02.2023 vorgesehen.

Zudem wurde am 16.09.2022 die Bezirksplanungsstelle der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß Landesplanungsgesetz angefragt. Die regionalplanerische Zustimmung der Bezirksplanungsstelle ist am 03.01.2023 bei der Stadt Hilden eingegangen.

- **54. Änderung des Flächennutzungsplans** für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
Planungsziel:

Ziel des Flächennutzungsplan-Änderung ist die Umwandlung von „Fläche für Gemeinbedarf“ in Wohnbaufläche.

Um das Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens für die Nachnutzung auf dem Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule planungsrechtlich abzusichern, hat der Stadtentwicklungsausschuss durch Beschluss in seiner Sitzung am 01.09.2021 das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 26.09.2021 im Amtsblatt. Da die geplante Wohnnutzung nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgeleitet werden kann, ist neben einem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Verfahren zur Änderung der Darstellungen in Wohnbauflächen erforderlich. Dieses Verfahren soll möglichst parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden und wurde ebenfalls durch Beschluss des StEA in der Sitzung am 01.09.2021 eingeleitet.

- **Bebauungsplan Nr. 59A** für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
Planungsziel:

Ziel des Bebauungsplans Nr. 59A ist es, Baurecht für Wohnnutzung zu schaffen, die das Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens für das Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule umsetzt.

Um das Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens für die Nachnutzung auf dem Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule planungsrechtlich abzusichern, hat der Stadtentwicklungsausschuss durch Beschluss in seiner Sitzung am 01.09.2021 das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 26.09.2021 im Amtsblatt.

Im Vorfeld der Entwicklung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung auf dem Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule ist die Dimensionierung eines im Plangebiet vorgesehenen städtischen Regenwasserrückhaltebeckens zu ermitteln. Dessen Größenbedarf wirkt sich auf die dann zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen aus. Entsprechende Fachgutachten befinden sich gegenwärtig in der Erarbeitung durch externe Ingenieurbüros. Das endgültige Ergebnis steht derzeit noch aus. Erst aufgrund der sich aus dem Entwässerungsgutachten ergebenden Erkenntnisse lassen sich Aussagen zum weiteren zeitlichen Ablauf des Verfahrens treffen.

- **Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung** für den Bereich Düsseldorfer Straße/Niederstraße („Heilungsverfahren“ nach § 214 BauGB wg. Normenkontrollklagen)
Planungsziel:

Ausweisung von Gewerbeflächen

Der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung wurde vom Rat der Stadt Hilden am 10.07.2019 als Satzung beschlossen, die wiederum am 19.08.2019 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht wurde.

Am 14.08.2020 reichte eine Anwaltskanzlei aus Düsseldorf im Auftrag eines benachbarten Unternehmens beim Oberverwaltungsgericht NRW in Münster Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan ein. Der Kläger befürchtete Einschränkungen durch die im Bebauungsplan vorgegebene Schallkontingentierung. Parallel hat auch eine Anliegerin Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan erhoben. Auf Antrag der Stadt wurde das Normenkontrollverfahren vom OVG für die Zeit des Heilungsverfahrens nach §214 BauGB ruhend gestellt.

Der StEA fasste am 05.05.2021 den Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB und die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 10.07.2019. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Amtsblatt am 28.05.2021. Im Dezember 2021 wurde ein im Auftrag der Stadt überarbeitetes Schallgutachten vorgelegt und mit der o.g. Anwaltskanzlei abgestimmt. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen. Vor diesem Hintergrund hat der StEA am 11.05.2022 über die erneute öffentliche Auslegung vorberaten und eine positive Empfehlung an den Rat der Stadt Hilden gegeben. Am 22.06.2022 hat der Rat die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Diese wurde am 17.08.2022 im Amtsblatt bekannt gemacht und zwischen dem 29.08.2022 und dem 30.09.2022 durchgeführt. Im Nachgang zur Offenlage hat sich nun herausgestellt, dass im Verfahren eine Rechtsprechung des OVG Nordrhein-Westfalen vom 07.06.2022 zu berücksichtigen ist, die eine Konkretisierung des Entwässerungskonzeptes erfordert. Ein entsprechendes Gutachten befindet sich nun in der Vorbereitung. Die weiteren Verfahrensschritte, Satzungsbeschluss oder erneute Offenlage, sind vom Ergebnis des Gutachtens abhängig. Eine entsprechende Information ging auch an das OVG Münster.

- **Bebauungsplan Nr. 248** für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
Planungsziel:

Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten

Nach erstmaligem Beschluss im Jahr 2002 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 am 30.01.2019 mit einem verkleinerten Plangebiet und einem konkretisierten Planungsziel vom Stadtentwicklungsausschuss erneut eingeleitet. Aufgrund des Antrags einer Anliegergemeinschaft hat der StEA am 17.03.2021 über einen Antrag auf Änderung des städtebaulichen Entwurfs für den Teilbereich Quittenweg/ Ohligser Weg/ Narzissenweg/ Tulpenweg beraten. Die Entscheidung wurde zwecks Ortstermin vertagt. Am 19.05.2021 wurde der Ortstermin durchgeführt. In der Sitzung am 09.06.2021 erfolgte der Beschluss über die Ablehnung des Antrages. Am 28.08. und 27.12.2021 reichte einer der Antragsteller erneut Unterlagen ein, um eine Modifizierung des Entwurfs zu erreichen. Hierüber wurde in der Sitzung des StEA am 26.01.2022 abschlägig entschieden.

Inhaltlich wurden für den B-Plan im Jahr 2021 die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entwickelt und ein Entwurf für die Begründung erarbeitet. Außerdem wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen zweier benachbarter Reiterhöfe auf das Plangebiet zu untersuchen. Auf dieser Grundlage wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 20.10.2022 eine Bürgeranhörung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der TöB ist im ersten Quartal 2023 vorgesehen.

- **Bebauungsplan Nr. 264** für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/ St.-Konrad-Allee
Planungsziel:

Die vorhandenen Grünflächen sollen erhalten und ein planerischer Ausgleich zwischen diesen und dem vorhanden Verdichtungspotenzial erreicht werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 für den Bereich „Gerhart-

Hauptmann-Hof“ wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 20.11.2019 eingeleitet. Im Jahr 2020 gab es gleich zwei wichtige Beschlüsse: der Rat der Stadt Hilden beschloss am 23.09.2020 eine Veränderungssperre; diese wurde am 14.10.2020 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. Am 18.11.2020 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss, das Aufstellungsverfahren zunächst mit zwei städtebaulichen Entwürfen fortzusetzen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde zwischen dem 07.12.2020 und dem 15.01.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach der Bekanntmachung am 03.02.2021 im Amtsblatt zwischen dem 10.02.2021 und dem 26.02.2021. Der StEA hat am 09.06.2021 über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und die ausgearbeiteten Entwürfe beraten. Die Entscheidung über den bevorzugten Entwurf wurde vertagt, um am 01.09.2021 eine Inaugenscheinnahme der vor Ort abgesteckten Varianten durchführen zu können. Am selbigen Tag fasste der StEA den Beschluss über die weiter zu verfolgende Entwurfsvariante. Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde am 27.10.2021 der Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 53 vorberaten. Diese wurde vom Rat der Stadt Hilden am 14.12.2021 als Satzung beschlossen und am 21.12.2021 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Am Jahresende 2021 wurden die erforderlich Gutachten beauftragt. Nachdem diese im Lauf des Jahres 2022 erarbeitet wurden, konnte am 13.12.2022 vom Rat der Stadt Hilden der Beschluss der Offenlage gefasst werden. In Folge der Bekanntmachung soll die Offenlage nun vom 23.01.2023 bis zum 24.02.2023 stattfinden. Ebenfalls in der Sitzung des Rates am 13.12.2022 wurde eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen und am 20.12.2022 im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gemacht. Diese **letztmalig mögliche Verlängerung** endet entsprechend am 19.12.2023.

In der Jahresvorschau 2022 bereits eingeplante Einleitung von Bauleitplanverfahren:

- **Bebauungsplan Nr. 67C** für den Bereich Itterstraße/Neustraße.

Planungsziel:

Umwandlung von Gewerbe- in Wohnbaufläche

Die Geschäftsführung der Fa. Brüninghaus & Drissner hat im Jahr 2019 beantragt, für ihr Betriebsgelände im Bereich Itterstraße/Neustraße/Itter einen Angebotsbebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufzustellen. Der StEA stimmte in seiner Sitzung am 11.09.2019 der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens grundsätzlich zu. Auf Basis dieses Grundsatzbeschlusses hat die Brüninghaus & Drissner GmbH im Weiteren ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt. Für dieses Verfahren hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 29.01.2020 städtebauliche Rahmenbedingungen formuliert. Die Firma Interboden Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG ist als Gewinner aus diesem Investorenauswahlverfahren hervorgegangen und konnte sich in der Zwischenzeit mit der Brüninghaus & Drissner GmbH hinsichtlich des Erwerbs ihrer Grundstücke einigen. Der Stadtverwaltung ist es in Zusammenarbeit mit der Firma Interboden im Folgenden gelungen, die Jost Schad Grundstücksverwaltung, den Eigentümer der südöstlich anschließenden, derzeit überwiegend gewerblich genutzten Flächen, ebenfalls für das Projekt zu gewinnen, sodass der gesamte Baublock städtebaulich neu geordnet werden kann. Zur Auswahl eines städtebaulichen Entwurfs für den aufzustellenden Bebauungsplan haben die beiden potentiellen Projektträger ein vorgeschaltetes Qualifizierungsverfahren angestoßen. In der Aufgabenstellung zum städtebaulichen Qualifizierungsverfahren wurden unter enger Mitwirkung der Stadtverwaltung die Rahmenbedingungen für die Ausarbeitung der Entwürfe formuliert. Diese wurde dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 11.05.2022 zur Kenntnisnahme vorgelegt. Das städtebauliche Qualifizierungsverfahren wurde unter Beteiligung der Stadtverwaltung im Sommer 2022 durchgeführt. Die Bewertungsgremiumssitzung fand am 15.08.2022 statt. Das Gremium hat sich in dieser Sitzung darauf verständigt, zwei der teilnehmenden Büros zu bitten, ihre Entwürfe in einer weiteren Bearbeitungsphase zu überarbeiten

und hierzu Empfehlungen abgegeben. Das durch das Bewertungsgremium am 17.10.2022 ermittelte Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.11.2022 vor- und zur Diskussion gestellt. Die Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf wurde vom StEA mit der Bitte um vertiefende Erläuterung vertagt. Es ist vorgesehen, in den StEA am 25.01.2023 eine überarbeitete Vorlage einzubringen. Um Widerspruch zur bisherigen Vorgehensweise der Investoren zu signalisieren und die Umnutzung des Plangebietes grundsätzlich zu unterstützen, hat der StEA in seiner Sitzung am 28.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt am 18.11.2022 bekannt gemacht.

In der Jahresvorschau 2022 eingeplante, aber nicht erfolgte Weiterführung von Bauleitplanverfahren:

- **Bebauungsplan Nr. 139A** für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hintergelände.
Planungsziel:
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139A soll Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Im Plangebiet sollen Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen) im Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäuser realisiert werden.

Der Aufstellungsbeschluss hierzu erfolgte im Stadtentwicklungsausschuss am 18.11.2020, die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Hilden am 17.12.2020. Im StEA am 05.05.2021 wurde beschlossen, den am 18.11.2020 vorgelegten städtebaulichen Entwurf mit dem Ziel einer Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten überarbeiten zu lassen. Am 01.09.2021 wurde dann vom StEA der Beschluss über den entsprechend angepassten städtebaulichen Entwurf und die Änderung des Aufstellungsbeschlusses mit geändertem Verfahren gefasst. Derzeit wird der städtebauliche Entwurf vom Bauträger WGH und dem beauftragten Planungsbüro konkretisiert. Insbesondere die Konzeptionen zu Schallschutz und Entwässerung erfordern einen erhöhten Aufwand. Ergebnisse lagen zum Ende des Jahres 2022 noch nicht vor.

Es wurden im Jahr 2021 folgende Bauleitplanverfahren abgeschlossen:

Keine

Sonstige Weiterführung von Bauleitplanverfahren:

- **Bebauungsplan Nr. 10C - Teil 1** für den Bereich Poststraße
Planungsziel:
Ziel des Bebauungsplans Nr. 10C ist es, Planungsrecht für eine wohnbauliche Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) zu schaffen.

Auf der Grundlage eines Antrags auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den o.a. Bereich hat der StEA am 01.09.2021 den Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens gefasst. Am 17.11.2021 erfolgte dann im StEA der Aufstellungsbeschluss. Dieser wurde am 04.12.2021 im Amtsblatt bekannt gemacht. Zwischen dem 20.01. und dem 03.02.2022 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat stattgefunden. Die Ergebnisse werden ausgewertet und sollen der Offenlage zugrunde gelegt werden. Die Verwaltung befindet sich hierzu in Abstimmungsgesprächen mit dem vom Investor beauftragten Planungsbüro.

Bebauungsplan Nr. 30 für den Bereich Lehmkuhler Weg/ Hagebuttenweg/ Eibenweg/ Ligusterweg/ Erikaweg

Planungsziel:

Entfall der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes

Anlässlich eines Hinweises des Verwaltungsgerichts in einem gerichtlichen Streitverfahren zur Funktionslosigkeit des Bebauungsplans Nr. 31 wurden mehrere Verfahren zur Aufhebung von Bebauungsplänen eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 30, sowie 30, 3. Änderung und 31 für einen Bereich zwischen Buchenweg und der Stadtgrenze zu Langenfeld (Oerkhausgraben) wurde in seiner Sitzung am 21.01.2018 durch den StEA gefasst. Der Beschluss wurde am 22.02.2018 im Amtsblatt bekannt gemacht. Das Verfahren zur Aufhebung des B-Plans Nr. 31 wurde vorgezogen, er trat am 01.10.2021 außer Kraft. Nachfolgend wurde mit der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 30 begonnen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 05.09.2022 bis zum 07.10.2022 statt. Für die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist der Zeitraum vom 09.01.2023 bis zum 20.01.2023 anberaumt. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Hilden am 20.12.2022.

- **Bebauungsplan Nr. 30, 3. Änderung** für den Bereich Buchenweg/ Hagebuttenweg/ Eibenweg

Planungsziel:

Entfall der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes

Anlässlich eines Hinweises des Verwaltungsgerichts in einem gerichtlichen Streitverfahren zur Funktionslosigkeit des Bebauungsplans Nr. 31 wurden mehrere Verfahren zur Aufhebung von Bebauungsplänen eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 30, sowie 30, 3. Änderung und 31 für einen Bereich zwischen Buchenweg und der Stadtgrenze zu Langenfeld (Oerkhausgraben) wurde in seiner Sitzung am 21.01.2018 durch den StEA gefasst. Der Beschluss wurde am 22.02.2018 im Amtsblatt bekannt gemacht. Das Verfahren zur Aufhebung des B-Plans Nr. 31 wurde vorgezogen, er trat am 01.10.2021 außer Kraft. Nachfolgend wurde mit der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 30, 3. Änderung begonnen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 05.09.2022 bis zum 07.10.2022 statt. Für die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist der Zeitraum vom 09.01.2023 bis zum 20.01.2023 anberaumt. Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Hilden am 20.12.2022.

- **Bebauungsplan Nr. 64B** für den Bereich der Grundstücke Schalbruch 32-36

Planungsziel:

Ziel des Bebauungsplans ist es, im Plangebiet eine Wohnbebauung, bestehend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, zu ermöglichen. Dabei sollen auch Klimaschutzaspekte Berücksichtigung finden.

Der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich der Grundstücke Schalbruch 32-36 nördlich der Straße Schalbruch wurde am 17.03.2021 im StEA beraten, worauf eine Zustimmung erfolgte. Am 09.06.2021 erfolgte dann im StEA der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans. Der Beschluss wurde am 21.06.2021 im Amtsblatt bekannt gemacht. Die Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf erfolgte im StEA am 01.09.2021. Diesem Beschluss schloss sich eine Phase der planerischen Detailarbeit und der Erstellung erster Fachgutachten an. Im Anschluss wurde dann im Juni 2022 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Ebenfalls im Juni begann die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die Ende Juli 2022 endete. Die eingegangenen Anregungen wurden in einer Beschlussvorlage dargelegt und ein Vorschlag zur Abwägung gemacht. Auf dieser Grundlage fasste der StEA am 23.11.2022 und nachfolgend der Rat der Stadt Hilden am 13.12.2022 den Beschluss zur Offenlage. Diese soll nach erfolgter Bekanntmachung vom 23.01.2023 bis zum 24.02.2023 stattfinden.

- **Bebauungsplan Nr. 165A** für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße

Planungsziele:

- a) qualifiziertes Planungsrecht für eine moderne Wohnbebauung im Plangebiet,*
- b) Erschließung der rückwärtigen Grundstücke des Sankt-Josefs-Krankenhauses (B-Plan Nr. 165B) sowie zukünftige Erschließungsmöglichkeiten für die Grundstücke südlich und westlich des Plangebietes durch den Bau einer Planstraße*
- c) städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der tiefgreifenden Grundstücke der Kirchhofstraße durch die Plangebietsvergrößerung nach Süd-Westen hin*

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde bereits am 19.12.2001 gefasst. In den Folgejahren wurden mehrfach, unter anderem aufgrund von Anträgen aus Politik, auf Basis von Gesprächsergebnissen mit betroffenen Grundstückseigentümern, aber auch als Folge von Erkenntnissen aus der Umlegung, die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst (StEA am 08.08. und 17.10.2007, am 29.08.2012 und zuletzt am 21.06.2017)

Für die Entwässerung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein aufwendiges Bodengutachten erstellt worden. Eine Lösung für die Entwässerungsproblematik selbst soll im Rahmen eines fundierten Fachgutachtens ermittelt werden. Ein entsprechendes Konzept wurde im Lauf des Jahres 2022 durch ein externes Ingenieurbüro erarbeitet und liegt im Entwurf vor. Die Konkretisierung steht noch aus. Ein für die Entwässerung benötigter Grundstücksanteil eines Nachbargrundstückes wird im Rahmen der Umlegung ins Eigentum der Stadt Hilden übertragen werden.

Derzeit befindet sich ein Schallgutachten in Vorbereitung, aus dem Erkenntnisse für die Festsetzung von Nutzungen im Grenzbereich zum benachbarten Grundstück der Stadtwerke hervorgehen sollen. Die Beauftragung ist für das Jahr 2023 geplant. Aufgrund fehlender Ressourcen konnte das aufwändige Verfahren im Jahr 2022 leider nur mit begrenztem Aufwand fortgeführt werden. Für das Jahr 2023 ist eine Intensivierung der Bearbeitung vorgesehen.

- **Bebauungsplan Nr. 255** für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmannstraße/ Diesterwegstraße/ Eisenbahntrasse:

Planungsziel:

Entwicklung von Wohnbauflächen (Umsetzung der „Klimaschutzsiedlung Hilden“)

Das vom Investor beauftragte Planungsbüro hat die Ergebnisse der letzten Offenlage ausgewertet, mit dem Ziel eine erneute Offenlage durchzuführen. Eine entsprechende Beschlussvorlage hat dem StEA in seiner Sitzung am 09.03.2022 vorgelegen, wurde aber auf Wunsch des Investors zurückgezogen. Am 15.09.2022 fand eine vom Investor ausgerichtete Informationsveranstaltung zur Erläuterung des energetischen Prinzips („Wasserstoff-Siedlung“) und des Konzeptes der Klimaschutzsiedlung Hilden statt. Für die Sitzung des StEA am 23.11.2022 stand der Beschluss der Offenlage des Bebauungsplans Nr. 255 erneut auf der Tagesordnung. Die Beratung wurde auf die Sitzung des StEA am 25.01.2023 vertagt.

Es wurden im Jahr 2022 darüber hinaus folgende Bauleitplanverfahren eingeleitet:

- **Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106C (VEP Nr. 24)** für den Bereich zwischen Gerresheimer Straße und Heinrich-Lersch-Straße

Planungsziel:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, im Plangebiet eine aus Reihenhäusern bestehende Wohnbebauung mit einer gemeinsamen Carport-Anlage, einer Erschließungsstraße mit Wendeanlage und eine Versickerungsanlage zu ermöglichen. Dabei sollen auch Klimaschutzaspekte Berücksichtigung finden.

Auf der Grundlage eines Antrags auf Änderung des Bebauungsplans 106A, 5. Änderung hat der

StEA am 17.03.2021 über die Einleitung des Verfahrens beraten. Zwecks Durchführung eines Ortstermins wurde der Beschluss vertagt. Die Ortsbesichtigung fand am 19.05.2021 statt. Am 09.06.2021 erfolgte dann im StEA der Beschluss über die Zustimmung zur Einleitung eines Verfahrens. Ein dem StEA am 26.01.2022 vorgeschlagener Aufstellungsbeschluss (für den Bebauungsplan Nr. 106C genannten Planbereich) für einen Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von diesem jedoch abgelehnt. Im StEA am 10.08.2022 wurde ein überarbeiteter Entwurf mit einer reduzierten Bebauung und einer Versickerungsanlage vorgelegt. Diesem städtebaulichen Entwurf wurde zugestimmt und der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Die Aufstellung wurde im Amtsblatt am 05.09.2022 bekannt gemacht.

- **Bebauungsplan Nr. 261** für den Bereich östlich der Kirchhofstraße zwischen Hauptfriedhof und Bahnunterführung

Planungsziel:

Ziel des Bebauungsplans ist es, im Plangebiet neuen Wohnraum zu schaffen, um dem hohen Bedarf nach innerstädtischem Wohnen gerecht zu werden.

Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den o.a. Bereich wurde am 28.09.2022 im StEA grundsätzlich zugestimmt. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt erfolgte entsprechend am 24.10.2022. Aufgrund der komplexen städtebaulichen Rahmenbedingung wurden im StEA allerdings zahlreiche Anregungen und Änderungswünsche vorgetragen, so dass ein Beschluss über den städtebaulichen Entwurf nicht zustande kam. Ein für die Sitzung des StEA am 23.11.2022 überarbeiteter städtebauliche Entwurf wurde erneut abgelehnt. Der Investor beabsichtigt nun, eine weitere Überarbeitung vorzulegen. Diese wird in Absprache mit der Verwaltung in der Sitzung des STEA am 25.01.2023 zur Beratung vorgelegt.

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 (VEP Nr. 25)** für den Bereich Erikaweg 44-46

Planungsziel:

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für ein Wohngebiet zu schaffen, welches sowohl selbstgenutzten Wohnraum als auch Mietwohnraum unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Aspekte zur Verfügung stellt.

Auf der Grundlage eines Antrags auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den o.a. Bereich hat der StEA am 17.03.2021 über die Einleitung des Verfahrens beraten. Zwecks Durchführung eines Ortstermins wurde der Beschluss vertagt. Die Ortsbesichtigung fand am 19.05.2021 statt. Am 09.06.2021 erfolgte dann im StEA der Beschluss über die Einleitung eines Verfahrens. In den nachfolgenden Gesprächen der Verwaltung zur inhaltlichen Abstimmung des städtebaulichen Entwurfs sind durch einen Wechsel des Eigentümers und des Planungsbüros zeitliche Verzögerungen eingetreten. Auf der Grundlage neu erstellter Unterlagen hat der StEA am 09.03.2022 über den städtebaulichen Entwurf entschieden und den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst. Der Beschluss wurde am 21.03.2022 im Amtsblatt bekannt gemacht. Am 25.08.2022 fand eine Bürgeranhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung statt. Die erste Beteiligung der TöB erfolgte vom 15.09.2022 bis zum 17.10.2022. Derzeit werden die eingegangenen Anregungen durch das vom Investoren beauftragte Ingenieurbüro ausgewertet und der Offenlagebeschluss vorbereitet. Es ist vorgesehen, diesen im ersten Quartal des Jahres 2023 in die politischen Gremien einzubringen.

- **Bebauungsplan Nr. 266** für den Bereich südlich der Düsseldorfer Straße, zwischen den Einmündungen der Liebigstraße im Osten und der Grabenstraße im Westen

Planungsziel:

Ziel der Planung ist es, im Plangebiet die dortige Gemengelage durch eine Steuerung der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung zu erhalten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Eine neue Bebauung soll vor dem Hintergrund der komplexen Anforderungen aus der Umgebung angemessen und verträglich dimensioniert sein.

Der Stadtentwicklungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 09.03.2022 mit der Nutzung von Grundstücken im Hildener Westen. Hierbei wurden unter anderem potenzielle Emissionskonflikte zwischen der Firma Akzo Nobel (auf der Nordseite der Düsseldorfer Straße) und dem auf der Südseite der Düsseldorfer Straße befindlichen Mischgebiet (Gemengelage Wohnen und Gewerbe) sowie dem dortigen landwirtschaftlichen Betrieb/Pferdehof thematisiert.

Eine aufgrund des derzeit geltenden Planungsrechtes nach § 34 BauGB zulässige Verstärkung der Wohnnutzung führt hier möglicherweise zu einer Vergrößerung der städtebaulichen Spannungen innerhalb der heutigen Gemengelage.

Zwischen den Einmündungen der Liebigstraße und der Grabenstraße (also der östlichen und westlichen Plangebietsbegrenzung) liegen südlich der Düsseldorfer Straße eine Reihe von Grundstücken, die grundsätzlich einer neuen Nutzung und einer neuen Bebauung zugeführt werden könnten, weil sie heute brachliegen oder Gebäude leer stehen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Steuerung mittels eines Bebauungsplanes.

Aus vorgenannten Gründen ist der StEA in seiner Sitzung am 11.05.2022 dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt und hat einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser wurde im Amtsblatt am 13.06.2022 bekannt gemacht. Derzeit werden die Inhalte des Bebauungsplans erarbeitet. Eine regionalplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung ist erforderlich und wird gegenwärtig vorbereitet.

Die Zurückstellung einer planungsrechtlichen Voranfrage durch einen Grundstückseigentümer ist derzeit gerichtsanhängig.

- **Bebauungsplan Nr. 267** für den Bereich Westring / Schalbruch

Planungsziel:

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Parkraumangebotes zu schaffen. Darüber hinaus soll die anvisierte Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Westring / Schalbruch planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden.

Der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Bereich Westring / Schalbruch wurde am 10.08.2022 im StEA beraten, worauf eine Zustimmung erfolgte. Am 23.11.2022 erfolgte dann im StEA der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans. Die Bekanntmachung im Amtsblatt ist im Januar 2023 vorgesehen. Derzeit erarbeitet der Antragsteller zusammen mit einem Ingenieurbüro den Entwurf für den Bebauungsplan.

Neben der Bearbeitung dieser Bauleitplanverfahren sowie den Stellungnahmen zu Bauanträgen und übergeordneter Bauprojekten, die Hilden betreffen, sind im Sachgebiet Stadtplanung zwei weitere für die Stadtentwicklung bedeutsame Projekte im Jahr 2022 weitergeführt bzw. fertig gestellt worden.

Aufstellung einer Stellplatzsatzung für Hilden

Die Erarbeitung einer Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden wurde im Jahr 2022 abgeschlossen. Sie war nach der Novellierung der BauO NRW des Jahres 2018 erforderlich geworden. Der Satzungsbeschluss wurde am 10.08.2022 im StEA und am 14.09.2022 im Rat der Stadt Hilden gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 23.09.2022

Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes für Hilden

Bei der Aufstellung des Mobilitätskonzeptes wird der Stadtentwicklungsausschuss regelmäßig beteiligt, um den kontinuierlichen Arbeitsprozess zu begleiten und Verfahrenslenkende Beschlüsse zu fassen. Am 12.11.2022 fand hierzu eine Sondersitzung des StEA statt. Am 08.12.2022 wurde eine 2. Stadtkonferenz Mobilität durchgeführt. Im Jahr 2023 wird die Aufstellung des Mobilitätskonzeptes mit der Definition von Handlungsfeldern fortgesetzt.

Vorschlag für Prioritätenliste für das Jahr 2023

In Auswertung der Sachstände der Bauleitplanverfahren werden seitens der Verwaltung für das Jahr 2023 folgende Bauleitplanverfahren vorgeschlagen, die vorrangig oder mit Priorität bearbeitet werden sollen: ¹

1. **53. Änderung des Flächennutzungsplanes** für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie
Planungsziel:
Umwandlung der Darstellung von Gewerbefläche in landwirtschaftliche Nutzfläche (Obstwiese)
2. **54. Änderung des Flächennutzungsplans** für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
Planungsziel:
Ziel des Flächennutzungsplan-Änderung ist die Umwandlung von „Fläche für Gemeinbedarf“ in Wohnbaufläche.
3. **Bebauungsplan Nr. 59A** für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
Planungsziel:
Ziel des Bebauungsplans Nr. 59A ist es, die planungsrechtliche Voraussetzungen für Wohnnutzung zu schaffen, die das Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens für das Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule umsetzen.
4. **Bebauungsplan Nr. 67C** für den Bereich Itterstraße/Neustraße mit der ggfs. dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans
Planungsziel:
Umwandlung von Gewerbe- in Wohnbaufläche
5. **Bebauungsplan Nr. 103, 3.Änderung** für den Bereich Düsseldorfer Straße/Niederstraße („Heilungsverfahren“ nach § 214 BauGB wg. Normenkontrollklagen)
Planungsziel:
Umwandlung von Grünfläche („Straßenabstandsfläche“) in gewerbliche Baufläche
6. **Bebauungsplan Nr. 165A** für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße
Planungsziele:
*a) qualifiziertes Planungsrecht für eine moderne Wohnbebauung im Plangebiet,
b) Erschließung der rückwärtigen Grundstücke des Sankt-Josefs-Krankenhauses (B-Plan Nr. 165B) sowie zukünftige Erschließungsmöglichkeiten für die Grundstücke südlich und westlich des Plangebietes durch den Bau einer Planstraße
c) städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der tiefgreifenden Grundstücke der Kirchhofstraße durch die Plangebietsvergrößerung nach Süd-Westen hin*
7. **Bebauungsplan Nr. 248** für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
Planungsziel:
Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten
8. **Bebauungsplan Nr. 264** für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/St.-Konrad-Allee
Planungsziel:
Erhalt der vorhandenen Grünflächen mit Herbeiführung eines planerischen Ausgleich zwischen dem vorhandenen Verdichtungspotenzial und dem Erhalt der Grünfläche

¹ Eine Gewichtung innerhalb der nach Nummern der Bauleitplanverfahren geordneten Auswahl wird nicht festgelegt.
„vorrangig oder mit Priorität“ bedeutet, dass auch andere Projekte bearbeitet werden, wenn die personellen und finanziellen Ressourcen zur Verfügung stehen.

9. **Bebauungsplan Nr. 266** für den Bereich südlich der Düsseldorfer Straße, zwischen den Einmündungen der Liebigstraße im Osten und der Grabenstraße im Westen

Planungsziel:

Ziel der Planung ist es, im Plangebiet die dortige Gemengelage durch eine Steuerung der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung zu erhalten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Eine neue Bebauung soll vor dem Hintergrund der komplexen Anforderungen aus der Umgebung angemessen und verträglich dimensioniert sein.

gez.

Dr. Claus Pommer
(Bürgermeister)

Klimarelevanz:

Die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplanänderungen/Bebauungspläne) ist i.d.R. mit einem Bericht verbunden, der sich zu den verschiedenen Umwelt-relevanten Aspekten der Planung äußert. Dazu gehört auch die Klimathematik.

Der Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren selbst hat keine klimarelevanten Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	090101			
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	X (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)

**Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €
2023	0901010030	529100	Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen	20.000

**Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Bauleitplanverfahren Stand: 05.01.2023

Laufende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	FNP.- Änd.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd.-sperre bis	Stand des Verfahrens (jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
A = Vorschlag für Vorrangstufe 2021											
1.			43. Änd. FNP	Zur Bredharter Heide / Krabbenburg / Südfriedhof	Holsträter	15.03.06		Beschluss zur Aussetzung	17.10.07	Wohnbaufläche für Einzel- und Doppelhäuser	Bebauungsplan Nr. 38B CO-Pipeline – Verfahren ruht! Wiederaufnahme abgelehnt StEA: 06.07.11
2.		A	53. Änd. FNP	zwischen Hofstraße und Eisenbahnlinie	Holsträter	19.08.20		Offenlage	23.01.23 - 24.02.23	Umwandlung GE in landwirtschaftliche Fläche Ziel: Obstwiese	Regionalplanerische Zustimmung BRD 03.01.2023
3.		A	54. Änd. FNP	Furtwängler Straße / Hoxbach	Bopp	01.09.21		Bekanntmachung Aufstellung	26.09.21	Umwandlung Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche	Bebauungsplan Nr. 59A

Laufende Verfahren zur Aufstellung, Änderung bzw. Aufhebung von Bebauungsplänen:

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd.-sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
A = Vorschlag für Vorrangstufe 2023											
1	010C-00		10C	Poststr. / Bahnhofsallee / Benrather Str.	Bopp	07.02.01		Bürgeranhörung	17.06.10	Überarbeitung / B-Pl. 10B: Wohnbaufläche mit Innenentwicklung	Beteiligung am EUROPAN15- Wettbewerb; Bekanntgabe der Ergebnisse am 13.12.2019 Workshops sind wg. COVID 19- Pandemie ausgefallen

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungs-be-schluss StEA (Rat)	Veränd.-sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
			A = Vorschlag für Vorrangstufe 2023								
2	010C-01		10C - Teil 1	Poststraße	Bopp/BKR Essen	01.09.21		Bürgeranhörung	20.01.22 - 03.02.22	Planungsrecht für wohnbauliche Nutzung	Derzeit noch VEP
3	015B-02		15B, 2. Änd.	Regerstr. / Pfitznerstr.	Bopp	24.09.15		Bekanntmachung Aufstellung	07.10.15	Sicherung des städtebaulichen Bildes	Vorschlag: Planverfahren einstellen
4	018B-00		18B	Kilvertzheide / Grünstraße	Felsmann Groll	21.06.17		Bekanntmachung Aufstellung	03.07.17	Sicherung der städtebaulichen Gestalt der historischen Siedlung / Anpassung der Festsetzungen an die Erhaltungssatzung	
5	030-00-AH		30 Aufhebung	Lehmkuhler Weg / Hagebuttenweg / Eibenweg / Ligusterweg / Erikaweg (Nord)	Felsmann	31.01.18		Beteiligung der Öffentlichkeit	09.01.23 - 20.01.23	Entfall der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes	Anlässlich Ortstermin mit VG Düsseldorf zu Ligusterweg 5 wurde die Funktionslosigkeit der Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet festgestellt
6	030-01-AH		30, 3. Änd. Aufhebung	Buchenweg / Hagebuttenweg / Eibenweg	Felsmann	31.01.18		Beteiligung der Öffentlichkeit	09.01.23 - 20.01.23	Entfall der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes	Anlässlich Ortstermin mit VG Düsseldorf zu Ligusterweg 5 wurde die Funktionslosigkeit der Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet festgestellt
7	35-07		35, 7. Änd.	Am Bruchhauser Kamp 4a	N.N.	20.01.16		Beratung Satzungsbeschl.	09.11.16 (StEA)	Änderung Spielplatz in Wohnbaufläche	StEA am 09.11.2016: „Der Satzungsbeschluss wird zunächst bis zur Realisierung der Mehrgenerationensiedlung auf dem Grundstück der ehemaligen Albert-Schweitzer- Schule vertagt.“ Bei Fortführung ist eine erneute Offenlage erforderlich!
8	038A-02		38A, 2. Änd.	Ohligser Weg / Breddert		(19.10.05)		Bekanntmachung Aufstellung	15.12.05	verträgliche Nachverdichtung mit Einzelhäusern	Vorschlag: Planverfahren einstellen

	Suchname	Prioritätsstufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrensbetreuer/ -in	Aufstellungsbeschluss StEA (Rat)	Veränd.sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
			A = Vorschlag für Vorrangstufe 2023								
9	038B-00		38B	Zur Bredharter Heide / Krabbenburg / Südfriedhof	Holsträter	15.03.06		Beschluss zur Aussetzung	08.08.07	Wohnbauflächen für Einzel- und Doppelhäuser	43. Änd. FNP CO-Pipeline – Verfahren ruht! Wiederaufnahme abgelehnt StEA: 06.07.11
10	039E-01		39E, 1. vereinf. Änd.	Warringtonplatz / Heiligenstraße		18.03.09		Bekanntmachung Aufstellung	25.03.09	Ausschluss von Vergnügungsstätten	<i>Vorschlag: Planverfahren einstellen</i>
11	041B-00		41B	Hülsenstr. / Großhülsen / Eisenbahntrasse	N.N.	12.06.13		Bekanntmachung Aufstellung	20.06.13	Erhalt als Standort für produzierendes Gewerbe unter Berücksichtigung der Städteingangssituation	StEA: 17.03.2021 Planverfahren einstellen (Eröffnung Gewerbehof (Kfz) mit Waschcenter)
12	59A-00	A	59A	Furtwängler Straße / Hoxbach	Bopp	01.09.21		Bekanntmachung Aufstellung	26.09.21	Wohnnutzung, die das Ergebnis der Investorenauswahl umsetzt	54. FNP-Änderung Wohnbauflächen sind abhängig von ausstehendem Entwässerungsgutachten
13	063A-01		63A, 1. Änd.	Grünewald / Köbener Str.	BSV Holsträter	14.03.18		Offenlage	14.01.19 - 15.02.19	Mehrfamilienhaus mit ~28 Wohnungen & Tiefgarage + Stellplätze	Verfahren ruht!
14	064B-00		64B	Schalbruch 32-36	Büro Stadtverkehr/ Groll	09.06.22		Offenlage	23.01.23 - 24.02.23	Wohnbebauung aus EFH und MFH	
15	67C-00	A	67C	Itterstraße/Neustraße	ISR Haan/ Felsmann	28.09.22		Bekanntmachung der Aufstellung	18.11.22	Umwandlung eines Gewerbegrundstückes in einen Wohnstandort	Für den städtebaulichen Entwurf wurde ein Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Eine Entscheidung des StEA darüber ist am 25.01.23 beabsichtigt.
16	106C-00		106 C VEP Nr. 24	Gerresheimer Str. / Heinr.-Lersch-Str.	H+B Stadtplanung/ Groll	10.08.22		Bekanntmachung Aufstellung	05.09.22	Wohnbauflächen für Reihenhäuser, Erschließung, Carport und Versickerung	VEP für Fa. Deutsche Reihenhäuser

	Suchname	Prioritätsstufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrensbetreuer/ -in	Aufstellungsbeschluss StEA (Rat)	Veränd.sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2023									
17	139A-00		139A	Hofstraße 150 (inkl. Hinterland)	ISR Felsmann	18.11.20 Beschlussänderung 01.09.21		Bekanntmachung Aufstellung Änderung Aufstellungsbeschluss	17.12.20 01.09.21	Wohnungsbau mit Mehr- und einzelnen Einfamilienhäusern	WGH Öffentlich geförderter und / oder anderer sozialer Wohnungsbau Beschluss über Reduzierung WE am 01.09.2021 Überarbeitung städtebaulicher Entwurf ist Ende 2022 noch nicht abgeschlossen
18	165A-00	A	165A	Walder Str. 8 [Teilfläche] / 14-26 sowie Kirchhofstraße 15-25	Felsmann/ Groll	29.08.12		Änderung Geltungsbereich im StEA am 21.06.2017		Allgemeines Wohngebiet	Bodenuntersuchungen sind erfolgt / Entwässerungsgutachten liegt im Entwurf vor / Schallgutachten ist in Vorbereitung Erneute frühzeitige TöB-Beteiligung in Vorbereitung
19	248-00	A	248	Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefern-/ Narzissen- / Kirschenweg	Holsträter/ Ref. Busch	11.09.02		Bekanntmachung Erneuter Aufstellungsbeschluss Bürgeranhörung	18.02.19 20.10.22	Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten	Auch 2022 wiederholte Bauanfragen aus dem Geltungsbereich, die den Planungszielen entgegen stehen
20	249-00		249	Narzissen-/ Kiefernweg / Am Strauch / Kirschenweg	Holsträter	11.09.02		Bekanntmachung Aufstellung	11.10.02	Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten	

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd.-sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
			A = Vorschlag für Vorrangstufe 2023								
21	255-00		255	Karnaper Str. / Schürmannstr. / Diesterwegstr. / Eisenbahntrasse	BSV/ Groll	02.02.11		Erneute Offenlage	30.09.19 - 15.11.19	Wohnbauflächen	Verleihung Status Klimaschutz- Siedlung (Februar 2020) Wasserstoff-Siedlung als Planungsziel Beschluss der erneuten Offenlage wird durch Investor angestrebt für die Sitzung am 25.01.23
22	261-00		261-00	Kirchhofstr. 65-67	Büro Stadtverkehr Bopp	28.09.22		Bekanntmachung der Aufstellung	24.10.22	Wohnbaufläche	Städtebaulicher Entwurf abgelehnt im STEA am 23.11.2022: Investor überarbeitet den Entwurf Wiedervorlage STEA 25.01.2023
23	264-00	A	264	Gerhart- Hauptmann-Hof / St.-Konra d-Allee	Bopp	20.11.19	19.12.23	Offenlage	23.01.23 - 24.02.23	Erhalt von Freiflächen/ Ausgleich mit Verdichtungspotenzial	Anlass: Bauvoranfrage zum Bau von 2 (Mehr-)Familien- häusern auf den Grundstücken St.-Konrad-Allee 36/38 Hinweis: Veränderungssperre läuft endgültig aus Ende 2023
24	265-00		265 (VEP 25)	Erikaweg 44 - 46	Büro Ökoplan/ Holsträter	09.03.22		Beteiligung der TöB	15.09.22 - 17.10.22	Errichtung einer Wohnbebauung	
25	266-00	A	266	Düsseldorfer Str. / Liebigstr. / Grabenstr.	Groll/ Ref. Kückemanns	11.05.22		Bekanntmachung Aufstellung	13.06.22	Geordnete städtebauliche Entwicklung durch Steuerung der wohn- und Gewerbenutzung zum Erhalt der Gemengelage	Rückstellung eines Bauvorhabens ist Gerichtsanhängig
26	267-00		267	Westring / Schalbruch	Felsmann	23.11.22		Aufstellungs- beschluss	23.11.22	Erweiterung Parkplatz und Umgestaltung Kreuzung	

In 2023 bzw. später voraussichtlich zu beginnende Verfahren zur Aufstellung, Änderung bzw. Aufhebung von Bauleitplänen:

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr. / FNP.- Änd.	Gebiet	Verfahrensbetreuer/-in	Aufstel-lungsbe-schluss	Veränd. Sperre bis	Stand des Verfahrens	Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
A = Vorschlag für Vorrangstufe 2023										
1	159-00		159	Ellerstr. / Körnerstr. / Fabriciusstr. / Bahnhofsallee (Terrania-Gelände)					Grünfläche; Mischgebiet und evtl. weitere gewerbliche Baufläche Ausschluss von (zentrenrelevantem) Einzelhandel und Vergnügungsstätten	Grünfläche: Außenbereich im Innenbereich -> kein Baurecht nach § 34

Normenkontrollverfahren:

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrensbetreuer/-in	Aufstel-lungsbe-schluss Rat (StEA)	Veränd. sperre bis	Stand des Verfahrens	Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
1	103-03	A	103, 3. Änderung	Düsseldorfer Straße/ Niedenstraße	Felsmann			<p>Aufhebung Satzungsbeschl. und Beschluss zur Durchf. eines ergänzend. Verf.</p> <p>Bekanntmachung Offenlage</p> <p>Erneute öffentliche Auslegung</p>	<p>05.05.21</p> <p>17.08.22</p> <p>29.08.22</p> <p>-</p> <p>30.09.22</p>	<p>Ausweisung von Gewerbeflächen</p> <p>Zwei Normenkontrollklagen: eine von einem gewerblichen, eine von einem privaten Kläger</p> <p>„Ergänzendes Verfahren“ nach § 214 BauGB beschlossen am 05.05.21</p> <p>Aufgrund akt. Rechtsprechung aus 2022 ist eine gutachterliche Vertiefung des Entwässerungskonzeptes erforderlich geworden</p>

Lfd. Veränderungssperren:

	Veränd.sperre-Nr.	Gebiet	Verfahrensbetreuer/-in	B-Plan Nr.	Planungsziel (Kurzfassung)	Satzungsbeschluss	Zustellung der Zurückstellung	1. Verlängerung	2. Verlängerung	Geltungsdauer (Anrechn. d. Zurückstellung)	Bemerkung
						Bekanntm.		Bekanntm.	Bekanntm.		
1	53	Gerhart-Hauptmann-Hof/ St.Konrad-Allee	Bopp	264	Bestimmung eines verträglichen Nachverdichtungspotentials	23.09.20	10.01.20	14.12.21	13.12.22	19.12.23	
						14.10.20		21.12.21	20.12.22	(10.01.20)	

In 2023 bzw. später voraussichtlich zu beschließende Veränderungssperren:

	Veränd.sperre-Nr.	Gebiet	Verfahrensbetreuer/-in	B-Plan Nr.	Planungsziel (Kurzfassung)	Satzungsbeschluss	Zustellung der Zurückstellung	1. Verlängerung	2. Verlängerung	Geltungsdauer (Anrechn. d. Zurückstellung)	Bemerkung
						Bekanntm.		Bekanntm.	Bekanntm.		
1	54	Düsseldorfer Str. / Liebigstr. / Grabenstr.	Groll	266	Geordnete städtebauliche Entwicklung durch Steuerung der Wohn- und Gewerbenutzung zum Erhalt der Gemengelage		15.06.22				Rückstellung eines Bauvorhabens ist gerichtsanhängig Fristen werden ggw. ermittelt

Sonstige Satzungen auf Grundlage des BauGB / der BauO NRW:

	Satzung	Gebiet	Verfahrensbetreuer/-in	Aufstellungsbeschluss Rat (StEA)	Stand des Verfahrens	Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
	./.						

In 2023 bzw. später voraussichtlich aufzustellende sonstige Satzungen auf Grundlage des BauGB / der BauO NRW:

	Satzung	Gebiet	Verfahrens- betreuer/ -in	Aufstel- lungsbe- schluss Rat (StEA)	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
1								
2	Stellplatzsatzung	Stadt Hilden	Groll/ BüroStadt- verkehr		Satzungs- beschluss Bekanntmachung	14.09.22 23.09.22	Städtische Satzung anstelle BauO NRW	Rechtswirksam seit 24.September 2022