

Der Bürgermeister

Hilden, den 05.03.2010
AZ.: IV/61.1_Groll-BPlan



Hilden

WP 09-14 SV 61/029

Beschlussvorlage

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.103, 2. Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Niedenstraße

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	24.03.2010			

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Erläuterungen und Begründungen:

Mit dem in der Anlage beigefügten Antrag wird angeregt, für ein Grundstück im Eckbereich Niedenstraße/ Düsseldorfer Straße den Bebauungsplan Nr. 103, 2.Änderung (aus dem Jahr 2006) zu ändern.

Die jetzige Ausweisung als „private Grünfläche“ soll weitgehend umgewandelt werden in eine gewerbliche Baufläche; das Ziel des beantragten Bauleitplan-Verfahrens ist es, der ortsansässigen und unmittelbar benachbarten Firma „ProFair“ an der Forststraße 2 die Möglichkeit zu verschaffen, ihren Betrieb auszuweiten und weiter zu entwickeln.

Hierzu ist der Antragsteller bereit, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) in Abstimmung mit der Stadt Hilden aufstellen zu lassen.

Aus Sicht der Verwaltung kann zu diesem Antrag folgendes ausgeführt werden:

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Hilden aus 1993 weist den betroffenen Bereich bereits als GE* (Gewerbegebiet, gegliedert) aus.

Der Bebauungsplan Nr. 103, 2.Änderung folgt dem FNP weitgehend, entlang der Düsseldorfer Straße (B 228) existiert derzeit allerdings eine Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (parallel zur Bundesstraße auf der sog. „freien Strecke“), die als private Grünfläche dargestellt ist.

Bereits 1997, im Zusammenhang mit dem Verfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103, wurde diese 40m breite Zone im Bereich der Firma ProFair allerdings in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger auf 10 m reduziert. Die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone wäre also aller Voraussicht nach kein Hindernis bei dem Bestreben, das ca. 6000m² große Grundstück zu überplanen und einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Der auf dem Grundstück befindliche Antennenmast mit dazugehöriger Technik würde aber wahrscheinlich nicht entfallen, steht einer gewerblichen Nutzung aber auch nicht im Wege.

Das im Antrag angesprochene Grundstück befindet sich im Verflechtungsbereich zwischen Wohnen und Gewerbe im Hildener Westen. Die mit einer gewerblichen Nutzung möglicherweise verbundenen Konflikte können im Rahmen eines Bauleitplan-Verfahrens am besten untersucht und anschließend entweder vermieden oder gelöst werden. Desweiteren sind im Verfahren für die Verkleinerung der privaten Grünfläche zu Gunsten von gewerblicher Baufläche auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Der Antrag wird daher seitens der Verwaltung positiv betrachtet, umso mehr, als dass ein Bauleitplan-Verfahren an dieser Stelle auch der Standortsicherung und Weiterentwicklung eines Hildener Unternehmens dienen würde.

Bei einer zustimmenden Beschlussfassung durch den Stadtentwicklungsausschuss würde der Antragsteller entsprechend informiert, die für die Durchführung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes notwendigen Voraussetzungen zu schaffen (hier: insbesondere Beauftragung eines qualifizierten Planungsbüros). Zum nächstmöglichen Zeitpunkt würde dann der Aufstellungsbeschluss und damit der offizielle „Startschuss“ zum Verfahrensbeginn dem Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Gez. H. Thiele