Übersicht

Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 12.01.2024
AZ.: IV/61-Ba

WP 20-24 SV 61/156

Beschlussvorlage

Bericht über den Stand der Bauleitplanung (Stand: Januar 2024)

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	31.01.2024	Entscheidung

Anlage 1: Tabellarischer Bericht Bauleitplanung 2023 (Stand: Januar 2024)

Beschlussvorschlag:

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

Er beschließt, dass im Jahr 2024 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

1. 54. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
2. Bebauungsplan Nr. 59A für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
3. Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße mit der ggfs. dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans
4. Bebauungsplan Nr. 139 A für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hintergelände
5. Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße
6. Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
7. Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/St.-Konrad-Allee
8. 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 25.01.2023 vorgelegt (WP 20-25 SV 61/109).

In dem Zusammenhang wurden folgende Bauleitplanverfahren beschlossen, die von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollten:

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

Bericht zum Jahr 2023:

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

Vor dem Hintergrund internationaler Krisen (Stichwort: Krieg in der Ukraine) und den damit verbundenen Folgen für die Finanzmärkte (Stichwort: Inflation) war das Jahr 2023 von einer zurückhaltenden Aktivität privater Akteure der Bau- und Immobilienwirtschaft gekennzeichnet. Da die meisten Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden in enger Zusammenarbeit mit externen Akteuren und in vielen Fällen sogar auf Antrag von Bauherren und Investoren durchgeführt werden, ergaben sich Auswirkungen auf den Bearbeitungsfortschritt. Darüber hinaus hat sich bei den eigenen Bebauungsplänen der Stadt Hilden, aber auch bei denen, die unter Zuhilfenahme Dritter geführt werden, ein Fachkräftemangel in den extern beauftragten Ingenieurbüros bemerkbar gemacht. Insgesamt ist im Rückblick eine Intensivierung des Betreuungsaufwandes durch die Verwaltung erkennbar. Einige Verfahren konnten daher nicht, wie geplant, im Jahr 2023 abgeschlossen werden, sondern werden erst im 1. oder 2. Quartal 2024 fertiggestellt.

<u>In der Jahresvorschau 2023 eingeplante Weiterführung von Bauleitplanverfahren:</u>

- **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. In der Folge gab es Gespräche mit der Bezirksregierung Düsseldorf über die verfahrenstechnische und inhaltliche Abstimmung mit der Regionalplanung, aber auch mit dem Pächter sowie einem an der Anlage und Pflege der Obstwiese interessierten Naturschutzverband über konzeptionelle Nutzungs- und Pflegeoptionen. 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. Zudem wurde am 16.09.2022 die Bezirksplanungsstelle der Bezirksregierung Düsseldorf gemäß Landesplanungsgesetz förmlich angefragt. Die regionalplanerische Zustimmung der Bezirksplanungsstelle ist am 03.01.2023 bei der Stadt Hilden eingegangen. 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. Nach erfolgter Beschlussfassung wurde diese im Amtsblatt am 10.01.2023 bekannt gemacht. Die Offenlage hat dann im Zeitraum vom 23.01.2023 bis zum 24.02.2023 stattgefunden. Nach Vorberatung im StEA am 10.05.2023 wurde am 21.06.2023 durch den Rat der abschließende Beschluss gefasst. Nachdem die regionalplanerischen Genehmigungsformalitäten am 21.08.2023 zum Abschluss gekommen waren, wurde die 53. Änderung des Flächennutzungsplans am 22.09.2023 im Amtsblatt der Stadt Hilden (Nr. 14/2023) öffentlich bekannt gemacht. Im Oktober 2023 wurde eine Spendenaktion zur Finanzierung der Obstwiese durchgeführt. Die Anpflanzung ist im Herbst 2024 geplant.

- **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. Seitdem wird, parallel zur inhaltlichen Abstimmung des Bauleitplanverfahrens mit dem Investor und den von ihm beauftragten Ingenieurbüros, der Kaufvertrag vorbereitet. Derzeit liegt der Entwurf des Kaufvertrages dem Investor vor. 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 (RRH) zu ermitteln. Dessen Größenbedarf wirkt sich auf die dann zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen aus. Im Jahr 2022 wurde das RRH von einem Ingenieurbüro konzipiert und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Im Jahr 2023 wurden hierzu verschiedene technische Varianten erarbeitet und deren Umsetzbarkeit in mehreren Gesprächen zwischen der Verwaltung und dem Investoren sowie dem beauftragten Ingenieurbüro erörtert. Im November 2023 erfolgte die Festlegung auf eine Vorzugsvariante, die vertieft ausgearbeitet und im Bauleitplanverfahren zugrunde gelegt werden soll. Derzeit werden die erforderlichen Gutachten für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange erarbeitet. Diese ist für das erste Quartal 2024 vorgesehen.

- **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 Mitwir-

kung 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. Der StEA am 25.01.2023 hat beschlossen, dass der städtebauliche Entwurf Nr. 1013 des Büros Rheinflügel Severin, Düsseldorf, aus Oktober 2022 als Grundlage für die Erarbeitung des Masterplanes verwendet werden soll. Um Zuspruch zur bisherigen Vorgehensweise der Investoren zu signalisieren und die Umnutzung des Plangebietes grundsätzlich zu unterstützen, hatte der StEA bereits in seiner Sitzung am 28.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt am 18.11.2022 bekannt gemacht. Eine Konkretisierung des Masterplanes wurde am 23.08.2023 im StEA vorgestellt und als Grundlage für den Bebauungsplan beschlossen. Seitdem erarbeiten der Investor und das von ihm beauftragte Planungsbüro den Entwurf des Bebauungsplans und die erforderlichen Gutachten. Ziel ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im ersten Quartal 2024.

- **Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung** für den Bereich Düsseldorfer Straße/Niedenstraße („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 bedingt. Daraufhin wurden entsprechende Gutachten beauftragt, deren Ergebnisse seit dem 28.05. bzw. 30.05.2023 vorliegen. Im Ergebnis ist die Entwässerung auf dem Grundstück grundsätzlich möglich. Da sich aufgrund der Gutachten keine Erkenntnisse ergeben haben, die eine erneute Offenlage erfordern, konnte in der Sitzung des StEA am 23.08.2023 der Satzungsbeschluss vorberaten und in der Sitzung des Rates am 13.09.2023 beschlossen werden. Der Satzungsbeschluss wurde am 13.10.2023 im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gegeben und das OVG entsprechend unterrichtet. Mit Datum vom 04.12.2023 informierte das OVG Münster die Stadt Hilden über den Eingang eines weiteren Normenkon-

trollantrages und bat um Stellungnahme. Diese ist inzwischen seitens der Stadt erfolgt. Weitere Veranlassungen des OVG sind derzeit noch nicht erfolgt.

- **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. Ein darauf aufbauendes Entwässerungsgutachten wurde im Lauf des Jahres 2022 durch ein externes Ingenieurbüro erarbeitet Die Konkretisierung erfolgte im Jahr 2023. In diesem Zusammenhang wurden Lage und Größenordnung von Entwässerungseinrichtungen festgelegt. Ein für die Entwässerung benötigter Grundstücksanteil eines Nachbargrundstückes wird im Rahmen der Umlegung ins Eigentum der Stadt Hilden übertragen werden. Außerdem wurde im Jahr 2023 ein Schallgutachten erarbeitet, aus dem Rahmenbedingungen für die Bewältigung von Emissionskonflikten zwischen aneinandergrenzenden Nutzungen abgeleitet werden können. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange ist im zweiten Quartal 2024 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. Die Offenlage wurde am 10.01.2023 im Amtsblatt bekannt gemacht vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023 durchgeführt. Parallel fand die Beteiligung der Träger

öffentlicher Belange statt. Anschließend erfolgt die Auswertung der eingegangenen Anregungen. Zeitgleich stellte sich heraus, dass eine Neuzeichnung der Katastergrundlage und aufgrund einer aktuellen Rechtsprechung, die Beauftragung eines Entwässerungskonzeptes erforderlich wurde. Die Überarbeitung des Bebauungsplans erfolgte im Lauf des Jahres 2023. Um hiernach die Rechtssicherheit zu gewährleisten ist ein erneute Offenlage vorgesehen, die im StEA am 31.01.2024 vorberaten und im Rat am 13.03.2024 beschlossen werden soll. Die Offenlage ist dann im zweiten Quartal 2024 vorgesehen. Ebenfalls in der Sitzung des Rates am 13.12.2022 ist eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen und am 20.12.2022 im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gemacht worden. Diese letztmalig mögliche Verlängerung endete entsprechend am 19.12.2023. Da jedoch das Baugesuch am 02.11.2020 abgelehnt worden ist und die Antragstellerin gegen den Bescheid keine Rechtsmittel eingelegt hat, kommt es nach dem Ablauf der Veränderungssperre nicht zum Wiederaufleben des Genehmigungsverfahrens. Da auch ein erneuter Antrag derzeit nicht vorliegt, ist der Ablauf der Veränderungssperre in diesem Fall unschädlich.

- **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, aber nicht steuerbaren 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. Anschließend wurden die Inhalte des Bebauungsplans erarbeitet. Eine regionalplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung hat am 01.03.2023 stattgefunden. Anfang September 2023 fand ein Gespräch mit dem Eigentümer eines brachliegenden Grundstücks statt, infolgedessen eine Anpachtung durch die Stadt zum Zweck der Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft geprüft wurde. Aufgrund eines Ratsbeschlusses vom 12.12.2023 wird ein anderer Standort präferiert und die Überlegungen für eine Flüchtlingsunterkunft im Geltungsbereich nicht weiterverfolgt.

  Derzeit werden die Grundlagen für die Beauftragung verschiedener Gutachten entwickelt, die in 2024 vergeben werden sollen. Es ist vorgesehen, die Gutachten für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu verwenden.

  Die Zurückstellung einer planungsrechtlichen Voranfrage für eine Wohnnutzung im Geltungsbereich ist weiterhin gerichtsanhängig. Gespräche mit dem Grundstückseigentümer sind anberaumt.

Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Hilden am 21.06.2023 eine Veränderungssperre erlassen, die am 22.06.2023 bekannt gemacht worden ist. Sie gilt bis zur Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans, längstens jedoch für zwei Jahre, nämlich bis zum 21.06.2025. Da die Zeit der Zurückstellung des Baugesuchs angerechnet wird, endet die Veränderungssperre allerdings am 24.06.2024. Es besteht die Möglichkeit zur Verlängerung der Veränderungssperre um mindestens ein weiteres Jahr.

In der Jahresvorschau 2023 eingeplante, aber nicht erfolgte Weiterführung von Bauleitplanverfahren:

- **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. Aufgrund fehlender Ressourcen und anderer Prioritäten konnte das aufwändige Verfahren im Jahr 2023 leider nur mit begrenztem Aufwand fortgeführt werden. Für das Jahr 2024 ist eine Intensivierung der Bearbeitung vorgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist im ersten Quartal 2024 geplant.

Es wurden im Jahr 2023 folgende Bauleitplanverfahren abgeschlossen:

- **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.*

  Das Planungsziel wurde erreicht (siehe oben)

- **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 Bebauungsplä-

ne 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. Die Abwägung der eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung des StEA am 15.03.2023 vorberaten und am 19.04.2023 im Rat beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss über die Offenlage gefasst. Nach der bekanntmachung am 11.08.2023 fand diese in der Zeit vom 01.09. bis zum 02.10.2023 statt. Die Ergebnisse der Offenlage wurden in der Sitzung des StEA am 15.11.2023 beraten und im Rat am 12.12.2023 abgewogen. In diesen Sitzungen wurde auch der Satzungsbeschluss zur Aufhebung gefasst. Die Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt.

- **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. Die Abwägung der eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung des StEA am 15.03.2023 vorberaten und am 19.04.2023 im Rat beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss über die Offenlage gefasst. Diese fand in der Zeit vom 01.09. bis zum 02.10.2023 statt. Die Ergebnisse der Offenlage wurden in der Sitzung des StEA am 15.11.2023 beraten und im Rat am 12.12.2023 abgewogen. In diesen Sitzungen wurde auch der Satzungsbeschluss zur Aufhebung gefasst. Die Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt.

- **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. Beratung und Beschluss wurden auf die Sitzung des StEA am 25.01.2023 vertagt. In dieser Sitzung erfolgte die Beratung über die Abwägung der Anregungen aus der Offenlage vom 30.09. bis 15.11.2019 und über den Beschluss der erneuten Offenlage. Nach der Vorberatung im StEA am 25.01.2023 hat der Rat dann in der Sitzung am 15.02.2023 die Abwägung und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Offenlage wurde am 06.04.2023 im Amtsblatt

bekannt gemacht und vom 24.04. bis zum 02.06.2023 durchgeführt. Wie auch bei vorausgehenden Offenlagen sind auch im Jahr 2023 zahlreiche Stellungnahmen der Behörden und zahlreiche Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Dabei wurde offensichtlich, dass die Ablehnung des Projektes deutlich überwiegend war. Vor diesem Hintergrund hat der Grundstückseigentümer, der als Projektträger das Verfahren in den letzten Jahren begleitete und das Planungsbüro sowie die begleitenden Gutachten finanzierte, seinen Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 im September 2023 zurückgezogen. Auf Basis einer entsprechenden Entscheidungsvorlage hat der StEA am 15.11. über die Einstellung des Verfahrens beraten und der Rat am 12.12.2023 den Beschluss dazu gefasst. Die Einstellung des Verfahrens wird im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gemacht.

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 wurden ausgewertet und sollen der Offenlage zugrunde gelegt werden. Ebenso wurden zwischenzeitlich die für die Offenlage erforderlichen Gutachten erstellt. Die Verwaltung befindet sich hierzu in intensiven Abstimmungsgesprächen mit dem vom Investor beauftragten Planungsbüro. Es ist vorgesehen, den Beschluss zur Offenlage im zweiten Quartal 2024 zu fassen. Auf Wunsch des Investoren soll in diesem Zusammenhang auch die Änderung vom VEP in einen Angebotsbebauungsplan erfolgen. Ein zugehöriger Städtebaulicher Vertrag mit entsprechenden Vereinbarungen für den geförderten Wohnungsbau wird ebenfalls derzeit erarbeitet.

- **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 hat nach erfolgter Bekanntmachung vom 23.01.2023 bis zum 24.02.2023 stattgefunden. Nachfolgend wurden die Anregungen für die Abwägung ausgewertet und der Satzungsbeschluss vorbereitet. Gleichzeitig wurde ein städtebaulicher Vertrag über die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum entwickelt und mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die entsprechenden Beratungen waren für die Sit-

zung des StEA am 10.05.2023 geplant, wurden dann aber vertagt, da nicht alle Unterlagen vollständig waren. Danach war die Beschlussfassung am 15.11.2023 vorgesehen. Im Vorfeld dieser Sitzung hat der Ausschuss einen Ortstermin durchgeführt, bei der auch Anwohner noch einmal die Gelegenheit zur Äußerung bekamen. Um politische Anträge verschiedener Fraktionen bezüglich einer Reduzierung des Bauvolumens bei den Beratungen berücksichtigen zu können, wurden die Abwägung und der Satzungsbeschluss auf die Sitzung des StEA am 31.01.2024 vertagt. Inzwischen kündigte der Grundstückseigentümer an, den Antrag auf Aufstellung zurückzuziehen, falls der Bebauungsplan nicht wie vorgesehen beschlossen wird.

- **Bebauungsplan 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. 106 C 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. Auf der Grundlage des geänderten Beschlusses führte der Investor eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens durch. Außerdem konkretisierte die Stadt die Entwässerungskonzeption vor dem Hintergrund der erforderlichen Entlastung des Kanals in der Gerresheimer Straße. Inzwischen liegen die Ergebnisse vor. Im ersten Quartal 2024 ist ein Abgleich vorgesehen

- **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. Seitdem wird der städtebauliche Entwurf vom Bauträger WGH und dem beauftragten Planungsbüro konkretisiert. Insbesondere die Konzeptionen zu Schallschutz und Entwässerung erfordern einen erhöhten Aufwand. Im Jahr 2023 wurde insbesondere die Planung der verkehrlichen Erschließung weiterentwickelt und mit den städtischen Fachdiensten abgestimmt. Für das zweite Quartal 2024 wurden die Vorlage des städtebaulichen Entwurfs und der Vorentwurf für den Bebauungsplan in Aussicht gestellt, so dass dann eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

- **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 hat in der Sitzung des STEA am 25.01.2023 einen neuen Entwurf zur Beratung vorgelegt, der dann als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen wurde. Nachfolgend wurde der Entwurf des Bebauungsplans und die erforderlichen Gutachten erarbeitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 24.08.2023 statt. Die frühzeitige Beteiligung der TöB wurde zwischen dem 04.09. und dem 06.10.2023 durchgeführt. Die Auswertung der Stellungnahmen bedingte eine weitere Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, welcher der Stadtverwaltung im Dezember 2023 vorgelegt wurde. Derzeit erfolgt die Abstimmung zwischen Investor, Planungsbüro und Stadtverwaltung.

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. Danach wurden die eingegangenen Anregungen durch das vom Investoren beauftragte Ingenieurbüro ausgewertet und der Offenlagebeschluss vorbereitet. Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 10.05.2023, wurde im Rat am 21.06.2023 die Offenlage beschlossen und am 11.08.2023 bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fanden dann in der Zeit vom 01.09.2023. bis zum 02.10.2023 statt. Anschließend wurde die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss vorbereitet. Gleichzeitig wurden der Erschließungsvertrag und der städtebauliche Vertrag über die Schaffung von gefördertem Wohnungsbau entwickelt und abgestimmt. Die entsprechenden Sitzungsvorlagen stehen auf der Tagesordnung des Stadtentwicklungsausschusses am 31.01.2024.

- **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 erfolgte am 07.02.2023. Seitdem erarbeitet der Antragsteller zusammen mit einem Ingenieurbüro den Entwurf für den Bebauungsplan. Gleichzeitig werden die hierfür erforderlichen Gutachten entwickelt. Ein vom Investor beauftragtes Verkehrsgutachten zur Neuordnung des im Geltungsbereich gelegenen Unfallschwerpunktes Westring / Schalbruch, befindet sich in Abstimmung zwischen Straßen.NRW, als Straßenbaulastträger des Westrings, und der Stadt Hilden.

Es wurden im Jahr 2023 darüber hinaus folgende Bauleitplanverfahren eingeleitet:

- keine

Vorschlag für Prioritätenliste für das Jahr 2024

Seitens der Verwaltung werden für das Jahr 2024 folgende Bauleitplanverfahren vorgeschlagen, die vorrangig oder mit Priorität bearbeitet werden sollen: [1]

1. **54. Änderung des Flächennutzungsplans** für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
   Planungsziel:
   Ziel des Flächennutzungsplan-Änderung ist die Umwandlung von „Fläche für Gemeinbedarf" in Wohnbaufläche.

2. **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.

3. **Bebauungsplan Nr. 67C** für den Bereich Itterstraße/Neustraße mit der ggfs. dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans
   Planungsziel:
   Umwandlung von Gewerbe- in Wohnbaufläche

4. **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.

5. **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

[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.

6. **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

7. **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

8. **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.

Neben der Bearbeitung dieser Bauleitplanverfahren sowie den Stellungnahmen zu Bauanträgen und übergeordneter Bauprojekten, die Hilden betreffen, sind im Sachgebiet Stadtplanung drei weitere für die Stadtentwicklung bedeutsame Projekte im Jahr 2023 weitergeführt, bzw. in die Wege geleitet worden.

Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes für Hilden
Im Jahr 2023 wurde die Aufstellung des Mobilitätskonzeptes fortgesetzt. Bereits am 19.01.2023 fand die zweite Sitzung des Arbeitskreises Mobilität mit lokalen Akteuren und Vertretern der Fraktionen statt. Im Februar 2023 wurden dann die regionalen Akteure im Rahmen des Beirates Mobilität beteiligt. Über die Ergebnisse dieser zweiten Beteiligungsphase wurde in der Sitzung des StEA am 15.03.2023 berichtet und das Zielszenario für das Mobilitätskonzept beschlossen. In der Folge dieses Beschlusses war als nächste Arbeitsphase die Ausarbeitung von Maßnahmenvorschlägen zu den acht definierten Handlungsfeldern vorgesehen. Da sich jedoch im Rahmen der Beteiligung ein erweiterter Untersuchungsbedarf ergeben hatte, wurde die Prüfung verschiedener Varianten der Verkehrsführung und die Auswirkungen der Einrichtung von Geschwindigkeitsreduzierungen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der Sitzung am 15.11.2023 vorgestellt. Ein Workshop zur Ausarbeitung von Maßnahmenvorschlägen zu den acht definierten Handlungsfeldern ist auf den 27.01.2024 terminiert. Es ist vorgesehen, die Maßnahmenvorschläge dem StEA im zweiten Quartal 2024 zum Beschluss vorzulegen.

Fortschreibung des Lärmaktionsplans
Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben hat die Stadt Hilden im Jahr 2023 die Erstellung der Lärmaktionsplanung der Stufe 4 begonnen. Unter Inanspruchnahme eines externen Ingenieurbüros wurden Lärmkartierungen durchgeführt. In einer ersten Beteiligungsphase vom 16.10.2023 bis zum 03.11.2023 hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit, hierzu Stellung zu nehmen. Auf dieser Grundlage wurden Maßnahmenvorschläge zur Lärmminderung entwickelt. Diese werden am 31.01.2024 dem StEA vorgelegt. Sollte der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden auf Grundlage des Entwurfs des Lärmaktionsplanes zustimmen, könnten diese zwischen Februar/März 2024 die erfolgen. Anschließend wird eine Auswertung durchgeführt und ein ggf. aktualisierter Entwurf des Lärmaktionsplans dem Stadtentwicklungsausschuss voraussichtlich im Mai zur Beratung und dem Rat voraussichtlich im Juni 2024 zum Beschluss vorgelegt. Ziel ist es, den Lärmaktionsplan fristgemäß zum 24.07.2024 an die Bezirksregierung zu melden.

Kommunale Wärmeplanung
Im Vorgriff auf eine gesetzliche Verpflichtung zur Kommunalen Wärmeplanung hat die Stadtver-

waltung im Jahr 2023 erste Schritte zur Beauftragung einer Kommunalen Wärmeplanung unternommen. In enger Zusammenarbeit mit der Stadtwerke Hilden GmbH wurde eine Marktrecherche zur Ermittlung von Ingenieurbüros durchgeführt, die eine Kommunale Wärmeplanung entwickeln können. Darüber hinaus wurden Förderbedingungen sondiert und im Oktober 2023 ein Förderantrag gestellt. Sobald eine Bewilligung vorliegt, beabsichtigt die Stadt, die Stadtwerke im Rahmen einer Inhouse-Vergabe mit der Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung zu beauftragen. Derzeit ist noch keine Beauftragung durch die Stadt erfolgt. Die Stadtwerke selbst haben bereits ohne Auftrag mit der Entwicklung einer Kommunalen Wärmeplanung begonnen und bedienen sich dafür eines externen Ingenieurbüros. Mit der Bewilligung des Förderantrages und der Auftragserteilung an die Stadtwerke ist im Jahr 2024 zu rechnen. Die Stadtverwaltung wird die politischen Gremien jeweils über den aktuellen Stand informieren. Die Kommunale Wärmeplanung ist vom Rat der Stadt Hilden als Rahmenplan für die Entwicklung der Energieversorgung zu beschließen. Darüber hinaus wird die Kommunale Wärmeplanung auch Maßnahmenvorschläge enthalten. Eine Vorberatung in den politischen Gremien ist im dritten Quartal des Jahres 2024 vorgesehen.

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 Umweltrelevanten Aspekten der Planung äußert. Dazu gehört auch die Klimathematik.

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

Bauleitplanverfahren
Stand: 16.01.2024

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 2024									
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**	**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 2024									
1	010C-00		**10C**	**Poststr. / Bahnhofsallee / Benrather Str.**	**Bopp**	07.02.01		Bürgeranhörung	17.06.10	Überarbeitung / B-Pl. 10B: Wohnbaufläche mit Innenentwicklung	Verfahren ruht
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

	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 2024									
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	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!
6	038A-02		**38A, 2. Änd.**	**Ohligser Weg / Breddert**		19.10.05		Bekanntmachung Aufstellung	15.12.05	verträgliche Nachverdichtung mit Einzelhäusern	Vorschlag: Planverfahren einstellen
7	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 Vorschlag: Planverfahren einstellen
8	039E-01		**39E, 1. vereinf. Änd.**	**Warringtonplatz / Heiligenstraße**		18.03.09		Bekanntmachung Aufstellung	25.03.09	Ausschluss von Vergnügungsstätten	Vorschlag: Planverfahren einstellen
9	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 Stadteingangssituation	StEA: 17.03.2021 Planverfahren einstellen (Eröffnung Gewerbehof (Kfz) mit Waschcenter)

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstell-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd. sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024									
10	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 ergeben sich aus der in 11/2023 erfolgten Abstimmung zum RRB; frühzeitige Beteiligung geplant im I. Quartal 2024
11	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!
12	**064B**-00		**64B**	**Schalbruch 32-36**	**Büro Stadtverkehr/ Groll**	09.06.22		Offenlage	23.01.23 - 24.02.23	Wohnbebauung aus EFH und MFH	Zum Satzungsbeschluss liegen mehrere Anträge zur Änderung des städtebaulichen Entwurfs vor. Beratung in StEA am 31.01.2024
13	67C-00	**A**	**67C**	**Itterstraße/Neustraße**	**ISR Haan/ Felsmann**	28.09.22		Bekanntmachung der Aufstellung	18.11.22	Umwandlung von Gewerbegrundstücken in einen Wohnstandort	Frühzeitige Beteiligung geplant im I. Quartal 2024
14	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 Reihenhaus Entwässerungskonzept zur Kanalentlastung Gerresheimer Straße ist in Abstimmung
15	139A-00	**A**	**139A**	**Hofstraße 150 (inkl. Hinterland)**	**ISR Felsmann**	18.11.20 Beschlussänderung 01.09.21		Bekanntmachung Aufstellung Änderung Aufstellungs-beschluss	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 Frühzeitige Beteiligung geplant in II. Quartal 2024

	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 2024									
16	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 vor / Schallgutachten ist in Überarbeitung Erneute frühzeitige Beteiligung geplant im II. Quartal 2024
17	248-00	**A**	**248**	**Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefern-/ Narzissen-/ Kirschenweg**	**Holsträter**	11.09.02		Bekanntmachung Erneuter Aufstellungs-beschluss Bürgeranhörung	18.02.19 20.10.22	Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten	Auch 2022 Bauanfragen aus dem Geltungsbereich, die den Planungszielen entgegen stehen
18	249-00		**249**	**Narzissen-/ Kiefernweg / Am Strauch / Kir-schenweg**	**Holsträter**	11.09.02		Bekanntmachung Aufstellung	11.10.02	Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten	
19	261-00		**261-00**	**Kirchhofstr. 65-67**	**Büro Stadtverkehr Bopp**	28.09.22		Frühzeitige Beteiligung der TöB Bürgeranhörung	04.09.23 - 06.10.23 24.08.23	Wohnbaufläche	Überarbeitung städtebaulicher Entwurf nach frühzeitiger Beteiligung erforderlich; derzeit in Abstimmung
20	264-00	**A**	**264**	**Gerhart-Hauptmann-Hof / St.-Konrad-Allee**	**Bopp**	20.11.19	19.12.23	Offenlage	23.01.23 - 24.02.23	Erhalt von Freiflächen/ Ausgleich mit Verdichtungspotenzial	Vorberatung der erneuten Offenlage für StEA am 31.01.2024 geplant
21	265-00		**265 (VEP 25)**	**Erikaweg 44 - 46**	Büro Ökoplan/ Holsträter	09.03.22		Offenlage	01.09.23 - 02.10.23	Errichtung einer Wohnbebauung	Vorberatung Satzungsbeschluss für StEA am 31.01.2024

	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 2024									
22	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 Verwaltung führt Gespräche mit dem Grundstückseigentümer Beschluss einer Veränderungssperre am 21.06.2023
23	**267**-00		**267**	**Westring / Schalbruch**	**Felsmann**	23.11.22		Aufstellungs-beschluss	23.11.22	Erweiterung Parkplatz und Umgestaltung Kreuzung	Verkehrskonzept zur Umgestaltung Unfallschwerpunkt ist in Abstimmung

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	Verfahren sbetreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss	Veränd. Sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024									
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	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss Rat	Veränd. sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024				(StEA)					
1	103-03	A	103, 3. Änderung	Düsseldorfer Straße/ Niedenstraße	Felsmann			Satzungsbeschl.	13.09.23	Ausweisung von Gewerbeflächen	Erneuter Normenkontrollantrag von einem privaten Kläger am 04.12.2023 „Ergänzendes Verfahren“ nach § 214 BauGB abgeschlossen am 13.09.23

Lfd. Veränderungssperren:

	Veränd. sperre-Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	B-Plan Nr.	Planungsziel (Kurzfassung)	Satzungs-beschluss	Zustellung der Zurückstellung	1. Verlängerung	2. Verlängerung	Geltungs-dauer	Bemerkung
						Bekanntm.		Bekanntm.	Bekanntm.	(Anrechn. d. Zurückstellung)	
1	54	Düsseldorfer Str. / Liebigstr. / Grabenstr.	Groll	266	Geordnete städtebauliche Entwicklung durch Steuerung der Wohn- und Gewerbenutzung zum Erhalt der Gemengelage	21.06.23 22.06.23	15.06.22			24.06.24	Rückstellung eines Bauvorhabens ist gerichtsanhängig

In 2024 bzw. später voraussichtlich zu beschließende Veränderungssperren:

	Veränd. sperre-Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	B-Plan Nr.	Planungsziel (Kurzfassung)	Satzungs-beschluss	Zustellung der Zurückstellung	1. Verlängerung	2. Verlängerung	Geltungsdauer	Bemerkung
						Bekanntm.		Bekanntm.	Bekanntm.	(Anrechn. d. Zurückstellung)	
	./.										

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
	./.							

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
	./.							