

Der Bürgermeister

Hilden, den 01.12.2004

AZ.: IV/61.1 Groll/ws



Hilden

WP 04-09 SV 61/018

Beschlussvorlage

öffentlich

Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Januar 2005)

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	12.01.2005			

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplan-Verfahren der Stadt Hilden zustimmend zur Kenntnis.

Im Jahr 2005 sollen folgende Bauleitplan-Verfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden:

1. 35. Änderung des FNP für den Bereich Hagelkreuzstraße
2. 40. Änderung des FNP für den Bereich Gerresheimer Straße
3. 41. Änderung des FNP für den Bereich Hochdahler Str./Hummelsterstr.
4. 42. Änderung des FNP für den Bereich Richrather Str./Lehmkuhler Weg
5. Bebauungsplan Nr. 2 A, 1. Änderung, für den Bereich Richrather Str./Lehmkuhler Weg
6. Bebauungsplan Nr. 7 A, 4. Änderung, für den Bereich Hochdahler Str./Hummelsterstr.
7. Bebauungsplan Nr. 14 B für den Bereich Am Kronengarten/Kirchhofstr./Heiligenstr.
8. Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung, für den Bereich Forststr./Düsseldorfer Str.
9. Bebauungsplan Nr. 165 A für den Bereich Kirchhofstr./Walder Str./Krankenhaus
10. Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Str./Augustastr./Hoffeldstr.
11. Bebauungsplan Nr. 239 für den Bereich Hagelkreuzstr./Kirchhofstr.
12. Bebauungsplan Nr. 245 für den Bereich Richard-Wagner-Str./Gerresheimer Str.
13. Bebauungsplan Nr. 246 für den Bereich Siemensstr./Weststr./Düsseldorfer Str.
14. Bebauungsplan Nr. 247 für den Bereich Düsseldorfer Str./Walter-Wiederhold-Str.“

Erläuterungen und Begründungen:

Der letzte Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplan-Verfahren wurde am 04.02.2004 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt und beraten.

Hiermit verbunden war auch der Beschluss einer Prioritätenliste, in der die Bauleitplan-Verfahren ausgewählt wurden, die mit besonderem Nachdruck bearbeitet werden sollten.

Von dieser Prioritätenliste befindet sich der größere Teil weiter in Bearbeitung:

- 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gerresheimer Straße (Altes Helmholtz)
- 42. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Richrather Str./Lehmkuhler Weg
- Bebauungsplan Nr. 2 A, 1. Änderung, für den Bereich Richrather Str./Lehmkuhler Weg
- Bebauungsplan Nr. 14 B für den Bereich Am Kronengarten/Heiligenstr.
- Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Str./Augustastr./Hoffeldstr.
- Bebauungsplan Nr. 245 für den Bereich Gerresheimer Str./Richard-Wagner-Str.
- Bebauungsplan Nr. 246 für den Bereich Siemensstr./Weststr./Liebigstr.

Andere Verfahren dieser Liste, insbesondere die im Zusammenhang mit der Nachfolgenutzung der Grundstücke Am Rathaus 21 und 40 sowie mit Bahnhofsgebäude und Bahnhofsvorplatz, wurden im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes aus den bekannten Gründen nicht weiter betrieben.

Im abgelaufenen Jahr 2004 wurden folgende Bauleitplan-Verfahren abgeschlossen:

1. Bebauungsplan Nr. 18 A, 2. Änderung, für den Bereich Pungshausstr./Grünstr.
2. 38. Änderung des FNP für den Bereich Nordfriedhof
3. Bebauungsplan Nr. 66, 3. Änderung, für den Bereich Nordfriedhof/Herderstr.
4. 39. Änderung des FNP für den Bereich Westring/Köbener Str.
5. Bebauungsplan Nr. 63, 2. Änderung, für den Bereich Westring/Köbener Str.

Bei der Beratung dieser Vorlage ebenfalls abgeschlossen sein werden folgende Verfahren (Satzungsbeschlüsse im Rat am 15.12.2004):

1. Bebauungsplan Nr. 32, 7. Änderung, für den Bereich Beethovenstr. 50-64
2. Bebauungsplan Nr. 136, 9. Änderung, für den Bereich der Bezirkssportanlage „Am Bandsbusch“

Das Jahr 2004 hat erneut gezeigt, dass es nur eingeschränkt möglich ist, den Verlauf von Bauleitplan-Verfahren im Detail zu planen oder gar vorauszusehen. Vielmehr gibt es zahlreiche Einflussgrößen, die ein Bebauungsplan-Verfahren beeinträchtigen und verzögern können.

Vor diesem Hintergrund wird der nachfolgende Vorschlag für eine Prioritätenliste gemacht:

1. 35. Änderung des FNP für den Bereich Hagelkreuzstr.
Planungsziel: Wohnbaufläche in Gemeinbedarfsfläche (s. B-Plan Nr. 239)
2. 40. Änderung des FNP für den Bereich Gerresheimer Str.
Planungsziel: Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche (s. B-Plan Nr. 236)
3. 41. Änderung des FNP für den Bereich Hochdahler Str./Hummelsterstr.
Planungsziel: Senioren-Pflegeheim (s. B-Plan Nr. 7 A, 4. Änd.)
4. 42. Änderung des FNP für den Bereich Richrather Str./Lehmkuhler Weg
Planungsziel: Sondergebiet für großflächigen Nahversorgungs- und Lebensmitteleinzelhandel (s. B-Plan Nr. 2 A, 1.Änd.)
5. Bebauungsplan Nr. 2 A, 1. Änderung, für den Bereich Richrather Str./Lehmkuhler Weg
Planungsziel: Sondergebiet für großflächigen Nahversorgungs- und Lebensmitteleinzelhandel sowie Wohnbauflächen
6. Bebauungsplan Nr. 7 A, 4. Änderung für den Bereich Hochdahler Str./Hummelsterstr.

- Planungsziel: Senioren-Pflegeheim
7. Bebauungsplan Nr. 14 B für den Bereich Am Kronengarten/Kirchhofstr./Heiligenstr.
Planungsziel: Umbau des Parkhauses und Neubau von Einzelhandelsflächen
 8. Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung, für den Bereich Forststr./Düsseldorfer Str.
Planungsziel: Ausschluss von Einzelhandel
 9. Bebauungsplan Nr. 165 A für den Bereich Kirchhofstr./Walder Str./Krankenhaus
Planungsziel: städtebauliche Neuordnung im Innenstadtbereich mit Besonderem Wohngebiet und Kerngebiet
 10. Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Str./Augustastr./Hoffeldstr.
Planungsziel: Bebauung Hintergelände „Altes Helmholtz“ (Gerresheimer Str. 20)
 11. Bebauungsplan Nr. 239 für den Bereich Hagelkreuzstr./Kirchhofstr
Planungsziel: Erhaltung von Bäumen und Erweiterung Klinik im Park
 12. Bebauungsplan Nr. 245 für den Bereich Richard-Wagner-Str./Gerresheimer Str.
Planungsziel: Wohnungsbau sowie Erhaltung von Bäumen und Wegeverbindung entsprechend GOP
 13. Bebauungsplan Nr. 246 für den Bereich Siemensstr./Weststr./Düsseldorfer Str. Erhaltung von Bäumen und Ausschluss von Einzelhandel, Speditionen usw.
 14. Bebauungsplan Nr. 247 für den Bereich Düsseldorfer Str./Walter-Wiederhold-Str
Planungsziel: Ausschluss von Einzelhandel

Zu diesen Bauleitplan-Verfahren, die aus Sicht der Verwaltung mit Vorrang zu bearbeiten sind, kommen weitere planerische Arbeiten:

- A. Vorbereitende Arbeiten zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (hier insbesondere: verschiedene stadtweite Gutachten)
- B. Rahmenplan Nördliche Unterstadt
- C. Begleitung eines stadtweiten Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes

Damit sind die Arbeitskapazitäten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Planungs- und Vermessungsamts mit dem Aufgabengebiet Stadtplanung weitgehend ausgeschöpft; alle bestehenden Bauleitplan-Verfahren gleichzeitig zu bearbeiten, ist nicht möglich. Neue Bauleitplan-Verfahren müssen daher hinten angestellt, mit fachkompetenten Planungsbüros als Vorhaben- und Erschließungsplan durchgeführt oder aber – auf Kosten bisher prioritärer Verfahren – vorgezogen werden.

(G. Scheib)