Der Bürgermeister

Hilden, den 03.07.2008
AZ.: IV/61.1 BPlan 139-Groll

WP 04-09 SV 61/223

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Betr.: Bebauungsplan Nr. 139 für den Bereich Hofstraße/ Karnaper Straße/ Eisenbahntrasse;
Hier: Antrag der F.D.P.-Fraktion vom 18.06.2008

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	**Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)**		
		ja	**nein**	**Enthaltungen**
Stadtentwicklungsausschuss	13.08.2008			
Rat der Stadt Hilden	27.08.2008			

Beschlussvorschlag:

„Beschlussfassung wird anheim gestellt."

Beschluss Stadtentwicklungsausschuss 13.08.2008:

„Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139 für den Bereich Hofstraße / Karnaper Str. / Eisenbahntrasse fortzusetzen.
Die Verwaltung wird beauftragt, für das Plangebiet mittelfristig einen neuen städtebaulichen Entwurf vorzulegen, der eine Kombination von gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen sowie den Erhalt des Bolzplatzes an der Karnaper Str. vorsieht."

Erläuterungen und Begründungen:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 (mit paralleler 19. Änderung des FNP) für den Bereich zwischen Hofstraße, Karnaper Straße und Eisenbahntrasse wurde mit dem Aufstellungsbeschluss im Juni 1996 eingeleitet und nach der öffentlichen Auslegung im Mai/Juni 1998 gestoppt. Das Aufstellungsverfahren, welches damals die Ausweisung eines neuen größeren Wohngebietes zum Gegenstand hatte, ruht seitdem.

Der gültige Flächennutzungsplan aus 1993 weist für die betroffene Fläche drei Nutzungskategorien aus:
Wohnbaufläche, Gewerbefläche, Grünfläche.
Hierbei befindet sich die Wohnbaufläche westlich der Hofstraße; die Gewerbefläche im wesentlichen östlich der Eisenbahntrasse und die Grünfläche nördlich der Karnaper Straße.

Die FDP-Fraktion hat nun in der Sitzung des Rates am 18.Juni 2008 den als Anlage beigefügten Antrag gestellt.
Hierin geht es darum, den Bebauungsplan Nr. 139 (wiederum mit dann erforderlicher Änderung des Flächenutzungsplanes) im Verfahren wieder aufleben zu lassen. Planerisches Ziel soll dabei die Ausweisung eines Gewerbegebietes sein, in dem kleine und mittelständische Betriebe mit nicht-störendem Gewerbe angesiedelt werden können.
Die Gewerbebauten sollen zudem als Lärmschutz für die Wohnbebauung an der Hofstraße dienen.

Aus Sicht der Verwaltung wird der Antrag den Notwendigkeiten der Hildener Stadtentwicklung nicht gerecht.
Eine Konzentration alleine auf gewerbliche Flächen ist nicht ausreichend, um Potentiale für eine zukünftige Stadtentwicklung Hildens zu sichern. Vielmehr muss immer auch an die Bereitstellung von Wohnbauflächen und Freiflächen gedacht werden.
Angesichts steigender Mobilitätskosten ist es wichtiger denn je, möglichen Arbeitsplätzen auch die Wohnbauflächen für die angestrebten Mitarbeiter/-innen und deren Familien zur Seite zu stellen.
Urbane Qualitäten wiederum für die neuen Wohnbereiche können nur durch einen entsprechenden Freiflächenanteil entstehen.

Wenn der Bereich, der vom Bebauungsplan Nr. 139 in seiner heutigen Form abgedeckt wird, tatsächlich für eine Bebauung in Anspruch genommen werden soll, dann ist eine Entwicklung nach den Vorgaben des Flächennutzungsplanes sinnvoll.
Gewerbeflächen dienen dann als „Puffer“ zwischen Eisenbahn und Wohnen, der vorhandene Bolzplatz nördlich der Karnaper Straße wird in eine größere Freifläche eingebettet, Wohngebäude können neu westlich der Hofstraßen-Bebauung entstehen.

Andererseits ist darauf hinzuweisen, dass ein mögliches Bebauungsplan-Verfahren sehr umfangreich sein wird, etwa in Hinsicht auf notwendige Gutachten. Das Thema Lärm würde dabei eine besondere Rolle spielen, ebenso die Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Auch befinden sich derzeit andere Bebauungsplan-Verfahren in Arbeit, die nach Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses Priorität für die Stadtentwicklung haben.