

# Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 06.02.2012  
AZ.: IV/61.1 Groll BPlan 260

**WP 09-14 SV 61/137**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 260 für den Bereich S-Bahnhof Hilden Süd (inkl. Bike-&Ride-Anlagen):  
Aufstellungsbeschluss**

### Beratungsfolge:

---

Stadtentwicklungsausschuss	29.02.2012
----------------------------	------------

### Abstimmungsergebnis/se

---

Stadtentwicklungsausschuss	29.02.2012
----------------------------	------------

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 260 für den Bereich S-Bahnhof Hilden-Süd gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Das Plangebiet liegt unmittelbar im Bereich des S-Bahnhofes Hilden-Süd. Es besteht aus den Flurstücken 334 und 840 (Flur 49), 948 tlw. (Flur 59), 314, 315, 590, 877, 883 und 995 (Flur 59), alle in der Gemarkung Hilden.

Ziel der Planung ist es, die betroffenen Flächen langfristig als Zugänge zum S-Bahnhof Hilden-Süd sowie als Flächen für Bike-&Ride-Anlagen zu sichern.

H. Thiele

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Seit einiger Zeit schon versucht die BEG (Bahnflächenentwicklungsgesellschaft) NRW, ein Verbundunternehmen von Land NRW und Deutsche Bahn AG, solche Liegenschaften, die nicht mehr für den Eisenbahnbetrieb benötigt werden (oder aus Sicht der DB AG und ihren Unterfirmen entbehrlich erscheinen), zu veräußern.

Auch die Stadt Hilden hat aus dem „Bahnflächenpool“ der BEG Angebote unterbreitet bekommen und beabsichtigt in Fällen, in denen das Interesse der Stadt Hilden mit den geforderten Grundstückspreisen in einem ausgewogenen Verhältnis steht, unter der Voraussetzung, dass entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden, entsprechend zu handeln.

In anderen Fällen war es nicht möglich, so dass andere Interessenten zum Zuge kamen bzw. gegebenenfalls kommen werden.

Im Angebot der zum Verkauf stehenden Grundstücke der BEG sind auch die beiden Bike-&Ride-Anlagen am Haltepunkt Hilden- Süd (an der Hagelkreuzstraße und an der Talstraße) enthalten. Im vorliegenden Fall sind die Preis-Erwartungen der BEG für die beiden Bike-&Ride-Anlagen nicht mit den städtischen Vorstellungen kompatibel.

Um langfristig die Standorte der Bike-&Ride-Anlagen für diese öffentliche Nutzung zu sichern – es handelt sich um Standorte, die jeweils sowohl über Fahrradboxen als auch über Anlehnbügel verfügen – ist es erforderlich, diesen Bereich mit einem Bebauungsplan zu überplanen. Bisher ist dies nicht der Fall, über die Anwendung von § 34 BauGB (Wohnbaufläche) könnte trefflich gestritten werden, speziell an der Talstraße.

Dies insbesondere deshalb, weil die Vereinbarungen zwischen der DB AG und der Stadt Hilden, die Bike-&Ride-Anlagen betreffend, in absehbarer Zeit auslaufen.

Für den Standort an der Hagelkreuzstraße ist dies erst in ca. zehn Jahren der Fall. Anders sieht es aus mit dem Standort an der Talstraße. Hier ist mit einem Auslaufen der Vereinbarung in 2015 zu rechnen.

Es ist sinnvoll, zum jetzigen Zeitpunkt – sicher auch bedingt durch die massive Veräußerungspolitik der BEG-NRW – gleich beide Standorte zu sichern, inklusive der Zugangsrampen bzw. -treppen zu den Bahnsteigen des Haltepunktes Hilden Süd.

Da seit Jahren der Bedarf an abschließbaren Fahrradboxen größer ist als das Angebot (am Halte-

punkt Hilden Süd genauso wie am Bahnhof Hilden), ist zudem ein weiteres Grundstück im Eckbereich Talstraße/ Richrather Straße in den Bebauungsplanbereich aufgenommen worden. Hier kann der Versuch unternommen werden, dieses Grundstück, welches heute durch eine Auto-Vermietung genutzt wird, mittel- bis langfristig möglicherweise für eine Erweiterung des Fahrradboxenangebotes heranzuziehen. Der Bebauungsplan kann hierfür zumindest die Voraussetzungen schaffen.

Daher legt die Verwaltung den entsprechenden Aufstellungsbeschluss dem Stadtentwicklungsausschuss zur Beschlussfassung vor.

gez.  
H. Thiele