

Der Bürgermeister



Hilden, den 26.03.2012
AZ.: IV/61.1 St

WP 09-14 SV 61/141

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Einstellung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 233 für den Bereich Otto-Hahn-Str. und Eisenbahntrasse Mühlheim-Speldorf - Opladen ("Vaillant"-Gelände)

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2012
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2012
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 233, begrenzt durch die südliche Seite der Otto-Hahn-Straße im Süden (alte Eichenstraße), die östliche Seite der Otto-Hahn-Straße sowie die südliche Seite der Johann-Vaillant-Straße und die Westgrenzen der Flurstücke 8, 86 und die Ostgrenzen der Flurstücke 56 (tlw.), 57 und 94 (alle in Flur 12 der Gemarkung Hilden) im Westen, die südliche Seite der Hülsenstraße im Norden und durch die westliche Seite der Eisenbahntrasse Düsseldorf-Opladen im Osten, einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)	nein			
Produktnummer / -bezeichnung				
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Haushaltsjahr:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)
Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Die Deckung ist gewährleistet durch:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)	ja (hier ankreuzen)		nein (hier ankreuzen)	
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?	ja (hier ankreuzen)		nein (hier ankreuzen)	
Finanzierung:				
Vermerk Kämmerer				

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden hat im Jahr 1997 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 233 gefasst; das Bebauungsplan-Gebiet umfasst große Flächen westlich der Bahntrasse Düsseldorf-Opladen, zwischen der Hülsenstraße im Norden und der Otto-Hahn-Straße im Süden. Es handelt sich im Wesentlichen um den Bereich der dort früher ansässigen Firma Vaillant.

Anlass für den Aufstellungsbeschluss war damals die bevorstehende Aufgabe dieses Standortes durch die genannte Firma und damit die Frage, wie die Neuverwendung des Gebietes ausgerichtet sein soll. Hierbei sollte auch beachtet werden, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an einem solchen „nicht-integrierten“ Standort zu verhindern.

Der Aufstellungsbeschluss, der im September 1997 im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gemacht wurde, hat in den folgenden Jahren – auch nachdem große Teile des Bereiches an andere Interessenten verkauft wurden – gute Dienste geleistet, um Schaden von der Stadt Hilden, ihrem Gewerbe, ihrem Einzelhandel und ihrer dort ansässigen Bevölkerung abzuwenden.

Im Laufe der folgenden Jahre hat es dann zahlreiche neue Nutzungskonzeptionen seitens der Eigentümer gegeben, wobei jedoch erst in den letzten fünf bis sieben Jahren – ausgehend von der Sanierung/ dem Umbau der großen Werkhallen auf dem Gelände – wirkliche Bewegung in die Entwicklung kam.

Auch die Stadt Hilden hat mit der Sanierung der sog. „Waschkäue“ auf dem Gelände für die Zwecke der gemeinnützigen Jugendwerkstatt hierzu einen wichtigen Beitrag geleistet.

In der Zwischenzeit ist die Situation die, dass – abgesehen von einem Grundstücksbereich direkt an der Otto-Hahn-Straße – das Gelände (und damit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233) nahezu komplett wieder in Nutzung ist.

Im nördlichen Teilbereich befand sich bis zu ihrem Umzug nach Neuss das „Zentrallager der Firma Technocargo“ mit Umschlags- und Speditionslager, Verwaltung, Werkstatt und diversen anderen Lagerbereichen. Zur Zeit wird die Nachfolgenutzung der vorhandenen Speditionsgebäude durch einen Betrieb gleicher Branche vorbereitet. In dem nördlichen Bereich befindet sich auch das Waschkäuen-Gebäude.

Der südliche Teilbereich (der Firma DIBAG) wird von den Gebäuden der Fa. Engemann mit deren Verwaltung, den Umschlags- und Speditionslagern eingenommen. Dazu kommen die Räumlichkeiten der Fa. TNT Innight (ebenfalls aus der Logistik-Branche).

Alle diese Firmen werden LKW-technisch über die Johann-Vaillant-Straße angefahren. Trotz der Lage in einem Gewerbe- und Industriegebiet konnte erreicht werden, dass die Bewohner der kleinen „Wohnenklave“ im Bereich Tellingstraße/ Otto-Hahn-Straße nicht zusätzlich belastet wurden.

Insgesamt stellt sich die Situation damit so dar, dass der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 1997 nicht mehr benötigt wird, um positiven Einfluss auf die Entwicklung des Gebietes zu nehmen.

Daher schlägt die Verwaltung vor, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 233 einzustellen. Zuletzt wurde im „Bericht zum Stand der Bauleitplanverfahren Januar 2012“ darauf hingewiesen, dass das Aufstellungsverfahren ruht.

Eine Notwendigkeit, daran etwas zu ändern, sah der Stadtentwicklungsausschuss – ähnlich wie die Verwaltung – damals nicht.

In Vertretung
N. Danscheidt
1. Beigeordneter