



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 17.01.2013
AZ.: IV/61.1 62.3001 St

WP 09-14 SV 61/177

Beschlussvorlage

öffentlich

Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Januar 2013)

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	13.02.2013
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	13.02.2013
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis und beschließt, dass im Jahr 2013 folgende Bauleitplanverfahren / Projekte von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

- 46. Änderung des FNP für den Bereich Lindenstr./Am Lindengarten/Am Wiedenhof/Kuniberstr. (Albert-Schweitzer-Schule)
- Neuauflistung des Flächennutzungsplans
- Bebauungsplan Nr. 32B für den Bereich Beethovenstr./Zelterstr./Johann-Sebastian-Bach-Str.
- Bebauungsplan Nr. 66B, 3. Änd. für den Bereich Auf dem Sand/In den Weiden
- Bebauungsplan Nr. 73A, 6. Änd. für den Bereich Berliner Str./Hochdahler Str./Mittelstr. (Reichshof)
- Bebauungsplan Nr. 99, 1. vereinf. Änderung für den Bereich Gustav-Mahler-Str./Furtwänglerstr.
- Bebauungsplan Nr. 151A für den Bereich Ohligser Weg/An den Linden/Kirschenweg
- Bebauungsplan Nr. 225 für den Bereich Niedenstr./Eichenstr./Walter-Wiederhold-Str./Zeissweg
- Bebauungsplan Nr. 232, 1. Änderung für den Bereich A46/Hühnergraben/Giesenheide
- Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Lindenstr./Am Lindengarten/Am Wiedenhof/Kuniberstr. (Albert-Schweitzer-Schule)
- Bebauungsplan Nr. 501 für das Gewerbegebiet Hilden-West (nördlich der Düsseldorfer Str.)
- Bebauungsplan Nr. 502 für das Gewerbegebiet Auf dem Sand/Herderstr./Lessingstr./Hans-Sachs-Str.

und der noch aufzustellende

- Bebauungsplan Nr. 14B, 2. Änd. für den Bereich Heiligenstr. 13/Am Kronengarten 2

sowie die Erstellung des

- Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt Hildens

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)		ja		
Produktnummer / -bezeichnung		090101	Stadtplanung	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Haushaltsjahr:		2013		
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				
Gesehen Klausgrete				

Erläuterungen und Begründungen:

Den letzten Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren und der sonstigen Satzungen auf Grundlage des Baugesetzbuches und der Bauordnung NRW (mit Stand vom 31.07.2012) hat die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 29.08.2012 vorgelegt. In der Sitzung am 18.01.2012 hat der Stadtentwicklungsausschuss die „Prioritätenliste“ für das Jahr 2012 beschlossen.

Im 2. Halbjahr 2012 wurden folgende Bauleitplanverfahren und Verfahren zur Aufstellung sonstiger Satzungen abgeschlossen:

- Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich Weiterbildungszentrum ´Altes Helmholtz´, Gerresheimer Str. 22+24, Augustastr. 14-24
Planungsziel: Wohnbebauung in den rückwärtigen Grundstücksteilen
- Bebauungsplan Nr. 259 für das Grundstück Richrather Str. 126
Planungsziel: Neubau der Aldi-Filiale

Somit wurden im gesamten Jahr 2012 insgesamt fünf aktuelle Verfahren beendet und die Bearbeitung von vier anderen Verfahren eingestellt.

Im 2. Halbjahr 2012 (ab dem 01.08.2011) wurden folgende Verfahren neu eingeleitet:

- 46. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Lindenstr. / Am Lindengarten / Am Wiedenhof / Kuniberstr. (Albert-Schweitzer-Schule)
Planungsziel: Wohnbaufläche und Grünfläche
- Bebauungsplan Nr. 63, 3. Änderung für den Bereich Köbener Str.
Planungsziel: Erweiterung des Garagenhofs
- Bebauungsplan Nr. 167, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Schulstr. / Mittelstr. / Klotzstr.
Planungsziel: Ausschluss von Vergnügungsstätten und „Rotlicht“-Nutzungen im MK
- Bebauungsplan Nr. 225 für den Bereich Niedenstr. / Eichenstr. / Walter-Wiederhold-Str. / Zeissweg
Planungsziel: Wohnbebauung mit Herstellung eines „Wendehammers“ für den Zeissweg
- Bebauungsplan Nr. 246A für das Grundstück Düsseldorfer Str. 59
Planungsziel: Erweiterung der Verkaufsfläche im Bestand der Lidl-Filiale
- Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Lindenstr. / Am Lindengarten / Am Wiedenhof / Kuniberstr. (Albert-Schweitzer-Schule)
Planungsziel: Wohnbaufläche, Grünfläche und Verkehrsfläche

Neben den Bauleitplanverfahren binden auch andere wichtige Aufgaben die Personalressourcen im Sachgebiet Stadtplanung.

U.a. steht in 2013 an, dass der vom Gesetzgeber eingeforderte, aber letztendlich doch nicht verbindliche Lärmaktionsplan der Stufe 2 erstellt wird. Weiterhin sind die Gutachten zur Steuerung von Windkraftanlagen oder zur Abschätzung der Auswirkung der EU-Störfallbetriebe weiter zu bearbeiten.

Das erste Halbjahr 2013 wird wesentlich durch die Erstellung und Diskussion des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt Hildens geprägt werden.

Wie im letzten Jahr ist neben den konkreten stadtplanerischen Arbeiten unmittelbar für die Stadt Hilden auch die Abstimmung mit überörtlichen Planungsträgern wahrzunehmen. Die Bezirksregierung Düsseldorf stellt einen neuen Regionalplan auf, der in 2013 in seine „heiße“ Abstimmungsphase kommt. Hier sind die Belange der Stadt Hilden zu identifizieren, verwaltungsintern und – extern abzustimmen und zu vertreten.

Weiterhin muss der sich in Neuaufstellung befindliche Nahverkehrsplan des Kreises Mettmann auf die Hildener Bedürfnisse hin geprüft, Umsetzungspotenziale identifiziert und Strategien zur Umsetzung entwickelt werden.

Die Verwaltung schlägt vor diesem Hintergrund folgende 14 Bauleitplanverfahren / Projekte aus der beiliegenden Liste aller Bauleitplanverfahren vor, die in 2013 seitens des Planungs- und Vermessungsamts vorrangig oder „mit Priorität“ zu bearbeiten sind. Eine Gewichtung innerhalb dieser nach Nummern der Bauleitplanverfahren geordneten Auswahl wird nicht festgelegt.

(Die mit einem „+“ gekennzeichneten Bauleitplanverfahren sollten aus Sicht der Verwaltung für das Jahr 2013 neu in die „Prioritätenliste“ aufgenommen werden.)

- Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
(Planungsziel: Überprüfung und Aktualisierung)
- + 46. Änderung des FNP für den Bereich Lindenstr. / Am Lindengarten / Am Wiedenhof / Kuni-
berstr.
(Albert-Schweitzer-Schule)
(Planungsziel: Wohnbaufläche und Grünfläche)
- Bebauungsplan Nr. 32B für den Bereich Beethovenstr. / Zelterstr. / Johann-Sebastian-Bach-
Str.
(Planungsziel: Sicherung des Nahversorgungszentrums und Ausschluss von Vergnügungs-
stätten)
- + Bebauungsplan Nr. 66B, 3. Änd. für den Bereich Auf dem Sand / In den Weiden
(Planungsziel: Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten)
- + Bebauungsplan Nr. 73A, 6. Änd. für den Bereich Berliner Str. / Hochdahler Str. / Mittelstr.
(Reichshof)
(Planungsziel: Wohnungsbau und Pfarrzentrum)
- Bebauungsplan Nr. 99, 1. vereinf. Änderung für den Bereich Gustav-Mahler-Str. / Furtwäng-
lerstr.
(Planungsziel: Ausschluss von Vergnügungsstätten und „Rotlicht“-Nutzungen im MK)
- + Bebauungsplan Nr. 151A für den Bereich Ohligser Weg / An den Linden / Kirschenweg
(Planungsziel: Wohnbebauung mit städtebaulich angemessener Nachverdichtung und Ge-
staltungsvorgaben für Neubauten)
- + Bebauungsplan Nr. 225 für den Bereich Niedenstr. / Eichenstr. / Walter-Wiederhold-Str. /
Zeissweg
(Planungsziel: Wohnbauflächen mit Herstellung eines „Wendehammers“ für den Zeissweg)
- Bebauungsplan Nr. 232,1. Änderung für den Bereich A46 / Hühnergraben / Giesenheide
(Planungsziel: Neuordnung der Straßenverkehrsflächen)
- Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Lindenstr. / Am Lindengarten / Am Wiedenhof / Kuni-
berstr.
(Albert-Schweitzer-Schule)
(Planungsziel: Wohnbaufläche, Grünfläche und Verkehrsfläche)
- Bebauungsplan Nr. 501 für das Gewerbegebiet Hilden-West (nördlich der Düsseldorfer Str.)
(Planungsziel: Ausschluss von Vergnügungsstätten)
- Bebauungsplan Nr. 502 für das Gewerbegebiet Auf dem Sand / Herderstr. / Lessingstr. /
Hans-Sachs-Str.)
(Planungsziel: Ausschluss von Vergnügungsstätten)

- + Bebauungsplan Nr. 14B, 2. Änd. für den Bereich Heiligenstr. 13 / Am Kronengarten 2
(Planungsziel: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses)
- + Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt Hildens
(Planungsziel: Maßnahmen zur Verbesserung u. Modernisierung der Fußgängerzone)

An dieser Stelle soll – wie im jeden Jahr – noch einmal deutlich gemacht werden, dass aus der bisherigen Erfahrung der vergangenen Aufstellungsverfahren für vorhabenbezogene Bebauungspläne, die ja alle grundsätzlich von privaten Ingenieurbüros bearbeitet und betreut wurden, festzustellen ist, dass der Arbeitsaufwand in der Verwaltung für derartige Verfahren im Vergleich zu „normalen“ Verfahren nicht geringer wird. Nur die Art der Arbeit und der möglichen Einflussnahme ändert sich erheblich. Es entsteht viel mehr Koordinations- und Prüfaufwand wobei sich die eigentliche Sachbearbeitung etwas reduziert. Auch bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen ist eben nicht der Vorhabenträger, sondern die Stadt Hilden für die rechtlichen Inhalte und die korrekte Abwägung letztendlich verantwortlich.

Als zusätzliche Information liegt diesem Sachstandsbericht wieder die bereits im letzten Jahr beigefügte Auflistung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne bei, in denen die Baunutzungsverordnung von 1962 oder 1968 innerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten anzuwenden ist und somit auf deren Grundlage in diesen Gebieten grundsätzlich großflächige Einzelhandelsansiedlungsvorhaben zulässig wären. In dieser Liste sind auch die übergeleiteten Durchführungspläne enthalten, die ein nach Ansicht des Verwaltungsgerichts Düsseldorf heute nicht mehr ausreichend bestimmbares Mittelgewerbegebiet ausweisen.

gez. Thiele