



# Hilden

Der Bürgermeister  
Hilden, den 02.01.2014  
AZ.: IV/61.1 62.3001 St

WP 09-14 SV 61/229

## **Beschlussvorlage**

öffentlich

### **Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Januar 2014)**

#### **Beratungsfolge:**

Stadtentwicklungsausschuss	12.02.2014
----------------------------	------------

#### **Abstimmungsergebnis/se**

Stadtentwicklungsausschuss	12.02.2014
----------------------------	------------

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis und beschließt, dass im Jahr 2014 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. 73A, 6. Änd. für den Bereich Berliner Str./Hochdahler Str./Mittelstr. (Reichshof)
- Bebauungsplan Nr. 151A für den Bereich Ohligser Weg/An den Linden/Kirschenweg
- Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Str. 8, 14-26 / Kirchhofstr. 15-25
- Bebauungsplan Nr. 225 für den Bereich Niedenstr./Eichenstr./Walter-Wiederhold-Str./Zeissweg
- Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Lindenstr./Am Lindengarten/Am Wiedenhof/Kuniberstr. (Albert-Schweitzer-Schule)
- Bebauungsplan Nr. 260 für den Bereich S-Bahnhof Hilden Süd

und der noch aufzustellende

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

sowie – im Falle der Förderung durch das Land NRW – die Aufstellung der

- Erweiterung der Werbeanlagensatzung
- Erweiterung der Sondernutzungssatzung

auf Grundlage eines im Projekt „Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt Hildens“ zu entwickelnden Gestaltungskonzepts.

### **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 31.07.2013) hat die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 18.09.2013 vorgelegt. In der Sitzung am 13.02.2013 hat der Stadtentwicklungsausschuss die „Prioritätenliste“ für das Jahr 2013 beschlossen.

Im 2. Halbjahr 2013 wurden folgende Bauleitplanverfahren und Verfahren zur Aufstellung sonstiger Satzungen abgeschlossen:

- Bebauungsplan Nr. 66B, 3. Änderung für den Bereich Auf dem Sand / In den Weiden  
Planungsziel: Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten
- Bebauungsplan Nr. 501 für das Gewerbegebiet Hilden-West (nördlich der Düsseldorfer Str.)  
Planungsziel: Ausschluss von Vergnügungsstätten und Steuerung von Einzelhandel
- Bebauungsplan Nr. 502 für das Gewerbegebiet Auf dem Sand / Herderstr. / Lessingstr. / Hans-Sachs-Str.  
Planungsziel: Ausschluss von Einzelhandel (ohne Kfz) und Vergnügungsstätten

Somit führten im gesamten Jahr 2013 insgesamt sechs aktuelle Verfahren zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im 2. Halbjahr 2013 (ab dem 01.08.2013) wurde nur das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 für den Bereich Karnaperstr. / Schürmannstr. / Diesterwegstr. zur Schaffung neuer Wohnbauflächen neu eingeleitet.

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

U.a. steht in 2014 weiterhin an, dass der vom Gesetzgeber eingeforderte, aber letztendlich doch nicht verbindliche Lärmaktionsplan der Stufe 2 erstellt wird.

Sollte das Land NRW dem Förderantrag zum Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt Hildens zustimmen, wird das zweite Halbjahr 2014 auch durch die Erstellung und Diskussion eines Gestaltungskonzepts als Grundlage zur Erweiterung der Werbeanlagensatzung sowie der Sondernutzungssatzung 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 2014 in seine „formale“ Abstimmungsphase kommen wird. Hier sind die Belange der Stadt Hilden verwaltungsintern und –extern abzustimmen und zu vertreten.

Weiterhin müssen die Prüfaufträge, die der Nahverkehrsplan des Kreises Mettmann für Hilden beinhaltet, auf die Hildener Bedürfnisse hin geprüft, mit den Aufgabenträgern und Rheinbahn diskutiert und die unterschiedlichen Positionen verbindende Lösungsansätze entwickelt werden.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung folgende 12 Bauleitplanverfahren / Projekte aus der beiliegenden Liste aller Bauleitplanverfahren vor, die in 2014 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 2014 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. 73A, 6. Änd. für den Bereich Berliner Str. / Hochdahler Str. / Mittelstr.  
(Reichshof)  
(Planungsziel: Wohnungsbau und Pfarrzentrum)
- 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. 165A für Bereich Walder Str. 8 (Teilfläche), 14-26 und Kirchhofstr. 15-25  
(Planungsziel: Allgemeines Wohngebiet mit neuer Erschließung)
- Bebauungsplan Nr. 225 für den Bereich Niedenstr. / Eichenstr. / Walter-Wiederhold-Str. / Zeissweg  
(Planungsziel: Wohnbauflächen mit Herstellung eines „Wendehammers“ für den Zeissweg)

- Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Lindenstr. / Am Lindengarten / Am Wiedenhof / Kuni-berstr.  
(Albert-Schweitzer-Schule)  
(Planungsziel: Wohnbaufläche, Grünfläche und Verkehrsfläche)
- + Bebauungsplan Nr. 260 für den Bereich S-Bahnhof Hilden-Süd  
(Planungsziel: Sicherung der Zugänge zu den Bahnsteigen, Sicherung und Ergänzung der B&R-Anlagen)
  
- Bebauungsplan Nr. 14B, 2. Änd. für den Bereich Heiligenstr. 13 / Am Kronengarten 2  
(Planungsziel: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses)
- + Erweiterung der Werbeanlagensatzung  
(Planungsziel: Räumliche Erweiterung der bestehenden Werbeanlagensatzung  
(Planungsziel: Maßnahmen zur Verbesserung u. Modernisierung der Fußgängerzone)
- + Erweiterung der Sondernutzungssatzung  
(Planungsziel: Gestaltungsvorgaben für Sondernutzungen in der Fußgängerzone)

Wie im letzten Jahr wird als zusätzliche Information diesem Sachstandsbericht wieder die Auflis-tung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne beigefügt, 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 Einzelhandelsansiedlungsvorha-ben 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