

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis und beschließt, dass im Jahr 2015 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

- Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- Bebauungsplan Nr. 14A, 4. vereinfachte Änderung für den Bereich Mittelstr. / Heiligenstr. / Am Kronengarten
- Bebauungsplan Nr. 32B für den Bereich Beethovenstr./Zelterstr./Johann-Sebastian-Bach-Str.
- Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änd. für den Bereich Düsseldorfer Str. / Niedenstr.
- Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Str. 8, 14-26 / Kirchhofstr. 15-25
- Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefernweg / Narzissenweg
- Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Str. / Schürmannstr. / Diesterwegstr. / Eisenbahntrasse
- Bebauungsplan Nr. 260 für den Bereich S-Bahnhof Hilden Süd

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 01.08.2014) hat die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 10.09.2014 vorgelegt. In der Sitzung am 12.02.2014 hat der Stadtentwicklungsausschuss die „Prioritätenliste“ für das Jahr 2014 beschlossen.

Im 2. Halbjahr 2014 wurden folgende Bauleitplanverfahren und Verfahren zur Aufstellung sonstiger Satzungen abgeschlossen:

- Bebauungsplan Nr. 14B, 2. beschleunigte Änderung für die Grundstücke Heiligenstr. 13 und Am Kronengarten 2
Planungsziel: Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses
- Bebauungsplan Nr. 67, 7. vereinfachte Änderung für die Grundstücke Fritz-Gressard-Platz 2-9
Planungsziel: Ausschluss von „Rotlicht“-Nutzungen, Spielhallen und Wettbüros sowie Steuerung von ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten
- Bebauungsplan Nr. 151A für den Bereich Ohligser Weg / An den Linden / Kirschenweg
Planungsziel: Wohnbebauung mit Gestaltungsvorgaben

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 246A für das Grundstück Düsseldorfer Str. 59 (Lidl) wurde eingestellt, weil die angestrebte Verkaufsflächenerweiterung (ohne bauliche Erweiterung des Gebäudes) in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 246 erteilt werden konnte.

Somit führten im gesamten Jahr 2014 insgesamt fünf aktuelle Verfahren zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Im 2. Halbjahr 2014 (ab dem 01.08.2014) wurde folgendes Verfahren neu eingeleitet:

- Bebauungsplan Nr. 14A, 4. vereinfachte Änderung für den Bereich Mittelstr. / Heiligenstr. / Am Kronengarten
Planungsziel: Ausschluss von „Rotlicht“-Nutzungen, Steuerung von Spielhallen, Wettbüros sonstigen ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten

Damit wurden in 2014 insgesamt fünf neue Verfahren zur Aufstellung eines neuen bzw. Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplans eingeleitet.

Nach den in der Ratssitzung am 17.12.2014 in der politischen Beratung abgeschlossenen Groß-

projekten zur Aufstellung der Bauleitpläne für das Grundstück der Albert-Schweitzer-Schule stehen neben der Aufstellung von Bebauungsplänen sowie den ggfs. begleitenden Änderungen des Flächennutzungsplans als Großprojekte die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und die Betreuung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt Hildens an, die dem Planungs- und Vermessungsamt zugeordnet wurden.

Das sind folgende Projekte, die in Form der Ausschreibung/Vergabe und Betreuung der Planungsbüros zu bearbeiten sind:

Projekt C1	Standorterneuerung Steinhäuser Zentrum – Initiierung von privatem Engagement
Projekt C2	Standorterneuerung Am Rathaus Center – Initiierung von privatem Engagement
Projekt D1a	Projektmanagement (inkl. Aufbau und Betreuung des Verfügungsfonds)
Projekt D2	Erarbeitung von Gestaltungskonzepten als Grundlage für die Erweiterung der Werbeanlagensatzung, der Sondernutzungs- satzung sowie eines Hof- und Fssadenprogramm im Projekt IHK
Projekt D3	Verfügungsfonds

Weiterhin steht in 2015 an, dass der vom Gesetzgeber eingeforderte Lärmaktionsplan der Stufe 2 erstellt wird. Vor dem endgültigen Beschluss des Lärmaktionsplans ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erforderlich.

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, dessen Entwurf noch bis zum 31.03.2015 öffentlich ausgelegt wird. Für die Stellungnahme der Stadt Hilden sind die Belange der Stadtverwaltungsintern und –extern abzustimmen, im Stadtentwicklungsausschuss zu beraten und anschließend gegenüber der Regionalplanungsbehörde zu vertreten.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung folgende 8 Bauleitplanverfahren / Projekte aus der beiliegenden Liste aller Bauleitplanverfahren vor, die in 2015 seitens des Planungs- und Vermessungsamts neben den Projekten des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt 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 2015 neu in die „Prioritätenliste“ aufgenommen werden.)

- Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
(Planungsziel: Überprüfung und Aktualisierung)
- + Bebauungsplan Nr. 14A, 4. vereinfachte Änderung für den Bereich Mittelstr. / Heiligenstr. / Am Kronengarten
(Planungsziel: Ausschluss von „Rotlicht“-Nutzungen, Steuerung von Spielhallen, Wettbüros und ausnahmsweise zulässige sonst. Vergnügungstätten)
- Bebauungsplan Nr. 32B für den Bereich Beethovenstr. / Zelterstr. / Johann-Sebastian-Bach-Str.
(Planungsziel: Sicherung des Nahversorgungszentrums und Ausschluss von Vergnügungstätten)
- + Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änd. für den Bereich Düsseldorfer Str. / Niedenstr.
(Planungsziel: gewerbliche Bauflächen)
- Bebauungsplan Nr. 165A für Bereich Walder Str. 8 (Teilfläche), 14-26 und Kirchhofstr. 15-25
(Planungsziel: Allgemeines Wohngebiet mit neuer Erschließung)
- + Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefernweg / Narzissenweg
(Planungsziel: Erhalt der schützenswerten Bäume und Grünflächen, Anpassung an Bebauungsplan Nr. 151A)
- + Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Str. / Schürmannstr. / Diesterwegstr. / Eisenbahntrasse

- (Planungsziel: Wohnbaufläche)
- Bebauungsplan Nr. 260 für den Bereich S-Bahnhof Hilden-Süd
(Planungsziel: Sicherung der Zugänge zu den Bahnsteigen, Sicherung und Ergänzung der B&R-Anlagen)

gez.
B. Alkenings