

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis und beschließt, dass im Jahr 2016 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

- Neuzeichnung des Flächennutzungsplans
- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 66C für den Bereich Schalbruch/Westring
- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 für Bereich Herderstr. / Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße
- Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Str. 8 (Teilfläche), 14-26 und Kirchhofstr. 15-25
- Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefernweg / Narzissenweg
- Bebauungsplan Nr. 262 (VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Str. 170 und 172

sowie die noch aufzustellenden Verfahren

- Bebauungsplan Nr. 35, 7. Änderung für das Grundstück Am Bruchhauser Kamp 4a
- Bebauungsplan Nr. 177, 15. Änderung für das Grundstück Overbergstraße 12/12a

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 22.01.2015) hat die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung vom 18.02.2015 vorgelegt.

Im Jahr 2015 wurden folgende Bauleitplanverfahren abgeschlossen:

- 46. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Kunibertstraße / Lindenstraße / Am Lindengarten / Am Wiedenhof
(Planungsziel: Wohnbaufläche und Grünfläche)
- Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Kunibertstraße / Lindenstraße / Am Lindengarten / Am Wiedenhof
(Planungsziel: Wohnbaufläche, Grünfläche und Verkehrsfläche)
- 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. Vergnügungsstätten)
- Bebauungsplan Nr. 32B für den Bereich Beethovenstr. / Zelterstr. / Johann-Sebastian-Bach-Str.
(Planungsziel: Sicherung des Nahversorgungszentrums und Ausschluss von Vergnügungsstätten)
- Bebauungsplan Nr. 260 für den Bereich S-Bahnhof Hilden-Süd
(Planungsziel: Sicherung der Zugänge zu den Bahnsteigen, Sicherung und Ergänzung der B&R-Anlagen)

Somit konnten im Jahr 2015 insgesamt fünf aktuelle Verfahren zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. zu einer Änderung des Flächennutzungsplanes geführt werden.

Im Jahr 2015 wurden folgende Verfahren zur Aufstellung eines neuen bzw. Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplans neu eingeleitet:

- Bebauungsplan Nr. 15B, 2. Änderung für den Bereich Regerstraße / Pfitznerstraße
Planungsziel: Sicherung des städtebaulichen Bildes
- Bebauungsplan Nr. 262 (VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Str. 170 und 172
Planungsziel: Erweiterung REWE

Folgende drei Anträge zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurden im Stadtentwicklungsausschuss abgelehnt:

- Änderung des Bebauungsplans Nr. 14A für den Bereich Mittelstraße 45 u. 47/Heiligenstraße
beantragtes Planungsziel: Erhöhung der Geschossigkeit
- Änderung des Bebauungsplans Nr. 57B für den Bereich Molzhausweg
beantragtes Planungsziel: Entfall einer festgesetzten Hecke
- Änderung des Bebauungsplans Nr. 82, 3. Änderung für das Grundstück Verbindungsstraße 27
beantragtes Planungsziel: Umwandlung eines GE-Gebiets in ein WA-Gebiet

Neben den Bauleitplanverfahren wurden folgende Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt Hildens durch Mitarbeiter des Planungs- und Vermessungsamts begleitet bzw. bearbeitet:

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 Sondernutzungssatzung sowie eines Hof- und Fassadenprogramm im Projekt IHK
Projekt D3	Verfügungsfonds

Zu den Projekten D2 bzw. C3 und D3 wurden die Förderrichtlinien erarbeitet, die nach Freigabe der HV-6-Vermerke im Amtsblatt am 08.12.2015 veröffentlicht werden konnten.

Nachdem in 2015 der Entwurf des Lärmaktionsplans der Stufe 2 erarbeitet wurde, steht Anfang 2016 an, eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Außerdem ist das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept im kommenden Jahr fortzuschreiben. Die Aufgabenstellung für dieses Projekt hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 25.11.2015 auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/052 beschlossen.

Wie im letzten Jahr ist neben den konkreten stadtplanerischen Arbeiten unmittelbar für die Stadt Hilden auch die Abstimmung mit überörtlichen Planungsträgern wahrzunehmen. Die Landesregierung erarbeitet einen neuen Landesentwicklungsplan. Die Bezirksregierung Düsseldorf stellt einen neuen Regionalplan auf. Für die Stellungnahmen der Stadt Hilden sind die Belange der Stadt verwaltungsintern und –extern abzustimmen, im Stadtentwicklungsausschuss zu beraten und anschließend gegenüber der Landesregierung bzw. der Regionalplanungsbehörde zu vertreten.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung folgende Bauleitplanverfahren / Projekte aus der beiliegenden Liste aller Bauleitplanverfahren vor, die in 2016 seitens des Planungs- und Vermessungsamts neben den Projekten des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt sowie die Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts 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 2016 neu in die „Prioritätenliste“ aufgenommen werden.)

- Neuzeichnung des Flächennutzungsplans
 - + Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 66C für den Bereich Schalbruch/Westring
(Planungsziel: Beurteilung nach § 34 BauGB)
 - + Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 für Bereich Herderstr. / Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße
(Planungsziel: Entfall der nicht mehr zeitgemäßen und größtenteils überplanten Festsetzung „Mittelgewerbegebiet“)
 - Bebauungsplan Nr. 165A für den 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. 262 (VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Str. 170 und 172
(Planungsziel: Erweiterung REWE)
- sowie die noch aufzustellenden Verfahren
- Bebauungsplan Nr. 35, 7. Änderung für das Grundstück Am Bruchhauser Kamp 4a
(Planungsziel: Umwandlung des Spielplatzes in Wohnbaufläche)
 - Bebauungsplan Nr. 177, 15. Änderung für das Grundstück Overbergstraße 12/12a
(Planungsziel: Umwandlung einer Grünfläche in Wohnbaufläche)

In Vertretung
Norbert Danscheidt
1. Beigeordneter