

# Der Bürgermeister

Hilden, den 28.02.2006  
AZ.: IV/61.1 Groll-17. FNP



# Hilden

**WP 04-09 SV 61/100**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des ehem. Güterbahnhofgeländes zwischen Bahnhofsallee und Ellerstraße**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	15.03.2006			
Rat der Stadt Hilden	05.04.2006			

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 29.03.1995 über die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.
  
2. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt die erneute Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie im Süden durch eine gedachte Linie zwischen der Schillerstraße und der Bahntrasse.

Mit der Planung sollen Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen sind, in Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE), Wohnbaufläche (W) und Grünfläche umgewandelt werden.“

(Günter Scheib)

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Schon im Zusammenhang mit dem Bericht über den Stand der Bauleitplan-Verfahren, den die Verwaltung im Januar 2006 mit der Sitzungsvorlage Nr. 61/087 vorlegte, wurde über die beiden nun vorliegenden Bauleitplan-Verfahren beraten – sowohl der Bebauungsplan Nr. 228 (siehe Sitzungsvorlage Nr. 61/095) als auch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, die sich mit einer städtebaulichen Neuordnung des ehemaligen Güterbahnhofsgeländes beschäftigen, sind in der vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossenen Prioritätenliste enthalten.

Ein erster Aufstellungsbeschluss für diesen Bereich, allerdings mit einem größeren Plangebiet als jetzt, wurde bereits im Jahr 1995 gefasst. Hiermit wurde der Stadt Hilden die Möglichkeit gegeben, auf die damals aufkommenden Privatisierungsabsichten der Deutsche Bahn AG im Immobilienbereich erforderlichenfalls zu reagieren und so auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung hinzuwirken.

Erst jetzt allerdings wird eine solche Überplanung des Güterbahnhofsgeländes erforderlich und möglich. Zum einen besteht mittlerweile seitens der Deutsche Bahn AG Klarheit darüber, welche Teile und Funktionen des Geländes noch für Bahn-bezogene Funktionen benötigt bzw. nicht benötigt werden. Zum anderen wurde ein großer Teil des Geländes inzwischen von der Hildener GkA erworben, verbunden mit der Folge, hier auch zügig in die eigentliche Vermarktung einsteigen zu wollen.

Neben der bald beabsichtigten Vermarktung des Geländes besteht eine weitere Notwendigkeit für die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses sowohl für den Bebauungsplan als auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes in den inzwischen erfolgten Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2004.

Nur bis zum 20. Juli 2006 wäre es möglich, nach dem alten Baugesetzbuch eingeleitete Bauleitplan-Verfahren auch auf dieser Basis zu Ende zu bringen, also zum Satzungsbeschluss zu führen. Dies ist ganz offensichtlich bei den hier angesprochenen Bauleitplan-Verfahren nicht machbar. Somit bleibt als rechtliche Grundlage für beide Verfahren die neue Fassung des Baugesetzbuches. Alle betroffenen Flächen sind heute als „Flächen für Bahnanlagen“ im FNP '93 ausgewiesen.

Vom Ziel der Planung her geht es nun darum, zum einen diejenigen Flächen in unmittelbarer Nähe zum sanierten Gebäude der ehemaligen Güterabfertigung (Bahnhofsallee 9) als „Mischgebiet“ auszuweisen und entsprechende Baumöglichkeiten zu definieren, zum anderen auch den Schrottplatz-Bereich in seinem Bestand zu sichern. Dieser Bereich soll als „Gewerbegebiet (GE)“ definiert werden. Weitere Änderungen gehen in Richtung „Besonderes Wohngebiet (WB)“ und „Grünflächen“.

Um das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 228 fortsetzen zu können, schlägt die Verwaltung daher vor, auch für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes den erneuten Aufstellungsbeschluss zu fassen. Gleichzeitig würde der alte Ratsbeschluss vom 29.03.1995 aufgehoben.

(Günter Scheib)