

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis.

Er beschließt, dass im Jahr 2018 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

1. Bebauungsplan Nr. 10D für die Grundstücke südlich der Straße Feldstraße
2. Bebauungsplan Nr. 18B für den Bereich Kilvertzheide / Grünstraße
3. Bebauungsplan Nr. 103, 3. beschleunigte Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Nidenstraße
4. Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 für den Bereich Herderstr. / Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße
5. Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Str. 8 (Teilfläche), 14-26 und Kirchhofstr. 15-25
6. Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefernweg / Narzissenweg
7. Bebauungsplan Nr. 263 für die Grundstücke Schützenstraße 41-43 (künftig voraussichtlich bis Nr. 51)

Im Übrigen soll folgendes noch aufzustellende Satzungsverfahren vorrangig bearbeitet werden:

8. Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden

Erläuterungen und Begründungen:

Den letzten Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (mit Stand vom 22.12.2016) hat die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 01.02.2017 vorgelegt.

Im Jahr 2017 wurden folgende Bauleitplanverfahren abgeschlossen:

- Bebauungsplan Nr. 165, 1. vereinf. Änderung für den Bereich Gabelung / Kirchhofstraße (Planungsziel: Ausschluss von Vergnügungsstätten (inkl. Wettbüros))
- Bebauungsplan Nr. 262 (VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Str. 170 und 172 (Planungsziel: Erweiterung REWE)

Weiterhin wurden folgende sonstige Satzungsverfahren abgeschlossen bzw. bis zum abschließenden Satzungsbeschluss des Rates bearbeitet:

- Gestaltungssatzung Werbeanlagen II für den Bereich des Stadtumbaugebiets Innenstadt (Planungsziel: räumliche Erweiterung der Inhalte der Werbeanlagensatzung I)
- 2. Nachtragsatzung zur Sondernutzungssatzung (Planungsziel: Regeln für mobile Werbeanlagen und Warenauslagen)

In 2017 wurden folgende Verfahren zur Aufstellung eines neuen bzw. Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplans neu eingeleitet:

- Bebauungsplan Nr. 18B für den Bereich Kilvertzheide / Grünstraße
Planungsziel: Sicherung der städtebaulichen Gestalt der historischen Siedlung / Anpassung der Festsetzungen an die Erhaltungssatzung
- Bebauungsplan Nr. 138, 2. beschleunigte Änderung für den Bereich Krabbenburg / Breddert
Planungsziel: Aktualisierung der Festsetzungen, damit neue Baukörper sich in die Umgebung einfügen

Neben den Bauleitplanverfahren wurde die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt Hildens durch Mitarbeiter des Planungs- und Vermessungsamts durchgeführt und hierbei u.a. die Erstellung von Vorentwürfen zur Ableitung von Kostenschätzungen zu folgenden Projekten begleitet:

Projekt A1neu Verbesserung der Verbindung Mittelstraße-Stadtpark/Fritz-Gressard-Platz

Projekt A3neu Aufwertung und Umgestaltung des Eingangs in die Fußgängerzone im Bereich Am Kronengarten / Heiligenstraße / östlicher Warrington-Platz

Projekt A5neu Vergrößerung der Querungshilfen / Mittelinseln für Fußgänger und Fahrradfahrer in der Kreuzung Ellerstr. / Berliner Straße / Benrather Straße

Projekt A10neu Verbesserung der Verbindung Poststraße-Stadtpark/Fritz-Gressard-Platz

Projekt B1neu Aufwertung des Platzes südlich des Am-Rathaus-Centers

Die Projekte A1neu, A3neu und B1neu wurden durch Beschluss des Rates am 12.07.2017 in die Fortschreibung aufgenommen.

Außerdem wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln unter Beteiligung der Stadtmarketing GmbH und des Teams Wirtschaftsförderung das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept fortgeschrieben. Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange hat der Rat am 13.12.2017 das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept als verbindliche Leitlinie für die kommenden Jahre beschlossen.

Weiterhin wurde im Jahr 2017 die Erarbeitung des neuen Regionalplans intensiv begleitet und die Belange der Stadt Hilden so gut wie möglich in das Verfahren eingebracht.

Die Verwaltung schlägt vor, in 2018 folgende Bauleitplanverfahren / Projekte aus der beiliegenden Liste aller Bauleitplanverfahren seitens des Planungs- und Vermessungsamts vorrangig oder „mit Priorität“ bearbeiten zu lassen ¹:

- + Bebauungsplan Nr. 10D für die Grundstücke südlich der Straße Feldstraße
(Planungsziel: Anpassung des Planungsrechts an moderne Anforderungen, Festlegung des Nachverdichtungspotentials und Verhinderung von möglichen städtebaulichen Fehlentwicklungen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange)
- + Bebauungsplan Nr. 18B für den Bereich Kilvertzheide / Grünstraße
(Planungsziel: Sicherung der städtebaulichen Gestalt der historischen Siedlung / Anpassung der Festsetzungen an die Erhaltungssatzung)
- + Bebauungsplan Nr. 103, 3. beschleunigte Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße / Nidenstraße
(Planungsziel: Umwandlung einer Grünfläche („Straßenabstandsfläche“) in gewerbliche Baufläche)
- 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)

¹ Eine Gewichtung innerhalb der nach Nummern der Bauleitplanverfahren geordneten Auswahl wird nicht festgelegt.

Die mit einem „+“ gekennzeichneten Bauleitplanverfahren sollten aus Sicht der Verwaltung für das Jahr 2018 neu in die „Prioritätenliste“ aufgenommen werden.

- Bebauungsplan Nr. 263 für die Grundstücke Schützenstraße 41-43 (künftig voraussichtlich bis Nr. 51)
(Planungsziel: Bau eines Mehrfamilienhauses und weiterer Einfamilienhäuser im rückwärtigen Grundstücksbereich)

Im Übrigen schlägt die Verwaltung vor, auch folgendes noch aufzustellende Satzungsverfahren vorrangig zu bearbeiten:

- Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden

Die Novelle der Bauordnung für das Land NRW sieht in der vom Landtag am 20.12.2017 beschlossenen Fassung unter anderem vor, dass die bisherigen Regelung zum Stellplatznachweis nur noch bis zum 31.12.2019 gültig ist.

Wenn es zu keinem weiteren Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung kommt, gilt ab dem 01.01.2020 der neue § 50 BauO NRW, der nur noch dann einen Stellplatznachweis verlangt, wenn die zuständige Kommune eine Satzung erlassen hat.

Wenn die Kommune keine Satzung erlässt, müssen ab dem 01.01.2020 nur bei Bauvorhaben von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sowie beim Bau von baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, bzw. von baulichen Anlagen für alte Menschen, Personen mit Kleinkindern und für Menschen mit Behinderungen gemäß § 50 Abs. 2 BauO NRW (Fassung vom 14.12.2016) geeignete Stellplätze für Menschen mit Behinderungen in ausreichender Zahl und Größe hergestellt werden. Weitere Stellplätze sind nicht herzustellen.

Der § 50 Abs. 1 BauO lautet bisher:

„Die Gemeinden können durch Satzung regeln, dass bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden müssen. Sie können auch bestimmen, dass an Stelle der Stellplätze oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen ist, wenn die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist oder aus städtebaulichen Gründen untersagt wurde.“

Aus Sicht der Verwaltung ist es wichtig, auf Basis der mittlerweile veröffentlichten Mustersatzung eine Stellplatzsatzung für Hilden zu erarbeiten.

gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung		
Investitions-Nr./ -bezeichnung:		
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht- aufgabe (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung (hier ankreuzen)

**Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

**Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

**Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung
gewährleistet durch:**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen 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 Antragstel-
ler geprüft – siehe SV?

ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
------------------------	--------------------------

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Gesehen Klausgrete