



Hinweise zur Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes 2018 der Stadt Hilden (gemäß § 6 Abs. 6 BauGB)

A. Ziel der Neuzeichnung und Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden ist in der ursprünglichen Fassung mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 30. August 1993 wirksam geworden. Hierbei handelt es sich um eine analog gezeichnete Plankarte. Plangrundlage ist die Deutsche Grundkarte 1: 5000 (DGK5), die inzwischen nicht mehr weitergeführt wird und von der Amtlichen Basiskarte 1:5000 (ABK) abgelöst wurde, die auch der Neuzeichnung als Grundlage dient.

Seit 1993 gab es 32 rechtskräftig gewordene Änderungen des Planes. Die derzeit letzte war die 51. Änderung. Hinzu kommen 6 Berichtigungen nach §13a Abs. 2 BauGB, die in Verbindung mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung zustande kamen.

Eine einheitliche und übersichtliche Darstellung ist daher nicht mehr gegeben.

Daher soll der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 21.03.2018 die Neubekanntmachung des neu gezeichneten Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 6 BauGB beschließen. Die Neufassung des Flächennutzungsplanes wird daraufhin ortsüblich gemäß § 6 Abs. 6 BauGB bekannt gemacht und liegt während der Dienststunden im Rathaus aus. Jedermann kann den Flächennutzungsplan einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

In der neu erstellten Planzeichnung sind auf Grundlage der Amtlichen Basiskarte alle zwischenzeitlich durchgeführten und genehmigten Änderungsverfahren (Stand Februar 2018) eingearbeitet worden, um eine aktuelle und lesbare Neufassung zu erhalten. Die zeichnerischen Darstellungen sind inhaltlich unverändert übernommen worden. Diese Neufassung beinhaltet ausdrücklich kein förmliches Planänderungsverfahren, welches erst inhaltliche Änderungen der Planungsaussagen zulassen würde. Die Neufassung hat somit ausschließlich deklaratorische Wirkung, sie unterliegt nicht der Genehmigung durch die Bezirksregierung im Sinne des § 6 Abs. 1 bis 4 BauGB.

Planungsrechtlich maßgeblich ist im Einzelfall weiterhin die jeweilige Originalurkunde des Flächennutzungsplanes bzw. seiner Änderungen mit Verfahrensunterlagen, Erläuterungsbericht etc. Diese Flächennutzungsplan-Originale werden ebenfalls weiterhin zu jedermanns Einsichtnahme im Rathaus bereitgehalten.

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke wie Leitungstrassen o.Ä. gehören nicht zum planerischen Inhalt des Flächennutzungsplanes, diese sind daher nach dem neusten Stand aktualisiert worden.

Diese Hinweise enthalten zusammenfassend den Nachweis über die aufgenommenen Änderungen und Übernahmen und ermöglichen es, die Entwicklung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden und die Darstellungen der Neufassung nachzuvollziehen.

B. Vorgehensweise und übernommene Flächennutzungsplan-Darstellungen

Auf Grundlage der vom Kreis Mettmann zur Verfügung gestellten digitalen aktuellen Amtlichen Basiskarte erfolgte die Neuzeichnung durch Übernahme des wirksamen

Flächennutzungsplanes (öffentliche Bekanntmachung vom 30.08.1993) und durch die Aufnahme der nachfolgend aufgelisteten FNP-Änderungen:

Kurzbeschreibung zu den rechtskräftigen Flächennutzungsplanänderungen und –berichtigungen der Stadt Hilden mit Stand vom Februar 2018

Karnap - West

Das Plangebiet war vom 1993 rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplan ausgenommen.

Plangebiet: im Südwesten des Hildener Stadtgebietes westlich der Eisenbahnstrecke Düsseldorf –Opladen und südlich des Itterbaches

Ausweisungen: Der Bereich südwestlich des Weges „An den Gölde“ wurde als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Der nordöstlich des Weges ausgewiesene Bereich wurde als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, teilweise gleichzeitig als „Fläche für Wald“ sowie als „Grünfläche“ festgesetzt.

Rechtskraft: 14.05.2001

4. Änderung

Plangebiet: Walder Straße 326 - 344, in südlicher Richtung bis Kalversterzer Bach

Änderungen: Im nördlichen Bereich wurde die „Wohnbaufläche“ vergrößert, im südlichen Bereich wurden die „Flächen für Landwirtschaft“ in „Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umgewandelt.

Rechtskraft: 01.09.1997

5. Änderung

Plangebiet: zwischen Marienweg, Wohlaue Straße und Steinauer Straße

Änderungen: Die im westlichen Bereich des Plangebietes liegende „Grünfläche“ wurde umgewandelt in „Flächen für sonstige Straßen und Plätze“ (Verlängerung der Wohlaue Straße) und „Wohnbaufläche“.

Rechtskraft: 15.12.1994

9. Änderung

Plangebiet: im Ortsweiler Elb, westlich und nördlich der Straße „Elb“

Änderungen: Umwandlung von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Bauflächen“, hier „Dorfgebiet“ und von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“.

Rechtskraft: 27.02.1998

10. Änderung

Plangebiet: Eckbereich Schulstraße / Südstraße

Änderungen: im direkten Eckbereich wurde „Wohnbaufläche“ in eine „Gemischte Baufläche“/ „Kerngebiet“ umgewandelt.

Rechtskraft: 09.08.1996

11. Änderung

Plangebiet: im Bereich östlich der Straße „Breddert“, südlich der Hausnummer 17, zwischen der Autobahn und dem Garather Bach

Änderungen: im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wurde „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt. Im restlichen Plangebiet wurde die „Fläche für die Landwirtschaft“ zu „Grünfläche“. Das Regenrückhaltebecken wurde verkleinert und nur noch im östlichen Bereich ausgewiesen.

Rechtskraft: 13.06.1997

13. Änderung

Plangebiet: westlich der Gerresheimer Straße und nördlich der Straße Schalbruch

Änderungen: der östliche Bereich des Plangebietes wurde von „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Wohnbaufläche“ umgewandelt.

Rechtskraft: 16.03.1999

15. Änderung

Plangebiet: im Norden der Hildener Innenstadt, im Eckbereich zwischen Mozartstraße und Lortzingstraße

Änderungen: Die Ausweisung der „Fläche für Gemeinbedarf“ wurde von „Hallenbad“ sowie „Sport- und Turnhalle“ in „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kindergarten“ umgewandelt.

Rechtskraft: 19.06.1998

16. Änderung

Plangebiet: im Westen der Hildener Innenstadt, begrenzt durch die Benrather Straße, die Wehrstraße, die Itterstraße und die Itter

Änderungen: Das „Kerngebiet“ im Südwesten des Plangebietes wurde in „Wohnbaufläche“ umgewandelt. Die Darstellung „Verwaltungsgebäude“ ist entfallen.

Rechtskraft: 13.06.1997

17. Änderung

Plangebiet: am nordwestlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Einmündung Benrather Str./Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße

Änderungen: es wurden Flächen, die bis dahin im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen waren, in „Mischgebiet (MI)“, „Gewerbegebiet“ und „Grünfläche“ umgewandelt.

Rechtskraft: 09.07.2008

20. Änderung

Plangebiet: im Südwesten Hildens, begrenzt durch die Itter im Süden, die Verlängerung der Liebigstraße im Osten und die Weststraße im Nordosten

Änderungen: Das „Gegliederte Industriegebiet“ wurde in ein „Gegliedertes Gewerbegebiet“ umgewandelt. Die „Grünfläche“ wurde vergrößert und zum Teil als Kleingartenfläche und teilweise als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Rechtskraft: 14.05.1998

21. Änderung

Plangebiet: Eckbereich St.-Konrad-Allee und Kunibertstraße

Änderungen: Umwandlung der „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Wohnbaufläche“

Rechtskraft: 17.08.1998

22. Änderung

Plangebiet: im Osten des Stadtgebietes an der Grenze zu Solingen, Bereich zwischen Walder Straße, Grenzstraße und Max-Volmer-Straße / Kalstert

Änderungen: Umwandlung von „Grünflächen“ in „Flächen für die Forstwirtschaft“ sowie Umwandlung von „Mischgebiet“ und „Grünflächen“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

Rechtskraft: 19.10.1998

23. Änderung

Plangebiet: im Süden der Stadt Hilden zwischen dem Bruchhauser Weg und dem Kerschensteinerweg.
Änderungen: Umwandlung von „Fläche für Wald“ in „Grünfläche“ im östlichen Bereich sowie „Wohnbaufläche“ im westlichen Bereich des Plangebietes.
Rechtskraft: 07.05.2002

24. Änderung

Plangebiet: im Norden des Stadtgebietes, Bereich zwischen Autobahnen 46 und 3, sowie Nordring und südlich des Ostringes
Änderungen: Umwandlung von „Grünfläche“ und „Fläche für Wald“ in „Gewerbegebiet“ unter Berücksichtigung des vorhandenen Grünbestandes.
Rechtskraft: 08.11.2001

28. Änderung

Plangebiet: im Süden der Stadt Hilden, zwischen Weidenweg, Erikaweg und Straße Zur Verlach.
Änderungen: Umwandlung einer „Grünfläche“ / Sportanlagen in „Fläche für den Gemeinbedarf“. Im nördlichen Planbereich wurden „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, im südlichen Planbereich „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.
Rechtskraft: 21.07.2000

30. Änderung

Plangebiet: im Norden der Stadt Hilden, begrenzt durch die Trasse des Nordringes und die Straßen Lodenheide und Kosenberg.
Änderungen: Erweiterung des als „Wohnbaufläche“ ausgewiesenen Bereiches nach Norden hin. Darstellung des größten Teils der verbleibenden Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.
Rechtskraft: 14.05.2001

31. Änderung

Plangebiet: innerhalb der Sportanlage zwischen Kalstert, Rembrandtweg und Frans-Hals-Weg.
Änderungen: Umwandlung eines Teils einer „Grünfläche“ / Sportplatz in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ / Begegnungsstätte.
Rechtskraft: 07.05.2002

32. Änderung

Plangebiet: im Eckbereich Hochdahler Straße, Hummelsterstraße nahe des Stadtzentrums.
Änderungen: Umwandlung einer „Grünfläche“ / Sportplatz in „Fläche für Gemeinbedarf für gesundheitliche Zwecke“ und „Wohnbaufläche“.
Rechtskraft: 11.10.2002

33. Änderung

Plangebiet: Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Walder Str. 99 – 113 und Mühlenbachweg 12.
Änderungen: Umwandlung eines „Gewerbegebietes, gegliedert“ und einer kleinen „Fläche für Gemeinbedarf“ in zum größten Teil „Sondergebiet Einzelhandel“.
Rechtskraft: 27.07.2011

34. Änderung

Plangebiet: nordöstlich der Kreuzung von Richrather Straße und Lehmkuhler Weg.
Änderungen: Umwandlung der ausgewiesenen „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“.
Rechtskraft: 10.02.2003

35. Änderung

Plangebiet: südlich der Hildener Innenstadt, im nordwestlichen Eckbereich der Kirchhofstraße und Hagelkreuzstraße.
Änderungen: Im westlichen Planbereich Umwandlung einer „Wohnbaufläche“ in „Fläche für Gemeinbedarf“ und im östlichen Bereich Umwandlung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Wohnbaufläche“.
Rechtskraft: 07.07.2005

36. Änderung

Plangebiet: im Nordwesten des Hildener Stadtgebietes, östlich des Westringes und nördlich des Gewerbegebietes.
Änderungen: Umwandlung einer „Grünfläche“/ Friedhof in eine „Gewerbefläche“/ nicht störende Betriebe.
Rechtskraft: 11.10.2002

37. Änderung

Plangebiet: nördlich des evangelischen Schulzentrums, zwischen Gerresheimer Straße, Mozartstraße und Nordstraße.
Änderungen: Umwandlung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ in eine „Wohnbaufläche“.
Rechtskraft: 23.12.2003

38. Änderung

Plangebiet: im Nordwesten des Hildener Stadtgebietes, westlich der Herderstraße und südlich des Wendehammers der Straße Schalbruch
Änderungen: Umwandlung einer „Grünfläche“/ Friedhof in eine „Gewerbefläche“/ nicht störende Betriebe.
Rechtskraft: 14.10.2004

39. Änderung

Plangebiet: im Norden des Hildener Stadtgebietes, zwischen Westring und Köbener Straße.
Änderungen: Umwandlung einer „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“.
Rechtskraft: 29.09.2004

40. Änderung

Plangebiet: in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt, zwischen Gerresheimer Straße, Augustastraße und Hoffeldstraße.
Änderungen: Umwandlung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ in „Wohnbaufläche“.
Rechtskraft: 20.07.2005

41. Änderung

Plangebiet: im Eckbereich der Hochdahler Straße und Hummelsterstraße.
Änderungen: Umwandlung der Zweckbestimmung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ von „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zu „Senioreneinrichtung“.
Rechtskraft: 07.07.2005

44. Änderung

Plangebiet: es liegt im Nordwesten der Stadt Hilden westlich der Straße Westring und umfasst die Flurstücke 1065 und 1401 in Flur 11 der Gemarkung Hilden.
Änderungen: Umwandlung von „Industriegebiet“ in „Sonderbaufläche“.
Rechtskraft: 21.01.2008

46. Änderung

Plangebiet: es liegt im Süden der Stadt Hilden im Bereich Kunibertstraße, Lindenstraße, Am Lindengarten, Am Wiedenhof.

Änderungen: Umwandlung von „Gemeinbedarfs- und Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“.

Rechtskraft: 02.04.2015

48. Änderung

Plangebiet: es liegt im Stadtzentrum Hildens und wird begrenzt im Osten durch die Hochdahler Straße, im Süden durch die Mittelstraße und im Nordwesten durch die Mühlenstraße.

Änderungen: Umwandlung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ in eine „Gemischte Baufläche - Kerngebiet“.

Rechtskraft: 15.02.2011

50. Änderung

Plangebiet: es liegt im Hildener Norden zwischen der Händelstraße, dem Molzhausweg, der Schumannstraße sowie der Werner-Egk-Straße.

Änderungen: Umwandlung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ in eine „Wohnbaufläche“ sowie teilweiser Erhalt der „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit Änderung der Zweckbestimmung in „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen (Kirche)“.

Rechtskraft: 16.04.2010

51. Änderung

Plangebiet: es liegt im Stadtzentrum Hildens und wird begrenzt im Norden durch den Itterbach und im Osten durch die Schwanenstraße.

Änderungen: Umwandlung einer „Gemischten Baufläche – Kerngebiet“ in eine „Wohnbaufläche“.

Rechtskraft: 08.06.2012

Berichtigungen nach §13a (2) BauGB:

zum Bebauungsplan Nr. 95, 4. Änderung:

Plangebiet: es liegt im Hildener Osten, im Eckbereich Clarenbachweg, Rembrandtweg.

Änderungen: Umwandlung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ in eine „Wohnbaufläche“.

Rechtskraft: 09.07.2009 (des Bebauungsplanes)

zum Bebauungsplan Nr. 73A, 4. Änderung:

Plangebiet: es liegt im Stadtzentrum Hildens, im Eckbereich Berliner Straße und der Straße „Am Rathaus“.

Änderungen: Umwandlung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ in eine „Wohnbaufläche“.

Rechtskraft: 09.12.2009 (des Bebauungsplanes)

zum Bebauungsplan Nr. 257, VEP 15:

Plangebiet: es liegt im Stadtzentrum, im Eckbereich Heiligenstraße und Kolpingstraße.

Änderungen: Umwandlung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ in eine „Wohnbaufläche“.

Rechtskraft: 27.10.2011 (des Bebauungsplanes)

zum Bebauungsplan Nr. 14B, 2. Änderung:

Plangebiet: es liegt im Stadtzentrum, im Eckbereich Heiligenstraße und Am Kronengarten.

Änderungen: Umwandlung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ in ein „Kerngebiet“.

Rechtskraft: 06.10.2014 (des Bebauungsplanes)

zum Bebauungsplan Nr. 260:

Plangebiet: es liegt südlich des Stadtzentrums, im Bereich S-Bahnhof Hilden Süd.

Änderungen: Umwandlung von einem „Kerngebiet“ und drei „Wohnbauflächen“ in „Verkehrsflächen - Bike+Ride“.

Rechtskraft: 07.10.2015 (des Bebauungsplanes)

zum Bebauungsplan Nr. 262, VEP 21:

Plangebiet: es liegt südlich des Stadtzentrums und umfasst die Grundstücke Richrather Straße 170 und 172.

Änderungen: Umwandlung von einer „Wohnbaufläche“ in eine „Sonderbaufläche - Einzelhandel zur Nahversorgung“.

Rechtskraft: 22.05.2017 (des Bebauungsplanes)

Überarbeitung der Legende zugunsten der Anpassung an die Planzeichenverordnung (PlanZVO) 1990

Im Gegensatz zu der alten analogen Fassung des Flächennutzungsplanes liegt die Neuzeichnung in digitaler Form vor. Bis 2020 sollen in Deutschland die Bebauungspläne und Flächennutzungspläne digital so zur Verfügung stehen, dass sie Teil einer europäischen Geodateninfrastruktur (Inspire) werden können.

Dieses bedingt eine gewisse Konformität der Daten, so dass die Neuzeichnung den Flächennutzungsplan zwar inhaltlich nicht verändert hat, aber seine Darstellung mehr der Planzeichenverordnung (PlanZVO) von 1990 angepasst wurde.

Folgende Punkte in der Legende wurden angepasst:

- Bei der Art der baulichen Nutzung wurde die Unterscheidung der „Gewerbe- (GE) und Industriegebiete (GI)“ in störende und nicht störende Gebiete aufgehoben, da laut der BauNVO bereits die Unterteilung in „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“ den Störungsgrad berücksichtigt. Daher gibt es als Planzeichen nur noch die Unterscheidung GE und GI mit oder ohne *, der für die Gliederung des Gebietes steht. Zur besseren Übersichtlichkeit wird GE jetzt hellgrau und GI dunkelgrau dargestellt;
- die im alten Plan sehr detailliert bezeichneten Zweckbestimmungen der „Flächen für Gemeinbedarf“ wurden gemäß der Planzeichenverordnung teilweise unter ein Symbol zusammengefasst. So sind z.B. Kindergärten, Jugend- und Senioreneinrichtungen nun unter dem Symbol für „Soziale Zwecke“ zu finden;
- Verkehrsflächen wurden nach „überörtlichem Verkehr und Hauptverkehrswege“ einerseits und „Verkehrsflächen“ andererseits sortiert. Die Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ beinhaltet nun auch Park+Ride und Bike+Ride-Anlagen. Da der Segelflugplatz laut Planzeichenverordnung eine „Verkehrsfläche“ ist, wurde er dort abgebildet und nicht mehr unter dem Punkt „Grünflächen“;
- die Zweckbestimmungen der „Fläche für Ver- und Entsorgung“ wurden auch an die Symbole der Planzeichenverordnung angepasst. Zudem werden die Leitungstrassen jetzt unter dem Punkt „Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“ aufgeführt;
- die Leitungstrassen werden nicht mehr, wie im alten Plan, über die Leitungsträger definiert, sondern lediglich in ober- und unterirdische Leitungen unterschieden. Zudem wird ausgewiesen, welche Stoffe transportiert werden;
- unter dem Punkt „Wasserflächen“ sind die Wasserschutzzonen aus der Legende herausgefallen, da es derzeit keine von der Bezirksregierung Düsseldorf festgesetzten Schutzzonen mehr gibt;
- sehr kleine Altlastenverdachtsflächen werden lediglich mit einer Kennzeichnung der Lage und nicht flächig dargestellt.

C. Aktualisierung der Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB), nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke (§5 Abs. 4 BauGB)

Über die FNP-Änderungen hinaus wurden nachfolgende Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke aktualisiert bzw. neu übernommen:

- Aktualisierung der aktuellen Grenzen der Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Naturdenkmäler gemäß Landschaftsplan des Kreises Mettmann von 2012;
- Aktualisierung der Altablagerungen gemäß Altlastenkataster des Kreises Mettmann von 2016;
- Übernahme der durch Satzung festgelegten Denkmalbereiche der Stadt Hilden;
- Übernahme der von der Bezirksregierung Düsseldorf 2015 festgesetzten Überschwemmungsgebiete HQ 100;
- Aktualisierung der Freileitungen der DB Energie GmbH (Bahnstromleitungen);
- Aktualisierung der Freileitungen des Hoch-/Höchstspannungsnetzes der RWE Net AG;
- Aktualisierung der Gasfernleitungen der WinGas GmbH, der Evonik Industries AG (ehemals Hüls AG und Infracor GmbH) und der Open Grit (ehemals Ruhrgas AG) sowie Übernahme der CO-Leitung der Covestro AG (Bayer AG);
- Aktualisierung der Fernölleitungen NWO Nord-West-Ölleitung GmbH und RMR Rhein-Main-Rohrleitung GmbH;
- Aktualisierung der Wuppertaler Wasserleitung WSW;
- Aktualisierung der Hauptwasser- und Abwasserleitungen sowie des Gashochdrucknetzes;
- Aktualisierung der Richtfunktrassen der Deutschen Telekom AG sowie der SAG GmbH;

E. Abschließender Hinweis

Auf die Original-Urkunden einschließlich der Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Stadt Hilden und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich verwiesen. Diese sind weiterhin planungsrechtlich maßgeblich und im Zweifelsfall zu prüfen.

Hilden, im Februar 2018