

# Der Bürgermeister

Hilden, den 19.11.2009

AZ.: IV/61.1 Groll-BPlan



# Hilden

**WP 09-14 SV 61/015**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Gemeinsamer Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion BA vom  
28.10.2009:  
Flächennutzungskonzept Giesenheide**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2009			

**Beschlussvorschlag:**

Beschlussfassung wird anheim gestellt.

### **Erläuterungen und Begründungen:**

In der Sitzung des Rates am 28. Oktober 2009 wurde von den Fraktionen der CDU und der BA der in der Anlage beigefügte gemeinsame Antrag gestellt.

Der Antrag bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 232. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll ein neues Flächennutzungskonzept erarbeitet werden, um die Vermarktung dadurch zu verbessern.

Dieser Bebauungsplan definiert das Bauplanungsrecht für einen Bereich im Hildener Norden; dieser Bereich liegt zwischen der A 46, der Hochdahler Straße und dem Nordring.

Im August 2001 rechtskräftig geworden, weist der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet und die dazugehörigen Erschließungsflächen aus. Das Gewerbegebiet ist dabei besonders hinsichtlich der Geschossigkeit der Neubebauung gegliedert; während im Eingangsbereich des Gebietes zur Hochdahler Straße hin eine bis zu V-geschossige Bebauung möglich ist (und mindestens III Geschosse umfassen muss), wird die Bebauungsmöglichkeit nach Westen hin auf maximal III Geschosse reduziert.

Hier gibt es auch keine Mindestvorgaben bezüglich der Geschossigkeit.

Des Weiteren werden in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 232 bestimmte Nutzungen ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um Vergnügungsstätten jeglicher Art (z.B. Diskotheken oder Spielhallen), Einzelhandelsbetriebe, Speditionen und Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen.

Aufgrund der Wohnnutzungen auf einigen im Plangebiet liegenden Grundstücken ist das Gewerbegebiet zudem nach dem Abstandserlass NRW gegliedert, d.h. Betriebe bestimmter Abstandsklassen (mit entsprechendem Störpotenzial) sind ebenfalls nicht zulässig.

Dabei sind die Festsetzungen flexibel genug, nicht nur Großbetrieben, sondern auch kleinen und mittleren Gewerbebetrieben die Ansiedlung zu ermöglichen.

Weitere Regelungstatbestände beziehen sich auf die Begrünung im Plangebiet, die Regenwasserbehandlung, auf Leitungstrassen und Ausgleichsflächen.

Alles in allem schafft der Bebauungsplan Nr. 232 damit die Grundlage für ein Gewerbegebiet der gehobenen Qualität, mit dem die Stadt Hilden die wirtschaftliche Weiterentwicklung weiter vorantreiben kann.

Angesichts der Knappheit von in der Verfügungshoheit der Stadt Hilden stehenden Grundstücken für gewerbliche Nutzungen stellt der Gewerbepark Nord / Giesenheide die langfristige Reserve für die städtische Wirtschaftsförderung dar. Dies gilt umso mehr, als dass die Flächen zu einem großen Teil bereits fertig erschlossen sind.

Somit ist es selbstverständlich, dass bei der Vermarktung der Flächen Qualität vor Geschwindigkeit geht. Auch kann nicht auf derartige Flächen verzichtet werden, will man nicht die Spielräume der Wirtschaftsförderung deutlich einschränken.

Demographische Aspekte wiederum lassen sich durch einen Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet praktisch nicht „anpacken“. Aufgrund der räumlichen Mobilität von Arbeitsplätzen und Arbeitskräften bestehen keine offensichtlichen Korrelationen zwischen Gewerbegebietsausweisungen und demographischen Entwicklungen.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 somit nicht erforderlich, da er bereits die Flexibilität bietet, auf unterschiedlichste Anforderungen von Gewerbebetrieben (im Rahmen der Bebauungsplan-Festsetzungen) einzugehen.

Horst Thiele