Übersicht

Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 05.01.2021
AZ.: IV/61.1 Groll_BPlan

WP 20-25 SV 61/014

Beschlussvorlage

Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Stand: Januar 2021)

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Linke			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein ☐ noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein ☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	27.01.2021	Entscheidung

Anlage 1: Übersichtstabelle

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

Er beschließt, dass im Jahr 2021 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

1. 53. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der Eisenbahnlinie
2. Bebauungsplan Nr. 103, 3.Änderung für den Bereich Düsseldorfer Straße/Niedenstraße („Heilungsverfahren“ nach § 214 BauGB wg. Normenkontrollklagen)
3. Bebauungsplan Nr. 139A für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hinterland
4. Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße 8 [Teilfläche], 14-26 sowie Kirchhofstraße 15 und 17
5. Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
6. Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/St.-Konrad-Allee

sowie die noch aufzustellenden Bauleitplan-Verfahren

7. Bebauungsplan Nr. 59C für den Bereich Furtwänglerstraße/Richard-Wagner-Straße
8. Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße

Erläuterungen und Begründungen:
Die Verwaltung hat den letzten Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren dem Stadtentwicklungsausschuss in dessen Sitzung am 29.01.2020 vorgelegt (SV WP 14-20 SV 61/269).

In dem Zusammenhang wurden folgende Bauleitplanverfahren beschlossen, die von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollten:

- 52. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Diekhaus zwischen A 46/ Hühnergraben/ Gerresheimer Straße
- Bebauungsplan Nr. 204A (VEP Nr. 22) für den Bereich Diekhaus zwischen A 46/ Nordring/Hühnergraben/ Gerresheimer Straße
- Bebauungsplan Nr. 138, 2. Änderung für den Bereich Krabbenburg/Breddert
- Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße 8 [Teilfläche], 14-26 sowie Kirchhofstraße 15 und 17
- Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/ St. Konrad-Allee.

Darüber hinaus sollte das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/ Neustraße mit Priorität begleitet werden, wenn der Grundeigentümer entsprechende Antragsunterlagen vorlegen würde.

Bericht zum Jahr 2020:

Wenige Wochen nach diesem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses wurde auch Hilden von den Auswirkungen der COVID 19-Pandemie getroffen.

Dennoch konnten die meisten Arbeiten im Bereich der Bauleitplanung weitergeführt werden.

Es wurden in 2020 folgende Bauleitplanverfahren abgeschlossen:

- **52. Änderung des Flächennutzungsplanes** für den Bereich Diekhaus zwischen A 46/Hühnergraben/ Gerresheimer Straße
  Planungsziel:
  Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche mit der Ausweisung Sonder-

baufläche (S) in gewerbliche Bauflächen (GE) umgewandelt werden, um die Voraussetzungen für den geplanten Bau eines Gewerbeparks zu schaffen.

Der Beschluss der FNP-Änderung erfolgte durch den Rat am 23.09.2020. Anschließend wurden die Unterlagen zur Bezirksregierung in Düsseldorf zur Genehmigung geschickt. Deren Bearbeitungsfrist endet zum 04.02.2021.

- **Bebauungsplan Nr. 204A (VEP 22)** für den Bereich Diekhaus zwischen A 46/ Nordring/ Hühnergraben/ Gerresheimer Straße
  Planungsziel:
  Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für einen Gewerbepark auf dem Areal der Tennis- und Golf-Ranch Bungert zu schaffen. Weiterhin werden die benachbarten Flächen (u.a. McDonald´s, Wald, etc.) einbezogen.

  Am 09.12.2020 stimmte der Rat der Stadt Hilden dem Durchführungsvertrag zu und fasste den Satzungsbeschluss. Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hilden kann erst erfolgen, sobald die Genehmigung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Düsseldorf vorliegt.

- **Bebauungsplan Nr. 138, 2. Änderung** für den Bereich Krabbenburg/Breddert
  Planungsziel:
  Ziel der zweiten Änderung des Bebauungsplans 138 ist es, eine neue der Straße folgende Baukörperstellung auszuweisen, damit sich zukünftige Bauvorhaben harmonisch in die Umgebung einfügen. Neue Baukörper sollen sich nach Art – wie bisher: allgemeines Wohngebiet –, Maß und Gestaltung (z.B. Dachform) an der Umgebungsbebauung orientieren. Zudem soll der Grünstreifen entlang des Baches erhalten bleiben und geschützt werden.

  Hierzu fasste der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 23.09.2020 den Satzungsbeschluss. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Hilden am 14.10.2020 trat der Bebauungsplan in Kraft.

Auch bei den beiden anderen Aufstellungsverfahren, die Anfang 2020 als prioritär beschlossen wurden, gab es „Bewegung“.

- Im Zusammenhang mit dem **Bebauungsplan Nr. 264** für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/St.-Konrad-Allee gab es im zurückliegenden Jahr gleich zwei wichtige Beschlüsse: der Rat der Stadt Hilden beschloss am 23.09.2020 eine Veränderungssperre; diese wurde am 14.10.2020 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.
  Am 18.11.2020 beschloss der Stadtentwicklungsausschuss, das Aufstellungsverfahren zunächst mit zwei städtebaulichen Entwürfen fortzusetzen.
  Die sich nun anschließenden Verfahrensschritte sind die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.

- Für den **Bebauungsplan Nr. 165A** für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße musste im Zusammenhang mit der Entwässerungsproblematik ein aufwendiges Bodengutachten erstellt werden. Zudem konnte über die Umlegung ein Grundstücksanteil auf einem Nachbargrundstück ins Eigentum der Stadt Hilden übertragen werden, welches ebenfalls für die Entwässerungsthematik benötigt wird.

Zum Abschluss des Rückblickes muss auf ein **Normenkontrollverfahren** verwiesen werden.

Wie in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 20.09.2020 mündlich mitgeteilt, bezieht es sich auf den **Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung** für den Bereich Düsseldorfer Straße/Niedenstraße. Hierzu fasste der Rat der Stadt Hilden am 10.07.2019 den Satzungsbeschluss, der wiederum am 19.08.2019 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht wurde.

Am 14.08.2020 reichte eine Anwaltskanzlei aus Düsseldorf im Auftrag einer benachbarten Firma beim Oberverwaltungsgericht NRW in Münster Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan ein. Parallel hat auch eine Anliegerin Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan erhoben.

Nach Auswertung der Klagebegründungen sowie der dadurch begründeten Überarbeitung des Lärmgutachtens wird seitens der Stadtverwaltung derzeit angestrebt, ein ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB mit Aufhebung des Satzungsbeschlusses und der Wiederholung der Offenlage durchzuführen. Deshalb wurde das OVG um eine vorläufige „Ruhendstellung“ des Verfahrens gebeten.

Neben diesen Bauleitplanverfahren konnten auch die beiden Gestaltungssatzungen der Stadt Hilden über Werbeanlagen, Vordächer und Sonnenschutzdächer zum Schutz der Gestalt der Mittelstraße und ihrer Seitenstraßen bzw. für den Bereich des Stadtumbaugebiets Innenstadt (Werbeanlagensatzung I und II) über Nachtragssatzungen an die neuen gesetzlichen Vorgaben angepasst werden. Die Nachtragssatzungen wurden im Amtsblatt am 03.07.2020 bekannt gemacht.

Im Laufe des Jahres 2020 wurden zudem Bauleitplanverfahren auch neu eingeleitet.
Es handelt sich dabei um

+ die **53. Änderung des Flächennutzungsplanes** für einen Bereich zwischen Hofstraße und Eisenbahnlinie
  Planungsziel:
  Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche mit der Darstellung Gewerbegebiet gegliedert (GE) in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden, um die Voraussetzung für die Pflanzung einer landwirtschaftlich genutzten Obstbaumwiese zu schaffen.*

  Der Aufstellungsbeschluss hierzu erfolgte im Stadtentwicklungsausschuss am 19.08.2020, die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Hilden am 09.09.2020.

+ den **Bebauungsplan Nr. 139 A** für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hintergelände.
  Planungsziel:
  Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139A soll Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Im Plangebiet sollen Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen) im Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäuser realisiert werden.

  Der Aufstellungsbeschluss hierzu erfolgte im Stadtentwicklungsausschuss am 18.11.2020, die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Hilden am 17.12.2020.

Vorschlag für Prioritätenliste für das Jahr 2021

Unter Berücksichtigung der noch aktuellen COVID 19-Pandemie, deren Verlauf derzeit nicht vorausgesagt werden kann (und damit auch nicht die Auswirkungen auf die Verwaltungsarbeit), werden seitens der Verwaltung für das Jahr 2021 folgende Bauleitplanverfahren vorgeschlagen, die vorrangig oder mit Priorität bearbeitet werden sollen: [1]

1. **53. Änderung des Flächennutzungsplanes** für einen Bereich zwischen der Hofstraße und der

[1] Eine Gewichtung innerhalb der nach Nummern der Bauleitplanverfahren geordneten Auswahl wird nicht festgelegt.
„vorrangig oder mit Priorität“ bedeutet, dass auch andere Projekte bearbeitet werden, wenn die personellen und finanziellen Ressourcen zur Verfügung stehen.

Eisenbahnlinie
Planungsziel:
Umwandlung der Darstellung von Gewerbefläche in landwirtschaftliche Nutzfläche (Obstwiese)

2. **Bebauungsplan Nr. 103, 3.Änderung** für den Bereich Düsseldorfer Straße/Niedenstraße („Heilungsverfahren“ nach § 214 BauGB wg. Normenkontrollklagen)
   Planungsziel:
   Umwandlung von Grünfläche („Straßenabstandsfläche“) in gewerbliche Baufläche
3. **Bebauungsplan Nr. 139A** für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hinterland
   Planungsziel:
   Entwicklung von innovativem Wohnungsbau mit Mehr- und einzelnen Einfamilienhäusern
4. **Bebauungsplan Nr. 165A** für den Bereich Walder Straße 8 [Teilfläche], 14-26 sowie Kirchhofstraße 15 und 17
   Planungsziel:
   Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes in der Innenstadt
5. **Bebauungsplan Nr. 248** für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
   Planungsziel:
   Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten
6. **Bebauungsplan Nr. 264** für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/St.-Konrad-Allee
   Planungsziel:
   Erhalt der vorhandenen Grünflächen mit Herbeiführung eines planerischen Ausgleich zwischen dem vorhandenen Verdichtungspotenzial und dem Erhalt der Grünflächen

Der Bebauungsplan Nr. 248 steht auf der Liste, weil es in diesem Bereich im abgelaufenen Jahr diverse Nachfragen zu Nachverdichtungsmöglichkeiten gegeben hat. Dazu gehören auch solche, die dem einst formulierten Planungsziel

„Ziel der Planung ist weiterhin der Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inklusive der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten der vorhandenen Gebäude.
Um den begrünten und aufgelockerten Charakter des Wohngebietes zu erhalten, soll im gesamten Bereich ein Reines Wohngebiet mit einer I-geschossigen Doppel- oder Einzelhausbebauung ausgewiesen werden, die mindestens einen Abstand von 5 m zur Straße einhalten muss. Die Bodenversiegelung soll auf den jeweiligen Grundstücken – auch in den Vorgartenbereichen – gering gehalten werden, die Dächer von neu zu errichtenden Garagen und Carports extensiv begrünt und die Einfriedungen der Grundstücke begrenzt werden. Die Neuversiegelung von Flächen soll durch Pflanzungen auf dem Grundstück ausgeglichen werden.“

entgegenstehen.
Es ist vorgesehen, dem Stadtentwicklungsausschuss am 17.03.2021 bezüglich der Nachfragen zur Nachverdichtung Planungsvarianten vorzulegen.

Darüber hinaus sind weitere Planverfahren zu erwarten, die jedoch noch nicht mit einem Aufstellungsbeschluss eingeleitet wurden.

7. **Bebauungsplan Nr. 67C** für den Bereich Itterstraße/Neustraße:

   Im Jahr 2019 wurde dem Stadtentwicklungsausschuss ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 67C) für den Bereich Itterstraße/Neustraße (Gelände der Firma Brüninghaus + Drissner) vorgelegt. Dieser Antrag wurde durch den Ausschuss positiv beschieden. Das Ziel des Antrages: Umwandlung von Gewerbe- in Wohnbaufläche.

   Diesem positiven Votum ist bisher noch kein konkreter Verfahrensschritt gefolgt (z.B. ein Aufstellungsbeschluss). Seitens der Grundstückseigentümer wurde in der Zwischenzeit ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt.
   Die Firmenleitung hat der Stadtverwaltung zwar in einem Gespräch den Bauträger benannt, der voraussichtlich den Zuschlag erhält, jedoch hat es zwischen Stadtverwaltung und Bauträger

noch kein weiterführendes Gespräch gegeben (Stand: 22.12.2020).
Hinzu kommt, dass nun auch - neben dem Grundstück Brüninghaus + Drissner - für ein weiteres derzeit gewerblich genutztes Grundstück an der Neustraße in unmittelbarer Nachbarschaft wohl Umnutzungsabsichten bestehen, da es zur baulichen Ausnutzung diverse Anfragen im Rahmen der Bauberatung gibt. Zur Entwicklung beider Flächen bedarf es aus Sicht der Stadtverwaltung auf jeden Fall ein einheitliches städtebauliches Konzept bzw. Lösungen, die aufeinander abgestimmt sind. Ob beide Projekte zusammen in einem Bebauungsplan Nr. 67C städtebaulich begleitet werden oder ob es sinnvoll ist, die Projekte durch zwei Bebauungsplanverfahren zu begleiten, kann heute noch nicht festgelegt werden.
Sobald hier genauere Informationen vorliegen, ist davon auszugehen, dass dann auch die Bauleitplanverfahren eingeleitet werden sollen.

8. **Bebauungsplan Nr. 59C** für das Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule:

   Ebenfalls dem (erfolgreichen) Ende entgegen geht das Investorenauswahlverfahren für das Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule. Sobald der Rat der Stadt Hilden hier den abschließenden Beschluss zur Vergabe an einen Bewerber gefasst hat (voraussichtlich 24.02.2021), ist im Laufe des Jahres 2021 das Verfahren zur Aufstellung für den Bebauungsplan Nr. 59C zu starten und zügig zu bearbeiten.

gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:
Die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplanänderungen/Bebauungspläne) ist i.d.R. mit einem Umweltbericht verbunden, der sich zu verschiedenen Umwelt-relevanten Aspekten äußert. Dazu gehört auch die Klimathematik.
Der Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren selbst hat keine klimarelevanten Auswirkungen.

Bauleitplanverfahren
Stand: 22.12.2020

Laufende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	FNP.- Änd.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd. sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2021									
1			**19. Änd. FNP**	**Hofstr./ Karnaperstr./ Eisenbahn**	**Bopp**	(19.06.96)		Offenlage	04.05.98 - 03.06.98	nicht störendes Gewerbe, Wohnungsbau und Bolz-platz	Bebauungsplan Nr. 139 StEA: 17.03.2021 Verfahren soll aufgehoben werden, da es im Konflikt zur 53. Änderung des FNP steht
2			**43. Änd. FNP**	**Zur Bredharter Heide / Krabbenburg / Südfriedhof**	**Holsträter**	15.03.06		Beschluss zur Aussetzung	17.10.07	Wohnbaufläche für Einzel- und Doppelhäuser	Bebauungsplan Nr. 38B CO-Pipeline – Verfahren ruht! Wiederaufnahme abgelehnt StEA: 06.07.11
3			**52. Änd. FNP**	**Diekhaus / Gerresheimer Straße / A46 / Hühnergraben**	**Holsträter**	20.06.18		Beschluss der Änderung	23.09.20	Umwandlung eines SO Tennis in gewerbliche Baufläche	Bebauungsplan Nr. 204A Genehmigungsantrag bei Bez.Reg. vom 05.11.2020 (Frist endet am 04.02.2021.)
4		**A**	**53. Änd. FNP**	**zwischen Hofstraße und Eisenbahnlinie**	**Holsträter**	19.08.20		Bekanntmachung Aufstellung	09.09.20	Umwandlung GE in landwirtschaftliche Fläche Ziel: Obstwiese	

Laufende Verfahren zur Aufstellung, Änderung bzw. Aufhebung von Bebauungsplänen:

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd. sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2021									
1	010C-00		**10C**	**Poststr. / Bahnhofs-allee / Benrather Str.**	**Bopp**	07.02.01		Bürgeranhörung	17.06.10	Überarbeitung / B-Pl. 10B: Wohnbaufläche mit Innenentwicklung	Beteiligung am EUROPAN15-Wettbewerb; Bekanntgabe der Ergebnisse am 13.12.2019 Workshops sind wg. COVID 19-Pandemie ausgefallen
2	015B-02		**15B, 2. Änd.**	**Regerstr. / Pfitznerstr.**	**Bopp**	24.09.15		Bekanntmachung Aufstellung	07.10.15	Sicherung des städtebaulichen Bildes	
3	018B-00		**18B**	**Kilvertzheide / Grünstraße**	**Felsmann Groll**	21.06.17		Bekanntmachung Aufstellung	03.07.17	Sicherung der städtebaulichen Gestalt der historischen Siedlung / Anpassung der Festsetzungen an die Erhaltungssatzung	
4	030-00-AH		**30 Aufhebung**	**Lehmkuhler Weg / Hagebuttenweg / Eibenweg / Ligusterweg / Erikaweg (Nord)**	**Felsmann**	31.01.18		Bekanntmachung Aufstellung	22.02.18	Entfall der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes	Ortstermin mit VG Düsseldorf zu Ligusterweg 5: Die Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet dürfte wohl funktionslos geworden sein.
5	031-00-AH		**31 Aufhebung**	**Hagebuttenweg / Eibenweg / Ligusterweg / Erikaweg (Süd)**	**Oreskovic**	31.01.18		Frühzeitige Bürgerbeteiligung	13.07.20 - 24.07.20	Entfall der nicht mehr zeitgemäßen Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes	Ortstermin mit VG Düsseldorf zu Ligusterweg 5: Die Festsetzung als Kleinsiedlungsgebiet dürfte wohl funktionslos geworden sein. Offenlagebeschluss: StEA: 27.01.21 Rat: 24.02.21

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd. sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2021									
6	35-07		**35, 7. Änd.**	**Am Bruchhauser Kamp 4a**	**N.N.**	20.01.16		Beratung Satzungsbeschluss	09.11.16 (StEA)	Änderung Spielplatz in Wohnbaufläche	StEA am 09.11.2016: „Der Satzungsbeschluss wird zunächst bis zur Realisierung der Mehrgenerationensiedlung auf dem Grundstück der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule vertagt.“ Bei Fortführung ist eine erneute Offenlage erforderlich!
7	038A-02		**38A, 2. Änd.**	**Ohligser Weg / Breddert**		(19.10.05)		Bekanntmachung Aufstellung	15.12.05	verträgliche Nachverdichtung mit Einzelhäusern	
8	038B-00		**38B**	**Zur Bredharter Heide / Krabbenburg / Südfriedhof**	**Holsträter**	15.03.06		Beschluss zur Aussetzung	08.08.07	Wohnbauflächen für Einzel- und Doppelhäuser	43. Änd. FNP CO-Pipeline – Verfahren ruht! Wiederaufnahme abgelehnt StEA: 06.07.11
9	039E-01		**39E, 1. vereinf. Änd.**	**Warringtonplatz / Heiligenstraße**		18.03.09		Bekanntmachung Aufstellung	25.03.09	Ausschluss von Vergnügungsstätten	
10	041B-00		**41B**	**Hülsenstr. / Großhülsen / Eisenbahntrasse**	**N.N.**	12.06.13		Bekanntmachung Aufstellung	20.06.13	Erhalt als Standort für produzierendes Gewerbe unter Berücksichtigung der Stadteingangssituation	StEA: 17.03.2021 Planverfahren einstellen (Eröffnung Gewerbehof (Kfz) mit Wachcenter)
11	063A-01		**63A, 1. Änd.**	**Grünewald / Köbener Str.**	**BSV Holsträter**	14.03.18		Offenlage	14.01.19 - 15.02.19	Mehrfamilienhaus mit ~28 Wohnungen & Tiefgarage + Stellplätze	Verfahren ruht!
12	139-00		**139**	**Hofstr./ Karnaperstr./ Eisenbahn**	**Groll**	(19.06.96)		Offenlage	04.05.98 - 03.06.98	nicht störendes Gewerbe, Wohnungsbau und Bolz-platz	19. Änd. FNP StEA: 17.03.2021 Verfahren soll aufgehoben werden, da es im Konflikt zur 53. Änderung des FNP steht
13	139A-00	**A**	**139A**	**Hofstraße 150 (inkl. Hinterland)**	**ISR Felsmann**	18.11.20		Bekanntmachung Aufstellung	17.12.20	Wohnungsbau mit Mehr- und einzelnen Einfamilienhäusern	WGH Öffentlich geförderter und / oder anderer sozialer Wohnungsbau

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd. sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2021									
14	165A-00	**A**	**165A**	**Walder Str. 8 [Teilfläche] / 14-26 sowie Kirchhofstraße 15-25**	**Felsmann/ Groll**	29.08.12		Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses	09.08.13	Allgemeines Wohngebiet	Bodenuntersuchungen sind erfolgt Erneute frühzeitige TöB-Beteiligung in Vorbereitung
15	204A-00		**204A**	**Diekhaus / A46 / Nordring / Hühnergraben / Gerresheimer Straße**	**Büro Lange/ Holsträter**	20.06.18		Satzung	09.12.20	Umwandlung eines SO Freizeit / Tennis in gewerbliche Baufläche	52. Änderung des FNP Bekanntmachung im Amtsblatt nach Genehmigung 52.FNP-Änderung durch Bez.Reg. Düsseldorf
16	248-00	**A**	**248**	**Ohligser Weg / Stadt-grenze / Kiefern-/ Narzissen-/ Kirschen-weg**	**Holsträter Busch**	11.09.02		Bekanntmachung Erneuter Aufstellungsbeschluss	18.02.19	Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten	Voraussichtlich Vorstellung von Entwurfsvarianten im STEA am 17.03.2021
17	249-00		**249**	**Narzissen-/ Kiefernweg / Am Strauch / Kir-schenweg**	**Holsträter**	11.09.02		Bekanntmachung Aufstellung	11.10.02	Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten	
18	255-00		**255**	**Karnaper Str. / Schürmannstr. / Diesterwegstr. / Eisenbahntrasse**	**BSV/ Groll**	02.02.11		Erneute Offenlage	30.09.19 - 15.11.19	Wohnbauflächen	Verfahren ruht Verleihung Status Klimaschutz-Siedlung (Februar 2020)
19	264-00	**A**	**264**	**Gerhart-Hauptmann-Hof / St.Konrad-Allee**	**Bopp**	20.11.19		Städtebaulicher Entwurf	18.11.20	Erhalt von Freiflächen/ Ausgleich mit Verdichtungspotenzial	Anlass Bauvoranfrage: Bau von 2 (Mehr-)Familien-häusern auf den Grundstücken St.-Konrad-Allee 36/38 Frühzeitige Beteiligungen: Januar / Februar 2021

In 2021 bzw. später voraussichtlich zu beginnende Verfahren zur Aufstellung, Änderung bzw. Aufhebung von Bauleitplänen:

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr. / FNP.- Änd.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss	Veränd. Sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2021									
1	159-00		**159**	**Ellerstr. / Körnerstr. / Fabriciusstr. / Bahnhofsallee** (Terrania-Gelände)						Grünfläche; Mischgebiet und evtl. weitere gewerbliche Baufläche Ausschluss von (zentrenrelevantem) Einzelhandel und Vergnügungsstätten	Grünfläche: Außenbereich im Innenbereich -> kein Baurecht nach § 34
2	59C-00	**A**	**59C**	**Richard-Wagner-Str. / Furtwänglerstr.** (Theodor-Heuss-Schule)	**Bopp**					Nachfolgenutzung für die Theodor-Heuss-Schule mit Regenrückhaltebecken	Abschluss des Investorenauswahlverfahrens: Rat: 24.02.2021
3	261-00		**261-00** (VEP)	**Kirchhofstr. 65-67**	**N.N Bopp**			Antrag im StEA	10.09.14	Wohnbaufläche	Aufstellungsverfahren abgelehnt im STEA am 05.06.2019 Kein neuer Antrag
4	10E-00		**10E-00** (VEP)	**Poststraße 35-37**	**N.N. Bopp**				19.09.18	Bau von (Mehr-)Familien-häusern im Innenbereich sowie Ergänzung der Blockrandbebauung	Bisher keine konkreten Anträge von Investoren
5	67C-00	**A**	**67C**	**Itterstraße/Neustraße**	**N.N./ Felsmann**			Grundsätzliche Zustimmung zu einem Aufstellungsverfa hren	11.09.19	Umwandlung eines Gewerbegrundstückes in einen Wohnstandort	Evtl. Erweiterung Plangebiet; Städtebauliche Vorstellungen des Investors noch unbekannt

Normenkontrollverfahren:

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss Rat (StEA)	Veränd. sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
1	103-03	**A**	**103, 3. Änderung**	**Düsseldorfer Straße/ Niedenstraße**	**Felsmann**			Bekanntmachung Satzung	19.08.19	Ausweisung von Gewerbeflächen	Zwei Normenkontrollklagen: eine von einem gewerblichen, eine von einem privaten Kläger „Ergänzendes Verfahren“ nach § 214 BauGB vorgesehen

Lfd. Veränderungssperren:

	Veränd. sperre-Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	B-Plan Nr.	Planungsziel (Kurzfassung)	Satzungs-beschluss	Zustellung der Zurückstellung	1. Verlängerung	2. Verlängerung	Geltungsdauer (Anrechn. d. Zurückstellung)	Bemerkung
						Bekanntm.		Bekanntm.	Bekanntm.		
1	**53**	**Gerhart-Hauptmann-Hof/ St.Konrad-Allee**	**Bopp**	264	Bestimmung eines verträglichen Nach-verdichtungspotentials	23.09.20 14.10.20				14.10.2022 (10.1.2022)	

In 2021 bzw. später voraussichtlich zu beschließende Veränderungssperren:

	Veränd. sperre-Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	B-Plan Nr.	Planungsziel (Kurzfassung)	Satzungs-beschluss	Zustellung der Zurückstellung	1. Verlängerung	2. Verlängerung	Geltungsdauer (Anrechn. d. Zurückstellung)	Bemerkung
						Bekanntm.		Bekanntm.	Bekanntm.		
-	**./.**										

Sonstige Satzungen auf Grundlage des BauGB / der BauO NRW:

	Satzung	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss Rat (StEA)	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
	./.							

In 2021 bzw. später voraussichtlich aufzustellende sonstige Satzungen auf Grundlage des BauGB / der BauO NRW:

	Satzung	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss Rat (StEA)	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
1	**Einfriedungssatzung**	**Stadt Hilden**					Definition von Art und Höhe der ortsüblichen Einfriedungen (Genehmigungsfreiheit an Straßen bis 1,80 m?)	VV-Beschluss: 21.04.09 Auch für 2020/21 werden keine Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt.
2	**Stellplatzsatzung**	**Stadt Hilden**	**Groll**				Novelle 2018 BauO NRW	Antrag der BA: 21.11.18 Antrag Grüne: 11.09.19 vertagt bis zur Überprüfung der in Aussicht gestellten StellplatzVO des Landes NRW