

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 27.01.2021
AZ.: IV/61.1 Bopp_BPlan 139-00

WP 20-25 SV 61/021

Beschlussvorlage

Einstellung des Planverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 139 für den Bereich Hofstraße / Karnaper Straße / Eisenbahntrasse

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

17.03.2021

Vorberatung

Rat der Stadt Hilden

12.05.2021

Entscheidung

Anlage 1 - Plangebiet

Anlage 2 - Übersicht künftiges Planungsrecht

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139 für den Bereich Hofstraße / Karnaper Straße/ Eisenbahntrasse:

Die Beschlüsse zur Aufstellung und zur Anordnung der Umlegung vom 19.06.1996 sowie zur öffentlichen Auslegung vom 22.04.1998 werden aufgehoben.

Das Plangebiet wurde begrenzt durch die Eisenbahntrasse Düsseldorf-Opladen im Westen, die Nordgrenzen der Parzellen 377 und 378 in Flur 57 im Norden, die Hofstraße im Osten, die Nordgrenze des Flurstücks 181 in Flur 56, die Nordgrenze des Flurstückes 18 in Flur 55, im Südosten durch die Ostgrenzen der Flurstücke 452, 427, 17 in Flur 55 und im Süden durch die Karnaper Straße.

Erläuterungen und Begründungen:

Am 19.06.1996 hat der Rat der Stadt Hilden beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 aufzustellen (Sitzungsvorlage 61/92), um Wohnbauflächen zwischen der Hofstraße und der Eisenbahntrasse zu ermöglichen.

Seit Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 139 im Jahr 1998 ruht jedoch das Verfahren. In den letzten Jahren gab es unterschiedliche Initiativen, das Verfahren fortzusetzen, aber keine fand eine politische Mehrheit.

Im Jahr 2020 sind für verschiedene Teilbereiche des Plangebiets neue städtebauliche Ziele beschlossen worden. Diese widersprechen den 1996 beschlossenen Zielsetzungen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139. Die aktuellen Entwicklungen sind:

1. Auf Grund eines Antrags der CDU-Fraktion hat der Stadtentwicklungsausschuss am 29.01.2020 beschlossen, eine neue Waldfläche zwischen der Bahnstrecke Düsseldorf-Köln und der Hofstraße zu schaffen. Am 27.05.2020 wurde diese Absicht dahingehend modifiziert, dass die betreffende Fläche als landwirtschaftliche Fläche (Obstwiese) genutzt werden solle (Beschluss des StEA, WP 14-20 SV 61/281).
Die hierfür vorgesehene Fläche liegt in einem im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als „Gewerbegebiet (GE*)“ dargestellten Bereich, so dass zur Umsetzung des geänderten Vorhabens die Darstellung des Flächennutzungsplans in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden muss. Um dies zu erreichen, hat der Stadtentwicklungsausschuss am 19.08.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 53. FNP-Änderung gefasst (WP 14-20 SV 61/284).
2. Mit mehrheitlichem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.11.2020 wurde zudem der Bebauungsplan Nr. 139A aufgestellt, der die rechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen soll, in einem Teilbereich Wohnungsbau zu errichten (WP 20-25 SV 61/002). Dieser Bebauungsplan kann auf Grundlage der Darstellungen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans aufgestellt werden.

Aufgrund der neuen Zielsetzungen für die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Plangebietes ist analog zur Aufhebung des Beschlusses der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (in gleicher Sitzung, Beschlussvorlage WP 20-25 SV 61/009) auch die Aufhebung der folgenden Beschlüsse im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 und damit die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 angezeigt:

1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 mit Anordnung der Umlegung des Rates 19.06.1996 (auf Grundlage der Beschlussvorlage SV 61/92 vom 17.05.1996)
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 139 des Rates vom 22.04.1998 (auf Grundlage der Beschlussvorlage SV 61/217 vom 10.03.1998)

Nach Beschlussfassung wird die Einstellung des Verfahrens im Amtsblatt der Stadt Hilden öffentlich bekanntgemacht.

Wenn das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139 aufgehoben wird, besteht in einem Bereich entlang der Hofstraße die Nutzung als Wohngebiet, und Anträge auf bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen werden - wie bisher - auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch beurteilt. Erst wenn das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139A mit einem Satzungsbeschluss abgeschlossen wurde, wird sich die künftige Nutzung nach den Festsetzungen dieses zurzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes richten.

Der Beschlussvorlage sind als Anlage folgende Übersichtspläne beigefügt:

1. Karte des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 139
2. Darstellung der (aus heutiger Sicht) künftigen bauplanungsrechtlichen Situation

gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Der Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 139 hat keine Klimarelevanz.



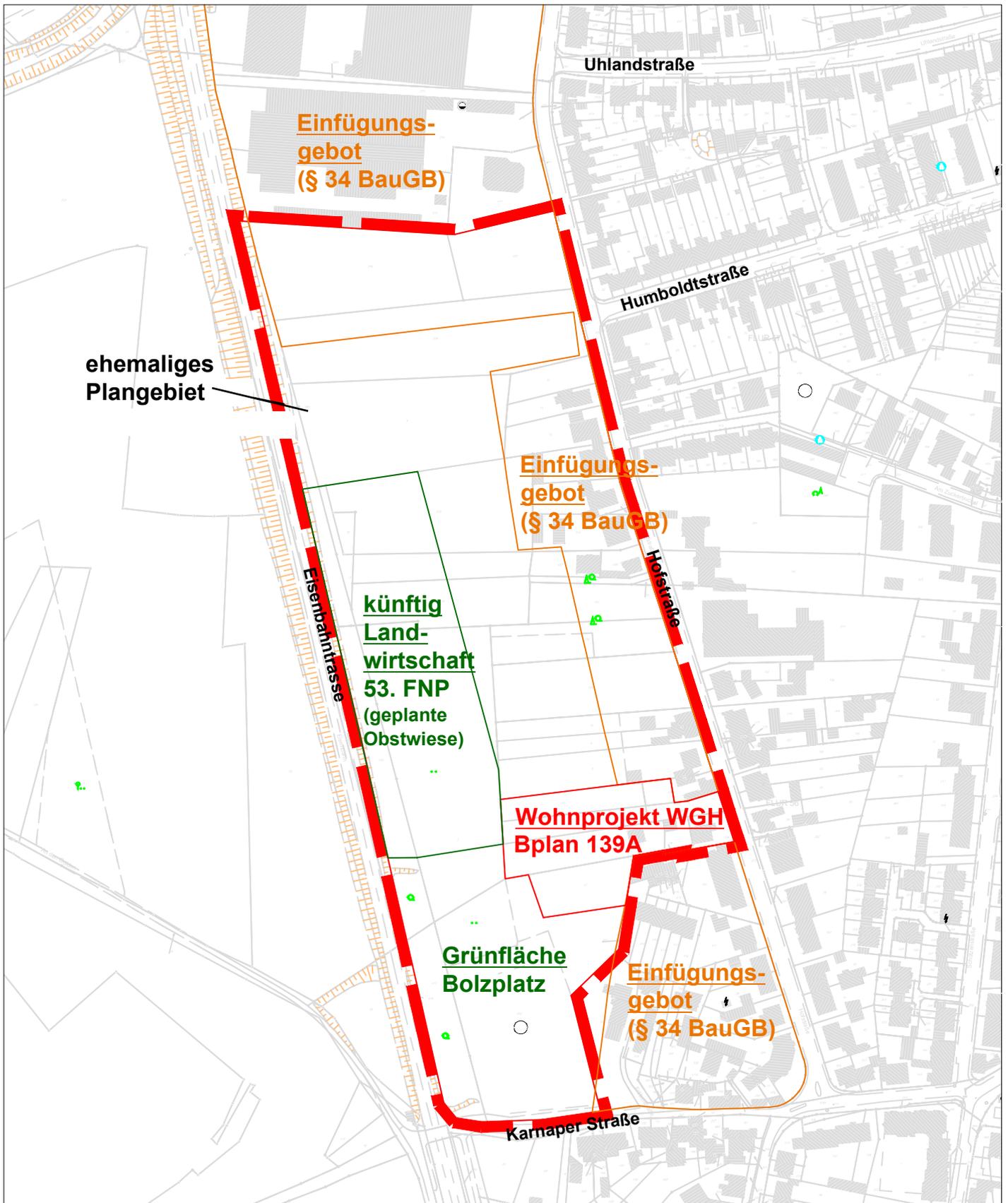
Bebauungsplan Nr. 139

Lage im Stadtgebiet - ohne Maßstab



Hilden





Plangebiet Bebauungsplan Nr. 139:

Bestand und Planungsabsichten (künftige Nutzung) nach Einstellung der Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 und der 19. Änd. des FNP

© Kartengrundlage: Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

