

# Übersicht



Der Bürgermeister  
Hilden, den 17.03.2022  
AZ.: IV/61.1\_BPlan 266-00

WP 20-25 SV 61/076

## Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 266 für einen Bereich südlich der Düsseldorfer Straße zwischen den Einmündungen der Liebigstraße im Osten und der Grabenstraße im Westen: Aufstellungsbeschluss**

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja

ja

nein

nein

noch nicht zu übersehen

noch nicht zu übersehen

## Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

11.05.2022

Entscheidung

Anlage 1: Lage im Stadtgebiet

Anlage 2: Lageplan\_Plangebiet

Anlage 3: Angemessener Abstand Akzo Nobel

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 266 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), für einen Bereich südlich der Düsseldorfer Straße zwischen den Einmündungen der Liebigstraße im Osten und der Grabenstraße im Westen.

Das Plangebiet befindet sich im Hildener Westen und hat eine Größe von ca. 1,34 ha. Es wird begrenzt im Norden durch die Düsseldorfer Straße, im Westen durch die Grabenstraße, im Süden von der nördlichen Grenze des Flurstückes 97, einer direkten Verlängerung dieser Grenze zur nordwestlichen Ecke des Flurstückes 460, der nördlichen Grenze des Flurstückes 460, der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 459 und der nördlichen Grenze des Flurstückes 457 (alle Flurstücke in Flur 15 der Gemarkung Hilden) sowie im Osten von der Liebigstraße.

Ziel der Planung ist es, im Plangebiet die dortige Gemengelage durch eine Steuerung der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung zu erhalten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Eine neue Bebauung soll vor dem Hintergrund der komplexen Anforderungen aus der Umgebung angemessen und verträglich dimensioniert sein.

**Erläuterungen und Begründungen:**

Der Stadtentwicklungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 09.03.2022 mit der Nutzung von Grundstücken im Hildener Westen. Hierbei wurden unter anderem potenzielle Emissionskonflikte zwischen der Firma Akzo Nobel (auf der Nordseite der Düsseldorfer Straße) und dem auf der Südseite der Düsseldorfer Straße befindlichen Mischgebiet (Gemengelage Wohnen und Gewerbe) sowie dem dortigen landwirtschaftlichen Betrieb/Pferdehof thematisiert.

Das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 266, wie es hier zum Aufstellungsbeschluss vorgeschlagen wird (siehe Anlage 2), unterschreitet den nach Art 12 der Seveso II-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG aus Emissions- und Sicherheitsaspekten begründeten sog. „angemessenen Abstand“ zum Betrieb Akzo Nobel Hilden GmbH (siehe Anlage 3).

Dies ist bei einer zukünftigen Entwicklung innerhalb des Plangebietes zu beachten; die vorhandene Bebauung rund um das Plangebiet ist durch eine industriell-gewerbliche Nutzung genauso wie von reinen Wohngebäuden geprägt. Eine aufgrund des derzeit geltenden Planungsrechtes nach § 34 BauGB zulässige Verstärkung der Wohnnutzung führt hier möglicherweise zu einer Vergrößerung der städtebaulichen Spannungen innerhalb der heutigen Gemengelage.

Mit Hilfe eines Bebauungsplan-Verfahrens möchte die Stadt Hilden hier steuernd eingreifen, insbesondere geht es um ein verträgliches Austarieren zwischen gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen im Plangebiet.

Zwischen den Einmündungen der Liebigstraße und der Grabenstraße (also der östlichen und westlichen Plangebietsbegrenzung) liegen südlich der Düsseldorfer Straße eine Reihe von Grundstücken, die grundsätzlich einer neuen Nutzung und einer neuen Bebauung zugeführt werden könnten, weil sie heute brachliegen oder Gebäude leer stehen.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Steuerung mittels eines Bebauungsplanes.

In einem Bebauungsplan sind mit Hilfe von Gutachten unter Berücksichtigung der privaten Eigentumsbelange, Lösungsvorschläge für alle Probleme in der Gemengelage für alle einbezogenen Grundstücke zu entwickeln. Neben der Festlegung des Maßstabes zur Verteilung zulässiger Brutto-Grundflächen für Wohnnutzungen sind der „angemessene Abstand“ zum Störfallbetrieb, die Lärm- und Geruchsemissionen der benachbarten gewerblichen und industriellen Betriebe, des landwirtschaftlichen Betriebes, die Lärmemissionen der Düsseldorfer Straße sowie der Liebigstra-

ße, Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Nutzungen, Baumschutz, Stellplatzbedarf usw. zu berücksichtigen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden die Grundstücke des Plangebietes auf der Südseite der Düsseldorfer Straße zum einen als „Wohnbaufläche“ (Düsseldorfer Straße 101-111), zum anderen als „Fläche für die Landwirtschaft“ (Düsseldorfer Straße 91-95) ausweist.

Mittels der Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, die hier aufgeworfenen Fragen in einem öffentlichen, transparenten Verfahren zu beantworten und Entwicklungschancen zu eröffnen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss, der Gegenstand des Beschlussvorschlages ist, wird das Aufstellungsverfahren offiziell eingeleitet.

Die Kosten des Verfahrens - wie z.B. Erstellen einer Plangrundlage, Fachgutachten zu Lärm, Geruch, Fauna & Flora, etc. - werden von der Stadt Hilden zu tragen sein.

gez.

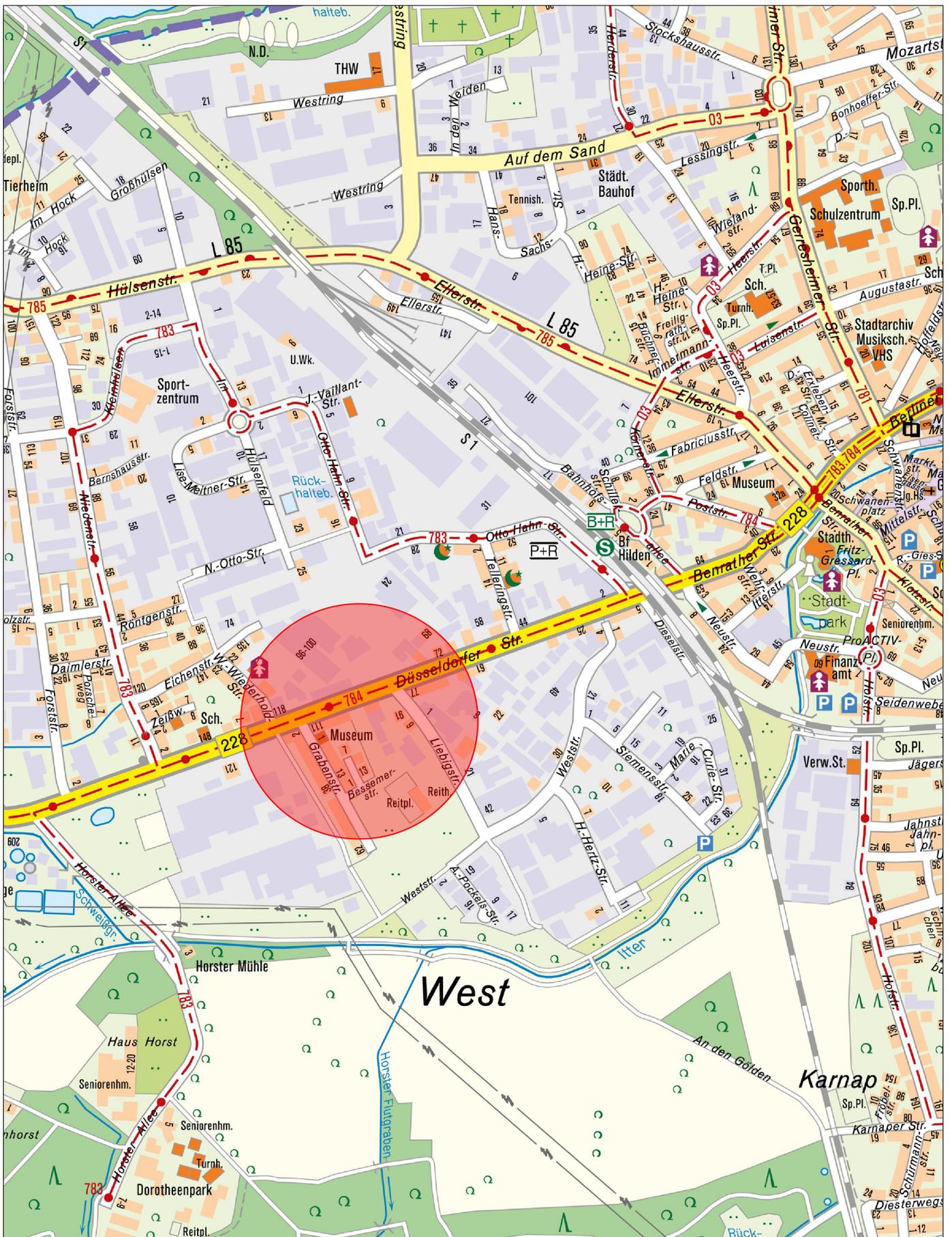
Dr. Claus Pommer

Bürgermeister

**Klimarelevanz:**

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 266 hat selbst keine Klimarelevanz.

Die Klimarelevanz der Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Aufstellungsverfahren geprüft und im Umweltbericht bzw. Begründung dokumentiert.



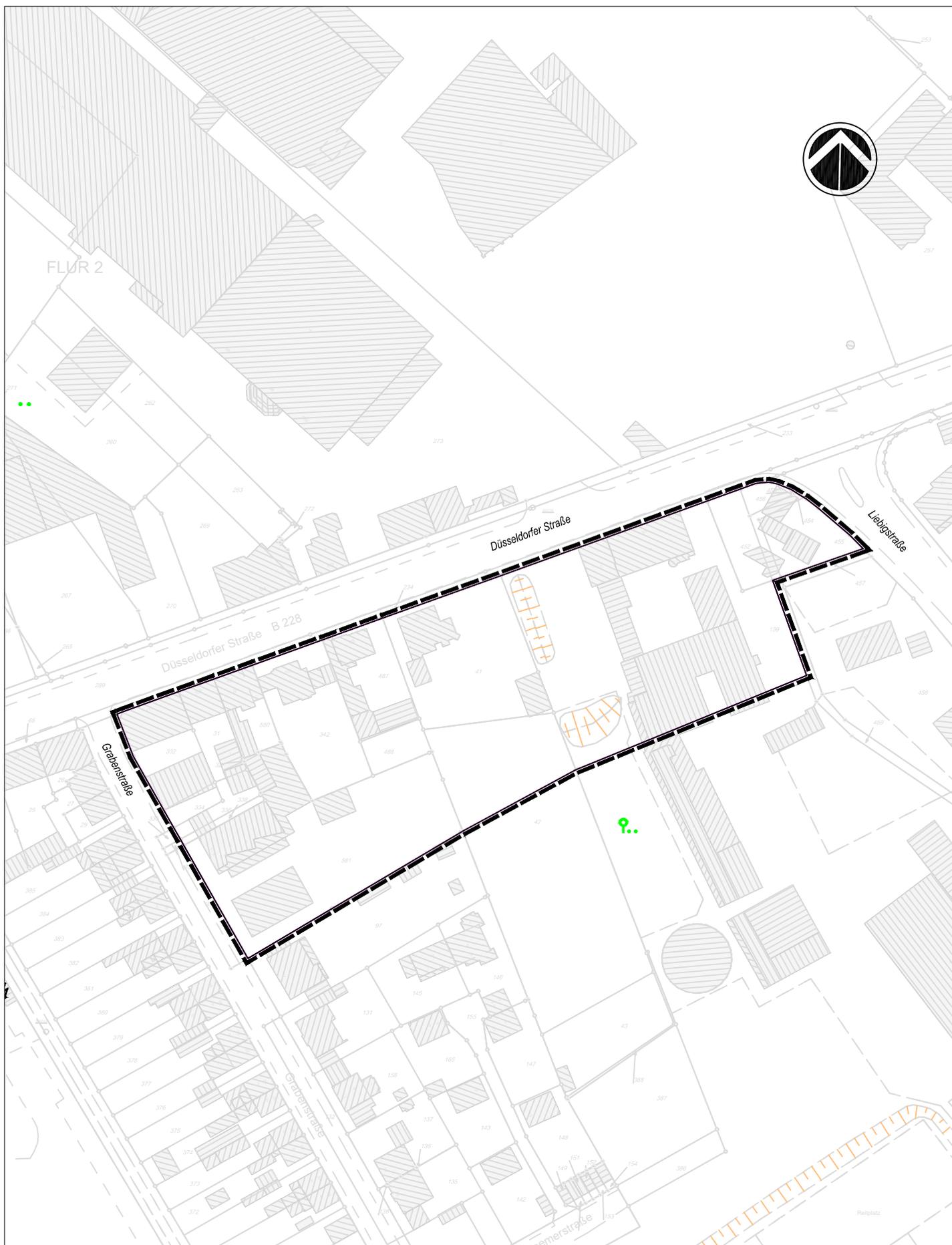
# Bebauungsplan Nr. 266

Lage im Stadtgebiet

- ohne Maßstab -



Hilden

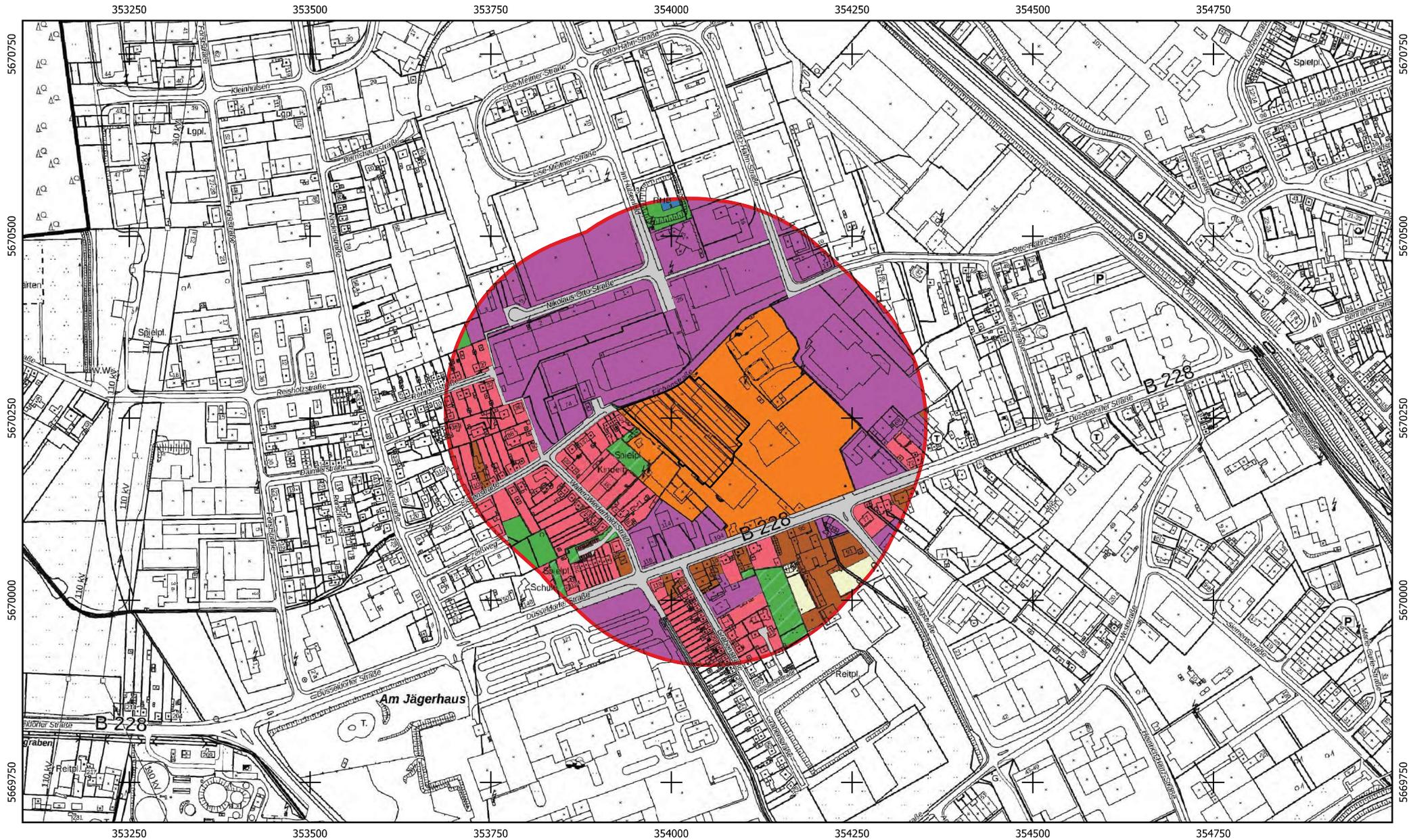


# Bebauungsplan Nr. 266 für den Bereich Liebigstr./Düsseldorfer Str./Grabenstr.

Plangebietsgrenze - ohne Maßstab

© Kartengrundlage: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt





ANGEMESSENER ABSTAND AKZO NOBEL

**Legende**

- |   |                           |                             |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| Angemessener Abstand (244 m)            | Friedhof                  | Wohnbaufläche               |
| Gebäude D und E                         | Sumpf                     | Industrie Und Gewerbefläche |
| Akzo Nobel Hilden GmbH                  | Wald                      | Platz                       |
| Fläche Besonderer Funktionaler Praegung | Fließgewässer             | Weg                         |
| Sport Freizeit Und Erholungsfläche      | Hafenbecken               | Strassenverkehr             |
| Gehölz                                  | Stehendes Gewässer        | Bahnverkehr                 |
| Unland Vegetationslose Fläche           | Fläche Gemischter Nutzung | Landwirtschaft              |

**ANGEMESSENER ABSTAND AKZO NOBEL**

**Rahmenbedingung**

Die im Rahmen dieser Arbeit erstellten Darstellungen sind nach unserer besten Fähigkeit und neuestem Kenntnisstand realisiert worden. Alle geographischen Informationen unterliegen Einschränkungen hinsichtlich des Maßstabes, der Auflösung, des Aufnahme datums und der Interpretation der Ausgangsdaten. Durch den Ersteller wird keinerlei Haftung für die Nutzung der Inhalte übernommen.

Erstellungsdatum: 29.05.2018  
© 2018 UCON GmbH

**Datenquellen**

ABK\*, Nutzungsdaten: © 2018 Geobasis NRW  
Abt. 7 Dez. 74 Bezirksregierung Köln

**Kartographische Information**

0 25 50 75 100 m

Projektion: UTM Zone 32N, Datum: ETRS89  
Maßstab: 1:5.000 für DIN A3



**Überarbeitetes Gutachten auf Basis des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG zur Verträglichkeit der Betriebsbereiche der 3M Deutschland GmbH und der Akzo Nobel Packaging Coatings GmbH mit Planungen in deren Umfeld**