Der Bürgermeister

Hilden, den 20.01.2010
AZ.: I/80-schw

WP 09-14 SV 80/002

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Antrag der FDP-Fratkion vom 11.11.2009:
Änderung des Bebauungsplans Nr. 232 für den Bereich Gewerbegebiet Nord / Giesenheide

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss	08.02.2010			

Beschlussvorschlag zu Punkt 1:

Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Beschlussvorschlag zu Punkt 2:

Um dem Ziel einer gewerblichen Ausweisung im Gebietsentwicklungsplan näher zu kommen, empfiehlt der Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss dem Stadtentwicklungsausschuss, die Verwaltung damit zu beauftragen, die planerische Machbarkeit einer gewerblichen Nutzung bei der Bezirksregierung auszuloten.

Erläuterungen und Begründungen:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11. November 2009 stellte die FDP-Fraktion den als Anlage beigefügten Antrag. Dieser wurde an den Wirtschaftsförderungsausschuss verwiesen. Die Anfrage ist in zwei Punkte gegliedert:

1. Es soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein ausreichend bemessener Bauabschnitt für kleines und mittleres Gewerbe bereitgestellt werden. Dies soll erreicht werden, indem das Nutzungskonzept und die Rahmenbedingungen dem Bedarf von Kleingewerbe angepasst werden.

2. Es soll geprüft werden, ob die Flächen im Eckbereich Gerresheimer Straße / A46 / Nordring als Gewerbegebiet ausgewiesen werden und dem Gewerbegebiet Giesenheide als Ergänzungsfläche zugewiesen werden kann.

Erläuterung und Begründung zu Punkt 1 des Antrages:

Die Verwaltung, abgestimmt mit der GkA, führt hierzu folgendes aus:

Der Schwerpunkt der Vermarktung von Gewerbeflächen speziell für kleine und mittlere Unternehmen liegt derzeit auf dem Gelände des früheren Güterbahnhofs. Dieser Standort ist speziell auf diese Klientel zugeschnitten und vollständig erschlossen. Angeboten werden Flächen zwischen 600 und 4.147 m². Von den zehn Flächen ist eine Fläche verkauft und eine weitere reserviert.

Zusätzlich wurden vier Flächen in der Giesenheide an kleine und mittlere Unternehmen bereits verkauft. Wie in der Anlage 2 ersichtlich sind in diesem Abschnitt aktuell drei von vier Teilstücken verkauft. Verfügbar ist dort noch eine Fläche mit einer Größe von 1.780 m². Darüber hinaus wurde ein Grundstück über 1.900 m² an ein entsprechendes Unternehmen veräußert.

Gleichermaßen können Flächen auf dem 8.879 m² großem Flurstück 118 bei Bedarf individuell zugeschnitten angeboten werden (Anlage 3). Bei entsprechend verlaufenden Verhandlungen erfolgt die Erschließung analog der bisher getätigten Verkäufe, z. B. der Bau einer kleinen privaten Einfahrtstraße.

Die Vermarktungspraxis der Wirtschaftsförderung Hilden entspricht dem Antrag der Liberalen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Erläuterung und Begründung zu Punkt 2 des Antrages:

Die westliche Nachbarfläche (Tennis-Ranch Bungert) würde aus Sicht der Wirtschaftsförderung eine attraktive Gewerbefläche darstellen. Der unmittelbare Anschluss an die BAB 46 ist hier besonders hervorzuheben.

Der Ausweisung als Gewerbefläche stehen derzeit jedoch übergeordnete Planungen in Form des Flächennutzungsplanes sowie des Gebietsentwicklungsplanes entgegen. Wie in der Sitzungsvorlage 61/014 erläutert wurde, besteht planerisch die Möglichkeit, eine gewerbliche Nutzung voranzutreiben bzw. den Bereich mit dem Ziel einer gewerblichen Nutzung zu überplanen. Vor einer Überplanung wäre ein städtebauliches Nutzungskonzept zu erarbeiten.

Zu der fachlichen Frage des weiteren Verfahrens wird die Sitzungsvorlage 61/014 auszugsweise dargestellt:
„Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf weist die Flächen als „Regionalen Grünzug“ mit „Flächen zum Schutz der Natur“ aus. Vor einer Änderung des Flächennutzungs-

planes stünde damit zunächst eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes an, die entsprechend bei der Regionalplanungsbehörde – der Bezirksregierung Düsseldorf – beantragt werden muss.“ Der gesamte Text ist als Anlage 4 beigefügt.

Anlagen:
1. Antrag der FDP-Fraktion
2. Liegenschaftskarte der verkauften Teilflächen (Flur 160)
3. Liegenschaftskarte des Flurstücks 118
4. Niederschrift, Erläuterung und Begründung zum Antrag aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 09.12.2009

gez. Horst Thiele