Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 260 für den Bereich S-Bahnhof Hilden-Süd gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

Das geänderte Plangebiet liegt unmittelbar im Bereich des S-Bahnhofes Hilden-Süd. Es besteht aus zwei Teilen, die durch die Richrather Straße getrennt werden. Der westliche Teil umfasst das Flurstück 301 sowie einen Teil des Flurstücks 948 (beide Flur 58) und der östliche, zweite Teil des Plangebietes besteht aus den Flurstücken 334 und 840 in Flur 49 und in Flur 59 die Flurstücke 314, 315, 877, 883 und 995 sowie ein weiterer Teil des Flurstücks 948, alle in der Gemarkung Hilden.

Ziel der Planung ist es weiterhin, die betroffenen Flächen langfristig als Zugänge zum S-Bahnhof Hilden-Süd sowie als Bike+Ride-Anlagen zu sichern.

Erläuterungen und Begründungen:

Seit längerer Zeit schon versuchte die BEG (Bahnflächenentwicklungsgesellschaft) NRW, ein Verbundunternehmen von Land NRW und Deutsche Bahn AG, solche Liegenschaften, die nicht mehr für den Eisenbahnbetrieb benötigt werden (oder aus Sicht der DB AG und ihren Unterfirmen entbehrlich erscheinen), zu veräußern.

Die Stadt Hilden hat daraufhin versucht, aus dem „Bahnflächenpool“ der BEG Grundstücke zur Sicherung und Umsetzung des oben genannten Planziels zu erwerben.
Dieses Vorhaben blieb lange Zeit ohne Erfolg, da die Preis-Erwartungen der BEG nicht mit den städtischen Vorstellungen kompatibel waren.

Aus diesem Grund wurde im Jahr 2012 der Bebauungsplan Nr. 260 zunächst aufgestellt, ohne dass sich die im Plangebiet enthaltenen Grundstücke im städtischen Besitz befanden.

Kürzlich ist es der Stadt Hilden gelungen, größtenteils die für die Bike+Ride-Anlagen notwendigen Grundstücke zu erwerben. Anstelle des privaten Flurstücks 590, wo ursprünglich eine Erweiterung der Bike+Ride-Anlagen angestrebt wurde, konnte die Stadt das Flurstück 301 sowie ein Teil des Flurstücks 948 kaufen. Durch diesen Vorgang verändert sich der Geltungsbereich des Plangebiets, wodurch die Änderung des Aufstellungsbeschlusses notwendig ist.
Diese Fläche ist auch im Klimaschutzkonzept als potentielles Grundstück für eine neue Bike+Ride-Anlage benannt worden.

Im westlichen Teil des Plangebietes sind derzeit ein Kerngebiet und eine Wohnbaufläche, im östlichen Bereich jeweils Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Diese beiden Nutzungen würden durch den Bebauungsplan (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB) und mit einer nachträglichen Berichtigung des Flächennutzungsplanes in öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Bike & Ride“ umgewandelt werden.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Fläche mit weniger als 20 000 Quadratmeter handelt und sie größtenteils bereits für bauliche Zwecke genutzt wird, sind aufgrund dessen keine Eingriffe in Grund und Boden sowie Natur und Landschaft zu erwarten. Deshalb soll das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ durchgeführt werden. Trotz der Möglichkeiten dieses beschleunigten Verfahrens sollen die vorgezogene Bürgerbeteiligung (Bürgeranhörung) und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden, um eine größtmögliche Transparenz des Verfahrens zu gewährleisten. Auf einen Umweltbericht

sowie eine zusammenfassende Erklärung soll der Verfahrensart entsprechend verzichtet werden.

Bei den beiden vorhandenen Bike+Ride-Anlagen handelt sich um Standorte, die jeweils sowohl über Fahrradboxen als auch über Anlehnbügel verfügen. Zur dauerhaften Sicherung dieser ist es erforderlich, den Bereich mit einem Bebauungsplan zu überplanen (aktuell greift § 34 BauGB). Damit können nicht nur die beiden vorhandenen Bike & Ride-Standorte (inklusive der Zugangsrampen bzw. –Treppen zu den Bahnsteigen des Haltepunktes Hilden Süd) langfristig gesichert werden, sondern auch der neue Standort entwickelt werden. Dieses zusätzliche Grundstück (Flurstück 301) ebenfalls als Bike+Ride-Standort zu nutzen macht Sinn, da seit Jahren der Bedarf an abschließbaren Fahrradboxen größer ist als das Angebot am Haltepunkt Hilden Süd.

Daher bittet die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss zu ändern und mit dem aktuellen Plangebiet das Aufstellungsverfahren fortzusetzen.

gez.
B. Alkenings

Personelle Auswirkungen

Keine

Finanzielle Auswirkungen

Keine