

Beschlussvorschlag:

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

Er beschließt, dass im Jahr 2017 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:

- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 für den Bereich Herderstr. / Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße
- Bebauungsplan Nr. 165, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Gabelung / Kirchhofstraße
- Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Str. 8 (Teilfläche), 14-26 und Kirchhofstr. 15-25
- Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefernweg / Narzissenweg
- Bebauungsplan Nr. 262 (VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Str. 170 und 172
- Bebauungsplan Nr. 263 für die Grundstücke Schützenstraße 41-43 (künftig voraussichtlich bis Nr. 51)

Im Übrigen sollen folgende – tlw. noch aufzustellende – Satzungsverfahren vorrangig bearbeitet werden:

- Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden
- Erweiterung der Sondernutzungssatzung um Gestaltungsvorgaben für Nutzungen in der Fußgängerzone

Erläuterungen und Begründungen:

Den letzten Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (mit Stand vom 17.12.2015) hat die Verwaltung dem Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 20.01.2016 vorgelegt.

Im Jahr 2016 wurde – auch auf Grund der Haushaltssperre – nur folgendes Bauleitplanverfahren abgeschlossen:

- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 66C für den Bereich Schalbruch/Westring
(Planungsziel: Beurteilung nach § 34 BauGB)

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35, 7. beschleunigte Änderung für das Grundstück Am Bruchhauser Kamp 4a wurde vollständig durchgeführt. Im Stadtentwicklungsausschuss am 09.11.2016 hat die Verwaltung den Satzungsbeschluss zur Beratung gestellt. Die Sitzungsvorlage wurde aber seitens des Ausschusses bis zunächst zur Realisierung der Mehrgenerationensiedlung auf dem Grundstück der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule vertagt.

In 2016 wurden folgende Verfahren zur Aufstellung eines neuen bzw. Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplans neu eingeleitet:

- Bebauungsplan Nr. 35, 7. beschleunigte Änderung für das Grundstück Am Bruchhauser Kamp 4a
Planungsziel: Umwandlung des Spielplatzes in ein Wohnbaugrundstück (öffentlich geförderter Wohnraum)
- Bebauungsplan Nr. 165, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Gabelung / Kirchhofstraße
Planungsziel: Ausschluss von Vergnügungsstätten (inkl. Wettbüros)
- Bebauungsplan Nr. 263 für die Grundstücke Schützenstraße 41-43 (künftig voraussichtlich bis 51)

Planungsziel: Bau eines Mehrfamilienhauses und weiterer Einfamilienhäuser im rückwärtigen Grundstücksbereich

Ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Overbergstraße 12/12a (Grünfläche) wurde zwar im Januar im Stadtentwicklungsausschuss eingeleitet, aber im April auch direkt wieder eingestellt. Nach der Beratung im Stadtentwicklungsausschuss wurde in der Verwaltung bekannt, dass die Bezirksregierung Düsseldorf anstrebte, dort ein Überschwemmungsgebiet für den Garather Bach zu sichern.

Neben den Bauleitplanverfahren wurden folgende Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt Hildens durch Mitarbeiter des Planungs- und Vermessungsamts begleitet bzw. bearbeitet:

Projekt C1 Standorterneuerung Steinhäuser Zentrum – Initiierung von privatem Engagement
 Projekt C2 Standorterneuerung Am Rathaus Center – Initiierung von privatem Engagement

Vor dem Hintergrund der Haushaltssperre stand jedoch in 2016 die Frage im Vordergrund der Bearbeitung, ob und wie die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts fortgesetzt wird. Nach dem Beschluss im Rat am 21.09.2016 wurde im Planungs- und Vermessungsamt die beschlossene Fortschreibung vorbereitet und die ersten Schritte durchgeführt.

Weiterhin wurde in 2016 zum Entwurf des Lärmaktionsplans der Stufe 2 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Am 02.11.2016 hat der Rat den Lärmaktionsplan beschlossen.

Außerdem wurde begonnen, in Zusammenarbeit mit dem Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln unter Beteiligung der Stadtmarketing GmbH und des Teams Wirtschaftsförderung das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept fortzuschreiben. In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.02.2017 wird auch ein Bericht mit den bisherigen Arbeitsergebnissen vorgelegt, die im Jahr 2017 mit der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu diskutieren sind.

Auch im Jahr 2017 ist neben den konkreten stadtplanerischen Arbeiten unmittelbar für die Stadt Hilden auch die Abstimmung mit überörtlichen Planungsträgern wahrzunehmen. Nach den Beteiligungsverfahren der Landesregierung zum Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans setzt die Bezirksregierung Düsseldorf die Arbeiten zur Aufstellung des neuen Regionalplans fort. Für die Stellungnahme der Stadt Hilden sind die Belange der Stadt verwaltungsintern und –extern abzustimmen, im Stadtentwicklungsausschuss zu beraten und anschließend gegenüber der Regionalplanungsbehörde zu vertreten.

Wesentliche Arbeitsschwerpunkte des Planungs- und Vermessungsamts werden im Jahr 2017 die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts für die Innenstadt sowie die Fortschreibung des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts bilden.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung folgende Bauleitplanverfahren / Projekte aus der beiliegenden Liste aller Bauleitplanverfahren vor, die in 2017 seitens des Planungs- und Vermessungsamts vorrangig oder „mit Priorität“ zu bearbeiten sind ¹:

- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 105 für Bereich Herderstr. / Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße
 (Planungsziel: Entfall der nicht mehr zeitgemäßen und größtenteils überplanten Festsetzung „Mittelgewerbegebiet“)

¹ Eine Gewichtung innerhalb der nach Nummern der Bauleitplanverfahren geordneten Auswahl wird nicht festgelegt.

Die mit einem „+“ gekennzeichneten Bauleitplanverfahren sollten aus Sicht der Verwaltung für das Jahr 2017 neu in die „Prioritätenliste“ aufgenommen werden.

- + Bebauungsplan Nr. 165, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Gabelung / Kirchhofstraße (Planungsziel: Ausschluss von Vergnügungsstätten (inkl. Wettbüros))
- Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Str. 8 (Teilfläche), 14-26 und Kirchhofstr. 15-25 (Planungsziel: Allgemeines Wohngebiet mit neuer Erschließung)
- Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefernweg / Narzissenweg (Planungsziel: Erhalt der schützenswerten Bäume und Grünflächen, Anpassung an Bebauungsplan Nr. 151A)
- Bebauungsplan Nr. 262 (VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Str. 170 und 172 (Planungsziel: Erweiterung REWE)
- + Bebauungsplan Nr. 263 für die Grundstücke Schützenstraße 41-43 (künftig voraussichtlich bis Nr. 51) (Planungsziel: Bau eines Mehrfamilienhauses und weiterer Einfamilienhäuser im rückwärtigen Grundstücksbereich)

Im Übrigen schlägt die Verwaltung vor, auch folgende – tlw. noch aufzustellende – Satzungsverfahren vorrangig zu bearbeiten:

- + Stellplatzsatzung für die Stadt Hilden

Die Novelle der Bauordnung für das Land NRW, die am 14.12.2016 vom Landtag beschlossen wurde, sieht unter anderem vor, dass es nur noch bis zum 31.12.2018 bei der bisherigen Regelung zum Stellplatznachweis bleibt.

Ab dem 01.01.2019 gilt der neue § 50 BauO NRW, der nur noch dann einen Stellplatznachweis verlangt, wenn die zuständige Kommune eine Satzung erlassen hat.

Wenn die Kommune keine Satzung erlässt, müssen ab dem 01.01.2019 nur bei Bauvorhaben von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sowie bei Bauvorhaben von baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, bzw. von baulichen Anlagen für alte Menschen, Personen mit Kleinkindern und für Menschen mit Behinderungen gemäß § 50 Abs. 2 BauO NRW (Fassung vom 14.12.2016) geeignete Stellplätze für Menschen mit Behinderungen in ausreichender Zahl und Größe hergestellt werden.

Der § 50 Abs. 1 BauO lautet:

„Die Gemeinden können durch Satzung regeln, dass bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden müssen. Sie können auch bestimmen, dass an Stelle der Stellplätze oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen ist, wenn die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist oder aus städtebaulichen Gründen untersagt wurde.“

- + Erweiterung der Sondernutzungssatzung um Gestaltungsvorgaben für Nutzungen in der Fußgängerzone

In der Bürgerinformation zur Aufstellung der Werbeanlagensatzung II am 17.11.2016 wurde die Stadt Hilden unter anderem aufgefordert, zügig auch die Ideen der Gestaltungsfibel für die Nutzung der öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Warenauslagen und Werbetafeln in der Fußgängerzone) in verbindliche Vorgaben umzuwandeln, wie es der Haupt- und Finanzausschuss am 02.09.2015 beschlossen hat.

gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin