

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 20.03.2025
AZ.: IV/61.1 Ba

WP 20-25 SV 61/205

Beschlussvorlage

Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Stand: Februar 2025)

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Fraktionslos			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☐ ja
☐ ja

☒ nein
☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen
☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

02.04.2025

Entscheidung

Anlage 1: Tabellarische Übersicht zum Stand der Bauleitplanung (Februar 2025)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis.
2. Er beschließt, dass im Jahr 2025 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:
 1. 54. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
 2. 55. Änderung des FNP für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauserweg
 3. Bebauungsplan Nr. 59A für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
 4. Bebauungsplan Nr. 106C für den Bereich Gerresheimer Straße
 5. Bebauungsplan Nr. 139A für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hintergelände
 6. Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße
 7. Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg
 8. Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
 9. Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Schalbruch/Westring

Erläuterungen und Begründungen:

Die Verwaltung hat den letzten Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren dem Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 31.01.2024 vorgelegt (WP 20-25 SV 61/156).

In dem Zusammenhang wurden folgende Bauleitplanverfahren beschlossen, die von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollten:

1. 54. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
2. Bebauungsplan Nr. 59A für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
3. Bebauungsplan Nr. 67C für den Bereich Itterstraße/Neustraße mit der ggfs. dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans
4. Bebauungsplan Nr. 139A für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hintergelände
5. Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße
6. Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
7. Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/St.-Konrad-Allee
8. Bebauungsplan Nr. 266 für den Bereich südlich der Düsseldorfer Straße, zwischen den Einmündungen der Liebigstraße im Osten und der Grabenstraße im Westen

Bericht zum Jahr 2024:

[Hinweis: in der als Anlage beigefügten Tabelle werden nur die jüngsten Verfahrensstände dargestellt. Ausführliche Informationen erfolgen - falls erforderlich - in diesem Textteil.]

Im Jahr 2024 hat sich, wie schon im Jahr 2023, abermals eine zurückhaltende Aktivität privater Akteure der Bau- und Immobilienwirtschaft bemerkbar gemacht. Bei der Stadt Hilden werden die meisten Bauleitplanverfahren in enger Zusammenarbeit mit externen Akteuren und in vielen Fällen sogar auf Antrag von Bauherren und Investoren durchgeführt. Aus diesem Grund hat sich auch im vergangenen Jahr die Zurückhaltung der privaten Akteure auf den Bearbeitungsfortschritt ausge-

wirkt. Ebenso hat sich erneut bei den eigenen Bebauungsplänen der Stadt Hilden, aber auch bei denen, die unter Zuhilfenahme Dritter geführt werden, ein Fachkräftemangel in den extern beauftragten Ingenieurbüros deutlich bemerkbar gemacht. Die Intensivierung des Betreuungsaufwandes durch die Verwaltung hat sich verstetigt. Einige Verfahren konnten daher nicht, wie geplant, im Jahr 2024 abgeschlossen werden, sondern wurden bzw. werden erst im 1. Quartal 2025 beendet.

In der Jahresvorschau 2024 eingeplante Weiterführung von Bauleitplanverfahren:

- **54. Änderung des Flächennutzungsplans** für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
Planungsziel:
Ziel des Flächennutzungsplan-Änderung ist die Umwandlung von „Fläche für Gemeinbedarf“ in Wohnbaufläche.

Dieses Verfahren soll möglichst parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Daher wird an dieser Stelle auf den Bebauungsplan Nr. 59A verwiesen.
- **Bebauungsplan Nr. 59A** für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
Planungsziel:
Ziel des Bebauungsplans Nr. 59A ist es, Baurecht für Wohnnutzung zu schaffen, die das Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens für das Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule umsetzt.

Im Vorfeld der Entwicklung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung auf dem Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule hat sich die Dimensionierung und die technische Ausführung eines im Plangebiet vorgesehenen städtischen Regenwasserrückhaltebeckens (RRH) als problematisch herausgestellt. Dessen zunächst sehr unbestimmter Größenbedarf wirkt sich auf die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen und die notwendige Tiefgarage aus. Im Jahr 2022 wurde das RRH von einem Ingenieurbüro konzipiert und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Hierzu wurden verschiedene technische Varianten erarbeitet und deren Umsetzbarkeit in mehreren Gesprächen zwischen der Verwaltung und dem Investor sowie dem beauftragten Ingenieurbüro erörtert. Erst im November 2023 erfolgte die Festlegung auf eine Vorzugsvariante, die zunächst vertieft auszuarbeiten war, bevor sie im Bauleitplanverfahren zugrunde gelegt werden kann. Die ausgearbeiteten Ergebnisse wurden zuletzt im Januar 2025 mit den vom Investor beauftragten Planungsbüros besprochen. Nach deren Auskunft ist im dritten Quartal 2025 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) und der Träger öffentlicher Belange vorgesehen. Derzeit werden die erforderlichen Gutachten erstellt.

Parallel zur inhaltlichen Abstimmung des Bauleitplanverfahrens mit dem Investor und den von ihm beauftragten Ingenieurbüros, ist der Kaufvertrag vorzubereiten. Ein Entwurf des Kaufvertrages liegt dem Investor vor.

- **Bebauungsplan Nr. 67C** für den Bereich Itterstraße/Neustraße.
Planungsziel:
Umwandlung von Gewerbe- in Wohnbaufläche

Als Investor für die Grundstücke der Fa. Brüninghaus & Drissner und als Partner der Jost Schad Grundstücksverwaltung, der Eigentümerin der südöstlich anschließenden, derzeit überwiegend gewerblich genutzten Flächen, hat die Firma Interboden Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans betrieben.

Der aus dem durchgeführten Qualifizierungsverfahren entwickelte Masterplan wurde am 23.08.2023 im StEA vorgestellt und als Grundlage für den Bebauungsplan beschlossen. Unmittelbar danach begannen der Investor und das von diesem beauftragte Planungsbüro den Entwurf des Bebauungsplans und die erforderlichen Gutachten zu erarbeiten, mit dem Ziel einer

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im ersten Quartal 2024. Leider musste der Investor im Februar 2024 Insolvenz beantragen. Seitdem ruht das Verfahren.

Die Firma Brüninghaus & Drissner GmbH hat nun am Anfang des Jahres 2025 der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass die Geschäftsbeziehung mit der Firma Interboden beendet sei und man nun auf der Suche nach einem neuen Investor sei.

- **Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung** für den Bereich Düsseldorfer Straße/Niedenstraße („Heilungsverfahren“ nach § 214 BauGB wg. Normenkontrollklagen)

Planungsziel:

Ausweisung von Gewerbeflächen

Nach Durchführung des „Heilungsverfahrens“ konnte in der Sitzung des StEA am 23.08.2023 der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorberaten und in der Sitzung des Rates am 13.09.2023 beschlossen werden. Der Satzungsbeschluss wurde am 13.10.2023 im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gegeben und das OVG entsprechend unterrichtet. Mit Datum vom 04.12.2023 informierte das OVG Münster die Stadt Hilden über den Eingang eines Normenkontrollantrages und bat um Stellungnahme. Diese ist abschließend fristgerecht im Februar 2024 seitens der Stadt erfolgt. Im Rahmen der Bearbeitung durch das OVG bestand ein Kontakt zuletzt im März 2025.

- **Bebauungsplan Nr. 165A** für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße

Planungsziele:

- a) qualifiziertes Planungsrecht für eine moderne Wohnbebauung im Plangebiet,*
- b) Erschließung der rückwärtigen Grundstücke des Sankt-Josefs-Krankenhauses (B-Plan Nr. 165B) sowie zukünftige Erschließungsmöglichkeiten für die Grundstücke südlich und westlich des Plangebietes durch den Bau einer Planstraße*
- c) städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der tiefgreifenden Grundstücke der Kirchhofstraße durch die Plangebietsvergrößerung nach Süd-Westen hin*

Nach Erstellung eines Bodengutachten, eines darauf aufbauenden Entwässerungsgutachtens (2022) sowie eines Schallgutachtens (2023) hat sich herausgestellt, dass für die im Jahr 2024 vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange eine Überarbeitung und Aktualisierung des Artenschutzgutachtens erforderlich war. Hierzu wurde im letzten Jahr ein entsprechender Auftrag erteilt, dessen Fertigstellung sich leider aufgrund der Ressourcensteuerung des beauftragten Fachbüros verzögert.

Die entsprechenden Haushaltsmittel für die Fortführung des Verfahrens im Haushaltsjahr 2025 wurden bereitgestellt. Eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange ist nun im vierten Quartal 2025 vorgesehen.

Das Umlegungsverfahren im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 165A zur Übertragung eines für die Entwässerung notwendigen Grundstücks in das Eigentum der Stadt Hilden ist Gegenstand der Sitzung des Umlegungsausschusses, die für Anfang Juni 2025 vorgesehen ist.

In der Jahresvorschau 2024 eingeplante, aber nicht erfolgte Weiterführung von Bauleitplanverfahren:

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

Planungsziel:

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 Anfor-

derungen aus der Umgebung angemessen und verträglich dimensioniert sein.

Aus Anlass einer Bauvoranfrage befasste sich der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 09.03.2022 mit den potenziellen Emissionskonflikten 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. Um dort eine verträgliche städtebauliche Entwicklung sicherstellen zu können ist der StEA in seiner Sitzung am 11.05.2022 dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt und hat einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser wurde im Amtsblatt am 13.06.2022 bekannt gemacht. Anschließend wurden die Inhalte des Bebauungsplans erarbeitet. Eine regionalplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung hat am 01.03.2023 stattgefunden. Nachfolgend wurden die Grundlagen für die Beauftragung verschiedener Gutachten entwickelt, die in 2024 vergeben werden sollten.

Aufgrund von noch nicht abgeschlossenen Gesprächen der Stadtverwaltung mit verschiedenen Grundstückseigentümern - insbesondere mit dem Antragsteller der Bauvoranfrage - über deren Nutzungsvorstellungen ist eine Beauftragung der Gutachten bisher nicht erfolgt.

Die Zurückstellung einer planungsrechtlichen Voranfrage für eine Wohnnutzung im Geltungsbereich ist zwar weiterhin gerichtsanhängig, aber vom Antragsteller aufgrund der Gespräche mit der Stadtverwaltung ruhend gestellt.

Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Hilden am 21.06.2023 eine Veränderungssperre erlassen, die am 22.06.2023 bekannt gemacht worden ist. Sie gilt bis zur Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans, längstens jedoch für zwei Jahre, nämlich bis zum 21.06.2025. Da die Zeit der Zurückstellung des Baugesuchs angerechnet wird, endete die Veränderungssperre allerdings am 24.06.2024.

- **Bebauungsplan Nr. 248** für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg

Planungsziel:

Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten

Nachdem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 20.10.2022 eine Bürgeranhörung durchgeführt wurde, konnte aufgrund fehlender Ressourcen und anderer Prioritäten das aufwändige Verfahren auch im Jahr 2024 leider nicht fortgeführt werden. Es ist vorgesehen, das Verfahren im Jahr 2025 fortzuführen, wenn wieder genügend personelle Ressourcen im Sachgebiet Stadtplanung zur Verfügung stehen. Unter dieser Voraussetzung ist die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für das zweite Quartal 2025 geplant.

Es wurden im Jahr 2024 folgende Bauleitplanverfahren abgeschlossen:

- **43. Änderung des Flächennutzungsplanes** für den Bereich Bredharter Heide/ Krabbenburg

Planungsziel:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollte eine Fläche mit der Darstellung Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.12.2024 nach Vorberatung im StEA am 06.11.2024 beschlossen, das Verfahren einzustellen.

- **Bebauungsplan Nr. 38B** für den Bereich für den Bereich Bredharter Heide/ Krabbenburg

Planungsziel:

Das Ziel der Planung war es, eine aus Sicht des Jahres 2006 nicht mehr benötigte Friedhofser-

weiterungsfläche für eine Wohnbebauung zu öffnen und diese Neubebauung an die vorhandenen Baustrukturen anzupassen

Der Rat hat in seiner Sitzung am 17.12.2024 nach Vorberatung im StEA am 06.11.2024 beschlossen, das Verfahren einzustellen.

- **Bebauungsplan Nr. 64B** für den Bereich der Grundstücke Schalbruch 32-36

Planungsziel:

Ziel des Bebauungsplans ist es, im Plangebiet eine Wohnbebauung, bestehend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, zu ermöglichen. Dabei sollen auch Klimaschutzaspekte Berücksichtigung finden.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 23.01.2023 bis zum 24.02.2023 wurden die Anregungen für die Abwägung ausgewertet und der Satzungsbeschluss vorbereitet. Gleichzeitig wurde ein städtebaulicher Vertrag über die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum entwickelt und mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt. Die entsprechenden Beratungen waren für die Sitzung des StEA am 10.05.2023 geplant, wurden dann aber vertagt, da nicht alle Unterlagen vollständig waren. Danach war die Beschlussfassung am 15.11.2023 vorgesehen. Im Vorfeld dieser Sitzung hat der Ausschuss einen Ortstermin durchgeführt, bei der auch Anwohner noch einmal die Gelegenheit zur Äußerung bekamen. Um politische Anträge verschiedener Fraktionen bezüglich einer Reduzierung des Bauvolumens bei den Beratungen berücksichtigen zu können, wurden die Abwägung und der Satzungsbeschluss noch einmal und zwar auf die Sitzung des StEA am 31.01.2024 vertagt. Nach der Vorberatung des StEA hat der Rat der Stadt Hilden den Bebauungsplan Nr. 67B am 13.03.2024 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.03.2024.

- **Bebauungsplan Nr. 264** für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof/ St.-Konrad-Allee

Planungsziel:

Die vorhandenen Grünflächen sollen erhalten und ein planerischer Ausgleich zwischen diesen und dem vorhanden Verdichtungspotenzial erreicht werden.

Da eine Neuzeichnung der Katastergrundlage und aufgrund einer aktuellen Rechtsprechung, die Beauftragung eines Entwässerungskonzeptes erforderlich wurde, erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplans im Lauf des Jahres 2023. Um hiernach die Rechtssicherheit zu gewährleisten ist im StEA am 31.01.2024 eine erneute Offenlage vorberaten und im Rat am 13.03.2024 beschlossen worden. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im Amtsblatt am 27.03.2024. Sie wurde dann vom 08.04.2024 bis zum 22.04.2024 verkürzt durchgeführt. Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 15.05.2024 hat der Rat der Stadt Hilden den Bebauungsplan am 26.06.2024 als Satzung beschlossen. Dies wurde am 04.07.2024 im Amtsblatt bekannt gemacht.

- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 (VEP Nr. 25)** für den Bereich Erikaweg 44-46

Planungsziel:

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für ein Wohngebiet zu schaffen, welches sowohl selbstgenutzten Wohnraum als auch Mietwohnraum unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Aspekte zur Verfügung stellt.

Die Bewertung der während der von der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 01.09.2023. bis zum 02.10.2023 eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss wurden im Stadtentwicklungsausschusses am 31.01.2024 vorberaten. Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Sitzung des Rates am 13.03.2024.

Gleichzeitig wurden der Erschließungsvertrag und der städtebauliche Vertrag über die Schaffung von gefördertem Wohnungsbau beraten und abgestimmt.

Nach Vorlage der laut Erschließungsvertrag und dem städtebaulichen Vertrag notwendigen Bürgschaften wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans im Amtsblatt am 19.07.2024

ortsüblich bekannt gemacht.

Sonstige Weiterführung von Bauleitplanverfahren:

- **Bebauungsplan Nr. 10C - Teil 1** für den Bereich Poststraße

Planungsziel:

Ziel des Bebauungsplans Nr. 10C ist es, Planungsrecht für eine wohnbauliche Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) zu schaffen.

Die Verwaltung hat im ersten Halbjahr 2024 die intensiven Abstimmungsgespräche mit dem vom Investor beauftragten Planungsbüro fortgesetzt, um die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu bewerten und den Entwurf des Bebauungsplans geometrisch korrekt und X-Plan-konform erstellen zu lassen. Aufgrund der erstellten Unterlagen wurde der Beschluss zur Offenlage nach Vorberatung im StEA am 28.08.2024 vom Rat am 25.09.2024 gefasst. Auf Wunsch des Investors erfolgte in diesem Zusammenhang auch die Änderung des Verfahrens vom VEP in einen Angebotsbebauungsplan. Die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand zwischen dem 28.10 und dem 29.11.2024 statt. Ein zugehöriger Städtebaulicher Vertrag mit entsprechenden Vereinbarungen für den geförderten Wohnungsbau wurde ebenfalls erarbeitet.

Nach der Auswertung der eingegangenen Anregungen konnte deren Abwägung sowie der Bebauungsplan als Satzung in der Sitzung des StEA am 22.01.2025 vorberaten und am 26.02.2025 vom Rat beschlossen werden. Die Bekanntmachung ist vorgesehen, sobald die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Grunddienstbarkeiten eingetragen sind.

- **Bebauungsplan Nr. 106C (VEP Nr. 24)** für den Bereich zwischen Gerresheimer Straße und Heinrich-Lersch-Straße

Planungsziel:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, im Plangebiet eine aus Reihenhäusern bestehende Wohnbebauung mit einer gemeinsamen Carport-Anlage, einer Erschließungsstraße mit Wendeanlage und eine Versickerungsanlage zu ermöglichen. Dabei sollen auch Klimaschutzaspekte Berücksichtigung finden.

Im Jahr 2024 erfolgten zwischen Stadtverwaltung und Investor intensive Abstimmungen über die Erschließung des Plangebietes sowie über die von der Stadtentwässerung angestrebte Entwässerungskonzeption vor dem Hintergrund der erforderlichen Entlastung des Kanals in der Gerresheimer Straße. Die Abstimmungen waren im vierten Quartal soweit gediehen, dass der Investor und das von ihm beauftragte Planungsbüro in Aussicht stellte, mit den Vorbereitungen der für eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange erforderlichen Gutachten zu beginnen. Gespräche zur Koordination der weiteren Vorgehensweise fanden zuletzt Ende Januar 2025 statt.

- **Bebauungsplan Nr. 139A** für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hintergelände.

Planungsziel:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139A soll Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Im Plangebiet sollen Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen) im Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäuser realisiert werden.

Das Verfahren wird gemäß § 4b BauGB mit Unterstützung der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH und den von ihr beauftragten Planungsbüros durchgeführt.

Auf Basis der in den Vorjahren entwickelten Konzeptionen zu Schallschutz sowie Entwässerung und der Planung der verkehrlichen Erschließung wurde im zweiten Quartal 2024 der städtebauliche Entwurf und der Vorentwurf für den Bebauungsplan der Stadtverwaltung vorgelegt. Nachdem die erforderlichen Gutachten im Auftrag der WGH erstellt waren, konnte im November

2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Eine rege besuchte Informationsveranstaltung fand am 21.11.2024 im Bürgerhaus statt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der zweiten Hälfte des Januars 2025 durchgeführt. Derzeit werden die eingegangenen Anregungen ausgewertet.

Um die Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten wird derzeit in der Stadtverwaltung diskutiert, im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Umlegungsverfahren einzuleiten. Zu diesem Zweck soll im nächsten Umlegungsausschuss Anfang Juni ggfs. ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

- **Bebauungsplan Nr. 261** für den Bereich östlich der Kirchhofstraße zwischen Hauptfriedhof und Bahnunterführung

Planungsziel:

Ziel des Bebauungsplans ist es, im Plangebiet neuen Wohnraum zu schaffen, um dem hohen Bedarf nach innerstädtischem Wohnen gerecht zu werden.

Auf Grundlage des der Stadtverwaltung im Dezember 2023 vorgelegte überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs erfolgten im Jahr 2024 nach Abstimmungen zwischen Investor, Planungsbüro und Stadtverwaltung die Erarbeitung einer Konzeption zum Umgang mit überirdischen Abflüssen von Starkregenereignissen. In der Folge hat der Investor den städtebaulichen Entwurf weiter konkretisiert. Die Ergebnisse werden dem StEA in der Sitzung am 02.04.2025 vorgestellt.

- **Bebauungsplan Nr. 267** für den Bereich Westring / Schalbruch

Planungsziel:

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Parkraumangebotes zu schaffen. Darüber hinaus soll die anvisierte Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Westring / Schalbruch planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden.

Im Anschluss an die in der Zeit vom 02.06.2023 bis einschließlich zum 30.06.2023 stattgefundenen frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden zur Klärung der verkehrlichen Anforderungen in den Jahren 2023 und 2024 Abstimmungsgespräche über ein vom Investor beauftragtes Verkehrsgutachten zur Neuordnung des im Geltungsbereich gelegenen Unfallschwerpunktes Westring / Schalbruch, zwischen Straßen.NRW, als Straßenbaulastträger des Westrings, und der Stadt Hilden geführt. Auf Basis der erstellten Unterlagen fand im September 2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Die Informationsveranstaltung wurde am 26.09.2024 durchgeführt. Darüber hinaus wurde im November 2024 Einigkeit über die finanzielle Beteiligung des Antragstellers an den Kosten für den Umbau des Knotenpunktes erzielt.

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und dem StEA am 22.01.2025 zur Vorberatung und dem Rat am 26.02.2025 zur Abwägung und dem Beschluss der Offenlage vorgelegt. Die Offenlage ist im zweiten Quartal 2025 vorgesehen.

Es wurden im Jahr 2024 darüber hinaus folgende Bauleitplanverfahren eingeleitet:

- **55. Änderung des FNP** für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Planungsziel:

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen. Durch die 55. Flächennutzungsplanänderung sollen die bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatztyp AB und Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dargestellten Bereiche im Plangebiet in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umgewandelt werden.

Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 55. Änderung des FNP wurde in der Sitzung

des StEA am 10.04.2024 gefasst.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll möglichst parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Daher wird an dieser Stelle auf den Bebauungsplan Nr. 177A verwiesen.

- **Bebauungsplan Nr. 177A** für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Planungsziel:

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen und gleichzeitig die Nutzung der angrenzenden Tennisanlage im Bestand zu sichern. Die Belange der benachbarten Nutzungen sind abzustimmen. Durch den Bebauungsplan Nr. 177A soll daher der westliche Bereich des Plangebietes künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden. Der östliche Bereich soll auch künftig als Sondergebiet Tennisanlage ausgewiesen werden.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177A wurde in der Sitzung des StEA am 10.04.2024 gefasst. In gleicher Sitzung erfolgte Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt am 17.04.2024 bekannt gemacht. Unmittelbar nach dem Aufstellungsbeschluss wurde mit den Vorbereitungen der Gutachten für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange begonnen. Im September 2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Bürger durchgeführt. In diesem Rahmen fand am 19.09.2024 eine Informationsveranstaltung statt. Für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde von der Verwaltung gegenüber den beauftragten Büros auf eine Konkretisierung und Vertiefung der Fachgutachten hingewirkt. Vom 11.03. bis zum 11.04.2025 stehen die Unterlagen den Trägern öffentlicher Belange für ihre Anregungen und Stellungnahmen zur Verfügung. Der Beschluss zur Offenlage ist für die Sitzung des StEA am 14.05.2025 bzw. des Rates am 09.07.2025 vorgesehen; die Offenlage selbst wird im dritten Quartal erfolgen.

Vorschlag für Prioritätenliste für das Jahr 2025

Seitens der Verwaltung werden für das Jahr 2025 folgende Bauleitplanverfahren vorgeschlagen, die vorrangig oder mit Priorität bearbeitet werden sollen: ¹

1. **54. Änderung des Flächennutzungsplans** für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach

Planungsziel:

Ziel des Flächennutzungsplan-Änderung ist die Umwandlung von „Fläche für Gemeinbedarf“ in Wohnbaufläche.

2. **55. Änderung des FNP** für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauserweg

Planungsziel:

Ziel der FNP-Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen. Durch die 55. Flächen-nutzungsplanänderung sollen die bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatztyp AB und Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dargestellten Bereiche im Plangebiet in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umgewandelt werden.

3. **Bebauungsplan Nr. 59A** für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach

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

„vorrangig oder mit Priorität“ bedeutet, dass auch andere Projekte bearbeitet werden, wenn die personellen und finanziellen Ressourcen zur Verfügung stehen.

Planungsziel:

Ziel des Bebauungsplans Nr. 59A ist es, die planungsrechtliche Voraussetzungen für Wohnnutzung zu schaffen, die das Ergebnis des Investorenauswahlverfahrens für das Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule umsetzen.

4. Bebauungsplan Nr. 106C für den Bereich Gerresheimer Straße

Planungsziel:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, im Plangebiet eine aus Reihenhäusern bestehende Wohnbebauung mit einer gemeinsamen Carport-Anlage, einer Erschließungsstraße mit Wendeanlage und eine Versickerungsanlage zu ermöglichen. Dabei sollen auch Klimaschutzaspekte Berücksichtigung finden.

5. Bebauungsplan Nr. 139A für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hintergelände.

Planungsziel:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 139A soll Planungsrecht für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Im Plangebiet sollen Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen) im Geschosswohnungsbau sowie Einfamilienhäuser realisiert werden.

6. Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße

Planungsziele:

- a) qualifiziertes Planungsrecht für eine moderne Wohnbebauung im Plangebiet,
- b) Erschließung der rückwärtigen Grundstücke des Sankt-Josefs-Krankenhauses (B-Plan Nr. 165B) sowie zukünftige Erschließungsmöglichkeiten für die Grundstücke südlich und westlich des Plangebietes durch den Bau einer Planstraße
- c) städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der tiefgreifenden Grundstücke der Kirchhofstraße durch die Plangebietsvergrößerung nach Süd-Westen hin

7. Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg

Planungsziele:

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen und gleichzeitig die Nutzung der angrenzenden Tennisanlage im Bestand zu sichern. Die Belange der benachbarten Nutzungen sind abzustimmen. Durch den Bebauungsplan Nr. 177A soll daher der westliche Bereich des Plangebietes künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden. Der östliche Bereich soll auch künftig als Sondergebiet Tennisanlage ausgewiesen werden.

8. Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg

Planungsziel:

Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten

9. Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch

Planungsziel:

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des vorhandenen Parkraumangebotes zu schaffen. Darüber hinaus soll die anvisierte Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Westring / Schalbruch planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden.

Neben der Bearbeitung dieser Bauleitplanverfahren sowie den Stellungnahmen zu Bauanträgen und übergeordneter Bauprojekten, die Hilden betreffen, sind im Sachgebiet Stadtplanung drei weitere für die Stadtentwicklung bedeutsame Projekte im Jahr 2024 weitergeführt bzw. in die Wege geleitet worden.

Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes für Hilden

Im Jahr 2024 wurde die Aufstellung des Mobilitätskonzeptes fortgesetzt. Bereits am 27.01.2024 fand eine Sondersitzung des Stadtentwicklungsausschusses als Workshop zur Ausarbeitung der Maßnahmenvorschläge statt. In dieser Sitzung wurden die Verlagerungspotenziale vom Motorisierten Individualverkehr (MIV) auf den Umweltverbund erläutert, wie sie sich aus dem Verkehrsmodell in Hilden ergeben. Die Sitzung am 27.01.2024 wurde ebenso dafür genutzt, die verschiedenen Handlungsfelder für die auszuwählenden Maßnahmenvorschläge im Einzelnen zu erläutern. In der Sitzung am 10.04.2024 hat der Stadtentwicklungsausschuss dann beschlossen, als Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes den Kernvorschlag „Tempo 30“ mit der Liste der dazugehörigen Maßnahmenvorschläge in der nächsten Beteiligungsphase bei der Erstellung des Mobilitätskonzeptes für Hilden zur Diskussion zu stellen. Die dritte Beteiligungsphase startete mit der schriftlichen Beteiligung des Beirats (Nachbarkommunen, Kreis Mettmann, bedienende Verkehrsunternehmen, übergeordnete Behörden sowie Hildener Bürgervereine), im Zeitraum April/Mai 2024. Fortgeführt wurde die dritte Beteiligungsphase mit der Beteiligung des Arbeitskreises Mobilität (Vertreter/Vertreterin aus Fraktionen, Fachämtern und Interessensverbänden) in Form einer Sitzung im Rathaus am 23.05.2024. Nach umfassender Bewerbung der Veranstaltung (u.a. in der Presse, auf der Homepage der Stadt Hilden, über den Internetauftritt der Stadt Hilden, in den sozialen Medien sowie durch schriftlich-postalische Einladung 100 ausgewählter Bürgerinnen und Bürger), erfolgte am 27.06.2024 sodann die 3. Stadtkonferenz in der Stadthalle Hilden. An dieser dritten Veranstaltung für die Stadtöffentlichkeit nahmen über 100 Personen teil. In der Sitzung des StEA am 28.08.2024 wurde der in der dritten Beteiligungsphase diskutierte und fortgeschriebene Kernvorschlag „Tempo 30“ mit Anpassung der Lichtsignalanlagen sowie die Maßnahmenliste gemäß „roter Liste“ als Grundlage des im nächsten Schritt zu finalisierenden Mobilitätskonzeptes für die Stadt Hilden zunächst beschlossen und in der nachfolgenden Ratssitzung am 25.09.2024 allerdings wieder revidiert. Der auf dieser Basis erstellte Endbericht zum Mobilitätskonzept wurde in der Sitzung des StEA am 06.11.2025 vorbereitet. Hier wurde dem Rat wieder mehrheitlich empfohlen, den Kernvorschlag wieder als Maßnahme in den Bericht aufzunehmen. Im Rat am 17.12.2024 wurden Änderungsanträge eingebracht und die weitere Beratung in den StEA am 31.01.2025 vertagt. In dieser Sitzung wurde der Kernvorschlag modifiziert. Der Endbericht mit dem Kernvorschlag in modifizierter Form fand in der Ratssitzung am 26.02.2025 anschließend eine mehrheitliche Zustimmung.

Auf dieser Grundlage ist für das Jahr 2025 vorgesehen, die beschlossenen vertiefenden Untersuchungen sowie die Konkretisierung der Maßnahmen anzugehen.

Fortschreibung des Lärmaktionsplans

Die im Anschluss einer ersten Beteiligungsphase vom 16.10.2023 bis zum 03.11.2023 entwickelten Maßnahmenvorschläge zur Lärminderung wurden am 31.01.2024 dem StEA zur Beratung vorgelegt. Dieser hat der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden auf Grundlage des Entwurfs des Lärmaktionsplanes zugestimmt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 21.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024 statt. Im selben Zeitraum erfolgte auch die zweite Beteiligung der Öffentlichkeit. Anschließend wurde eine Auswertung durchgeführt und ein aktualisierter Entwurf des Lärmaktionsplans dem Stadtentwicklungsausschuss am 15.05.2024 zur Beratung und dem Rat am 26.06.2024 zum Beschluss vorgelegt. Der Lärmaktionsplan wurde fristgemäß zum 24.07.2024 an die Bezirksregierung gemeldet.

Kommunale Wärmeplanung

Im Vorgriff auf eine gesetzliche Verpflichtung zur Kommunalen Wärmeplanung hat die Stadtverwaltung bereits im Jahr 2023 erste Schritte zur Beauftragung einer Kommunalen Wärmeplanung unternommen. In enger Zusammenarbeit mit der Stadtwerke Hilden GmbH wurde eine Marktrecherche zur Ermittlung von Ingenieurbüros durchgeführt, die eine Kommunale Wärmeplanung entwickeln können. Darüber hinaus wurden Förderbedingungen sondiert und im Oktober 2023 ein Förderantrag gestellt. Auf der Grundlage der Bewilligung des Förderantrages am 25.04.2024 hat die Stadt die Stadtwerke im Rahmen einer Inhouse-Vergabe mit der Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung beauftragt, die wiederum ein Ingenieurbüro mit der Erstellung beauftragten. Im Jahr 2024 wurden in enger Zusammenarbeit von Stadtwerken und Stadtverwaltung im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung aufgrund umfangreicher Datenerhebungen vom Fachbüro eine

Bestandsanalyse, eine Potenzialanalyse sowie Zielszenarien entwickelt. Darüber hinaus wurde ein Transformationspfad und Maßnahmen erarbeitet. Zur Erarbeitung der Kommunalen Wärmeplanung gehört nach den Förderbestimmungen auch die prozessbegleitende Beteiligung von Akteuren und die Beteiligung der Öffentlichkeit. Insgesamt haben begleitend zur Erarbeitung der Kommunalen Wärmeplanung drei Akteursworkshops stattgefunden. Darin wurden mit den Akteuren unter anderem die Chancen und Herausforderungen bei der Umsetzung der Kommunalen Wärmeplanung erörtert und Eignungsgebiete für Wärmenetze eruiert. Zielsetzungen und Maßnahmen werden im dritten und letzten Akteursworkshop am 27.08.2024 konkretisiert. Über die Ergebnisse wurde der UKS am 05.09.2024 informiert. Am 01.10.2024 hat die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Stadtkonferenz unter der Teilnahme von etwa 100 Bürger*innen in der Stadthalle stattgefunden. Um die Vorgaben des damals in Aussicht stehenden und zwischenzeitlich einschlägigen Landeswärmeplanungsgesetzes zu erfüllen, wurde zwischen dem 14.10. und dem 28.10.2024 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) durchgeführt. Die daraus hervorgegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden dem UKS am 14.11.2024 zur Beratung und dem Rat der Stadt am 17.12.2024 zur Abwägung und Entscheidung über den Endbericht und dessen noch durchzuführende Offenlage vorgelegt. Die Offenlage ist im zweiten Quartal 2025 vorgesehen.

gez.

Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplanänderungen/Bebauungspläne) ist i.d.R. mit einem Bericht verbunden, der sich zu den verschiedenen umweltrelevanten Aspekten der Planung äußert. Dazu gehört auch die Klimathematik.

Der Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren selbst hat keine klimarelevanten Auswirkungen.

Inklusionsrelevanz:

Inklusionsrelevante Auswirkungen sind mit dem Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren nicht verbunden.

Bauleitplanverfahren Stand: 20.03.2025

Laufende Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	FNP.- Änd.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungs-be-schluss StEA (Rat)	Veränd.-sperre bis	Stand des Verfahrens (jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024									
1			43. Änd. FNP	Zur Bredharter Heide / Krabbenburg / Südfriedhof	Holsträter	15.03.06		Beschluss zur Einstellung des Verfahrens	17.12.24	Wohnbaufläche für Einzel- und Doppelhäuser	Bebauungsplan Nr. 38B
2		A	54. Änd. FNP	Furtwängler Straße / Hoxbach	Bopp	01.09.21		Bekanntmachung Aufstellung	26.09.21	Umwandlung Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche	Bebauungsplan Nr. 59A
		A	55. Änd. FNP	Salzmannweg / Bruchhauser Weg	Felsmann	10.04.24		Bürgeranhörung	19.09.24	Umwandlung Grünfläche in Gemeinbedarf	Bebauungsplan Nr. 177A

Laufende Verfahren zur Aufstellung, Änderung bzw. Aufhebung von Bebauungsplänen:

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd.-sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024									
1	010C-00		10C	Poststr. / Bahnhofsallee / Benrather Str.	Bopp	07.02.01		Bürgeranhörung	17.06.10	Überarbeitung / B-Pl. 10B: Wohnbaufläche mit Innenentwicklung	Verfahren ruht
2	010C-01		10C - Teil 1	Poststraße	Bopp/BKR Essen	01.09.21		Satzungs- beschluss	26.02.25	Planungsrecht für wohnbauliche Nutzung	
3	015B-02		15B, 2. Änd.	Regerstr. / Pfitznerstr.	Bopp	24.09.15		Bekanntmachung Aufstellung	07.10.15	Sicherung des städtebaulichen Bildes	Vorschlag: Planverfahren einstellen

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungs-be-schluss StEA (Rat)	Veränd.sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024									
4	018B-00		18B	Kilvertzheide / Grünstraße	Felsmann	21.06.17		Bekanntmachung Aufstellung	03.07.17	Sicherung der städtebaulichen Gestalt der historischen Siedlung / Anpassung der Festsetzungen an die Erhaltungssatzung	
5	35-07		35, 7. Änd.	Am Bruchhauser Kamp 4a	N.N.	20.01.16		Beratung Satzungsbeschl.	09.11.16 (StEA)	Änderung Spielplatz in Wohnbaufläche	StEA am 09.11.2016: „Der Satzungsbeschluss wird zunächst bis zur Realisierung der Mehrgenerationensiedlung auf dem Grundstück der ehemaligen Albert-Schweitzer- Schule vertagt.“ Bei Fortführung ist eine erneute Offenlage erforderlich!
6	038A-02		38A, 2. Änd.	Ohligser Weg / Breddert	N.N.	19.10.05		Bekanntmachung Aufstellung	15.12.05	verträgliche Nachverdichtung mit Einzelhäusern	Vorschlag: Planverfahren einstellen
7	038B-00		38B	Zur Bredharter Heide / Krabbenburg / Südfriedhof	Holsträter	15.03.06		Beschluss zur Einstellung des Verfahrens	17.12.24	Wohnbauflächen für Einzel- und Doppelhäuser	43. Änd. FNP
8	039E-01		39E, 1. vereinf. Änd.	Warringtonplatz / Heiligenstraße	N.N.	18.03.09		Bekanntmachung Aufstellung	25.03.09	Ausschluss von Vergnügungsstätten	Vorschlag: Planverfahren einstellen
9	041B-00		41B	Hülsenstr. / Großhülsen / Eisenbahntrasse	N.N.	12.06.13		Bekanntmachung Aufstellung	20.06.13	Erhalt als Standort für produzierendes Gewerbe unter Berücksichtigung der Stadteingangssituation	Vorschlag: Planverfahren einstellen (Eröffnung Gewerbehof (Kfz) mit Waschcenter)

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungsbe-schluss StEA (Rat)	Veränd.sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024									
10	59A-00	A	59A	Furtwängler Straße / Hoxbach	Bopp	01.09.21		Bekanntmachung Aufstellung	26.09.21	Wohnnutzung, die das Ergebnis der Investorenauswahl umsetzt	54. FNP-Änderung Wohnbauflächen ergeben sich aus der Abstimmung zum RRB; frühzeitige Beteiligung geplant im 3. Quartal 2025
11	063A-01		63A, 1. Änd.	Grünewald / Köbener Str.	BSV Holsträter	14.03.18		Offenlage	14.01.19 - 15.02.19	Mehrfamilienhaus mit ~28 Wohnungen & Tiefgarage + Stellplätze	Verfahren ruht!
12	67C-00		67C	Itterstraße/Neustraße	ISR Haan/ Felsmann	28.09.22		Bekanntmachung der Aufstellung	18.11.22	Umwandlung von Gewerbegrundstücken in einen Wohnstandort	Verfahren ruht nach Insolvenz des Bauträgers
13	106C-00	A	106 C VEP Nr. 24	Gerresheimer Str. / Heinr.-Lersch-Str.	H+B Stadtplanung/ Holsträter	10.08.22		Bekanntmachung Aufstellung	05.09.22	Wohnbauflächen für Reihenhäuser, Erschließung, Carport und Versickerung	VEP für Fa. Deutsche Reihenhäuser
14	139A-00	A	139A	Hofstraße 150 (inkl. Hinterland)	ISR Felsmann	18.11.20 Änderung 01.09.21		Bürgeranhörung	21.11.24	Wohnungsbau mit Mehr- und einzelnen Einfamilienhäusern	WGH Öffentlich geförderter und / oder anderer sozialer Wohnungsbau Frühzeitige Beteiligung fand in 4. Quartal 2024 statt
15	165A-00	A	165A	Walder Str. 8 [Teilfläche] / 14-26 sowie Kirchhofstraße 15-25	Felsmann/	29.08.12		Änderung Geltungsbereich im StEA am 21.06.2017		Allgemeines Wohngebiet	Erneute frühzeitige Beteiligung geplant im 4. Quartal 2025
16	177A-00	A	177A	Salzmannweg/ Bruchhauser Weg	Felsmann	10.04.24		Bürgeranhörung	19.09.24	Neubau Kita und Sicherung Tennisanlage	Beschluss der Offenlage geplant im Rat am 08.07.2025

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ -in	Aufstel-lungs-be-schluss StEA (Rat)	Veränd.sperre bis	Stand des Verfahrens (Jeweils jüngster Stand)		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024									
17	248-00	A	248	Ohligser Weg / Stadtgrenze / Kiefern-/ Narzissen- / Kirschenweg	Holsträter	11.09.02		Bekanntmachung Erneuter Aufstellungs- beschluss Bürgeranhörung	18.02.19 20.10.22	Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten	
18	249-00		249	Narzissen-/ Kiefernweg / Am Strauch / Kir- schenweg	Holsträter	11.09.02		Bekanntmachung Aufstellung	11.10.02	Erhalt des schützenswerten Grünbestandes sowie die planerische Sicherung des Gebäudebestandes inkl. der Festlegung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten	
19	261-00		261-00	Kirchhofstr. 65-67	Büro Stadtverkehr Bopp	28.09.22		Frühzeitige Beteiligung der TöB Bürgeranhörung	04.09.23 - 06.10.23 24.08.23	Wohnbaufläche	Überarbeitung städtebaulicher Entwurf nach frühzeitiger Beteiligung Vorlage im StEA am 02.04.25
20	266-00		266	Düsseldorfer Str. / Liebigstr. / Grabenstr.	Latteier	11.05.22		Bekanntmachung Aufstellung	13.06.22	Geordnete städtebauliche Entwicklung durch Steuerung der wohn- und Gewerbenutzung zum Erhalt der Gemengelage	Rückstellung eines Bauvorhabens ist gerichtsanhängig Nutzungsüberlegungen der Grundstückseigentümer sind nicht abgeschlossen Veränderungssperre ausgelaufen am 24.06.2024
21	267-00	A	267	Westring / Schalbruch	Felsmann	23.11.22		Beschluss zur Offenlage	26.02.25	Erweiterung Parkplatz und Umgestaltung Kreuzung	

In 2025 bzw. später voraussichtlich zu beginnende Verfahren zur Aufstellung, Änderung bzw. Aufhebung von Bauleitplänen:

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr. / FNP.- Änd.	Gebiet	Verfahrensbetreuer/-in	Aufstellungsbeschluss	Veränd. Sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024									
1	159-00		159	Ellerstr. / Körnerstr. / Fabriciusstr. / Bahnhofsallee (Terrania-Gelände)						Grünfläche; Mischgebiet und evtl. weitere gewerbliche Baufläche Ausschluss von (zentrenrelevantem) Einzelhandel und Vergnügungsstätten	Grünfläche: Außenbereich im Innenbereich -> kein Baurecht nach § 34

Normenkontrollverfahren:

	Such-name	Prio-ritäts-stufe	B-Plan Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ - in	Aufstel-lungsbe-schluss Rat (StEA)	Veränd. sperre bis	Stand des Verfahrens		Planungsziel (Kurzfassung)	Bemerkung
		A = Vorschlag für Vorrangstufe 2024									
1	103-03		103, 3. Änderung	Düsseldorfer Straße/ Niedenstraße	Felsmann			Satzungsbeschl.	13.09.23	Ausweisung von Gewerbeflächen	Erneuter Normenkontrollantrag von einem privaten Kläger am 04.12.2023

Lfd. Veränderungssperren:

	Veränd. sperre-Nr.	Gebiet	Verfahrens-betreuer/ - in	B-Plan Nr.	Planungsziel (Kurzfassung)	Satzungs-beschluss	Zustellung der Zurückstel lung	1. Verlängeru ng	2. Verlängeru ng	Geltungs-dauer (Anrechn. d. Zurückstel lung)	Bemerkung
						Bekanntm.		Bekanntm.	Bekanntm.		
1	54	Düsseldorfer Str. / Liebigstr. / Grabenstr.	Latteier	266	Geordnete städtebauliche Entwicklung durch Steuerung der Wohn- und Gewerbenutzung zum Erhalt der Gemengelage	21.06.23	15.06.22			24.06.24	Rückstellung eines Bauvorhabens ist gerichtsanhängig Nutzungsüberlegungen der Grundstückseigentümer sind nicht abgeschlossen
						22.06.23					