

Der Bürgermeister

Hilden, den 18.01.2005

AZ.: IV/61.1 Groll



Hilden

WP 04-09 SV 61/028

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung für den Bereich Rüsternweg/
Ulmenweg;
hier: Vorstellung des Entwurfes**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	09.02.2005			

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den vorgestellten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 2, 4. Änderung zur Kenntnis.
Das Verfahren wird auf der Basis dieses Entwurfes fortgeführt.“

Erläuterungen und Begründungen:

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich im Hildener Süden zwischen Ulmenweg und Rüsternweg.

Der Aufstellungsbeschluss für dieses Änderungsverfahren wurde vom Stadtentwicklungsausschuss im Juli 2004 gefasst und im August 2004 bekannt gemacht.

Ziel des Verfahrens ist es, eine verträgliche Verdichtung der dortigen Wohnnutzung zu ermöglichen.

Da dieses Bauleitplan-Verfahren nicht zur Prioritätenliste der Bebauungspläne gehört, die von der Verwaltung mit Vorrang zu bearbeiten sind (siehe Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.01.2005), wird das Verfahren im Auftrag eines Grundstückseigentümers von einem privaten Planungsbüro betrieben.

Es handelt sich allerdings nicht um einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)“.

Das Planungsbüro hat in der Zwischenzeit zahlreiche Gespräche mit den Eigentümern im betroffenen Plangebiet geführt und daraus einen Plan-Entwurf erstellt.

Dieser Planentwurf ist der Sitzungsvorlage beigelegt, ebenso eine Planerläuterung und die Zusammenfassung der Gespräche mit den Anliegern.

Es handelt sich um einen Plan, der im wesentlichen auf drei Grundstücken (Grundstücksteilen) eine weitere Wohnbebauung (in Anpassung an den Bestand) möglich macht und ansonsten den Erhalt der Siedlung in ihrem heutigen Erscheinungsbild zum Ziel hat.

Dieses Ziel wird seitens der Verwaltung unterstützt und ist in Übereinstimmung mit den Inhalten des Aufstellungsbeschlusses vom Juli 2004.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren auf der Basis des vorgestellten Entwurfes durch das Planungsbüro weiter führen zu lassen. Als nächste Verfahrensschritte stehen die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Durchführung einer Bürgeranhörung an. Die Terminierung und Umsetzung dieser Schritte erfolgt im Anschluß an den Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses und in Abstimmung mit der Verwaltung.

(G. Scheib)