

# Der Bürgermeister

Hilden, den 16.08.2005  
AZ.: AZ.: IV/61.1 Lur-231-2.Änd



# Hilden

**WP 04-09 SV 61/060**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 231, 2. Änderung für den Bereich Max-Volmer-Straße/Kalstert/Qiagenstraße;  
hier: Aufstellungsbeschluss**

| Beratungsfolge:            | Sitzung am: | Abstimmungsergebnis(se)<br>(für eigene Notizen) |      |              |
|----------------------------|-------------|---|------|--------------|
|                            |             | ja  | nein | Enthaltungen |
| Stadtentwicklungsausschuss | 07.09.2005  |   |      |              |

**Beschlussvorschlag:**

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBL I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Osten von Hilden zwischen den Straßen Kalstert, Max-Volmer-Straße und Qiagen Straße. Es umfasst die Flurstücke 2415 und 2418, beide in Flur 65 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist, der im Planungsgebiet ansässigen Firma Wielpütz die zur Sicherung ihres Betriebsstandortes notwendigen Erweiterungen ihres Gebäudebestandes sowie der Stellplatzflächen zu ermöglichen.“

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 231 liegt im Osten des Stadtgebietes von Hilden.

Der Bebauungsplan Nr. 231 stammt aus dem Jahr 1997/1998. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes war es, die Erweiterung der Firma Qiagen zu ermöglichen sowie die bereits damals bestehende gewerbliche Nutzung an der Ostseite der Max-Volmer-Straße planungsrechtlich zu sichern.

Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ist der über die Jahre gestiegene Gewerbeflächenbedarf der Firma Wielpütz an der Max-Volmer-Straße (die Firma umfasst einen Teilbereich im Westen des Bebauungsplangebietes). Zur betriebswirtschaftlichen Sicherung beabsichtigt die Firma Wielpütz ihren heutigen Gebäudebestand an der Max-Volmer-Straße zu erweitern und teilweise neu zu errichten. Außerdem besteht Bedarf zur Erweiterung der vorhandenen Stellplatzflächen.

Für den betroffenen Teilbereich des Plangebietes (Flurstücke 2415 und 2418) setzt der vorhandene Bebauungsplan im Wesentlichen eine geschlossene 3-geschossige Bebauung innerhalb eines Gewerbegebietes (GE) fest. Weitere Festsetzungen lassen sich aus den beigefügten Plankopien entnehmen.

Um der Firma die erforderlichen Veränderungen bzw. Erweiterungen zu ermöglichen, sind in dem vorhandenen Bebauungsplan Änderungen bezüglich der Geschossigkeit von heute drei auf später fünf Geschosse sowie eine Erweiterung der Baugrenze um ca. 22 m nach Osten sowie um ca. 27 m nach Süden notwendig.

Das Firmengelände der Firma Wielpütz umfasst nur einen Teilbereich im Westen des Bebauungsplanes (Bereich entlang der Max-Volmer-Straße). Änderungen im vorhandenen Bebauungsplan dienen dem Erhalt der wirtschaftlichen Führung des Betriebes.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Aufstellungsbeschluss zu fassen, um anschließend das Bauleitplan-Verfahren zügig durchführen zu können. Die Fa. Wielpütz hat hierzu ihre Unterstützung zugesagt.

Vor einigen Jahren einmal diskutierte Änderungen des Bebauungsplanes für die Fa. Qiagen sind derzeit nicht aktuell. Bei einer Konkretisierung der Vorstellungen kann bei Bedarf ein eigenes Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt werden.

(G. Scheib)