

# Der Bürgermeister

Hilden, den 12.02.2009

AZ.: IV/61.1 Groll-BPlan



# Hilden

**WP 04-09 SV 61/276**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, 1.Änderung für den Bereich Mozartstraße/ Nordstraße**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2009			

**Beschlussvorschlag:**

„Beschlussfassung wird anheim gestellt.“

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Mit Schreiben vom 30.01.2009 ist der vorliegende Antrag bei der Verwaltung eingegangen (siehe Anlage).

Es wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, 1.Änderung beantragt, im wesentlichen mit dem Ziel, eine im Bebauungsplan enthaltene Wegeverbindung (zwischen Mozartstraße und Nordstraße) und eine textliche Festsetzung, die den Bau von Garagen und Stellplätzen auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen untersagt, entfallen zu lassen. So möchte der Antragsteller erreichen, eine Garage bauen zu können (siehe Plan in der Anlage).

Der Bebauungsplan Nr. 54, 1.Änderung ist im März 2001 rechtskräftig geworden. Sein Plangebiet liegt zwischen Mozartstraße und Nordstraße. Er weist an der Mozartstraße, an der Nordstraße und im Planinnenbereich überbaubare Flächen für II- oder III-geschossige Wohngebäude aus. Im Zentrum des Plangebietes ist eine Wegeverbindung vorgesehen; diese ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Stadt Hilden und die Allgemeinheit dargestellt. Die Wegeverbindung dient zudem für die Feuerwehr-technische Erschließung der möglichen Innenbebauung (siehe Anlage „Derzeitiges Planungsrecht“).

Der Bebauungsplan ist seinerzeit auf Initiative eines Hildener Bauträgers aufgestellt worden. Die inhaltliche Abstimmung erfolgte sehr eng mit dem Bauträger sowie dem Grundstückseigentümer (dem jetzigen Antragsteller).

Aus Sicht der Verwaltung besteht keine Notwendigkeit, den Bebauungsplan zu ändern. Die vom Antragsteller geplante Garage würde an ihrem angedachten Standort nicht nur die Wegeverbindung behindern, sondern auch einen „zum Erhalt festgesetzten“ Baum gefährden. Darüber hinaus bestehen einige Standort-Alternativen, die im Einklang mit dem geltenden Planungsrecht stehen und die dem Antragsteller erläutert wurden.

Öffentlich nutzbare Wegeverbindungen (für Fußgänger und Radler) sind gerade bei möglichen Verdichtungen der Bebauung wie im vorliegenden Fall eine wichtige planerische Qualität. Der Ausschluss von Garagen und Stellplätzen auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung und schon aus Gründen der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung eigentlich nicht verhandelbar.

Insofern schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54, 1.Änderung nicht zu folgen.

Günter Scheib