

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 10.11.2005

AZ.: IV/61.1 Rei

WP 04-09 SV 61/084

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 251 für den Bereich In den Hesseln; hier:
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

30.11.2005

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 251 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.“

Das Plangebiet liegt nördlich und südlich der Straße In den Hessel, östlich der Hochdahlerstraße im Hildener Norden und umfasst die Flurstücke: 39, 1043, 1042, 36, 1168, 1169, 1164, 1172, 1167, 1175, 1165, 1166, 1267, 1281, 1269, 1246, 1178, 1350- 1359, 30, 1147, 1155, 1243, 1140, 1181, 1182, 1156, 19- 23, 1234, 812, 959, 1232, 1193, 1159, 1158, 1145, 29, 67, 1149, 1233, 66, 1270, 64, 1170, 1173, 1174, 1176, 1150, 57, 56, 1171, alle in Flur 9 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist, die bauliche Ausnutzung der Grundstücke städtebaulich zu ordnen sowie die Erschließung und Erreichbarkeit des Gebiets insbesondere durch den Ausbau eines Wendehammers zu sichern.“

Erläuterungen und Begründungen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 251, der mit dem zur Beratung anstehenden Aufstellungsbeschluss in das Verfahren eingebracht werden soll, liegt im Hildener Norden, östlich der Hochdahler Straße.

Da Gebiet wird begrenzt von der Hochdahlerstraße im Westen, von der Grenze des Landschaftsschutzgebietes im Osten, vom Bürenbach im Norden, im Nordwesten von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 39 und 19 sowie vom Biesenbach im Süden.

Die Stadt Hilden plant die erstmalige Herstellung der Straße In den Hessel. Die Straße befindet sich fast vollständig in städtischem Besitz, jedoch liegt die heute vorhandene Asphaltdecke vor allem im hinteren Bereich nicht vollständig innerhalb der Eigentumsgrenzen der Stadt Hilden. Durch den Ausbau der Straße werden die Eigentumsgrenzen eingehalten .

Die bisher vorhandene Fläche reicht für eine Richtlinien -konforme Wendeanlage, die auch von Müllfahrzeugen genutzt werden kann, nicht aus. Um den Ausbau eines adäquaten Wendehammers zu ermöglichen, ist ein Flächenkauf aus den anliegenden Grundstücken im hinteren Bereich der Straße in den Hessel notwendig.

Für den Bereich besteht bisher kein Bebauungsplan, im Flächennutzungsplan der Stadt ist das Areal als Wohnbaufläche, der Bereich des Biesenbachs als Grünfläche dargestellt. Weiterhin liegt das Gebiet größtenteils im Geltungsbereich der § 34- Satzung der Stadt Hilden aus dem Jahr 1980/ 81 und damit nach § 34 BauGB im bebauten Innenbereich.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes soll die Erschließungssituation geklärt werden und die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke geregelt werden. Die Straßenrandbebauung entlang der Straße in den Hessel hat sich bislang gemäß der Regelungen des § 34 BauGB entwickelt. Um eine städtebaulich geordnete und nachhaltige Entwicklung des Gebiets zu sichern und die bisher städtebaulich eher unregelmäßige Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, ist hier die Aufstellung eines Bebauungsplanes geboten.

(G. Scheib)