

Der Bürgermeister



Hilden, den 24.02.2006
AZ.: IV/61.1 Groll-038 B

WP 04-09 SV 61/096

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 38 B für den Bereich Bredharter Heide/
Krabbenburg; hier: Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

15.03.2006

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 B gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Hilden zwischen den Straßen Bredharter Heide und Krabbenburg und umfasst die Flurstücke 586, 922 tlw., 1438, 1441, 1709, 1710 tlw. und 1712 tlw., alle in Flur 64 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist es, eine nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsfläche für eine Wohnbebauung zu öffnen und diese Neubebauung an die vorhandenen Baustrukturen anzupassen.“

Erläuterungen und Begründungen:

Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 38 B liegt im Südosten der Stadt Hilden zwischen den Straßen Krabbenburg und Bredharter Heide. Es handelt sich um eine Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 38 A aus dem Jahr 1977 als „Öffentliche Grünfläche – Friedhof“ ausgewiesen ist, im Bebauungsplan Nr. 38 aus dem Jahr 1962 als „Erweiterungsfläche Friedhof“.

Durch veränderte Begräbnis-Gewohnheiten der Bevölkerung (mehr Feuerbestattungen/Urnengräber) sowie durch den allgemeinen Bevölkerungsrückgang hat es sich nach entsprechender Prüfung durch die Fachämter der Verwaltung ergeben, dass im Bereich des Hildener Südfriedhofes Flächen für den Fortbestand des Friedhofes nicht mehr benötigt werden.

Es handelt sich im einzelnen um Flächen, die am westlichen Rand des Friedhofsgeländes liegen und an die vorhandene Einfamilienhaus-Bebauung entlang der Straße Bredharter Heide angrenzen.

Da es in Hilden – trotz der relativ hohen Grundstückspreise - auch immer eine Nachfrage nach vergleichsweise großen und individuell bebaubaren Einfamilienhaus-Grundstücken gegeben hat und gibt, sieht die Verwaltung in der nun frei verfügbaren Fläche am Südfriedhof eine gute Chance, genau diese oben beschriebene Nachfrage zumindest teilweise zu decken.

Es ist beabsichtigt, die Vermarktung der Grundstücksflächen dementsprechend seitens der Stadt selbst zu übernehmen und dabei insbesondere Hildener Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit eines Erwerbs aufzuzeigen („Einheimischen-Modell“).

Um dies zu erreichen, sind entsprechende Bauleitplan-Verfahren durchzuführen, eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Diese Bauleitplan-Verfahren wurden schon in der Sitzungsvorlage Nr. 61/087 „Bericht über den Stand der Bauleitplan-Verfahren (Januar 2006)“ für den Stadtentwicklungsausschuss am 11.01.2006 angesprochen und durch den Ausschuss in die seitens der Verwaltung zu bearbeitende Prioritätenliste aufgenommen.

Die Verwaltung macht daher den Beschlussvorschlag, das Bebauungsplan-Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

(Günter Scheib)