

Der Bürgermeister

Hilden, den 08.12.2008

AZ.: IV/61.1 Groll-237



Hilden

WP 04-09 SV 61/255

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 237 für den Bereich Düsseldorfer Straße/
Grabenstraße/ Liebigstraße;
Hier: Einstellung des Planverfahrens**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	07.01.2009			
Rat der Stadt Hilden	01.04.2009			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.09.1998 für den Bebauungsplan Nr. 237 und damit die Einstellung des Planverfahrens.

Das Plangebiet liegt im Westen des Hildener Stadtgebietes, Es wird begrenzt im Norden durch die Düsseldorfer Straße (B 228), im Osten durch die Liebigstraße, im Westen durch die Grabenstraße und im Süden durch die Nutzungsartengrenze, die über die Parzelle der Gemarkung Hilden, Flur 15, Flurstück 460 ca. 30 m südlich der Bessemer Straße von der Grabenstraße bis fast zur Liebigstraße verläuft, und ihre geradlinige Verlängerung zur Verlängerung hin.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 war im Jahr 1998 die Diskussion über die weitere Nutzung des Grundstückes Düsseldorf Straße 101 („Villa Wiederhold“).

Es gab zum damaligen Zeitpunkt verschiedene Überlegungen, sowohl das Gebäude selbst als auch den dazugehörigen Park zu überplanen, d.h. mit zusätzlichen Wohngebäuden zu bebauen. Im ausgewählten Plangebiet gibt es ein Nebeneinander von Wohnbebauung, landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung, welches im Zusammenhang mit der Neunutzung des Grundstückes Düsseldorf Straße 101 planerisch neu zu ordnen gewesen wäre, schon um die Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft zu regeln.

Der Rat fasste den Aufstellungsbeschluss für das Verfahren am 09.09.1998, die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 29.12.1998.

Eine Veränderungssperre wurde damals, obwohl kurz diskutiert, nicht erlassen.

Im weiteren Verlauf der Angelegenheit wurden dann verschiedene Möglichkeiten geprüft, insbesondere für das Grundstück Düsseldorf Straße 101 Bebauungsmöglichkeiten zu entwickeln, die nach § 34 BauGB – also ohne Bebauungsplan – umsetzbar gewesen wären.

Hierbei ging es sowohl um „normale“ Wohnbebauung als auch um sog. „betreutes Wohnen“.

Der Kreis Mettmann war ebenfalls in diese Gespräche eingebunden.

Die Stadt Hilden gab ihr Interesse an der denkmalpflegerischen Unterschutzstellung des Gebäudes Düsseldorf Straße 101 auf, um im Gegenzug die umfangreiche Begrünung des südlichen Grundstücksteiles zu erhalten.

Im Zuge der Diskussion über eine Bebauung gab es im Jahr 2004 eine einstweilige Unterschutzstellung des Grundstückes Düsseldorf Straße 101 als „Geschützter Landschaftsbestandteil“ durch die Bezirksregierung in Düsseldorf.

Diese wurde wieder aufgehoben, nachdem zwischen Eigentümern, Stadt Hilden und Bezirksregierung Düsseldorf eine gemeinsame Vorgehensweise gefunden wurde, die eine Bebauung parallel zur Düsseldorf Straße ermöglichte bei gleichzeitigem Erhalt des Baumbestandes im hinteren Bereich.

Aufgrund eines Eigentümerwechsels sind die damaligen Baupläne anschließend nicht umgesetzt worden.

Ein Planungsbedürfnis im Sinne der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr gesehen. Eine besondere Regelungsnotwendigkeit besteht ebenfalls derzeit nicht mehr.

Insofern liegt es nahe, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 237 einzustellen und den Aufstellungsbeschluss von 1998 aufzuheben.

Günter Scheib