

Der Bürgermeister

Hilden, den 21.04.2005

AZ.: IV/61.1-Bpl.211-Bp



Hilden

WP 04-09 SV 61/052

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 211 für den Bereich Zur Verlach /Eschenweg
hier: Beschluss zur Einstellung des Planaufstellungsverfahrens**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	11.05.2005			
Rat der Stadt Hilden	29.06.2005			

Beschlussvorschlag:

"Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 211 vom 21.04.1993.

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Straße Zur Verlach, der östlichen Grenzen der Flurstücke 1843, 1844 und ihre geradlinige Verlängerung bis zum Eschenweg, 1846, 1667, 1668, 1758, 1759 in Flur 64, dem Eschenweg und den westlichen Grenzen der Flurstücke 512 und 1646 in Flur 64."

(Günter Scheib)

Erläuterungen und Begründungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 sollte Baurecht für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Der Bebauungsplan wurde am 02.03.1994 durch den Rat als Satzung verabschiedet. Schon nach Satzungsbeschluss durch den damaligen Bau- und Planungsausschuss am 23.02.1994 wurde die Bebauung am Pappelweg 4 - 12 nach §33 BauGB genehmigt.

Der Bebauungsplan ist jedoch auf ausdrücklichen Wunsch des Rates nicht öffentlich bekannt gemacht worden und hat somit nie endgültig Rechtskraft erlangt, da einige Grundstückseigentümer kein Interesse an der Umsetzung der Planung hatten. Sie wollten beispielsweise die Fläche für die notwendige Erschließung sowie die dafür anfallenden Kosten nicht bereitstellen, so dass eine Realisierung der weiteren Planung ausgeschlossen zu sein schien.

Als im März 2002 im Stadtentwicklungsausschuss auf Vorschlag der Verwaltung die Einstellung des Verfahrens zur Beschlussfassung gestellt werden sollte, bekundeten einige Eigentümer jedoch nachdrücklich ihr Interesse an einer Weiterführung der Planung. Nun erklärten sich auch zwei Grundstückseigentümer bereit, Fläche für die Erschließung des Plangebietes zur Verfügung zu stellen und die Erschließungskosten vorerst alleine zu finanzieren.

Daher beschloss der Rat im Mai 2002 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 02.03.1994 und Neuaufnahme und Weiterführung des Verfahrens. Dazu musste die vorliegende Eingriffs-Ausgleichs-Regelung überprüft und der aktuellen Rechtslage angepasst werden. Der Bebauungsplan wurde nach Vorlage des neuen Landschaftspflegerischen Fachbeitrages entsprechend überarbeitet.

Seither wurden zwei weitere Offenlagen im Planverfahren durchgeführt (09.03.2004 - 16.04.2004 und 24.01.2005 - 28.02.2005). Es konnte jedoch keine zufrieden stellende Lösung für die Planmaßnahme gefunden werden.

Während der jüngsten Offenlage wurde erneut eine Anregung von Anwohnern im Plangebiet vorgebracht, aufgrund derer eine neue Entwurfsvariante erarbeitet wurde. Die Vor- und Nachteile des neuen Entwurfs wurden im Stadtentwicklungsausschuss am 20.04.2005 dargestellt und Stellungnahmen von bauwilligen Anwohnern dazu vorgelegt. Es wurde deutlich, dass auch diese Variante nun von zwei der drei bauwilligen Anlieger abgelehnt wurde. Die Planvariante, die im Januar/Februar 2005 offen gelegen hatte, ist jedoch ebenfalls in absehbarer Zeit nicht zu verwirklichen, da die Erschließung nicht gewährleistet werden kann.

Aufgrund der schlechten Realisierbarkeit hat der Stadtentwicklungsausschuss am 20.04.2005 beschlossen, dass von einer weiteren Verfolgung der Planung abgesehen und der Beschluss zur Einstellung des Verfahrens vorgelegt werden soll.

Aus diesen Gründen soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingestellt werden.

Eine Abhandlung der während der letzten Offenlage eingegangenen Anregungen erübrigt sich damit. Alle Einwender werden jedoch über die Einstellung des Verfahrens schriftlich informiert.

Wenn das Verfahren eingestellt wird, muss eine endgültige Regelung für die ehemals vorgesehene Erschließungsfläche 'Pappelweg' getroffen werden. Diese städtische Fläche ist derzeit an die Anwohner der Häuser Pappelweg 4 - 12 verpachtet und wird als Teil des Wohngartens genutzt. Sinnvoll wäre ein Verkauf der Fläche als Wohnbauland an die heutigen Nutzer und damit auch die Schaffung einer klaren Situation für die Betroffenen.