

Der Bürgermeister
Hilden, den 02.06.2014
AZ.: IV/61.1_225/VSP 52_Hol

WP 14-20 SV 61/001

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 225 für den Bereich
Eichenstraße/ Zeißweg/ Düsseldorfer
Straße: Aufhebung der
Veränderungssperre Nr. 52**

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden

01.07.2014

Entscheidung

Abstimmungsergebnis/se

Rat der Stadt Hilden

01.07.2014

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt gemäß § 17 Abs. 4 Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert wurde, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Demokratie vom 09.04.2013 (GV NRW S. 194) die in vollem Wortlaut vorgelegte Satzung über die Aufhebung der Veränderungssperre Nr. 52 inkl. des beigefügten Übersichtsplanes für den Bereich zwischen Eichenstraße/ Zeißweg/ Düsseldorfer Straße (Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 225).

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Eichenstraße, im Osten durch die Walter-Wiederhold-Straße, im Westen durch die Niedenstraße und im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 183, 24, 25, 134, 121, 192, 191, und 18, alle in Flur 2 der Gemarkung Hilden.

Im Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, ist der räumliche Geltungsbereich der aufzuhebenden Veränderungssperre schwarz umrandet.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 29. August 2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 225 für den Bereich zwischen Eichenstraße, Zeißweg und Düsseldorfer Straße beschlossen. Ein großer Teil des Plangebietes ist bebaut, im Zentrum des Plangebietes gibt es größere unbebaute Flächen, die sich sowohl in privater als auch städtischer Hand befinden.

Ziele der Planung waren die Schaffung städtebaulich abgestimmter Grundlagen für die Bebauung von Baulücken und des Blockinnenbereiches mit einer Wohnbebauung sowie von planerischen Grundlagen für die qualifizierte erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage Zeißweg.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 225 bezog sich auf eine Bauvoranfrage für ein großes bisher unbebautes Grundstück an der Eichenstraße, deren Inhalte – bei einer Umsetzung – direkt öffentliche Interessen der Stadt Hilden betrafen. Bei Realisierung dieses Bauvorhabens hätte die Straße Zeißweg weder mit einer adäquaten Wendeanlage abgeschlossen werden können, noch hätte die Möglichkeit bestanden, die städtischen Grundstücke nördlich der Grundschule Düsseldorfer Straße 148 (ca. 2350 m²) vom Zeißweg aus zu erschließen.

Letztendlich ermöglichte der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 225 das oben genannte Baugesuch am 12.09.2012 gemäß §15 BauGB für ein Jahr zurückzustellen. Um nun weiterhin die städtebauliche Planung zu sichern, während das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 225 vorangetrieben werden sollte, wurde die Veränderungssperre Nr. 52 für diesen Bereich beschlossen.

Am 20.02.2014 fand eine Bürgeranhörung statt, in der verschiedene Entwürfe für den bisher unbebauten Innenbereich vorgestellt wurden. Der Stadtentwicklungsausschuss sollte daraufhin am 09.04.2014 entscheiden, auf welcher Entwurfsgrundlage das Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 225 weitergeführt wird. In dieser Ausschusssitzung wurde dann mehrheitlich beschlossen, das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 225 einzustellen. Die Einstellung des Verfahrens wurde am 25.04.2014 amtlich bekanntgemacht.

Der Bürgermeister

Az.: IV/61.1_225/VSP 52_Hol

SV-Nr.:

WP 14-20 SV 61/001

Begründet wurde diese Entscheidung seitens der Ausschussmitglieder damit, die heutige Grünfläche als solche zu erhalten und die Erweiterungsmöglichkeiten von Akzo Nobel nicht zu erschweren.

Gemäß § 17 Abs. 4 des Baugesetzbuches müssen Veränderungssperren vor Fristablauf außer Kraft gesetzt werden, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind, was durch die Einstellung des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 225 der Fall ist.

Mit dem Beschluss über die beiliegende Satzung wird dieser Vorgabe entsprochen.

gez.

In Vertretung

Norbert Danscheidt

1. Beigeordneter