

Der Bürgermeister

Hilden, den 19.05.2009
AZ.: IV/61.1 148-14.Änd._Or



Hilden

WP 04-09 SV 61/290

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 148, 14. Änderung für den Bereich Walder
Str./Ostring (Breidohr)
Einstellung des Planaufstellungsverfahrens**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2009			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufhebung des Beschlusses vom 10.05.2000 über die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148.

Das Plangebiet wurde im Osten begrenzt durch die Trasse des Ostringes. Im Süden durch die Walder Straße, im Westen durch die westliche Grenze des Flurstück 873 sowie im Norden durch den Mühlenbachweg und die südliche Grenze des Flurstücks 816 (Mühlenbachweg 12).

Das angestrebte Planungsziel Sondergebiet Einzelhandel soll nicht mehr mit der Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 sondern durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 148B – mit vergrößertem Plangebiet – geschaffen werden.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 10.05.2000 die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 148 mit gleichzeitiger 33. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Das Plangebiet umfasst das Grundstück der Grundstücksgesellschaft Geschwister Breidohr -Hilden- GmbH & Co KG (ohne Getränke- und Tierfuttermarkt, somit nur Edeka-Breidohr und der ehemalige OBI Bau- und Gartenfachmarkt – Walder Straße 99) sowie die Grundstücke Walder Straße 111 und Walder Straße 113 (Moschee und Wohnungen).

Ziel der Änderung war laut Aufstellungsbeschluss, den zurzeit als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich als „Sondergebiet“ für „großflächigen Einzelhandel“ auszuweisen. Gleichzeitig sollte der im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesene Bereich zwar verkleinert, aber darüber hinaus gesichert werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Hilden am 06.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorgesehene 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 basierte auf den aus dem Jahre 1979 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 148 und bezog sich im wesentlichen auf die im Grundbesitz befindlichen Flurstücke der Grundstücksgesellschaft Geschwister Breidohr -Hilden- GmbH & Co KG, sowie einem Grundstück der Stadt Hilden, welches als Fläche für Gemeinbedarf genutzt wurde, sowie das Grundstück Walder Straße 111.

Aufgrund der geänderten städtebaulichen Entwicklungen in diesem Bereich in den letzten Jahren und den Empfehlungen des Hildener Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts, hält die Verwaltung die Einleitung eines eigenständigen Bebauungsplanverfahrens in diesem Bereich für sinnvoller, gegenüber einer Änderung, basierend auf einem u.U. juristisch „unausgewogenen“ Bebauungsplan früherer Jahre. Außerdem kann dadurch das Grundstück Mühlenbachweg 12 (Getränke und Tierfuttermarkt) wieder – entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen – planungsrechtlich in den Einzelhandelsstandort einbezogen werden.

Die Planungsziele wie sie im Aufstellungsbeschluss für die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 148 formuliert und beschlossen wurden, entsprechen nicht mehr vollständig den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Hilden für diesen Bereich und werden daher im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 148B neu formuliert und angepasst.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den alten Aufstellungsbeschluss aufzuheben und das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 148B (siehe SV 61/291) durch einen neuen Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

(Scheib)