

Der Bürgermeister

Hilden, den 16.02.2005
AZ.: IV761 6123-12 119 ST



Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**Entwidmung des Parkplatzes "Am Kronengarten";
hier: Anregungen gegen die beabsichtigte Einziehung**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	09.03.2005			
Rat der Stadt Hilden	27.04.2005			

Beschlussvorschlag:

„Der Rat beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Das Verfahren zur Einziehung des ehemaligen Parkplatzes Am Kronengarten als öffentlichen Verkehrsfläche wird mit der Bekanntmachung des Verwaltungsaktes fortgesetzt.“

Erläuterungen und Begründungen:

In seiner Sitzung am 15.09.2004 hat der Rat der Stadt Hilden auf Basis der Sitzungsvorlage Nr. IV-1-418 die Entwidmung des ehemaligen Parkplatzes Am Kronengarten als öffentliche Verkehrsfläche beschlossen.

Die Entwidmung wird durch eine Einziehung gemäß § 7 Straßen- und Wegegesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) durchgeführt. Im StrWG NW wird für die Einziehung ein bestimmtes Verfahren vorgeschrieben: Zunächst muss die Absicht der Einziehung drei Monate vor dem eigentlichen Verwaltungsakt ortsüblich bekannt zu machen, um insbesondere den Anliegern und eventuellen Sondernutzungsberechtigten Gelegenheit zu geben, Änderungswünsche und Bedenken vorzubringen. Erst anschließend kann der Verwaltungsakt der Einziehung inkl. einer Rechtsbehelfsbelehrung (Einspruchsfrist: 1 Monat) im Amtsblatt der Stadt Hilden ortsüblich bekannt gemacht werden.

Im Amtsblatt am 29.09.2004 wurde die Absicht der Einziehung des ehemaligen Parkplatzes bekannt gemacht.

Mit beigefügten Schreiben vom 15.12.2004 haben Frau V. Mylord und Herr J. Buse, Heiligenstraße 19 als Anlieger Anregungen gegen die beabsichtigte Einziehung vorgetragen. In dem früher rein gewerblich genutzten Gebäude im rückwärtigen Teil des Grundstücks Heiligenstraße 19 befindet sich heute eine Wohnung mit einer Garage. Das restliche Gebäude wird durch einen gewerblichen Mieter als Abstellfläche genutzt.

Frau Mylord und Herr Buse befürchten, dass durch die beabsichtigte Einziehung die Mieterin der Wohnung die Garage, die unmittelbar an das städtische Grundstück angrenzt, sowie der gewerbliche Mieter seinen Parkplatz, der auch heute nur über das Grundstück Heiligenstraße 17 erreicht wird, nicht mehr anfahren können.

Weiterhin hat Frau Kriegisch als Mieterin der oben erwähnten Wohnung sich mit beigefügten Schreiben vom 15.12.2004 ebenfalls gegen eine Einziehung ausgesprochen.

Das Grundstück Heiligenstraße 19 liegt innerhalb des Umlegungsverfahrens Nr. 40, dass zur Realisierung des Bebauungsplans Nr. 14B eingeleitet wurde. Im Rahmen der Umlegung sind bereits mehrere Gespräche mit Frau Mylord und Herrn Buse geführt worden. Falls durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes objektiv ein wirtschaftlicher Wertverlust gegenüber der heutigen Situation eintritt, wird dieser im Umlegungsverfahren ausgeglichen.

Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14B, der am 08.12.2004 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt und beschlossen wurde, ist zur Erschließung des rückwärtigen Teils des Grundstücks Heiligenstraße 19 – insbesondere für die vorhandene Wohnnutzung – ein Geh- und Fahrrecht durch das Parkhaus vorgesehen. In der Bürgeranhörung zu diesem Bebauungsplanentwurf am 27.01.2005 wurde diese Erschließung auf Frage von Frau Kriegisch auch öffentlich erläutert.

Da die Lage der Erschließung verändert wird, ist die heutige Garage mit einem Kfz nicht mehr anfahrbar. Bisher wurde im Rahmen der Umlegung deshalb erörtert, eine neue, tatsächlich größere Garage am östlichen Ende des Grundstücks als Ersatz zu errichten.

Für die Erschließung des gewerblichen Teils wird entweder eine Lösung gefunden, die der heutigen Situation entspricht oder, wenn keine Erschließung realisiert werden kann, wird der Mietausfall im Rahmen der Umlegung ausgeglichen.

Im heute rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14A wird für den Bereich der ehemaligen rein gewerblich genutzten baulichen Nebenanlage nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, so dass das Gebäude heute nur Bestandsschutz besitzt. Im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14B ist für ein Teilbereich des Gebäudes eine Baumöglichkeit für ein zweigeschossiges Wohngebäude

vorgesehen. Dadurch wird die heutige Nutzung des eingeschossigen Gebäudes planungsrechtlich abgesichert.

Vor dem hier erläuterten Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, nach Prüfung der Anregungen, das Verfahren zur vollständigen Einziehung des ehemaligen Parkplatzes Am Kronengarten mit der Bekanntmachung des Verwaltungsaktes fortzusetzen.

(Günter Scheib)