



Wirtz & Lück Wohnbau GmbH • Hauptstr. 85-87 • 40789 Monheim a. Rh.

Stadt Hilden - Planungsamt  
Herrn Groll  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden

Monheim, 20. Juli 2016

### **Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hilden, Schützenstraße 41 bis 43**

Sehr geehrter Herr Groll,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Wirtz & Lück Wohnbau GmbH beabsichtigt eine wohnbauliche Entwicklung des Grundstücks Schützenstraße 43 (Flurstück 727, Flur 58 in der Gemarkung Hilden) vorzunehmen und in diesem Zusammenhang ein Mehrfamilienhaus in einer dreigeschossigen Bauweise zzgl. Staffelgeschoss längs der Schützenstraße, sowie 4 Doppelhaushälften in einer zweigeschossigen Bauweise zzgl. Satteldach im rückwärtigen Grundstücksteil zu errichten. Die Erschließung soll ausgehend der Schützenstraße auf der nördlichen Grundstücksseite erfolgen. Die erforderlichen Stellplätze für das Mehrfamilienhaus können im rückwärtigen Bereich angeordnet werden.

Das Mehrfamilienhaus kann uns zur Verfügung stehenden Angaben bereits derzeit nach § 34 BauGB genehmigt und errichtet werden. Für die rückwärtige Bebauung besteht nach Angabe des Stadtplanungsamtes das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Durch diese Nachverdichtung soll dem städtebaulichen Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen werden. Es soll folglich ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Es ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB beabsichtigt.

Die Wirtz & Lück Wohnbau GmbH hat das Grundstück (Flurstück 727, Flur 58 in der Gemarkung Hilden) am 15. Juni 2016 erworben.

Im Rahmen der bisherigen Auseinandersetzung mit den Grundstückseigentümern konnte eruiert werden, dass die Eigentümer des benachbarten Grundstücks Schützenstraße 41 – 41a (Flurstück 1625) ebenfalls eine Nachverdichtung der hinteren Grundstücksflächen anstreben. Hier ist eine Nachverdichtung durch drei Einfamilienhäuser geplant. Die Erschließung dieser Gebäude kann über die geplante Privaterschließung auf dem Flurstück 727 aus erfolgen. Das Grundstück 41 – 41a soll daher in

www.wirtz-lueck.de



Wirtz & Lück Wohnbau GmbH • Hauptstr. 85-87 • 40789 Monheim a. Rh.

den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen werden. Da der Zeitpunkt für diese Bebauung derzeit noch nicht angegeben werden kann, soll dieser Bereich jedoch außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans liegen. In der Anlage fügen wir Ihnen eine Bestätigung des Grundstückseigentümers des Nachbargrundstücks Schützenstraße 41 – 41a (Flurstück 1625) bei, in dem eine grundsätzliche Zustimmung für die Überplanung der Grundstücksflächen beinhaltet ist.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll folglich die Flurstücke 727 und 1625, Flur 58 in der Gemarkung Hilden umfassen. Inwieweit das südlich anschließende Flurstück Nr. 729 in den Geltungsbereich eingebunden werden kann, gilt es noch abzustimmen. Die Eigentumsverhältnisse sind hier derzeit ungeklärt.

Wir, die Wirtz & Lück Wohnbau GmbH, beantragen als Vorhabenträgerin die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu o. g. Plangebiet.

Wir möchten Sie bitten, unseren Antrag dem Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen und unser Vorhaben in die Tagesordnung der nächsten Sitzungsreihenfolge nach der Sommerpause 2016 aufzunehmen.

Für die bauleitplanerische Leistungen haben wir das Ihnen bekannte Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH aus Haan bereits beauftragt.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: städtebaulicher Entwurf / Planskizze  
Zustimmung Nachbar zur Überplanung

www.wirtz-lueck.de

# Städtebaulicher Entwurf

## "Schützenstraße", Hilden

STADT HILDEN  
 Poststelle  
 2.2. Juli 2016  
 Amt ..... Anl. ....

Maßstab 1 : 500  
 20.07.2016



Wirtz & Lück Wohnbau GmbH  
Hauptstraße 87  
40789 Monheim am Rhein



Monheim, 23.06.2016

**Zustimmung zur Einbeziehung unserer Grundstücke in einen Bebauungsplan,  
Hilden, Schützenstraße 41 – 41a**

Sehr geehrter Herr Wirtz,

wir als Eigentümer des Grundstücks Schützenstraße 41 – 41a (Flurstück 1625, Flur 58 in der Gemarkung Hilden) stimmen einer Einbeziehung unseres Grundstücks in den Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu. Mit der Überplanung unseres Grundstücks soll Planungsrecht für eine weitere Bebauung unserer rückwärtigen Grundstücksflächen geschaffen werden. Wir beabsichtigen bis zu drei Einfamilienhäuser auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zu erreichen. Die Gebäude sollen über eine Privatstraße erschlossen werden, welche auf dem benachbarten Grundstück Schützenstraße 43 geplant ist. Auf diesem Grundstück beabsichtigen Sie eine Bebauung in Form eines Mehrfamilienhauses und vier Doppelhaushälften umzusetzen.

Derzeit können wir nicht angeben, zu welchem Zeitpunkt wir eine Realisierung der Wohnbebauung vornehmen können und möchten. Der Bebauungsplan sollte demnach unsere Grundstücksflächen im Sinne eines Angebotsbebauungsplanes erfassen.

Wir sehen einer wohnbaulichen Verdichtung der tiefen und teils mindergenutzten Grundstücksflächen an der Schützenstraße positiv entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Adolf Weichenthal  
Else Weichenthal  
Michael Weichenthal