

# Übersicht



Die Bürgermeisterin  
Hilden, den 23.07.2019  
AZ.: IV/61.1 Bplan 62A-02\_Bopp

WP 14-20 SV 61/244

## Beschlussvorlage

### **Bebauungsplan Nr. 62 A, 2. Änderung für den Bereich Oderstraße Einstellung des Planaufstellungsverfahrens**

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja  
 ja

nein  
 nein

noch nicht zu übersehen  
 noch nicht zu übersehen

## Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss  
Rat der Stadt Hilden

11.09.2019  
30.10.2019

Vorberatung  
Entscheidung

Anlage 1: Karte des Plangebiets

Anlage 2: Schreiben der Wohnbau DERR, 21.01.2019

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.03.2018 für den Bebauungsplan Nr. 62A, 2. Änderung.

Das Plangebiet liegt im Bereich Oderstraße und umfasst das Flurstück 389 in der Flur 31 der Gemarkung Hilden sowie einen Teil des im städtischen Eigentum befindlichen Flurstücks 537, Flur 31 der Gemarkung Hilden.

**Erläuterungen und Begründungen:**

Mit dieser Beschlussvorlage soll die Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 62 A, 2. Änderung für den Bereich Oderstraße / Wohlaue Straße vorbereitet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 62A, 2. Änderung sollte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern auf einem bereits bebauten Grundstück der Wohnbau-Gesellschaft H. Derr an der Oderstraße und Wohlaue Straße schaffen. Das Verfahren ist bis zur Offenlage und zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt worden.

**Verfahrensablauf**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat den Aufstellungsbeschluss am 14.03.2018 gefasst. Der Bebauungsplan sollte als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4b BauGB und § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 14.06.2018 an dem Verfahren beteiligt, vom 06.07.2018 bis einschließlich 07.08.2018 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Der Offenlagebeschluss wurde am 21.11.2018 durch den Stadtentwicklungsausschuss und am 12.12.2018 durch den Rat der Stadt Hilden gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde in diesem Rahmen geändert, um das Plangebiet um ein im städtischen Eigentum befindliches Teilstück des Flurstücks 537, Flur 31 der Gemarkung Hilden zu erweitern.

Die Offenlage fand vom 14.01.2019 bis einschließlich 15.02.2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 beteiligt. Das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (LNU) wurde abweichend vom 10.01.2019 bis 11.02.2019 beteiligt.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes könnte aus rein bauplanungsrechtlicher Sicht mit einem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden, womit die ursprünglich formulierten Planungsziele erreicht werden könnten.

**Planungsziele und Einstellung des Verfahrens**

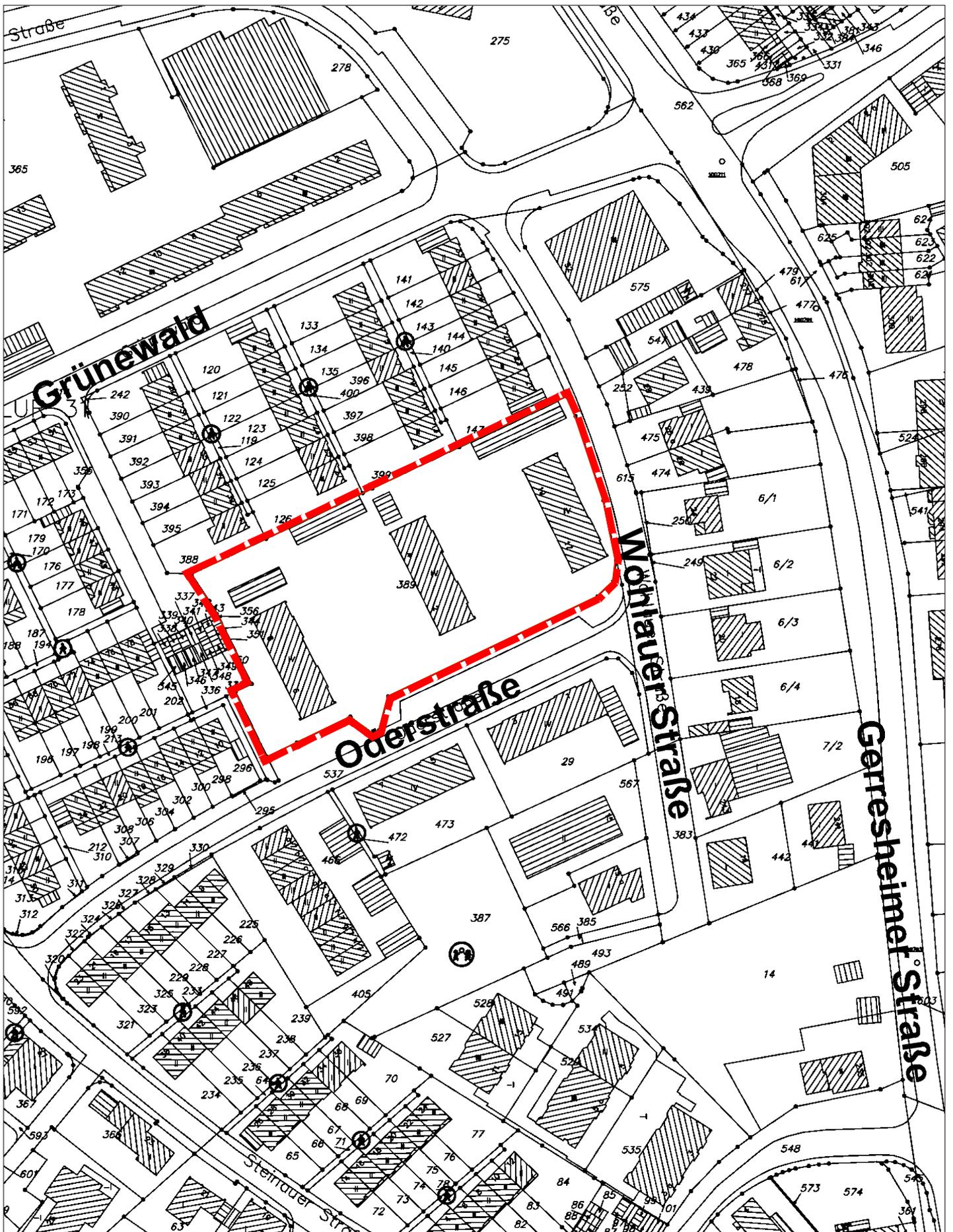
Seitens der Stadt wurde seit Verfahrensbeginn das Ziel der Schaffung preisgünstigen Wohnraums verfolgt. In diesem Zusammenhang wurde über preisgedämpften Wohnraum sowie öffentlich geförderten Wohnraum diskutiert und diesbezügliche Verhandlungen mit der Eigentümerin geführt. Vor Satzungsbeschluss sollte ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Die Eigentümerin möchte jedoch keinen öffentlich geförderten Wohnraum erstellen, da sie die Wohnungen selbst belegen möchte. Im Stadtentwicklungsausschuss und Rat wurde parallel zum Offenlagebeschluss die Forderung gestellt, an dieser Stelle zu 100 % öffentlich geförderten Wohnraum zu realisieren. Das vorher ebenfalls diskutierte Angebot einer Mietpreisbindung im Bereich preisgedämpften Wohnens für eine Anzahl von Wohnungen im Bestand der Eigentümerin wurde seitens der Politik abgelehnt. Weil daher bis zur Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss kein städtebaulicher Vertrag mit der Firma Wohnbau Derr erzielt werden konnte, wurde das Verfahren nicht fortgeführt.

Da die Verwirklichung der Planung auf Basis der politischen Forderungen nicht realistisch ist, soll das Planverfahren eingestellt werden.

Wenn die Einstellung des Verfahrens beschlossen wird, gilt im Plangebiet unverändert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 62A der Stadt Hilden (Rechtskraft 1981).

gez.  
Birgit Alkenings  
Bürgermeisterin



## Bebauungsplan Nr. 62A, 2. Änderung

für den Bereich Oderstraße

Plangebietsgrenze - ohne Maßstab

© Kartengrundlage: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt

