Der Bürgermeister

Hilden, den 25.11.2008
AZ.: IV/61.2 Uml St

WP 04-09 SV 61/250

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 240 für den Bereich Ellerstraße / Benrather Str. / Poststraße (Museum); Anordnung der Umlegung

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	10.12.2008			
Rat der Stadt Hilden	17.12.2008			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in seiner derzeit gültigen Fassung ordnet die Stadt Hilden für den Bereich des räumlichen Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 240 die Umlegung an.

Die Anordnung der Umlegung umfasst folgende Flurstücke in Flur 51 der Gemarkung Hilden:

369	Ellerstr.
370	Ellerstr. 1a
197	Benrather Str. 24
196	Benrather Str. 26
195	Benrather Str. 28
343	zu Benrather Str. 28
345	zu Benrather Str. 28
344	Benrather Str. 30
361	Benrather Str. 32
362	Benrather Str. 32a
363	zu Benrather Str. 30/32
190	Benrather Str. 34
307	Poststr. 2

Finanzielle Auswirkungen:	**ja**		
Produktnummer:	**0905010010**	**Bezeichnung:**	**Grundstücksneuordnung und -wertermittlung** Bodenordnungsverfahren
Mittel stehen zur Verfügung:	**nein**		
Investitions-Nr.:	**I076100001**		

Zur Durchführung des neuen Umlegungsverfahrens sind sicherlich finanzielle Mittel bereit zu stellen. Die folgenden Angaben sind erste Schätzungen, die auf den Ergebnissen der ersten unverbindlichen Sondierungsgespräche basieren.

Haushaltsjahr	**Auszahlung €**	**Einzahlung €**	**Investitionshaushalt ja/nein**	**Beschreibung**
2009	~ 40.000,-		ja	für den Erwerb von unbebauten Teilflächen von Grundstücken
2009	~ 260.000,-		ja	für den Erwerb eines bebauten Grundstücks
2010	~ 170.000,-		nein	Aufwand für eine Sonderabschreibung
2010		~ 70.000,-	ja	Zuschussauflösung der zugeordneten Investitionspauschale für das Gebäude Ellerstr. 1a
2010	???		ja	Abriss der Gebäude Ellerstraße 1a und Benrather Str. 24
2011	~ 80.000,-		nein	Aufwand zum Umbau der Zu- und Abfahrt eines Garagenhofs

Sichtvermerk Kämmerer				

Erläuterungen und Begründungen:
Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 25.08.1999 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 240 für den Bereich Ellerstraße / Benrather Straße / Poststraße gefasst. In der Sitzung am 12.11.2008 hat der Stadtentwicklungsausschuss auf Grundlage der Sitzungsvorlage Nr. 61/243 einstimmig den städtebaulichen Entwurf beschlossen. Der Kulturausschuss wird die Sitzungsvorlage voraussichtlich in seiner Sitzung am 15.12.2008 beraten.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das Wilhelm-Fabry-Museum mit einem Neubau an der Ellerstraße zu erweitern. Eine Entscheidung, ob das Museum tatsächlich erweitert werden soll, soll später zu gegebener Zeit gefällt werden.

Wie in der Sitzungsvorlage Nr. 61/243 bereits ausgeführt, ist zur Realisierung des Projekts aus Sicht der Verwaltung die Durchführung eines Umlegungsverfahrens notwendig, um in direkten Gesprächen und Verhandlungen mit den Eigentümern der benachbarten Grundstücke und mit den Nutzungsberechtigten auch die liegenschaftsrechtlichen Voraussetzungen zu ermöglichen, d.h. Grundstücke oder Teilflächen von Grundstücken in das Eigentum der Stadt Hilden zu übertragen.

Zur Durchführung dieses Umlegungsverfahrens sind sicherlich künftig finanzielle Mittel für den „Erwerb“ der benötigten Grundstücksflächen bereit zu stellen, wobei die tatsächliche Höhe erst nach Durchführung der Verhandlungen mit den Betroffenen festgelegt werden kann.

Im Zuge des anstehenden Abrisses der aufstehenden Gebäude ist – neben den eigentlichen noch nicht geschätzten Abrisskosten – noch ihr Buchwert als Sonderabschreibung sowie eine Auflösung des Sonderpostens „Zuschuss Investitionspauschale“ in der Anlagenbuchhaltung zu verbuchen.