

Der Bürgermeister

Hilden, den 04.05.2009

AZ.: IV/61.1 Groll-70



Hilden

WP 04-09 SV 61/284

Beschlussvorlage

öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 für den Bereich des Grundstückes Diesterwegstraße 13

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	19.08.2009			

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Bebauungsplan Nr. 70 erhielt seine Rechtskraft im September 1966. Es handelt sich um einen der frühen Bebauungspläne, die seinerzeit für die bauliche Erschließung des Bereiches Hilden Südwest aufgestellt wurden.

Der Bebauungsplan weist den betroffenen Bereich zwischen Diesterwegstraße, Goesweg, Schürmannstraße und Bruchhauser Weg als „Reines Wohngebiet (WR)“ aus und regelt darüber hinaus auch das Maß der baulichen Nutzung durch Baugrenzen und Nutzungsziffern sowie die Geschosigkeit.

Die Baumöglichkeiten, die durch den Bebauungsplan Nr. 70 geschaffen wurden, sind in den vergangenen 40 Jahren vollständig ausgenutzt worden; es ist eines der wenigen großzügigen Einfamilienhausgebiete in Hilden entstanden, in denen Gebäude- und Grundstücksgröße miteinander korrespondieren.

Der vorliegende Antrag bezieht sich auf ein Eckgrundstück zwischen Diesterwegstraße und Schürmannstraße.

Er hat zum Ziel, durch Teilung eines Grundstückes – und nach der beantragten Änderung des Bebauungsplanes – die Baumöglichkeit für ein weiteres Einfamilienhaus zu schaffen.

Dabei wird sich auf die Situation auf der Nordseite der Diesterwegstraße direkt gegenüber bezogen, wo eine solche Grundstücksteilung mit nachfolgender Bebauung bereits vollzogen wurde.

Diese Situationen sind allerdings nicht miteinander vergleichbar; während es auf der Südseite den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70 gibt, gilt auf der Nordseite der § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Um also für das Grundstück der Antragsteller ebenfalls eine weitere Baumöglichkeit zu schaffen, müsste – wie beantragt – der Bebauungsplan geändert werden.

Hierzu besteht aus Sicht der Verwaltung kein Anlass. Ein Änderungsverfahren für lediglich ein Grundstück wäre in keiner Weise wirtschaftlich, andererseits sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70 (und darüber hinaus) keine anderen Grundstücke in einer vergleichbaren Situation, so dass eine Ausweitung des Änderungsbereiches keine Lösung brächte.

Aus stadtplanerischer Sicht ist zudem eine bauliche Nachverdichtung nur dann sinnvoll, wenn städtebauliche Strukturen von eigenständiger Qualität geschaffen werden können. Das ist nur in einem größeren räumlichen Zusammenhang (also auf mehreren Grundstücken) möglich, nicht auf einem Grundstück allein.

Abschließend sei noch darauf hingewiesen, dass ein ähnliches Anliegen durch einen Voreigentümer bereits im Jahr 1988 an die Stadt Hilden herangetragen wurde, ohne dass man der Idee einer Bebauungsplanänderung damals gefolgt wäre.

Hierfür sind auch jetzt keine städtebaulichen Gründe oder solche des öffentlichen Interesses erkennbar, weshalb die Verwaltung eine positive Bescheidung des Antrages nicht empfehlen kann.

Günter Scheib