

Der Bürgermeister

Hilden, den 16.12.2004

AZ.: IV/61 Bpl 106 - Bp



Hilden

WP 04-09 SV 61/021

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan 106 für den Bereich zwischen Gerresheimer Straße und Herderstraße hier: Antrag der Fraktion die UNABHÄNGIGEN Hilden auf Überplanung des Gebie-tes des Bebauungsplanes 106

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	12.01.2005			

Beschlussvorschlag:

"Beschlussfassung wird anheim gestellt."

Erläuterungen und Begründungen:

Die Fraktion die UNABHÄNGIGEN Hilden hat beantragt, den Bebauungsplan Nr. 106 neu aufzustellen und den jetzigen mit einer Veränderungssperre zu belegen, um einer ungewollten Entwicklung in diesem Gebiet zu begegnen.

Der Bebauungsplan Nr. 106 für den Bereich zwischen Gerresheimer Straße, Fernwasserleitung und Herderstraße sowie einer Linie 30m nördlich der Wielandstraße, wurde als Durchführungsplan (Bauzonen- und Baustufenplan) am 06.04.1962 rechtskräftig. Entlang der Gerresheimer Straße weist er ein Wohngebiet mit zweigeschossiger offener Bebauung aus. Das übrige Gebiet ist als Mittelgewerbegebiet ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan weist entlang der Gerresheimer Straße Wohnbebauung aus, im übrigen Bereich des Bebauungsplangebiets eine gewerbliche Nutzung.

Der Bebauungsplan Nr. 106 ist zwischen Fernwasserleitung und Stockhausstraße mit dem Bebauungsplan Nr. 106A (Rechtskraft 31.12.1985) überplant, der ebenfalls entlang der Gerresheimer Straße Wohnbebauung vorsieht (Allgemeines Wohngebiet) und dafür Baugrenzen und Nutzungsmaße vorgibt. Im Bereich bis zur Herderstraße sieht er eine gewerbliche Nutzung vor. Dieser Bereich ist in vier Teile gegliedert, in denen insbesondere zum Schutz angrenzender Wohnbebauung der Ausschluss störender Gewerbebetriebe gemäß Abstandserlass festgelegt ist.

Für das gleiche Plangebiet ist ein Änderungsverfahren (Bebauungsplan Nr. 106A, 5. Änderung) aufgestellt, durch das Einzelhandel, Vergnügungsstätten und eventuell Speditionen ausgeschlossen werden sollen. Für die Steuerung der Entwicklung in diesem Bereich ist also gesorgt.

Der südliche Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 zwischen der Stockhausstraße und einer Linie ca. 30m nördlich der Wielandstraße ist nicht überplant worden, hier gilt also noch die Ausweisung eines Mittelgewerbegebietes. Zurzeit sind hier in Ordnungsamt oder Bauaufsicht keine gravierenden Konflikte bekannt. Solange sich in diesem Bereich keine unerwünschten Entwicklungen abzeichnen, also beispielsweise Bauanträge für stark störende Nutzungen gestellt werden, besteht aus Sicht der Verwaltung keine Notwendigkeit der Überplanung des Gebietes. Sollten sich jedoch unerfreuliche Entwicklungen bemerkbar machen, besteht die Möglichkeit der Aufstellung einer Bebauungsplanänderung.

Das Instrument der Veränderungssperre dient dazu, im Plangebiet eines aufgestellten Bebauungsplanes unerwünschte Entwicklungen zu verhindern, die vor Rechtskraft des Planes eintreten könnten. Das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 mit einer Veränderungssperre zu belegen, ist daher nicht möglich.

(Günter Scheib)