

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 10.10.2023
AZ.: IV/61.1 Groll_BPlan 255-00

WP 20-25 SV 61/143

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße, Diesterwegstraße und Bahntrasse: Einstellung des Planverfahrens

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen
Organisatorische Auswirkungen

☐ ja
☐ ja

☒ nein
☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen
☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss
Rat der Stadt Hilden

15.11.2023
12.12.2023

Vorberatung
Entscheidung

Anlage 1: Plangebiet_BPlan_255
Anlage 2: E-Mail vom 05.09.2023

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 255 für den Bereich Karnaper Straße, Diesterwegstraße und Bahntrasse einzustellen.

Erläuterungen und Begründungen:

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 255 läuft seit dem Jahr 2008/2009. Im Januar 2009 fasste der Stadtentwicklungsausschuss auf Antrag eines Grundstückseigentümers einen ersten Aufstellungsbeschluss, der als Planungsziel für das betroffene Gebiet zwischen Karnaper Straße, Bahntrasse und Diesterwegstraße die Schaffung von Planungsrecht für den Bau einer „Solar-Siedlung“ verfolgte. Das Plangebiet liegt parallel zur Bahntrasse Düsseldorf - Köln (Güterzugstrecke) und ist dadurch einer merklichen Lärmbelastung ausgesetzt. Ebenso ist das Plangebiet, welches für eine neue Bebauung vorgesehen ist, derzeit - mit Ausnahme einiger Kleingarten-Hütten - unbebaut. Die Freiflächen werden geprägt von Brachen mit Spontanvegetation, verwilderten Gartenflächen, Kleingärten und einigen Baumgruppen.

Im Laufe der Jahre verfolgten die interessierten (Teil-)Eigentümer, die das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 255 in 2008 angeregt hatten, die Planungs idee weiter. Aus einer „Solar-Siedlung“ wurde eine „Klimaschutzsiedlung“ (als solche durch die damalige Energieagentur NRW im Jahr 2020 ausgezeichnet) und schließlich eine „Wasserstoff-Siedlung“.

Die andauernde Initiative der Eigentümer wurde begleitet von einer ebenso andauernden Ablehnung durch die unmittelbare und weitere Anliegerschaft.

Im Aufstellungsverfahren führte diese Konstellation zu drei Offenlage-Phasen (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs.2 bzw. § 4 Abs.2 BauGB): Zuletzt wurde der Bebauungsplan-Entwurf (in seiner Ausprägung als „Wasserstoff-Siedlung“) in der Zeit vom 24.04. bis einschließlich 02.06.2023 öffentlich ausgelegt.

Wie auch bei den Offenlagen in den Jahren 2014 und 2019 sind im Jahr 2023 zahlreiche Stellungnahmen der Behörden und zahlreiche Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Zwar hat es im Zuge der jüngsten Offenlage auch Anregungen und sogar Unterschriftenlisten gegeben, die das Projekt einer Wasserstoff-Siedlung unterstützen. Jedoch muss deutlich gesagt werden, dass - unabhängig von der inhaltlichen Relevanz der vorgebrachten Anregungen - die Ablehnung des Projektes deutlich überwiegt.

Im Rahmen der Vorbereitung der Auswertung war zu erkennen, dass als ablehnende Gründe insbesondere Aspekte wie Schutz der Grünflächen, mögliche Überschwemmungsgefahren, unzureichender Lärmschutz zur Bahntrasse und Zunahme des PKW-Verkehrs vorgebracht werden, wie schon bei den vorigen Beteiligungen. Auch wenn aus planerischer Sicht diese Aspekte bereits alle gutachterlich geprüft und widerlegt wurden, bleibt die Tatsache, dass das Projekt von vielen Menschen in Hilden abgelehnt wird.

Vor diesem Hintergrund hat der Grundstückseigentümer, der als Projektträger das Verfahren in den letzten Jahren begleitete und das Planungsbüro sowie die begleitenden Gutachten finanzierte, seinen Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 255 im September 2023 zurückgezogen (siehe Anlage 2). Dies fand sich ebenfalls im September 2023 in einer entsprechenden Pressebeurichterstattung wieder.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, das Aufstellungsverfahren einzustellen.

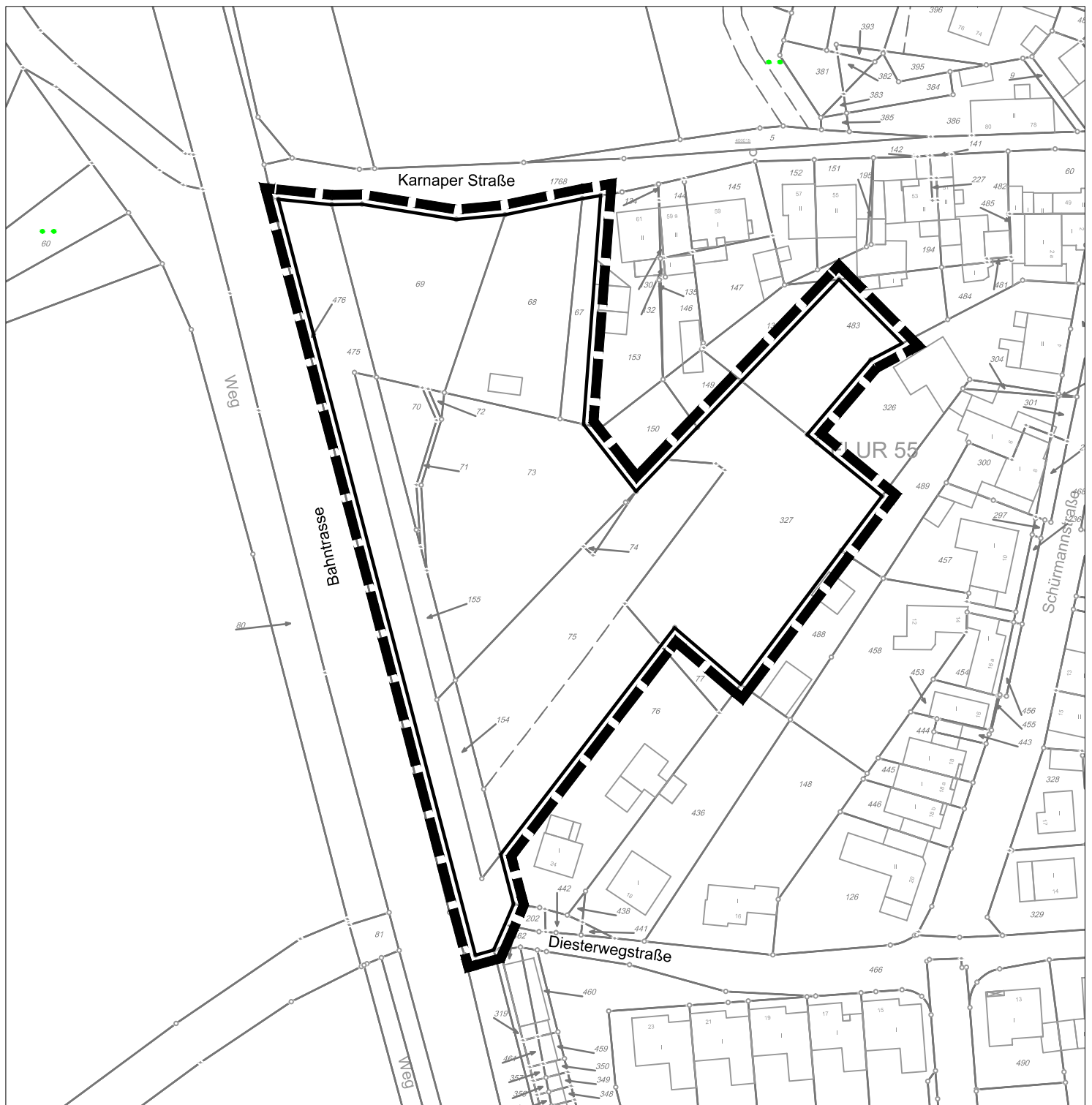
Sollte diesem Beschlussvorschlag nicht gefolgt und das Aufstellungsverfahren fortgesetzt werden, wären in einem nächsten Schritt die Auswertung der Stellungnahmen und Anregungen durchzuführen und mögliche Rückwirkungen auf den Bebauungsplan-Entwurf zu beurteilen. Anschließend müsste seitens der Verwaltung ein Satzungsbeschluss vorbereitet werden. Es würde Planungsrecht geschaffen für den Bau von etwas über dreißig Wohneinheiten in Form von Doppel- und Reihenhäusern sowie zwei Mehrfamilienhäusern.

Neben den abschließenden Arbeiten hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens wären weitere Arbeiten durchzuführen: die Erschließungsplanung wäre zu konkretisieren, ein Grundstücks-tauschvertrag wäre zu erarbeiten, der den Bau öffentlich geförderter Wohnungen in bis zu zwei kleinen Mehrfamilienhäusern vorbereitet.

gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Der Beschluss zur Einstellung des Planverfahrens bedeutet, dass das Vorhaben einer „Klimaschutz-/Wasserstoff-Siedlung“ mit den damit verbundenen Wohneinheiten in dem betroffenen Bereich der Stadt Hilden nicht umgesetzt werden kann.



Bebauungsplan Nr. 255 Plangebiet (ohne Maßstab)



© Kartengrundlage: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt



Hilden

Stuhltraeger, Peter

Von: Jürgen Spelter <juergen@spelter.com>
Gesendet: Dienstag, 5. September 2023 11:17
An: Stuhltraeger, Peter
Betreff: B.-Plan 255

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Stuhlträger,

hiermit ziehe ich den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes (255) zurück.

Mit freundlichem Gruß

Jürgen Spelter