

Der Bürgermeister

Hilden, den 28.06.2010

AZ.: IV/61.1 Groll BPlan



Hilden

WP 09-14 SV 61/048

Beschlussvorlage

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 257 (VEP Nr. 15) für den
Bereich Heiligenstraße / Kolpingstraße:
Antrag auf Einleitung eines Verfahrens
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	14.07.2010			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

1. Dem Antrag der Fa. Waldner Wohnungsbau GmbH, Langenfeld, auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) wird zugestimmt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 257 (VEP Nr. 15) wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung aufgestellt.

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Hilden südlich der Fußgängerzone Mittelstraße im Eckbereich von Heiligenstraße und Kolpingstraße.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 umfasst die Flurstücke 1196, 1199, 1201, 1202 und 1204. Alle Flurstücke liegen in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich die Neunutzung des Plangebietes durch Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser ermöglichen.

Erläuterungen und Begründungen:

Die Firma Waldner Wohnungsbau GmbH, Langenfeld, hat den als Anlage beigefügten Antrag gestellt, für den Eckbereich von Heiligenstraße und Kolpingstraße einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) aufzustellen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine städtische Liegenschaft, auf der sich derzeit noch das „Josef-Kremer-Haus“ der Arbeiterwohlfahrt befindet. Die dortigen Nutzungen sollen in dem derzeit im Umbau befindlichen Gebäude Schulstraße 35 (ehem. Evang. Gemeindehaus) untergebracht werden. Somit steht dieser Bereich für eine neue Nutzung bereit.

Für das betroffene Gebiet gibt es derzeit keinen Bebauungsplan. Das angestrebte Bauvorhaben würde sich auf der Grundlage des § 34 BauGB, der hier ein straßenbegleitendes Bauen vorsähe, nicht umsetzen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Hilden weist den Bereich zum Teil als „Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten)“ aus, zum anderen als „Wohnbaufläche“.

Der heute schon an der Kolpingstraße vorhandene Kindergarten bleibt erhalten, wird baulich und vom Grundstück her etwas erweitert und ist nicht Bestandteil des hier beantragten Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Er liegt auch außerhalb des beantragten Plangebietes.

Inhaltlich ist der Ansatz, dieses absolut innenstadtnahe Grundstück für Wohnbauzwecke neu zu nutzen, zu begrüßen.

Mit Hilfe des Bebauungsplan-Verfahrens sind die Beteiligung der betroffenen Behörden sowie der Öffentlichkeit gewährleistet.

Der Ausschuss für Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung hat sich in seiner Sitzung am 21.06.2010 für das Baukonzept der Firma Waldner Wohnungsbau GmbH ausgesprochen und der Rat wird voraussichtlich in seiner Sitzung am 07.07.2010 den Beschluss dieses Ausschusses bestätigen.

Deshalb wird in diesem Fall der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren neben der Beratung des formalen Antrags des Vorhabenträgers in diese Sitzungsvorlage einbezogen. Dies würde den offiziellen „Startschuss“ zum Aufstellungsverfahren darstellen, so dass erste Verfahrensschritte, etwa die frühzeitige Behördenbeteiligung, unmittelbar nach Beschlussfassung und Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgen können.

H. Thiele