

Der Bürgermeister

Hilden, den 04.03.2005

AZ.: IV/61.1 or



Hilden

WP 04-09 SV 61/039

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Straße/
Augustastrasse/Hoffeldstraße**

Hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 09.02.2005

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	09.03.2005			

Beschlussvorschlag:

„Beschlussfassung wird anheim gestellt.“

Erläuterungen und Begründungen:

In seiner Sitzung vom 09.02.2005 beabsichtigte der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden, den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 236 für den Bereich Gerresheimer Straße/Augustastraße/Hoffeldstraße zu fassen.

Die Beschlussfassung wurde jedoch auf Grund des Antrages der SPD-Fraktion auf den 09.03.2005 vertagt.

Der zur Offenlage zu beschließende Bebauungsplanentwurf entsprach dem mehrheitlichen Beschluss aus der letzten Beratung im nicht öffentlichen Teil des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.01.2005. Demnach sollten zwei der neu ausgewiesenen Wohngebäude, ein Mehrfamilienhaus, Augustastraße 18-22 und ein Einfamilienhaus, Augustastraße 24, auch von dieser über Privatwege erschlossen werden. Dieser seitens der Verwaltung vorgeschlagene und städtebaulich sicherlich nicht ideale Kompromiss erfolgte vor dem Hintergrund, dass eine Fortsetzung des bisherigen Bebauungsplanentwurfes keine Realisierungschance erwarten ließ.

Bevor diese Sitzungsvorlage dem Stadtentwicklungsausschuss am 09.03.2005 jedoch zur Beratung vorgelegt werden konnte, kamen seitens einer Eigentümerin der Augustastraße doch noch Bedenken, ihr Grundstück von der Augustastraße aus erschließen zu lassen. Die Verwaltung zog daraufhin die Vorlage in dieser Sitzung zurück.

Während der Sitzung des StEA am 09.02.2005 stellte - wie erläutert - die SPD-Fraktion den Antrag, das Verfahren und somit die Offenlage basierend auf der Grundlage des alten Entwurf fortzuführen. Dieser sah vor, sämtliche neu ausgewiesenen Wohngebäude von der Gerresheimer Straße über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu erschließen.

Gleichzeitig schlug die SPD-Fraktion unter anderem vor, den Bebauungsplan zu „teilen“, um das Bauvorhaben auf dem ehemaligen städtischen Grundstück nicht weiter zu verzögern. Dieser Vorschlag begründete sich unter anderem damit, dass eine konstruktive Einigung der Eigentümer der betroffenen Grundstücke der Augustastraße nicht in einem überschaubaren zeitlichen Rahmen zu erwarten sei.

Im Rahmen eines weiteren Gespräches der Verwaltung mit sämtlichen betroffenen Eigentümern der Augustastraße und dem Bauträger für das ehemalige städtische Grundstück wurde eine Lösung erarbeitet, die nun den Antrag der SPD-Fraktion weitestgehend erübrigt.

Jedoch wurde auch in diesem Gespräch keine Einigung aller betroffenen Eigentümer erzielt. Die Eigentümer der Grundstücke Augustastraße 14 und 16 streben weiterhin eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus an, wobei die Stellplätze oberirdisch (im „Vorgarten“) erstellt werden sollen. Diesem Vorschlag kann aus Sicht der Stadt nicht gefolgt werden.

In dem jetzt endgültig zur Offenlage zu beschließendem Bebauungsplanentwurf (siehe SV Nr. 61/029) fließen die Vorschläge der SPD-Fraktion zum Teil mit ein.

Demnach erfolgt für insgesamt 5 von 7 betroffenen Grundstücken an der Augustastraße die Erschließung letztlich doch über das Grundstück des Weiterbildungszentrums und die Fläche des Neubaugrundstückes (ehem. städtisch), also von der Gerresheimer Straße aus. Lediglich die Grundstücke der Augustastraße 24 und 26 werden über einen Privatweg von der Augustastraße

aus erschlossen und erhalten die Möglichkeit zur Errichtung eines Doppelhauses.

Eine „Teilung“ des Bebauungsplanes, wie von der SPD-Fraktion gefordert, erscheint abschließend wenig sinnvoll, da die beiden Teile (Bebauung rückwärtige Grundstücke Augustastraße und ehemaliges Schulgelände Gerresheimer Straße 20) eine städtebauliche Einheit bilden. Dies ist aus den bisherigen Planungsabläufen nur zu deutlich geworden.

Daher schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag nicht stattzugeben.

In Vertretung

(Thiele)

1. Beigeordneter