

Der Bürgermeister



Hilden, den 28.06.2010
AZ.: IV/61.1 Groll-BPlan

WP 09-14 SV 61/047

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) für den Bereich Schwanenstraße / Itter / Schwanenplatz (Grundstück Schwanenstraße 15-17)

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	03.11.2010			

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Erläuterungen und Begründungen:

Mit Schreiben vom 24.06.2010 stellte das Architekturbüro Schuba, Düsseldorf, den als Anlage beigefügten Antrag.

Für das Grundstück Schwanenstraße 15-17 (ehem. Grundstück Frauenhof und Haus „Auf der Bech“) soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt werden.

Ziel dieses Bauleitplanes soll es sein, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von mehreren Wohngebäuden zu schaffen, in denen insgesamt 19 Wohneinheiten entstehen sollen.

Das betreffende Grundstück liegt heute nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Hilden weist den Bereich als „Kerngebiet (MK)“ aus. Das Grundstück erstreckt sich dabei von der Schwanenstraße bis zum Schwanenplatz, wo es an die Bebauung des Schwanenplatzes und der Benrather Straße angrenzt.

Auch ohne Bebauungsplan ließen sich die am Schwanenplatz (gewidmet als öffentliche Verkehrsfläche/ Anliegerstraße) und die an der Schwanenstraße gelegenen Grundstücksteile nach § 34 BauGB bebauen. Dies gilt nicht für den Rest der angesprochenen Liegenschaft.

Aus planerischer Sicht ist es gerade in diesem sensiblen Umfeld – sensibel sowohl in gestalterisch architektonischer als auch in eigentumstechnischer Hinsicht – sinnvoll, eine weitere Nutzung der momentan ungenutzten/ z.T. leerstehenden Gebäude/ Grundstücke durch einen Bebauungsplan zu regeln.

Ein Bebauungsplan-Verfahren bietet die umfassende Möglichkeit, nicht nur die verschiedenen Fachbehörden (z.B. Untere Wasserbehörde, BRW, Landschaftsverband Rheinland), sondern auch die Öffentlichkeit in die Planung einzubeziehen. Das gilt natürlich ebenso bei einem Vorhaben- und Erschließungsplan, wie er hier beantragt worden ist.

Bei dem in der Anlage vorgestellten Plan handelt es sich naturgemäß zunächst um einen Vorentwurf. Die daraus erkennbare städtebauliche Zielsetzung ist planerisch zu begrüßen, die Wiedernutzung eines innerstädtischen Leerstandes – hier zu Wohnzwecken – entspricht den langjährig angewandten Grundsätzen einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Hilden.

Erste Ergebnisse aus Vorgesprächen mit Behörden sind dem Antragsschreiben zu entnehmen.

Bei einer positiven Beschlussfassung des Ausschusses im Sinne des Antrages würde als nächster Verfahrensschritt und zum nächstmöglichen Zeitpunkt der eigentliche Aufstellungsbeschluss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

H. Thiele