

Der Bürgermeister



Hilden, den 22.02.2006
AZ.: IV/61.1 Groll-252

WP 04-09 SV 61/094

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 252 für den Bereich Spreestraße/Henkenheide im Grenzgebiet von Hilden und Solingen; Hier: Vorstellung des städtebaulichen Entwurfes

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

15.03.2006

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

das Bauleitplanverfahren auf der Basis des vorgestellten städtebaulichen Entwurfes durchzuführen.

Das Plangebiet liegt im Hildener Osten. Es wird im Nordwesten und Nordosten durch die Straße Henkenheide, im Südosten durch die Stadtgrenze Hilden/ Solingen und im Südwesten durch die Westgrenze der Flurstücke 1359 und 1360 in Flur 65 der Gemarkung Hilden begrenzt.

Das Ziel der Planung ist es, auf Hildener Stadtgebiet eine zurückhaltende Verdichtung der Wohnbebauung zu ermöglichen, die mit einer gleichartigen Planung auf Solinger Stadtgebiet zusammen eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung zum Freiraum darstellt. Außerdem kann so die Neunutzung einer Gewerbebrache durch eine umgebungsverträglichere Nutzung erreicht werden.“

Erläuterungen und Begründungen:

Seit dem Herbst 2005 gibt es Bestrebungen von privater Seite, nicht mehr genutzte ehemalige Gewerbegrundstücke an der Stadtgrenze von Hilden und Solingen (Henkenheide/ Spreestraße/ Theodor-Storm-Weg) für eine Wohnbebauung zu nutzen.

Es handelt sich um einen Bereich, der sinnvoller Weise nur über Hildener Stadtgebiet erschlossen werden kann, gleichwohl jedoch teilweise auf dem Stadtgebiet Solingens liegt.

Dies hat im Vorfeld zu dieser Sitzungsvorlage eine intensive Abstimmung zwischen den beiden Stadtverwaltungen sowie den Planern der beteiligten Grundstückseigentümer erfordert.

Hierbei ging es sowohl um den eigentlichen Entwurf für das Plangebiet als auch um die Abwicklung der Bauleitplan-Verfahren im einzelnen.

Von Anfang an wurde dabei darauf geachtet, den Verwaltungsaufwand nicht ausufern zu lassen, sondern eine adäquate Vorgehensweise für dieses stadtübergreifende, aber eben auch recht kleine Projekt zu finden.

Die Solinger und die Hildener Stadtverwaltung sind im Rahmen der Gespräche zu der Auffassung gelangt, dass die Durchführung paralleler Bauleitplan-Verfahren nach den in Solingen und Hilden üblichen Gepflogenheiten die sinnvollste Lösung ist, besonders wenn die planerische Arbeit durch ein privates Planungsbüro im Auftrag der Grundstückseigentümer durchgeführt wird. Es handelt sich allerdings nicht um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP).

Demnach wird das Verfahren in Hilden durch die Vorlage im Stadtentwicklungsausschuss am 15.03.2006 eingeleitet. In Solingen, wo neben dem Bebauungsplan auch eine Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt werden muss, wird sich die Bezirksvertretung Ohligs/Aufderhöhe/Merscheid am 20.03.2006 mit dem Projekt beschäftigen sowie der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Umwelt am 27.03.2006.

Das weitere Verfahren wird dann – inhaltlich und formal – jeweils zwischen Hilden, Solingen und den beteiligten privaten Planern (bzw. deren Auftraggebern) im direkten Gespräch abgestimmt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 252 (in Hilden) bzw. O 255 (in Solingen) kann eine sinnvolle Abrundung der Bebauung in diesem eng verzahnten Siedlungsbereich zwischen den beiden Städten erreicht werden. Für die Stadt Hilden liegt die Bedeutung des Bebauungsplanes auch darin, das Straßenland der Straße Henkenheide, welches sich derzeit noch in Privatbesitz befindet, zu übernehmen.

Zum städtebaulichen Entwurf:

Angesichts der ungewöhnlichen Situation vor Ort (als Stichworte seien genannt: Hochspannungstrasse, Bachverlauf, S-Bahn-Trasse, Erschließung, zwei Stadtgebiete, zwei Eigentümer, eine Eigentümergemeinschaft) war auf den städtebaulichen Entwurf besondere Sorgfalt zu verwenden. Dieser Entwurf beinhaltet nun auf Hildener Gebiet vier Doppelhäuser sowie ein freistehendes Einfamilienhaus, auf Solinger Gebiet zwei Reihenhauszeilen mit jeweils fünf Häusern.

Die Erschließung erfolgt über eine gemeinsame Stichstraße von der Straße Henkenheide/Spreestraße aus, die dann mit Wohnwegen fortgesetzt wird.

Ein Fußweg macht den Bereich zudem in Richtung Theodor-Storm-Weg auch für die Öffentlichkeit etwas durchlässiger.

Unter dem Schutzstreifen der Hochspannungstrassen befinden sich keine Wohnhäuser, sondern lediglich Stellplätze. Markante vorhandene Bäume wurden aufgenommen und im Bebauungsplan als zum Erhalt festgesetzt.

Insgesamt sieht die Verwaltung darin einen guten Ansatz für die Durchführung des Bauleitplan-Verfahrens, welches zudem durch die Einbeziehung privater Planer nicht mit der städtischen Prioritäten-Liste kollidiert.

(Günter Scheib)