

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 05.10.2011

AZ.: IV/61.1-236A

WP 09-14 SV 61/117

Beschlussvorlage

öffentlich

**Anregung nach § 24 Gemeindeordnung NRW:
Städtebaulicher Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 236A für den
Bereich der Grundstücke Augustastraße 14 bis 24 /
Weiterbildungszentrum 'Altes Helmholtz'**

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden	19.10.2011
Stadtentwicklungsausschuss	16.11.2011
Rat der Stadt Hilden	30.11.2011

Abstimmungsergebnis/se

Rat der Stadt Hilden	19.10.2011	an Fachausschuss zurück verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	16.11.2011	s. Niederschrift
Rat der Stadt Hilden	30.11.2011	

Beschlussvorschlag

Variante A:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des von den Eigentümern der Grundstücke 14 – 22 vorgelegten städtebaulichen Entwurfs das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236A durch ein von den Antragstellern zu beauftragendes Stadtplanungsbüro gemäß § 4b BauGB fortsetzen zu lassen.

Spätestens zum Satzungsbeschluss ist ein Vertrag vorzulegen, in dem auf Grundlage des Angebotes der Antragsteller zu vereinbaren ist, dass die Erschließung zu errichten ist und dass die Antragsteller die Kosten für Bau und Unterhaltung der Erschließung anteilmäßig tragen.

oder

Variante B:

Der Antrag, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236A auf Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Entwurfs fortzusetzen, wird abgelehnt.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Sitzungsvorlage zu erstellen, um das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 236A einzustellen.

Beschlussvorschlag Rat 30.11.2011:

Der Rat bestätigt nachfolgenden Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 16.11.2011:

„Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des von den Eigentümern der Grundstücke 14 – 22 vorgelegten städtebaulichen Entwurfs das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236A durch ein von den Antragstellern zu beauftragendes Stadtplanungsbüro gemäß § 4b BauGB fortsetzen zu lassen.

Spätestens zum Satzungsbeschluss ist ein Vertrag vorzulegen, in dem auf Grundlage des Angebotes der Antragsteller zu vereinbaren ist, dass die Erschließung zu errichten ist und dass die Antragsteller die Kosten für Bau und Unterhaltung der Erschließung anteilmäßig tragen.“

Erläuterungen und Begründungen:

In dem der Sitzungsvorlage beigefügten Antrag bitten die Grundstückseigentümer der Augustastraße 14 bis 22 den Rat der Stadt Hilden, den seit vielen Jahren laufenden Planungsprozess für das Hintergelände des ehemaligen Helmholtzgymnasiums erneut zu beraten und eine Bebauung ihrer privaten Grundstücke zu ermöglichen und das dafür erforderliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236A fortzuführen.

In der letzten Ratssitzung am 20.07.2011 wurde zuletzt über die bauliche Entwicklung der Grundstücke beraten. In der Sitzung wurden die Antragsteller unter anderem gebeten, zu prüfen, ob eine Bebauung ihrer Grundstücke möglich ist, wenn sie ihre südlichen Gärten ausschließlich von der Augustastraße vorbei an ihren Häusern erschließen.

Mit dem am 04.10.2011 bei der Stadtverwaltung eingegangenen Antrag wird das Ergebnis dieser Prüfung vorgelegt. Technisch ist zwar alles möglich, aber wirtschaftlich und ökologisch wäre diese Lösung nicht sinnvoll.

Deshalb beantragen die Eigentümer, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 236A auf Basis des beigefügten Entwurfs fortzuführen, der die Errichtung von Doppelhäusern auf den südlichen Teilen ihrer Grundstücke vorsieht, die über einen Fahrweg erschlossen werden, der über den Parkplatz des Weiterbildungszentrums, anschließend kurz über das „freie“ städtische Grundstück und im weiteren Verlauf über deren Grundstücke verläuft. Das Grundstück der Stadt Hilden soll als nicht überbaubar festgesetzt werden, wobei im Bereich der Zufahrt sieben weitere Stellplätze für das Weiterbildungszentrum sowie eine kleine Grünfläche durch die Stadt errichtet werden könnte. Dies ist aber nicht Gegenstand ihres Antrags.

Die Antragsteller sind bereit, die ihnen heute gehörende künftige Erschließungsfläche an die Stadt Hilden entgeltfrei abzutreten und sämtliche Kosten des Bebauungsplanverfahrens sowie die Kosten für Bau und Unterhaltung der neu zu errichtenden Wegeflächen (inkl. der sonstigen Erschließung) zu tragen. Dies soll durch einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Hilden zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens vertraglich abgesichert werden.

Im übrigen wird auf die Erläuterungen der Antragsteller verwiesen.

Im Einzelnen sind der Sitzungsvorlage das eigentliche Antrags schreiben sowie der städtebauliche Entwurf beigefügt.

Im Weiteren folgt unter Anlage 2 des Antrags eine Darstellung der Grundstücksgrößen der Antragsteller.

Antragsanlage 3 mit den Anlagen A, B und C ist die angesprochene Bewertung der Antragsteller bzgl. einer Erschließung der projektierten Grundstücke von der Augustastraße aus.

In der Anlage 4 des Antrags werden die benötigten Erschließungsflächen innerhalb des Plangebietes zur Realisierung des vorgebrachten Antrags auf Bebauung der rückwärtigen privaten Grundstücke der Augustastraße 14 bis 24 dargestellt.

gez. Thiele