

# Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 21.10.2011  
AZ.: IV/61.1 Groll BPlan 151 A

**WP 09-14 SV 61/122**

## Antrag

öffentlich

**Bebauungsplan für den Bereich der Straßen An den Linden /  
Kirschenweg / Ohligser Weg:  
Gemeinsamer Antrag der Fraktionen BA/CDf und FL vom 19.10.2011**

### Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	16.11.2011			
----------------------------	------------	--	--	--

### Abstimmungsergebnis/se

---

Stadtentwicklungsausschuss 16.11.2011

### **Antragstext:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet im Bereich der Straßen An den Linden, Kirschenweg, Ohligser Weg gemäß dem beigefügten planerischen Entwurf.

### **Erläuterungen zum Antrag:**

Das Plangebiet überlagert eine zusammenhängende Siedlung, deren Gebäude von baulicher Eigenart und von bestimmten gemeinsamen Gestaltungsmerkmalen geprägt sind. Durch die Siedlung wird eine wichtige Phase der Hildener Stadtentwicklung aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts dokumentiert. Auch heute verfügt das Wohnquartier über eine intakte Infrastruktur und gilt als gelungenes Beispiel für genossenschaftliches Zusammenleben in der Stadt. Dem Erhalt des Charakters der für Hilden historisch mustergültigen, industrie-unabhängigen Arbeitersiedlung kommt daher große Bedeutung zu.

Der Charakter der Siedlung zeichnet sich wie folgt aus:

- Doppelhaushälften aus den 20er Jahren
- Eingeschossigkeit plus Dach
- Gleichartige Giebel
- Gleicher Fassadenanstrich, gleichartige Fenster- und Türanlagen
- Umgrenzte Anbauten
- Nutzbare Gärten (nicht Gartenland) mit einer Tiefe von mindestens 40 m ab Straße
- Grundstückseinfassung durch kleine, gleichartige Zäune
- Proportion und Gestaltung des Straßenraumes „An den Linden“
- Keine Garagen bzw. Garagenblöcke
- Genossenschaftliche Nutzung

Nach vielen intensiven Gesprächen mit den Siedlungsbewohnern, die von dem Antrag des Bauvereins auf Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens und Neubau von 80 neuen Wohneinheiten direkt betroffen sind, aber auch solchen, die nicht unmittelbar betroffen sind, zeichnen sich folgende städteplanerische und genossenschaftliche Ziele ab, die bei der städtebaulichen Weiterentwicklung des Quartiers verwirklicht werden sollten:

#### **Städtebauliche Entwicklung**

- Charakter der Siedlung erhalten;
- Sanierung der Altbauten;
- neue Bebauung muss moderat sein und ist nach Möglichkeit zu vermeiden;
- dem bisherigen Gebäudebestand angepasste Bebauung;
- ausschließlicher Neubau von Doppelhäusern;
- max. 1,5 Geschosse bei Neubauten;
- möglichst positive Energiebilanz.

#### **Wohnumfeld-Entwicklung**

- Weiterentwicklung zu einem generationengerechten Quartier;
- Verträgliche Erschließung;
- Vermeidung von Durchgangsverkehr.

#### **Freiraum-Entwicklung**

- Größtmöglicher Erhalt der Grünflächen, um den Charakter der Siedlung nicht zu zerstören;
- Erhalt und Schaffung von nutzbaren privaten Freiflächen;

- Ökologisch verträgliche Nachverdichtung im Sinne des Klimaschutzgutachtens, das den Erhalt von Freiflächen und die Herabsetzung von Versiegelungen fordert.

Nachbarschaftliche Entwicklung

- Planung für Genossenschaft, nicht für externe Personen;
- Ausgewogene soziale Mischung;
- Erhalt von sozialer Kontrolle und Identifikation, die den Bewohnern ein Lebensgefühl wie in einer kleinen Gemeinschaft vermitteln.

Diesen Zielen wird der in der zeichnerischen Darstellung beigefügte planerische Entwurf in hohem Maße gerecht. Deshalb wird beantragt, ihn zur Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zu machen.

Für die BA/ CDf- Fraktion  
gez. W. Corbat  
stv. Vorsitzender

Für die FL- Fraktion  
gez. F. Burchartz  
Vorsitzender

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Fraktionen der BA/CDf und der FL haben in der Sitzung des Rates der Stadt Hilden am 19.10.2011 den als Anlage beigefügten gemeinsamen Antrag gestellt.

Der Antrag bezieht sich inhaltlich auf einen Bereich im Hildener Süden, für den seit längerem schon eine sehr kontroverse Diskussion über die Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens läuft. Es handelt sich um Grundstücke des Gemeinnützigen Bauvereins Hilden eG im Bereich der Straßen An den Linden, Kirschenweg und Ohligser Weg.

In ihrem Antrag fordern die beiden Fraktionen zunächst die Einleitung eines Bebauungsplan-Verfahrens mittels eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses. Des weiteren formulieren sie in der Begründung ihres Antrages bestimmte Rahmenbedingungen, die sie durch einen entsprechenden städtebaulichen Entwurf, der Grundlage des Planverfahrens werden soll, eingehalten sehen wollen.

In der gleichen Ratssitzung am 19.10.2011 wurde abschließend über einen Antrag des Gemeinnützigen Bauvereins Hilden eG entschieden, für den betroffenen Bereich ein Bebauungsplan-Verfahren einzuleiten. Mehrheitlich stimmte der Rat diesem Antrag zu.

Dementsprechend wird dem Stadtentwicklungsausschuss nun der offizielle und das Verfahren einleitende Aufstellungsbeschluss zur Beratung und Beschlussfassung in Form der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/120 vorgelegt.

Das vorgeschlagene und mit dem Gemeinnützigen Bauverein abgestimmte Plangebiet ist deckungsgleich mit dem Plangebiet, welches im Antrag der beiden Fraktionen genannt wird.

Diesem Teil des Antrages wird damit bereits nachgekommen.

Hinsichtlich des im Antrag genannten städtebaulichen Entwurfes kann folgendes ausgeführt werden:

Der Entwurf wird seitens der Stadtverwaltung als eine von mehreren Alternativen in die frühzeitige Bürgerbeteiligung eingebracht werden.

Es ist bekanntlich inzwischen in Hilden guter Brauch, bei Bürgeranhörungen der versammelten interessierten Bürgerschaft mehrere Planungsalternativen für ein Bebauungsplan-Gebiet vorzustellen.

So soll natürlich auch in diesem Fall verfahren werden.

Bekanntlich erfolgt der Beschluss über den städtebaulichen Entwurf, der Grundlage für das weitere Aufstellungs-Verfahren werden soll, erst nach dem die Planungsgrundlagen – in der Regel durch Gutachten – aufbereitet wurden und im Anschluss an die Bürgeranhörung.

Insofern wird also der von den Fraktionen vorgestellte Alternativ-Plan Eingang in das Bauleitplan-Verfahren finden. Welche Elemente im einzelnen Berücksichtigung finden, kann zum jetzigen Zeitpunkt natürlich noch nicht gesagt werden.

Die Verwaltung schlägt daher dem Stadtentwicklungsausschuss vor, die Inhalte des Antrages zur Kenntnis zu nehmen.

H. Thiele