

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 11.09.2006
AZ.: IV/61.1 Tho_ 38B

WP 04-09 SV 61/122

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 38 B für den Bereich Bredharter Heide/
Krabbenburg/ Südfriedhof;
hier: Vorstellung weiterer städtebaulicher Entwürfe**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	27.09.2006
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 B auf der Basis des hier vorgestellten städtebaulichen Entwurfes D fortzuführen.“

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte schon in seiner Sitzung am 15.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 B beschlossen. Das Ziel der Planung ist es, eine nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsfläche für eine Wohnbebauung zu verwenden und die Neubebauung an die in der Umgebung vorhandenen Baustrukturen anzupassen.

Das betroffene Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Hilden zwischen den Straßen Bredharter Heide und Krabbenburg; es handelt sich um Flächen, die zu früherer Zeit einmal als Erweiterungsflächen für den Südfriedhof gedacht waren, aber nun aufgrund veränderter Begräbnis-Gewohnheiten und demographischer Veränderungen nicht mehr benötigt werden.

Bereits in seiner Sitzung am 07.06.2006 nahm der Stadtentwicklungsausschuss Kenntnis von dem der Sitzungsvorlage erneut als Anlage beigefügten Planvorschlag A und beauftragte die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 B auf der Grundlage dieses Entwurfes fortzuführen.

Auch wurde unter anderem in der Sitzung angeregt, weitere städtebauliche Alternativen zu untersuchen. Die Verwaltung hat daraufhin nun mehrere Planvorschläge (B bis D) erarbeitet, die alle auf dem Planvorschlag A basieren. Sie unterscheiden sich durch die Zahl der Wohneinheiten (WE), die zwischen 12 und 16 variiert und somit unterschiedliche Bebauungsdichten aufweisen. Außerdem beinhalten sie verschieden große Abstände zum Schutzstreifenbereich der Hochspannungseleitung.

Ausgangspunkt der Überlegungen war dabei eine Untersuchung der Umgebungsbebauung, die geprägt ist durch meist großzügige I - II-geschossige Einfamilienhäuser, gebaut als Einzel- oder Doppelhäuser. Im Rahmen des Entwurfsprozesses wurde klar, dass eine Beachtung der Umgebungsbebauung unmittelbar dazu führt, Mehrfamilienhäuser/ Geschosswohnungsbau oder auch verdichteten Einfamilienhausbau/ Reihenhäuser in diesem Bereich nicht vorsehen zu können.

Die Entwürfe B und C unterscheiden sich städtebaulich durch die Zahl ihrer Wohneinheiten (12 bzw. 14) von den Vorschlägen A und D. Auch die Freiflächenanteile für die erforderlichen Grün- und Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes sind bei B und C größer.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 B auf der Basis des hier vorgestellten städtebaulichen Entwurfes Nr. D fortzuführen. Wie in Vorschlag A enthält der vorliegende Entwurf insgesamt 16 neue Baumöglichkeiten, acht Doppelhaushälften und acht einzeln stehende Gebäude. Die Doppelhäuser sind dabei II-geschossig vorgesehen, die Einzelhäuser I-geschossig. Die neuen Gebäude orientieren sich an den vorhandenen Straßen Bredharter Heide und Krabbenburg. Auf diese Weise ergänzen sie die dortigen Strukturen. Gleichzeitig wird hierdurch der zusätzliche neue Erschließungsaufwand minimiert (Zwei Geh-, Fahr- und Leitungsf lächen).

Es ist weiterhin beabsichtigt, bestimmte gestalterische Vorgaben in den Bebauungsplan aufzu-

nehmen: die Vorgabe der Dachform (Satteldach), die Vorgabe der Firstrichtung sowie max. Trauf- und Firshöhen. Auch diese Vorgaben sollen zur Einpassung in die Umgebungsstruktur beitragen.

Das Plangebiet ist auch geprägt – und beeinträchtigt - durch die dort verlaufende Hochspannungsleitung. Diese galt es ebenfalls zu berücksichtigen. Daher sind keine überbaubaren Flächen innerhalb des Trassen-Schutzstreifens vorgesehen, so dass den gesetzlichen Vorschriften hier Rechnung getragen wird.

Gleichzeitig eröffnet sich hierdurch die Möglichkeit, die für die Planung erforderlichen Grün- und Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 38 B funktional sinnvoll zusammenhängend unterzubringen. Schließlich besteht – eine entsprechende Beschlussfassung vorausgesetzt - die Möglichkeit, diese Grünflächen öffentlich zugänglich zu machen und auch einen Zugang zum Südfriedhof zu schaffen.

(G. Scheib)