



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 03.07.2012
AZ.: IV/61.1 Groll-BPlan

WP 09-14 SV 61/150

Beschlussvorlage

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 63, 3. Änderung (VEP Nr. 20) für den Bereich
Köbener Straße:
Antrag auf Einleitung des Verfahrens**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	29.08.2012
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	29.08.2012
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung wird anheimgestellt.

Finanzielle Auswirkungen Nein

Erläuterungen und Begründungen:

Im Bereich der Wohnsiedlung zwischen Köbener Straße und Westring ist das Thema „Unterbringung des ruhenden Verkehrs“ für die Bewohner schon seit vielen Jahren ein „Dauerbrenner“. Im Wesentlichen aus den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts stammend, wurde bei der Konzeption der Siedlung die Ausstattung mit privaten Stellplätzen noch nicht die Bedeutung beigemessen, die in den folgenden Jahren immer auffälliger wurde.

Daher wurde der Bebauungsplan Nr. 63 (aus 1967) in der Zwischenzeit bereits zweimal geändert, jeweils mit dem Ziel, zusätzliche private Stellplätze für die Bewohner zu schaffen. Die 1. Änderung erfolgte 1984, die 2. Änderung erfolgte 2004.

Seitens der Verwaltung ist das Bemühen, auf privatem Grund und Boden das private Stellplatzbedürfnis zufrieden zu stellen, nur zu begrüßen. Im öffentlichen Straßenraum ist dies in der Regel nicht möglich und auch nicht im Sinn der Sache. Öffentliche Parkplätze entlang von öffentlichen Straßen sollen auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und nicht dauerhaft privaten Interessen dienen.

Die Firma Wohnbau Derr hat nun den beigefügten Antrag gestellt, den (durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 ermöglichen) Garagenhof nördlich der Gebäude Köbener Straße 8 und 10 nach Süden hin zu erweitern.

Hierbei soll die bereits vorhandene private Erschließung mit genutzt werden, die neuen Garagen sollen in ihrer Gestaltung an die bereits bestehenden angepasst werden.

Um dies zu ermöglichen, ist wiederum eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 63 untersagt nämlich den Bau von derartigen Garagenanlagen außerhalb dafür vorgesehener Flächen.

In einem neuen Bebauungsplan-Änderungsverfahren gilt es dann zwischen den Freiflächenanforderungen in der Wohnsiedlung und den ebenso deutlich artikulierten Stellplatznachfragen abzuwägen.

Für die Durchführung des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens wird seitens des Antragstellers ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) angeregt.

Mit diesem Instrument, welches in Hilden schon häufig zum Einsatz gekommen ist, könnte ein zügiges Aufstellungsverfahren absolviert werden, vorausgesetzt, der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem Antrag der Firma Wohnbau Derr zu.

In diesem Falle würde die Verwaltung zum nächstmöglichen Zeitpunkt in Abstimmung mit Wohnbau Derr und dem von dort beauftragten Stadtplanungsbüro den Aufstellungsbeschluss zur Beratung vorlegen, um das Verfahren offiziell einzuleiten.

H. Thiele