



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 22.10.2008
AZ.: IV/61.1 Groll BPlan

WP 04-09 SV 61/245

Beschlussvorlage

öffentlich

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplans) für den Bereich Karnaper Straße/ Schürmannstraße/ Diesterwegstraße/ Eisenbahntrasse

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	12.11.2008
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	12.11.2008	mehrheitlich beschlossen Ja 17 Nein 2
----------------------------	------------	--

Beschlussvorschlag:

„Beschlussfassung wird anheim gestellt.“

Erläuterungen und Begründungen:

Erneut liegt ein Antrag vor, das Gelände zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und der Eisenbahntrasse im Hildener Südwesten baulich neu zu nutzen und zu diesem Zweck ein Bauleitplan-Verfahren einzuleiten.

Wie schon in den Jahren 2006 und 2007 ist es der gleiche Antragsteller, der – vertreten durch das Büro Hamann Architekten + Stadtplaner, Köln – ein städtebauliches Konzept für die Entwicklung einer „Solarsiedlung Karnap“ vorlegt.

Die Antragsunterlagen sind ausführlich und der Sitzungsvorlage als Anhang beigelegt.

Das Ziel des Antrages ist – über die generelle Einordnung „Wohnungsbau“ hinaus – gleich geblieben:

Es soll Planungsrecht geschaffen werden für den Bau einer „Solarsiedlung“ im Zuge eines Modellvorhabens des Experimentellen Wohn- und Städtebaus. Hierzu hat es seitens der Antragsteller zumindest Vorgespräche mit den betreffenden Stellen gegeben.

Aufgrund der Konstellation mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan (und dementsprechend auch einem Vorhabenträger) ließe sich im Anschluss an ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren eine Umsetzung der Planung mit ihren ökologischen Aspekten zumindest in Teilen des Plangebietes absichern.

Für Hilden wäre ein solcher Ansatz deshalb interessant, weil sich mit dieser freiwilligen Zusage der Vorhabenträger Erfahrungen gewinnen ließen für andere Bauleitplanverfahren in der Stadt, insbesondere hinsichtlich der Einbeziehung ökologischer Aspekte in die Bauleitplanung und deren Umsetzung durch Architekten und Bauträger im Objektplanungs- und Genehmigungsverfahren. Auch der geplante „Wohnungsmix“ ist ein interessanter Ansatz.

Da in einem Bauleitplan-Verfahren die verschiedenen offenkundigen Umweltfragen ohnehin geklärt werden müssen (also z.B. das Thema Lärm und die grünplanerische Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie ein Energiekonzept), bestehen aus stadtplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber dem hier beantragten Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die formalen und inhaltlichen Voraussetzungen sind gegeben.

In den Erläuterungen zum Antrag wird insbesondere die Bereitschaft der Vorhabenträger erwähnt, den Lärmschutz für den gesamten Bereich zu finanzieren.

Es muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass ein derartiges Bauleitplan-Verfahren nicht alleine im Raum steht. Vielmehr kann aus der Erfahrung der vergangenen VEP-Aufstellungsverfahren, die alle von privaten Ingenieurbüros bearbeitet und betreut wurden, gesagt werden, dass der Arbeitsaufwand in der Verwaltung für derartige Verfahren nicht geringer wird.

Daher ist es erforderlich zu erwähnen, dass – trotz der Abarbeitung einer Anzahl bisher als prioritär angesehener Verfahren – eine Reihe anderer Bauleitplan-Verfahren aus der Anfang 2008 beschlossenen Prioritätenliste zu bearbeiten sind.

Dies gilt es bei einer Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag zu beachten.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass durch die Planung teilweise städtische Grundstücke in Anspruch genommen würden, die dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt werden müssten.

Bei einer positiven Beschlussfassung stünde als nächster Verfahrensschritt der Aufstellungsbeschluss für den konkreten Bebauungsplan an.

G. Scheib