

WP 09-14 SV 61/172

Beschlussvorlage

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 63, 3. Änderung (VEP Nr. 20) für den Bereich
Köbener Straße:
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss 14.11.2012

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss 14.11.2012

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63, 3. Änderung mit Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und § 12 Abs. 1 BauGB in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Das rund 0,26 ha umfassende Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Nord, südlich der L282 (Westring) im Bereich der Flur 31. Es wird begrenzt durch bereits existierende Garagen-Anlagen im Norden (Flurstück 550), den Feuerwehrezufahrtsweg der Hausnummer 8 der Köbener Str. im Osten (Flurstück 272), die Straßenfläche der Köbener Str. im Süden (Flurstück 423) und die Fußgängerzuwegung zur Hausnummer 10 der Köbener Str. im Westen (Flurstück 271). Das Plangebiet selbst umfasst Teilbereiche der Flurstücke 271 und 272. Die genauen Grenzen des Plangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 mit VEP Nr. 20 soll planungsrechtlich die Erweiterung der bereits nördlich vorhandenen Garagenanlage ermöglicht werden. Des Weiteren ist die Einrichtung von weiteren Stellplätzen im südlichen Plangebiet vorgesehen. Die errichteten Garagen und Stellplätze sollen ausschließlich durch die Anwohner genutzt werden. Ziel der Planung ist es, dem stark gestiegenen privaten Stellplatzbedarf entgegen zu kommen und Parkmöglichkeiten auf privatem Grund zu schaffen und somit den Parkdruck auf der Köbener Str. zu verringern.

Erläuterungen und Begründungen:

Durch zwei Änderungsverfahren des im Plangebiet gültigen Bebauungsplanes Nr. 63 wurde bereits in den Jahren 1984 und 2004 auf Antrag der Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG Baurecht zur Errichtung von privaten Stellplätzen für die Anwohner geschaffen. Die derzeitigen Stellplätze genügen der heutigen Nachfrage der Anwohner jedoch nicht mehr, sodass es durch Parkverkehr auf der Köbener Straße zu Beeinträchtigungen des öffentlichen Nahverkehrs, der Müllentsorgung und der Feuerwehrezufahrtsflächen kommt.

Da der Bebauungsplan Nr. 63 den Bau weiterer Garagenanlagen auf nicht dafür vorgesehenen Flächen untersagt, ist eine dritte Änderung des selbigen von Nöten um den Grundzügen der geltenden Planung nicht entgegen zu stehen.

Im Stadtentwicklungsausschuss am 29.08.2012 wurde daher durch die Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG der Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 (VEP Nr. 20) für den Bereich Köbener Straße gestellt, dem der Ausschuss zugestimmt hat. Mit diesem Beschluss wird das Verfahrensgebiet festgelegt und das Verfahren formal begonnen.

Durch die Planung soll der bereits existierende Garagenhof auf dem Flurstück 550 erweitert werden. Im Einzelnen sieht der Vorentwurf den Bau von bis zu 25 Garagen nördlich der Wohnhäuser Köbener Str. Nr. 8 und Nr. 10 und bis zu 8 weiteren Stellplätzen nahe der Köbener Str. vor. Die Gestaltung der neuen baulichen Anlagen soll sich an dem bestehenden Garagenhof orientieren. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass dieser mit einer Dachbegrünung versehen ist, was

von den Anwohnern als äußerst positiv angesehen wird. Es ist daher geplant die zukünftigen Garagendächer entsprechend zu gestalten.

Die Zufahrt des bestehenden Garagenhofes soll zur Erschließung der geplanten Stellplätze genutzt und bei Bedarf angepasst werden. Eine zusätzliche Versiegelung bestehender Freiflächen ist voraussichtlich nur durch die Anlagen und Stellplätze selbst sowie durch eventuelle Anpassungen der bestehenden Zufahrt von Nöten. Während des Verfahrens gilt es dennoch, zwischen den Freiflächenerfordernissen in der Wohnsiedlung und den vorhandenen privaten Stellplatznachfragen abzuwägen.

An den bestehenden Gebäuden innerhalb des Plangebietes und den Verkehrsflächen der Köbener Str. sind keine baulichen Änderungen durch das Vorhaben geplant.

Im Fall des Aufstellungsbeschlusses für das 3. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 63 (VEP Nr. 20) können erste Verfahrensschritte, wie etwa die frühzeitige Behördenbeteiligung, unmittelbar nach Beschlussfassung und Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgen.

gez.
Horst Thiele