

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 131, 2. vereinfachte Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert wurde durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Das rund 840 m² große Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Süd und ist Bestandteil der Straßenfläche des Azaleenwegs. Es umfasst Teile des Flurstückes 803 in Flur 20 der Gemarkung Hilden. Die genauen Grenzen des Plangebietes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 131 soll die als „Verkehrsgrün“ ausgewiesene Fläche teilweise in öffentliche Stellplätze umgewandelt werden.

Stand: 02.10.2014

Zusätzliche Erläuterungen und Begründungen:

Die Sitzungsvorlage lag bereits dem Stadtentwicklungsausschuss am 10.09.2014 zur Beratung und eventueller Beschlussfassung vor. Dort wurde sie vertagt, da zur Entscheidungsfindung noch weitere Informationen von der Verwaltung benötigt wurden.

Zum einen wurde angeregt, anstatt der geplanten Parkplätze die Verkehrsgrünfläche für Urban Gardening bereit zu stellen und interessierte Gruppen wie z.B. den BUND nach ihrem Interesse an der Fläche zu befragen und zum anderen wurde angefragt, ob die Kosten für die Erstellung der Stellplätze auf die Anlieger umgelegt werden könnten bzw. eine Refinanzierung nach dem Straßenbaubeitragsrecht gem. § 8 KAG NRW möglich sei.

Urban Gardening:

Seitens des Sachgebietes Grünflächen/Forst wurde beim BUND, beim NABU und bei „Hilden im Wandel“ nachgefragt, ob bei den Initiativen Interesse bestünde, die Verkehrsgrünfläche im Azaleenweg für Urban Gardening zu nutzen.

- Der NABU hat geantwortet, dass ihm derzeit sachverständige Mitarbeiter für die zeitintensive Arbeit fehlten und es ihm somit nicht möglich sei, das Projekt zu übernehmen.
- Der BUND würde den Einstieg unterstützen, wenn die Anwohner Interesse am Urban Gardening hätten und bietet daher eine Vorort-Informationsveranstaltung mit der Stadt für die Anwohner an.
- Die Initiative „Hilden im Wandel“ ist grundsätzlich interessiert, hätte aber, da die Fläche sehr weit im südlichen Stadtgebiet liegt, Probleme die regelmäßige Pflege zu gewährleisten. Sie bietet an, interessierte Anwohner zwei Mal im Jahr mit einer größeren Aktion (z.B. Neuanlage im Frühjahr und Herbst) zu unterstützen.

Da bei den angesprochenen Gruppen die Personalkapazität nicht ausreicht, würde Urban Gardening nur funktionieren, wenn sich engagierte Anwohner fänden, die die Pflege übernehmen. Bisher wurde gegenüber dem Sachgebiet Grünflächen/Forst kein Interesse an einer Pflege bekundet (Partnerschaft-Anfrage), was evtl. auch damit zusammen hängt, dass die Anwohner in der Regel eigene Gärten besitzen.

Refinanzierung der Stellplätze:

Nach Ansicht des Sachgebietes Refinanzierung/Vertragsrecht stellt die Erstellung sechs neuer Parkplätze eine abrechnungsfähige Erweiterung und Verbesserung der Teileinrichtung Parkplätze der Erschließungsanlage Azaleenweg dar.

Nach den Bestimmungen des Straßenbaubeitragsrechtes können nicht nur die Herstellung, son-

dem auch Maßnahmen der Erweiterung und Verbesserung einer Verkehrsanlage abgerechnet werden.

Eine Verbesserung der Anlage wird rechtlich dann angenommen – vereinfacht ausgedrückt –, wenn auf der neugestalteten Anlage der Verkehr zügiger, geordneter, unbehinderter oder reibungsloser abgewickelt wird als vor der Verbesserungsmaßnahme.

Durch die Schaffung der sechs zusätzlichen Stellplätze kann davon ausgegangen werden, dass der Verkehr geordneter abgewickelt werden kann. Auch wenn der Umbau nur eine geringfügige Verbesserung der Gesamtanlage darstellt, gilt sie rechtlich als solche, da auch der Aufwand geringfügig ist. Unzweifelhaft wäre die Anlage der sechs Parkplätze in der bisher als Verkehrsgrün festgesetzten Fläche eine Erweiterung der bestehenden Verkehrsanlage.

Zudem besteht ein wirtschaftlicher Vorteil durch die Inanspruchnahme einer Straße mit Parkmöglichkeiten, womit eine Erhöhung des Gebrauchswertes der anliegenden Grundstücke einhergeht.

Deshalb wäre eine Refinanzierung des Baues der Parkplätze gemäß § 8 KAG in Verbindung mit der Straßenbaubeitragsatzung der Stadt Hilden zu 65 % der abrechnungsfähigen Herstellungskosten möglich. Bei den geschätzten Herstellkosten in Höhe von 14.500,- € müssten die Anlieger rund 9.400,- € bezahlen.

gez.
Birgit Alkenings

Stand: 07.07.2014

Erläuterungen und Begründungen:

Im Stadtentwicklungsausschuss am 06.11.2013 wurde eine Bürgeranregung bezüglich der Errichtung eines zusätzlichen Parkplatzes im Azaleenweg abgelehnt und die Verwaltung beauftragt, eigene Planungsvorschläge für zusätzliche öffentliche Stellplätze zu erarbeiten. Es wurden den Anwohnern daraufhin Varianten vorgestellt, über die sie abstimmen konnten.

60% der Anwohner stimmten für Variante 1, bei der durch die Schaffung von sechs Stellplätzen ca. 30 Prozent der betroffenen Grünfläche von „Aufenthaltsfläche“ zu „Restgrün“ umgewandelt würde (siehe Anlage). Der Stadtentwicklungsausschuss am 12.02.2014 beschloss die Umsetzung dieser Variante.

Nach einem Antrag der CDU zur Erläuterung der Bebauungsplanausweisungen wurde am 09.04.2014 erneut im Ausschuss über die Planung abgestimmt und mehrheitlich beschlossen, ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen.

Die zu überplanende Verkehrs- und Grünfläche liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 131, 1. vereinfachte Änderung aus dem Jahre 1996. Die als „Verkehrsgrün“ ausgewiesene Fläche war gegenüber dem seit 1994 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 131 durch die Änderung bereits verkleinert worden, um weitere Wohnbebauung zu ermöglichen (Bebauungspläne siehe Anlagen).

Die Grünfläche ist derzeit als begrünte öffentliche Aufenthaltsfläche für die Nachbarschaft ausgestaltet (siehe Foto), die sich zumindest in der Vergangenheit einer regen Nutzung erfreute. Durch die geänderte Alterszusammensetzung in der Anwohnerschaft ist derzeit eine Phase eingetreten, in der eher Stellplätze als Plätze für Kinder und Nachbarschaftszusammenkünfte gebraucht werden. Fraglich ist, ob diese öffentliche Aufenthaltsqualität bei Bedarf zurückgewonnen werden könnte. Das sollte bei Aufstellung der Bebauungsplanänderung bedacht werden.

Ebenso sollte bedacht werden, dass grundsätzlich und auch im Detail ausreichend private Stellplätze vorhanden sind.

Bei Einleitung des Aufstellungsverfahrens müssten für die spätere Umsetzung für das Jahr 2015 zur Erstellung der Stellplätze sowie für die Umgestaltung der verbleibenden Grünfläche 14.500,- Euro bereitgestellt werden (Kostenschätzung des Tiefbau- und Grünflächenamtes).

Sollte die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen werden, empfiehlt die Verwaltung, die 2. Änderung des Bebauungsplans als „vereinfachte Änderung“ gemäß § 13 BauGB durchzuführen, da durch die teilweise Umwandlung der Grünfläche in Stellplätze die Grundzüge der Planung nicht berührt würden.

Das heißt, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Bürger (§ 3 (1) BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) verzichtet werden kann. Zudem kann auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht mit den Arten von umweltbezogenen Informationen, das Monitoring sowie die Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden.

gez.
Birgit Alkenings

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)		Ja		
Produktnummer / -bezeichnung		120101	Verkehrsflächen	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Haushaltsjahr:		2015		
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme		Pflichtaufgabe (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	x (hier ankreuzen)
Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
1201010010	Verkehrsflächen	521151	Unterhaltung	14.500,-
Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Die Deckung ist gewährleistet durch:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja (hier ankreuzen)	nein x (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?			ja (hier ankreuzen)	nein x (hier ankreuzen)
Finanzierung:				
Vermerk Kämmerer				
Gesehen Klausgrete				