

Antragstext:

Die Allianz für Hilden beantragt, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 nicht zu beschließen und der Firma Wirtz & Lück Wohnbau GmbH als Eigentümer des Grundstücks Schützenstraße 43 (Flurstück 727, Flur 58 Gemarkung Hilden) eine Baugenehmigung für den Bau des Mehrfamilienhauses im Rahmen des § 34 BauGB mit einer lückenlosen Grenzbebauung und einer Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zu erteilen.

Erläuterungen zum Antrag:

Hilden ist die am dichtesten besiedelte Kommune in NRW. Eine rege Bautätigkeit ließ in den letzten Jahren immer mehr Grünflächen und die dort wachsenden Bäume verschwinden. Durch die geplante Hinterlandbebauung wird es zu weiterer Vernichtung von bestehenden grünen Freiräumen kommen, die den Anwohnern auch Ruhezeiten bieten. Diese geschützten Grundstücksareale werden durch die Einsichtnahme der „neuen Bewohner“ gestört und es kommt zu Verschattungen von bisher besonnten Bereichen. Das Hinterland sollte daher mit Fauna, Grün- und Hinterland erhalten bleiben.

gez. Friedhelm Burchartz

Stellungnahme der Verwaltung zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 21.06.2017

In der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/134 „2. Sitzungsvorlage zur Beschlussfassung über den Städtebaulichen Entwurf“ stellt die Verwaltung zwei Entwürfe für eine bauliche Entwicklung der Grundstücke zur Diskussion:

1. „Kompromissvorschlag“: Gemäß des Auftrags des Stadtentwicklungsausschusses mit den Anliegern entwickelter Entwurf mit ca. 15 Wohneinheiten. Der Entwurf entspricht der Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses, eine Wohnbaunutzung zu ermöglichen, die aus einem Mehrfamilien- und mehreren Einfamilienhäusern besteht.
2. „Straßenseitige Bebauung“: Entwurf mit einem Mehrfamilienhaus, ohne Hinterlandbebauung. Der Entwurf ermöglicht nur eine Bebauung an der Straße, es werden nur ca. 7 Wohneinheiten geschaffen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass mit der Einbeziehung der Variante „Straßenseitige Bebauung“ in die Beschlussvorlage WP 14-20 SV 61/134 zum Städtebaulichen Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 263 dem Anliegen der „Allianz für Hilden“ entsprochen wurde, ihren Antrag alternativ zur Diskussion zu stellen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag der „Allianz“ nicht zu folgen, und das Bebauungsplanverfahren auf Basis der Variante „Kompromissvorschlag“ ergebnisoffen fortzuführen.

Hinweis zu den Anlagen:

Die Protokolle der Bürgeranhörung sowie des Gesprächs mit den Anliegern, in dem der Kompromissvorschlag erarbeitet wurde, stehen in gleicher Sitzung in der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/134 zur Verfügung. Daher sind hier beigefügt:

Anlage 1: Antrag der Fraktion ALLIANZ für Hilden vom 09.11.2016

Anlage 2: Auszug aus der Niederschrift vom 01.02.2017

Anlage 3: Beschlusslauf

Gez. Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

**Stellungnahme der Verwaltung zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am
01.02.2017**

In der Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/115 „Beschluss über den städtebaulichen Entwurf“ stellt die Verwaltung diverse Entwürfe für eine bauliche Entwicklung der Grundstücke zur Diskussion. Nach Einschätzung der Verwaltung ist die Variante 5 die Variante, die aus heutiger Sicht alle Belange am besten berücksichtigt.

In der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden sind keine neuen Erkenntnisse geäußert wurden, die gegen eine bauliche Entwicklung sprechen. Der BUND sprach sich gegen eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche aus.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Antrag nicht zu folgen, und das Bebauungsplanverfahren auf Basis der Variante 5 ergebnisoffen fortzuführen.

Gez.
Birgit Alkenings
Bürgermeisterin

**Stellungnahme der Verwaltung zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am
07.12.2016**

Planungsziel:

Ziel des mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 31.08.2016 aufgestellten Bebauungsplan-Verfahrens ist es, im Plangebiet eine Wohnbaunutzung zu ermöglichen, die aus einem Mehrfamilien- und mehreren Einfamilienhäusern besteht. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 727 (Schützenstraße 43) und einen Teil des Flurstücks 1625 (Schützenstraße 41/ 41A) in Flur 58 der Gemarkung Hilden.

Wie in der Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss (WP 14-20 SV 61/95) dargestellt, könnte an der Schützenstraße bereits nach geltendem Recht gemäß § 34 BauGB ein Mehrfamilienhaus gebaut werden. Dabei sind Grenzabstände von mindestens 3m Breite zu den Nachbargrundstücken einzuhalten und die erforderlichen Stellplätze müssten im Hinterland nachgewiesen werden.

Von den Eigentümern ist entlang der Schützenstraße ein Mehrfamilienhaus mit ca. 7 Wohneinheiten vorgesehen (3 Geschosse + Staffelgeschoss), während im Hinterland 7 bis 8 Einfamilienhäuser in 1- bis 2-geschossiger Bauweise geplant sind. Mit dieser Bebauung würde das hier zur Verfügung stehende Wohnbauland in innenstadtnaher „integrierter“ Lage zur Nachverdichtung mit gemischten Bauformen (MFH und EFH) genutzt.

Antrag der Allianz

Der Bau eines Mehrfamilienhauses, das entsprechend dem vorliegenden Antrag der „Allianz für Hilden“ in grenzständiger Bauweise und daher mit entsprechend mehr Wohneinheiten errichtet würde, könnte jedoch nur auf Grundlage eines Bebauungsplans genehmigt werden, § 34 BauGB ermöglicht diese Bauweise an dieser Stelle nicht. Die Einstellung des Verfahrens ist daher nicht möglich, wenn dem Bebauungsvorschlag der Allianz gefolgt werden sollte.

Verfahrensablauf und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das Verfahren wurde nach dem Aufstellungsbeschluss fortgesetzt mit der Bürgeranhörung am 03.11.2016. In dieser wurden mehrere Bebauungsvarianten vorgestellt, die die Planungsziele, die mit dem Aufstellungsbeschluss verbunden sind, erreichen würden. Das Protokoll der Bürgeranhörung steht im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung und ist dieser Sitzungsvorlage zur Information beigelegt. Derzeit werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, um ihre fach-

lichen Ansichten zum Planvorhaben in der weiteren Planung berücksichtigen zu können. Diese Beteiligung wird am 12.12.2016 abgeschlossen sein. Im Nachgang können die zusammengetragenen Informationen und Anregungen ausgewertet und entsprechend im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Voraussichtlich in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.02.2017 können auf dieser Grundlage die Entwurfsvarianten zur Diskussion gestellt und kann ein oder ggfs. dem Antrag Fraktion ALLIANZ für Hilden folgend auch kein Entwurf ausgewählt und damit das Planungsziel konkretisiert oder ggf. geändert werden (Beschluss über den städtebaulichen Entwurf). Auch ist von der Fraktion Bürgeraktion eine Ortsbegehung beantragt worden. Diese kann vor der Sitzung stattfinden, so dass die weiteren Beschlüsse auf fundierter Grundlage erfolgen können.

Die Verwaltung schlägt aus diesen Gründen vor, die Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag auf die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu vertagen, in der auch über den städtebaulichen Entwurf beraten werden soll.

gez.
Birgit Alkenings