

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 21.08.2019
AZ.: IV/61.1 Groll_Bplan

WP 14-20 SV 61/249

Antragsvorlage

Bebauungsplan für den Gerhart-Hauptmann-Hof: Antrag der Fraktion ALLIANZ für Hilden vom 21.08.2019

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja
 ja

nein
 nein

noch nicht zu übersehen
 noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

11.09.2019

Entscheidung

Anlage 1: Antrag der Fraktion ALLIANZ für Hilden vom 21.08.2019

Anlage 2: Lageplan / Widmungsübersicht Gerhart-Hauptmann-Hof

Antragstext:

Die ALLIANZ FÜR HILDEN beantragt

1. die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände um den Gerhart-Hauptmann-Hof zwischen Sankt-Konrad-Allee und Richrather Straße mit dem Ziel,
 - a. die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und sie auf keinen Fall über den Status Quo hinaus zu verdichten,
 - b. den Bestandeigentümern im Falle von Neubebauung auf bereits bebauter Fläche Optionen für den Bau Wohnraum mit zeitgerechter Kubatur anzubieten.

2. die Widmung des Gerhart-Hauptmann-Hofes als städtische Straße auf die Durchfahrt zwischen Richrather Straße und Sankt-Konrad-Allee zu beschränken und dabei
 - a. die von dieser Straße abzweigenden Ringstraßen entsprechend ihrer Beschaffenheit, u.a. unter Berücksichtigung fehlender Gehwege und unzureichender Baubreite umzuwidmen, so dass sie sich nicht mehr für eine Randbebauung nach § 34 Baugesetzbuch qualifizieren,
 - b. die Ringstraßen zur Spiel- und Anliegerstraßen zu machen.

Erläuterungen zum Antrag:

Der Gerhart-Hauptmann-Hof in Hilden liegt im Postleitzahlengebiet 40723 und hat eine Länge von rund 500 Metern. Beim Gerhart-Hauptmann-Hof zwischen Sankt-Konrad-Allee und Richrather Straße handelt es sich um ein Wohnviertel. Vor fast 70 Jahren wurden zur Unterbringung Vertriebener auf den Innenseiten der Ringstraße kleine Reihenhäuser gebaut. Anfang der 60er-Jahre wurden diese Häuser von der Stadt an die Bewohner verkauft. Sie grenzen ohne Gehweg und teilweise ohne überhaupt eine Schutzzone an die schmale, etwas über drei Meter breite Ringstraße an. Bereits heute werden Teile der Ringstraße über Gebühr beansprucht, weil sie für den Durchgangsverkehr zu einer nach Süden liegenden Tiefgarage genutzt werden, ohne dass Gegenverkehr möglich wäre oder irgendwelche Schutzzonen für Anwohner oder andere Fußgänger bestünden, geschweige denn Gehwege vorhanden wären. Die Ringstraßen sind nicht beleuchtet. Die städtische Müllabfuhr kann die Ringstraßen nicht befahren, Anwohner müssen ihre Mülltonnen auf der Fahrbahn zur Durchgangsstraße bringen. Auch die städtische Straßenreinigung kommt nicht durch. Es werden von den Anwohnern immerhin auch keine Straßenreinigungsgebühren erhoben. Offensichtlich kann es sich bei den Ringstraßen nach heutigen Standards nicht um Straßen handeln, an denen auf der gegenüberliegenden Seite auch noch eine Randbebauung nach § 34 Baugesetzbuch zulässig wäre, die die Verkehrsdichte noch weiter erhöhen und die Lebensqualität für die Anwohner erheblich einschränken würde.

Daher gilt es, den Status der Ringstraßen entsprechend zum Schutz der Anwohner zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen, der die aktuelle Lebensqualität der Anwohner langfristig sichert.

Hilden, 21.07.2019

gez. Claus Munsch
Fraktionsvorsitzender

gez. Friedhelm Burchartz
Stv. Fraktionsvorsitzender

Stellungnahme der Verwaltung:

Der beigefügte Antrag ist am 21.08.2019 bei der Verwaltung eingegangen, kurz vor Ablauf der Frist, um den Antrag in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.09.2019 beraten zu lassen.

Daher ist es – aufgrund von urlaubs- und krankheitsbedingten Ausfällen – nicht möglich, ausführlich zu den diversen Aspekten des Antrages Stellung zu nehmen.

In Stichworten sollen aber folgende Informationen weitergegeben werden:

- A. Für ein Grundstück zwischen Gerhart-Hauptmann-Hof und St.Konrad-Allee wurde ein positiver Vorbescheid am 08.05.2019 erteilt. Dieser ist nach der BauO NRW 2000 zwei Jahre gültig und kann anschließend verlängert werden.
Die Planung des Projekts ist mehrfach im nicht-öffentlichen Teil des Stadtentwicklungsausschusses vorgestellt worden. Ein darauf aufbauender Bauantrag liegt noch nicht vor.
- B. Der Gerhart-Hauptmann-Hof wurde gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.1998 zwischen St. Konrad-Allee und Richrather Straße mit dem nördlichen und dem südlichen Weg als Ganzes als „Anliegerstraße“ gewidmet. Anliegerstraßen sind wie verkehrsberuhigte Bereiche und Fußgängerbereiche gemäß § 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG Gemeindestraßen, bei denen die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen. Hieraus wird deutlich, dass die Art des Straßenausbaus (z.B. als Verkehrsmischfläche) und die straßenverkehrsrechtliche Einordnung einer öffentlichen Verkehrsfläche (z.B. als ein mit dem Verkehrszeichen 325 ausgewiesener verkehrsberuhigter Bereich, landläufig mit „Spielstraße“ bezeichnet) nicht aus der straßenrechtlichen Widmung als „Anliegerstraße“ abgeleitet werden kann.

Die Verkehrsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Hilden. Auch die „Ringstraßen“ dienen, unabhängig von der Befahrung durch z.B. die städtische Müllabfuhr, ebenfalls der öffentlichen Erschließung der angrenzenden Grundstücke und müssen daher weiter gewidmet bleiben.

Neben dem durch die Widmung abgesicherten Allgemeingebrauch der Verkehrsflächen durch die Allgemeinheit und die Anlieger können aufgrund der Widmung aber auch Pflichten übertragen werden – wie z.B. die Straßenreinigung und der Winterdienst. Es ist jedoch straßenrechtlich nicht möglich, dass die Wirkungen der Widmung nur auf einen Teil der Anlieger (wie z.B. die nur die östlich oder nur die westlich benachbarten Anlieger) begrenzt wird.

Aufgrund der Kürze der zur Verfügung stehenden Bearbeitungszeit kann seitens der Verwaltung nicht abschließend beurteilt werden, ob der Antrag mit den darin formulierten Inhalten zu 1. „Aufstellung eines Bebauungsplans“ befürwortet oder abgelehnt wird. Hierzu wären zunächst weitere Untersuchungen, auch juristischer Art, erforderlich. Den Teil 2. des Antrags zur teilweisen Einziehung der Widmung (= „Entwidmung“) empfiehlt die Verwaltung abzulehnen.

In Vertretung
Norbert Danscheidt
1. Beigeordneter

Antrag	Bürgermeisterin	21.08.2019
--------	-----------------	------------

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände um den Gerhart-Hauptmann-Hof zwischen Sankt-Konrad-Alle und Richrather Straße

Antrag:

Die ALLIANZ FÜR HILDEN beantragt

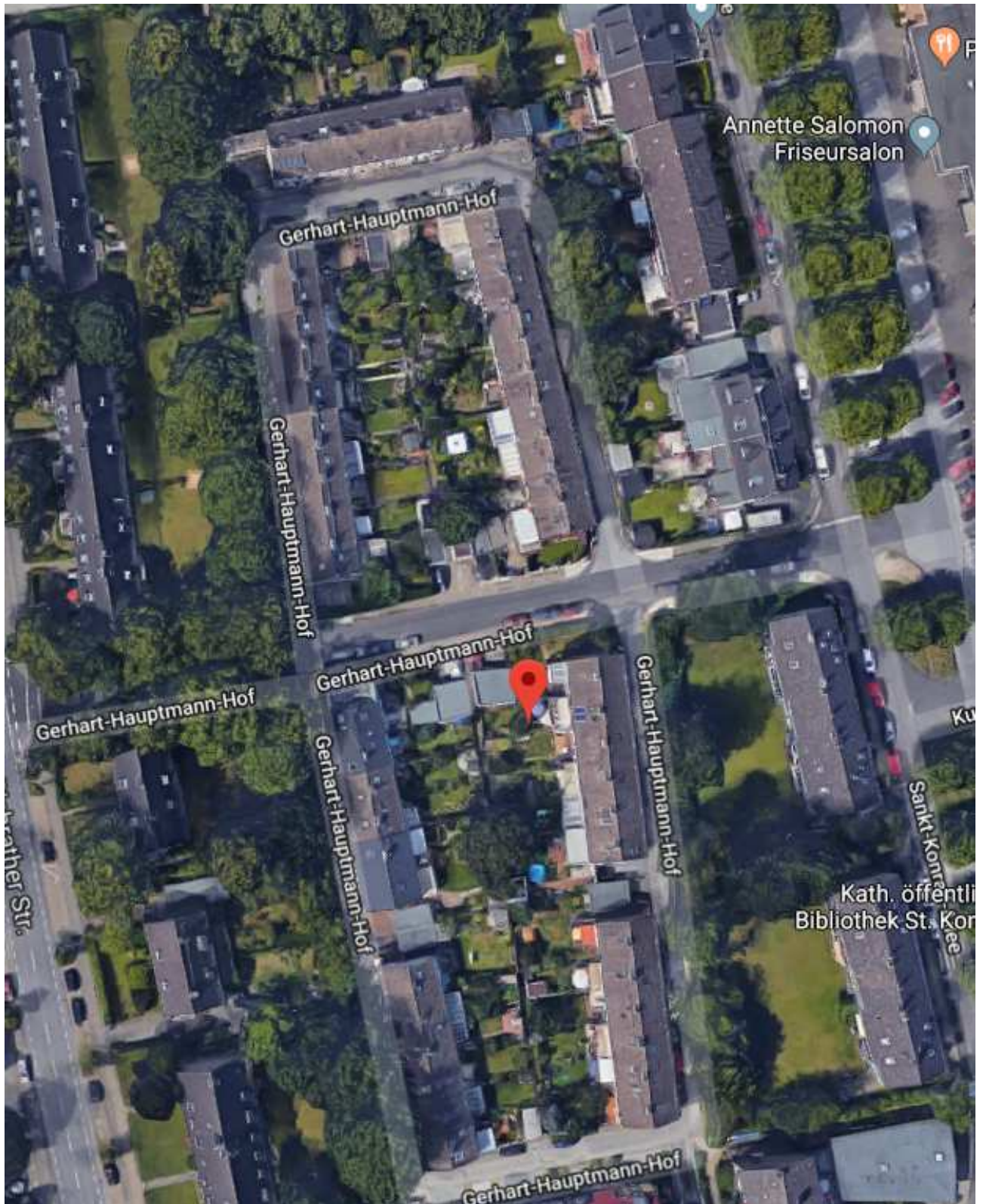
1. die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gelände um den Gerhart-Hauptmann-Hof zwischen Sankt-Konrad-Alle und Richrather Straße mit dem Ziel,
 - a. die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und sie auf keinen Fall über den Status Quo hinaus zu verdichten,
 - b. den Bestandeigentümern im Falle von Neubebauung auf bereits bebauter Fläche Optionen für den Bau Wohnraum mit zeitgerechter Kubatur anzubieten.
2. die Widmung des Gerhart-Hauptmann-Hofes als städtische Straße auf die Durchfahrt zwischen Richrather Straße und Sankt-Konrad-Allee zu beschränken und dabei
 - a. die von dieser Straße abzweigenden Ringstraßen entsprechend ihrer Beschaffenheit, u.a. unter Berücksichtigung fehlender Gehwege und unzureichender Baubreite umzuwidmen, so dass sie sich nicht mehr für eine Randbebauung nach § 34 Baugesetzbuch qualifizieren,
 - b. die Ringstraßen zur Spiel- und Anliegerstraßen zu machen.

Begründung:

Der Gerhart-Hauptmann-Hof in Hilden liegt im Postleitzahlengebiet 40723 und hat eine Länge von rund 500 Metern. Beim Gerhart-Hauptmann-Hof zwischen Sankt-Konrad-Allee und Richrather Straße handelt es sich um ein Wohnviertel. Vor fast 70 Jahren wurden zur Unterbringung Vertriebener auf den Innenseiten der Ringstraße kleine Reihenhäuser gebaut. Anfang der 60er-Jahre wurden diese Häuser von der Stadt an die Bewohner verkauft. Sie grenzen ohne Gehweg und teilweise ohne überhaupt eine Schutzzone an die schmale, etwas über drei Meter breite Ringstraße an. Bereits heute werden Teile der Ringstraße über Gebühr beansprucht, weil sie für den Durchgangsverkehr zu einer nach Süden liegenden Tiefgarage genutzt werden, ohne dass Gegenverkehr möglich wäre oder irgendwelche Schutzzonen für Anwohner oder andere Fußgänger bestünden, geschweige denn Gehwege vorhanden wären. Die Ringstraßen sind nicht beleuchtet. Die städtische Müllabfuhr kann die Ringstraßen nicht befahren, Anwohner müssen ihre Mülltonnen auf der Fahrbahn zur Durchgangsstraße bringen. Auch die städtische Straßenreinigung kommt nicht durch. Es werden von den Anwohnern immerhin auch keine Straßenreinigungsgebühren erhoben. Offensichtlich kann es sich bei den Ringstraßen nach heutigen Standards nicht um Straßen handeln, an denen auf der gegenüberliegenden Seite auch noch eine Randbebauung nach § 34

Baugesetzbuch zulässig wäre, die die Verkehrsdichte noch weiter erhöhen und die Lebensqualität für die Anwohner erheblich einschränken würde.

Daher gilt es, den Status der Ringstraßen entsprechend zum Schutz der Anwohner zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen, der die aktuelle Lebensqualität der Anwohner langfristig sichert.



Hilden, 21.07.2019

gez. Claus Munsch
Fraktionsvorsitzender

gez. Friedhelm Burchartz
Stv. Fraktionsvorsitzender



Auszug aus dem GeoPortal Hilden erstellt am 22. August 2019.



20 Meter
Maßstab: 1:1000

Hinweis zum Nutzungsrecht: Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Der Ausdruck stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und ist kein amtlicher Auszug. Eine kommerzielle Nutzung ist nicht zulässig. Vervielfältigungen jeglicher Art und weitere Veröffentlichungen sind nicht gestattet.