

Der Bürgermeister

Hilden, den 09.12.2008

AZ.: IV/61.1 Groll



Hilden

WP 04-09 SV 61/257

Beschlussvorlage

öffentlich

Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Grundstücke Niederstraße 28/ Eichenstraße 114

| Beratungsfolge: | Sitzung am: | Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen) | | |
|----------------------------|-------------|---|------|--------------|
| | | ja | nein | Enthaltungen |
| Stadtentwicklungsausschuss | 04.02.2009 | | | |

Beschlussvorschlag:

„Beschlussfassung wird anheim gestellt.“

Erläuterungen und Begründungen:

Vor etwas mehr als anderthalb Jahren stellte der Antragsteller schon einmal den Antrag an die Stadt Hilden, für einige Grundstücke an der Niedenstraße und der Eichenstraße im Hildener Westen der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuzustimmen.

Im September 2007 wurde dann die seitens der Verwaltung erstellte Sitzungsvorlage Nr. 61/155 im Stadtentwicklungsausschuss beraten und der Antrag mit 9 Ja-Stimmen gegen 10 Nein-Stimmen abgelehnt.

Bei dem neuen Antrag geht es, wie auch schon im Jahr 2007, um die Nachverdichtung eines Wohngebietes durch die Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Gartenbereiche. Es sollen mit Hilfe eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) drei Doppelhäuser mit insgesamt sechs Wohneinheiten entstehen. Die Erschließung soll sowohl von der Niedenstraße als auch von der Eichenstraße aus über schmale Privatstraßen erfolgen.

Nähere inhaltliche Aussagen enthalten die Anlagen. Hier wird auch auf das Thema der Klimafreundlichkeit bzw. Nachhaltigkeit eingegangen.

Im Unterschied zu dem Antrag aus 2007 bezieht sich der aktuelle Antrag auf weniger Grundstücke als damals.

Aus planerischer Sicht wäre es sinnvoll gewesen, auch einige Nachbargrundstücke einzubeziehen. Allerdings hat sich schon in 2007 genau daran und an der Absicht, hier überhaupt noch nach zu verdichten, der Ärger/ Widerstand einiger Anlieger entzündet.

Auch der neue Antrag würde mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit bei dem Versuch einer Umsetzung nicht widerspruchsfrei ablaufen.

Es gibt auch planerische Gründe, die das Vorhaben nicht ganz einfach erscheinen lassen.

Das Plankonzept, welches nun vorgelegt wird, beruht auf der Nutzung vorhandener privater Erschließungsanlagen. Sowohl von der Niedenstraße als auch von der Eichenstraße führen Privatwege in das „Hinterland“ und werden verlängert, um die vorgesehenen Wohnbau-Grundstücke zu erschließen. Die Erschließungslängen sind groß.

Die vorgesehene Bebauung besteht aus insgesamt sechs Einfamilienhaus-Einheiten.

Aus Sicht der Verwaltung ist das zu dicht, die sich ergebenden Grundstücksgrößen zu gering.

Stellplätze /Garagen werden an den Neubauten vorgesehen, allerdings entfallen einige vorhandene Stellplätze durch die Erweiterung der Wegeflächen; hier müsste Ersatz geschaffen werden.

Auch würden Ausgleichsmaßnahmen (Begrünungen etc.) anfallen, für die Flächen bereitzustellen sind.

Im Falle einer positiven Entscheidung über den Antrag würde als nächster Schritt der Aufstellungsbeschluss zur Beratung anstehen, nachdem die hierfür notwendigen Unterlagen vom Antragsteller geliefert worden wären. Eine dementsprechende Sitzungsvorlage würde zum nächstmöglichen Zeitpunkt vorgelegt.

Bei einer negativen Beschlussfassung durch den Ausschuss würde ein diesbezüglicher Abschlussbescheid erteilt.

Günter Scheib