

Der Bürgermeister

Hilden, den 15.12.2008

AZ.: IV/61.1 Groll-138



Hilden

WP 04-09 SV 61/258

Beschlussvorlage

öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 für den Bereich des Grundstückes Breddert 15a

| Beratungsfolge: | Sitzung am: | Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen) | | |
|----------------------------|-------------|---|------|--------------|
| | | ja | nein | Enthaltungen |
| Stadtentwicklungsausschuss | 07.01.2009 | | | |

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss lehnt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 138 ab.“

Erläuterungen und Begründungen:

Mit Schreiben vom 9. Dezember 2008 ist der beiliegende Antrag gestellt worden, für das Grundstück Breddert 15a den derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 138 aus dem Jahr 1991 zu ändern. Mit der Änderung soll erreicht werden, dass auf dem Grundstück ein weiteres Wohngebäude errichtet werden kann.

Zu dem Antrag kann folgendes ausgeführt werden:

Der Bebauungsplan Nr. 138 stammt aus dem Jahr 1991 und weist für das betroffene Gebiet „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ aus bei einer maximal II-geschossigen Bebauung. Dazu kommen Baugrenzen, die im wesentlichen die vorhandene Bebauung umfahren.

Der Bebauungsplan ist das Produkt einer Diskussionsphase, die bereits im Jahr 1978 begonnen hat, mit der damaligen Fassung des Aufstellungsbeschlusses.

Im Zuge dieser Diskussion hat es wiederholt Versuche gegeben, größere Grundstücksbereiche östlich der straßenbegleitenden Bebauung an der Straße Breddert für eine Wohnbebauung auszuweisen.

Dies hat aber den erklärten Zielen der Stadt Hilden bereits damals widersprochen. Diese Ziele waren die Sicherung des Parkplatzes der Bezirkssportanlage, die Sicherung der Situation des Bruchhaus-Garather Baches inkl. seiner Überflutungsbereiche, die Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen zwischen Breddert und Autobahn A 3 sowie die bauliche Abrundung der Straßenrandbebauung auf der Ostseite des Breddert.

Es wurde von Rat und Verwaltung immer wieder klar zum Ausdruck gebracht, dass es sich bei der baulichen Abrundung der vorhandenen Bebauung (zu der auch das Gebäude Breddert 15a gehörte) lediglich um kleinere Erweiterungen entlang der Straße handeln könne, nicht aber um eine Inanspruchnahme des „Hinterlandes“.

Aus heutiger Sicht handelt es sich dabei um eine weitsichtige Entscheidung, insbesondere aus lärmtechnischer Perspektive. Es sei in diesem Zusammenhang an die aktuelle Diskussion über die mögliche Nutzung der ehemaligen Erweiterungsfläche des Südfriedhofes (im Bereich Krabbenburg) erinnert. Eine Wohnbebauung in diesem Bereich wird durch die Lärmsituation erheblich beeinträchtigt und ist nur mit einer anderen städtebaulichen Konzeption beherrschbar (Mehrfamilienhäuser, geschlossene Bauweise etc). Aufgrund der Nähe zur Trasse der CO-Pipeline wurde von einer Weiterführung dieses Aufstellungsverfahrens zunächst abgesehen.

Das Gebiet, welches Gegenstand des Änderungsantrages ist, liegt noch deutlich näher an der Trasse der Autobahn A 3 und der CO-Pipeline. Schon alleine aus diesem Aspekt heraus ist eine Ausweitung der Wohnnutzung nach Osten, wie im Antrag gefordert, äußerst fraglich.

Darüber hinaus scheidet es schon aus Kapazitätsgründen aus, ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren für lediglich ein Grundstück durchzuführen. Weitere Grundstücke in ein Verfahren einzubeziehen verbietet sich aber ebenfalls aufgrund der Nähe zur A 3 und der Inanspruchnahme weiterer Grünflächen/ landwirtschaftlichen Flächen.

Insofern schlägt die Verwaltung vor, den Antrag abzulehnen.

Günter Scheib

