

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 12.03.2020
AZ.: IV/61.1-BPlan-TF

WP 14-20 SV 61/274/1

Mitteilungsvorlage

Bebauungsplan für den Bereich Loewestraße / Beethovenstraße: Aufstellungsbeschluss

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden

25.03.2020

Kenntnisnahme

Anlage1_Lage in der Stadt (SV 61/274 - Beratung im StEA am 19.02.2020)

Anlage2_Plangebiet (SV 61/274 - Beratung im StEA am 19.02.2020)

Anlage3_Konzept Außenanlagen_200128 (SV 61/274 - Beratung im StEA am 19.02.2020)

Anlage4_Antrag der SPD-Fraktion zur Tagesordnung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden nimmt die Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.02.2020 zur Kenntnis.

Erläuterungen und Begründungen:

Die SPD-Fraktion hat mit E-Mail vom 04.03.2020 den Antrag gestellt, den Tagesordnungspunkt 5.2 „Bebauungsplan für den Bereich Loewestraße/ Beethovenstraße; hier: Aufstellungsbeschluss“ aus der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.02.2020 auf die Tagesordnung des Rates am 25.03.2020 zu setzen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die SPD-Fraktion hat ihren Antrag nicht inhaltlich begründet, daher wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 Abs. 4 Stadtentwicklungsausschuss Ziffer 9 der Zuständigkeitsordnung dem Stadtentwicklungsausschuss die abschließende Entscheidung zu „verfahrenseinleitenden ... Beschlüssen im Rahmen von Bauleitplanung“ übertragen ist.

Aufgrund des Vorbehalts in § 1 Abs. 2 Zuständigkeitsordnung ist der Rat grundsätzlich befugt, das einem Ausschuss übertragene Entscheidungsrecht für einen bestimmten Fall oder eine bestimmte Art von Fällen durch Ausübung seines Rückholrechts wieder an sich zu ziehen. Nach herrschender Meinung (Kommentierung zur GO von Articus/Schneider, Kohlhammer Deutscher Gemeinde Verlag, 3. Auflage, Seite 226, auch Rehn/Cronauge, RdNr 14f zu § 41 GO NRW) kommt jedoch eine Ausübung des Rückholrechts nicht mehr in Betracht, wenn der durch die Delegation entscheidungsbefugte Ausschuss bereits die Entscheidung getroffen hat. In diesen Fällen bleibt der Rat auf sein Kontrollrecht (§ 55 Abs. 3) und die Möglichkeit beschränkt, über einen Einspruch (§ 57 Abs. 4) entscheiden zu können. Innerhalb der in der Geschäftsordnung vorgesehenen Frist von sieben Tagen wurde kein Einspruch gemäß § 57 Abs. 4 Satz 2 Gemeindeordnung, d.h. von einem Fünftel der Ausschussmitglieder, erhoben. Weiterhin verstößt der Beschluss nicht gegen geltendes Recht, so dass er nicht auf Grundlage von § 54 Abs. 3 Gemeindeordnung beanstandet werden kann.

Die mehrheitliche Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.02.2020, keinen Bebauungsplan aufzustellen, sondern die Angelegenheit nach § 34 BauGB zu beurteilen, wurde dem Antragsteller mitgeteilt. Dieser lässt aktuell die Bauantragsunterlagen entsprechend dem in der Sitzungsvorlage dargestellten Kompromiss überarbeiten.

Gez.
B. Alkenings

Klimarelevanz:

Die Kenntnisnahme des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 19.02.2020 durch den Rat der Stadt Hilden hat keine klimarelevanten Auswirkungen.

Übersicht



Hilden

Die Bürgermeisterin
Hilden, den 30.01.2020
AZ.: IV/61.1-BPlan-TF

WP 14-20 SV 61/274

Beschlussvorlage

Bebauungsplan für den Bereich Loewestraße / Beethovenstraße: Aufstellungsbeschluss

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☐ nein

☒ noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

19.02.2020

Entscheidung

Anlage1_Lage in der Stadt

Anlage2_Plangebiet

Anlage3_Konzept Außenanlagen_200128

Beschlussvorschlag:**Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt**

- 1. den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 265 für den Bereich Loewestraße / Beethovenstraße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte.**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich Loewestraße / Beethovenstraße und umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 7 die Flurstücke 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526 und 1527.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 265 ist es, die vorhandenen Siedlungsstrukturen der 1960er Jahre zu bewahren, die potentielle Nachverdichtung zu regulieren und die Grünstrukturen zu erhalten.

oder

- 2. auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Loewestraße / Beethovenstraße zu verzichten und die Untere Bauaufsichtsbehörde zu bitten, das Bauvorhaben in diesem Bereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.**

Erläuterungen und Begründungen:

Für den Bereich Loewestraße Nr. 1-5 wurde eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 22 WE und einer Tiefgarage gestellt.

Dieses Mehrfamilienhaus soll anstelle einer derzeit vorhandenen niedrigeren Bebauung erstellt werden (siehe Plangebietsdarstellung).

Nach einer ersten Vorstellung im Gestaltungsbeirat im Juli 2019 wurde das geplante Gebäude überarbeitet und in seiner Dimensionierung angepasst, sodass das geplante Vorhaben sich mittlerweile aus Sicht des Gestaltungsbeirats gemäß § 34 BauGB in das städtebauliche Umfeld einfügt. Das geplante Projekt ist im Zuge der Überarbeitung kürzer, schmaler und niedriger geworden. Die aktuelle Planung inkl. der Außenanlagen lässt sich aus Anlage 3 erkennen.

Es sind nun ca. 15 Wohnungen vorgesehen. Die Stellplätze sollen oberirdisch nachgewiesen werden.

Aufstellung eines Bebauungsplans

Um die städtebauliche Situation im westlichen Eckbereich Loewestraße / Beethovenstraße planungsrechtlich zu regeln, kann grundsätzlich auch ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan würde gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf der Grundlage der vorliegenden Plankarte (siehe Anlage) aufgestellt. Das potenzielle Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 7 die Flurstücke 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526 und 1527. Ziel des Bebauungsplans Nr. 265 wäre es, die vorhandenen Siedlungsstrukturen der 1960er Jahre zu bewahren, die potentielle Nachverdichtung bezüglich der Dimension zu regulieren und die Grünstrukturen zu erhalten (Zeilenbauten mit Abstandsgrün).

Der Bebauungsplan würde das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festsetzen und die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen verbindlich regeln und zudem auch die maximal zulässige Gebäudehöhe sowie Grundflächenzahl (GRZ) festsetzen.

Die Durchführung eines Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens ist grundsätzlich ergebnisoffen; das Verfahren würde aber die o.g. Planungsziele verfolgen.

Grundsätzlich könnte durch die Festsetzungen eines Bebauungsplans trotz der vorhandenen Bebauung die potentielle Nachverdichtung auf Null reduziert werden. Die „Wegnahme“ von Baurecht im Zuge der Bebauungsplanung würde jedoch Planungsschaden-Aspekte aufwerfen.

Beurteilung nach § 34 BauGB

Seitens der Stadtverwaltung wird jedoch empfohlen, keinen Bebauungsplan aufzustellen, da nach den an dem Projekt durchgeführten Modifikationen (aufgrund der Beratung und intensiven Diskussion im Gestaltungsbeirat) sich das Vorhaben aus Sicht des Gestaltungsbeirats mittlerweile gemäß § 34 BauGB in das städtebauliche Umfeld einfügt.

Ohnehin besteht Baurecht (hier steht schon eine Bebauung) und die Nachbarschaft wird durch das konzipierte Vorhaben aus Sicht der Stadtverwaltung und des Gestaltungsbeirats nicht unzumutbar benachteiligt.

Die Stellplätze für Kfz sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Hierbei ist mittlerweile vorgesehen, diese oberirdischen Stellplätze mit einer Pergola-Konstruktion zu überspannen und zu begrünen. Gemäß Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Hilden sind 20% der Fahrradabstellplätze für Besucher/innen vorzusehen.

Empfehlung der Verwaltung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher aus Sicht der Stadtverwaltung nicht erforderlich.

gez.

Birgit Alkenings

Klimarelevanz:

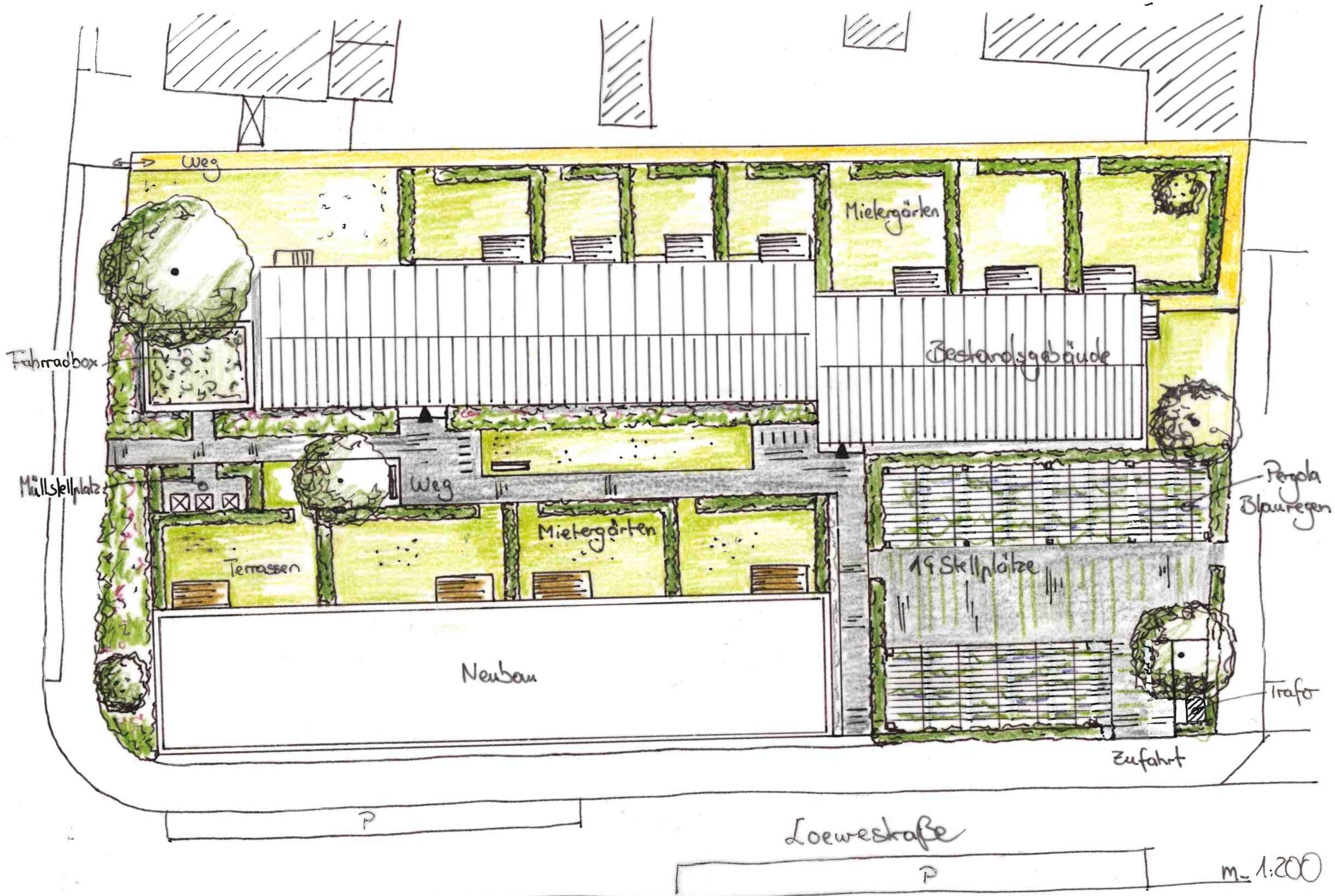
Durch die geplante Bebauung kommt es nur zu einer geringfügig höheren Grundstücksversiegelung. Jedoch werden mindestens zwei Bestandsbäume entfallen. Die geplanten Stellplätze sollen mit begrünten Pergolen gestaltet werden. Für die geplante Fahrradabstellbox ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Insgesamt sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Im Fall eines Bebauungsplanverfahrens werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima weitergehend bewertet und ggfs. mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen benannt sowie in die städtebauliche Abwägung eingestellt.

© Kartengrundlage: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt



Hilden



Schwenger, Geri

Von: SPD Hilden <spd-hilden@t-online.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. März 2020 08:12
An: Alkenings, Birgit; buergermeisterbuero
Betreff: Sitzung des Rates am 25.März/Tagesordnung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Fällig: Donnerstag, 12. März 2020 14:00
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren,

die SPD-Fraktion beantragt hiermit, den Tagesordnungspunkt 5.2 „Bebauungsplan für den Bereich Beethovenstraße/Loewestraße; hier: Aufstellungsbeschluss“ aus der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses auf die Tagesordnung des Rates am 25.März 2020 zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Anne Kathrin Stroth
SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hilden
Fraktionsgeschäftsführerin
Bahnhofsallee 24
40721 Hilden
Tel 02103 / 54708
Fax 02103 / 52047



Virenfrei. www.avast.com