Der Bürgermeister

Hilden, den 29.07.2009
AZ.: IV/61.1-Groll_73A-06

WP 04-09 SV 61/298

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 73A, 6. Änderung (VEP Nr. 13) für den Bereich Mühlenstraße / Hochdahler Straße / Mittelstraße (Reichshof); Antrag der CDU vom 27.07.2009 - Erschließung der Tiefgarage

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	19.08.2009			

Beschlussvorschlag:

Die Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Erläuterungen und Begründungen:

Mit dem als Anlage beigefügten Schreiben hat die CDU-Fraktion beantragt:
Die Verwaltung wird beauftragt, die Tiefgarageneinfahrt für das Bauprojekt „Reichshof“, im Rahmen des VEP Nr. 13 im Bereich Hochdahler/Berliner/Mittelstraße, von der Mühlenstraße auf die Hochdahler Straße oder ggfs. auf die Berliner Straße zu verlegen.

Zu dem im Antrag angeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan berichtet die Verwaltung mit der Sitzungsvorlage Nr. 61/295 über den derzeitigen Sachstand.

Zur derzeitigen Diskussion bezüglich der Erschließung der geplanten privaten Tiefgarage mit bis zu 150 Stellplätzen kann die Verwaltung aus heutiger Sicht bisher nur folgende feststellen:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2007 auf Grundlage der Sitzungsvorlage Nr. 61/200 die städtebauliche Konzeption für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einstimmig beschlossen. Inhalt der Konzeption war und ist die Erschließung der privaten Tiefgarage über die Straßen Am Rathaus und Mühlenstraße. (Deshalb ist die aus diesem Projekt resultierende zusätzliche KfZ-Belastung an der Einmündung Am Rathaus in die Berliner Straße auch bereits in dem im Rahmen des Sparkassenbebauungsplans erstellten Verkehrsgutachten zur künftigen Verkehrsqualität der Straßeneinmündung eingeflossen und berücksichtigt worden.)

Am 30.04.2009 wurde zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist der erwähnten Sitzungsvorlage Nr. 61/295 beigefügt. Bereits in der Bürgeranhörung ist Kritik an der geplanten Verkehrserschließung der privaten Tiefgarage geäußert worden.

Zwischenzeitlich haben sich auch einige weitere Anwohner schriftlich gemeldet, die ebenfalls das Verkehrsthema in dem Mittelpunkt ihrer Kritik stellen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird zur Zeit ein Verkehrsgutachten durch das Ingenieurbüro IGS, Neuss erstellt, welches nicht nur die Erschließung über die Mühlenstraße / Am Rathaus (Variante 1) in ihren Auswirkungen untersucht, sondern auch folgende Alternativen beleuchtet und bewertet:
- Variante 2:
  Erschließung über die Mühlenstraße mit unmittelbarer Anbindung an die Straßenkreuzung Berliner Straße / Hochdahler Straße (Öffnung des Wendehammers)
- Variante 3:
  Anbindung der Tiefgarage an die Hochdahler Straße nördlich der heutigen Bushaltestelle
- Variante 4:
  Anbindung der Tiefgarage über die Mittelstraße an die Hochdahler Straße
- Variante 5:
  Nutzung der Anbindung der Tiefgarage über die Mühlenstraße / Am Rathaus ausschließlich für den privaten KfZ-Verkehr (Stellplätze für Wohnungen und kath. Kirche) [wie bei Variante 1], Anlieferung der gewerblichen Nutzflächen (Einzelhandel / Gastronomie im Erdgeschoss und evtl. Büros und Praxen im 1. Obergeschoss) ausschließlich über Hochdahler Straße und Mittelstraße / Jacobus-Platz sowie ggfs. Reduktion der Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage

Diese hier aufgezählten Erschließungsmöglichkeiten sind bisher noch nicht im Verkehrsgutachten ausreichend untersucht worden, um die Pro- und Contra-Argumente gegeneinander abwägen zu können.

Außerdem müssen die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens zudem noch mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW als Straßenbaulastträger der Berliner Straße (B 228) sowie auch für den durch das Vorhaben berührten Abschnitt der Hochdahler Straße (L 403) abgestimmt werden.

Eine Erschließung der Tiefgarage des Reichshof-Projekts (= Vorhaben des Vorhaben- und Erschließungsplan) unmittelbar zur Berliner Straße ist bereits aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich, da das Grundstück im unmittelbaren Eckbereich weder dem Vorhabenträger noch der katholischen Kirchengemeinde oder der Stadt Hilden gehört.

Deshalb kann aus Sicht der Stadtverwaltung über den CDU-Antrag im Laufe des weiteren Bebauungsplanaufstellungsverfahren erst dann abschließend entschieden werden, sobald die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sowie die Stellungnahme des Straßebaulastträgers vorliegen.

Günter Scheib