

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 22.05.2006

AZ.: IV/61.1 Groll_38 B

WP 04-09 SV 61/108

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 38 B für den Bereich Bredharter Heide/
Krabbenburg/ Südfriedhof; hier: Vorstellung des städtebaulichen
Entwurfes**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

07.06.2006

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 B auf der Basis des hier vorgestellten städtebaulichen Entwurfes fortzuführen.“

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 B beschlossen. Das Ziel der Planung ist es, eine nicht mehr benötigte Friedhofserweiterungsfläche für eine Wohnbebauung zu verwenden und die Neubebauung an die in der Umgebung vorhandenen Baustrukturen anzupassen.

Das betroffene Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Hilden zwischen den Straßen Bredharter Heide und Krabbenburg; es handelt sich um Flächen, die zu früherer Zeit einmal als Erweiterungsflächen für den Südfriedhof gedacht waren, aber nun aufgrund veränderter Begräbnis-Gewohnheiten und demographischer Veränderungen nicht mehr benötigt werden.

In der Zwischenzeit ist seitens der Verwaltung ein städtebaulicher Entwurf erstellt worden, mit dem das oben genannte Ziel erreicht werden soll und kann.

Ausgangspunkt der Überlegungen war dabei eine Untersuchung der Umgebungsbebauung, die geprägt ist durch meist großzügige I - II-geschossige Einfamilienhäuser, gebaut als Einzel- oder Doppelhäuser.

Im Rahmen des Entwurfsprozesses wurde klar, dass eine Beachtung der Umgebungsbebauung unmittelbar dazu führt, Mehrfamilienhäuser/ Geschosswohnungsbau oder auch verdichteten Einfamilienhausbau/ Reihenhäuser in diesem Bereich nicht vorsehen zu können.

Der vorliegende Entwurf sieht nun insgesamt 16 neue Baumöglichkeiten vor, acht Doppelhaushälften und acht einzeln stehende Gebäude. Die Doppelhäuser sind dabei II-geschossig vorgesehen, die Einzelhäuser I-geschossig.

Die neuen Gebäude orientieren sich an den vorhandenen Straßen Bredharter Heide und Krabbenburg. Auf diese Weise ergänzen sie die dortigen Strukturen.

Gleichzeitig wird hierdurch der zusätzliche neue Erschließungsaufwand minimiert; es werden lediglich einige kleine (private) Stichwege benötigt.

Es ist weiterhin beabsichtigt, bestimmte gestalterische Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen: die Vorgabe der Dachform (Satteldach), die Vorgabe der Firstrichtung sowie max. Trauf- und Firsthöhen. Auch diese Vorgaben sollen zur Einpassung in die Umgebungsstruktur beitragen.

Das Plangebiet ist auch geprägt – und beeinträchtigt - durch die dort verlaufende Hochspannungsleitung. Diese galt es ebenfalls zu berücksichtigen. Daher sind keine überbaubaren Flächen innerhalb des Trassen-Schutzstreifens vorgesehen, so dass den gesetzlichen Vorschriften hier Rechnung getragen wird.

Gleichzeitig eröffnete sich hierdurch die Möglichkeit, die für die Planung erforderlichen Grün- und Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 38 B funktional sinnvoll zusammenhängend unterzubringen. Schließlich besteht die Möglichkeit, diese Grünflächen öffentlich zugänglich zu machen und auch einen Zugang zum Südfriedhof zu schaffen.

Zusammenfassend ist die Verwaltung der Auffassung, mit dem vorliegenden städtebaulichen Ent-

wurf eine gelungene Balance zwischen ökonomischen und ökologischen Ansprüchen sowie zwischen den möglichen Interessen der heutigen Anlieger und denen der Stadt Hilden gefunden zu haben.

Sie schlägt daher vor, das weitere Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren auf der Basis des hier vorgestellten städtebaulichen Entwurfes fortzusetzen.

(G. Scheib)