

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 11.05.2006

AZ.: IV/61.1 Groll-137

WP 04-09 - SV 61/107

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 137 für den Bereich Biesenstraße; hier: Antrag auf Änderung

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

07.06.2006

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Beschlussfassung wird anheimgestellt.“

Erläuterungen und Begründungen:

Der vom Antrag betroffene Bebauungsplan Nr. 137 gilt für einen Bereich zwischen Biesenstraße, Taubenstraße und der Straße Am Stadtwald im Nordosten des Hildener Stadtgebietes; er stammt aus dem Jahr 1988.

In der Zwischenzeit hat es für diesen Bebauungsplan drei vereinfachte Änderungen gegeben.

Die 1. vereinfachte Änderung bezieht sich auf einen Bereich an der Biesenstraße, stammt ebenfalls aus dem Jahr 1988 und beinhaltet kleinere Verschiebungen von Baugrenzen sowie eine veränderte Breite für eine Privaterschließung. Die Änderung wurde durch ein damals laufendes Umlenungsverfahren ausgelöst.

Die 2. vereinfachte Änderung, wiederum aus dem Jahr 1988, betrifft ein Grundstück an der Taubenstraße und hat einen Garagenhof zum Thema.

Die 3. vereinfachte Änderung wiederum, aus dem Jahr 1997, bezieht sich auf eine textliche Festsetzung und eine Verschiebung von Baugrenzen.

Alle drei vereinfachten Änderungen greifen nicht in die städtebauliche Grundidee des Bebauungsplanes Nr. 137 ein, nämlich den „Blockinnenbereich“ zwischen der Biesenstraße und der Taubenstraße als private Gärten und Freiflächen zu erhalten, also dort keine Baumöglichkeiten vorzusehen.

Der vorliegende Antrag hat genau dies zum Ziel, nämlich eine „Hinterland-Bebauung“ zu ermöglichen auf dem Weg über eine Änderung des Bebauungsplanes.

Aus der Betrachtung der Situation vor Ort geht hervor, dass hier auch andere Grundstücke in einer vergleichbaren Lage sind wie die Antragsteller. Eine Bebauungsplan-Änderung für ein einziges Grundstück kommt aus städtebaulichen und aus arbeitsökonomischen Gründen daher ohne hin nicht in Frage.

Allerdings wird seitens der Verwaltung auch ein Bebauungsplan-Verfahren für einen größeren Bereich als problematisch angesehen.

Hierfür gibt es eine Reihe von Gründen.

Zunächst muss auf die große Zahl der laufenden Bauleitplan-Verfahren hingewiesen werden. Immerhin wurde erst zu Jahresbeginn eine entsprechende Prioritäten-Liste für die zu bearbeitenden Verfahren durch den Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Von daher wird eine zeitnahe Bearbeitung durch die Verwaltung ausgeschlossen.

Im vorliegenden Fall wird auch keine Chance für einen „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)“ gesehen. Aus der Erfahrung heraus kann gesagt werden, dass schon die Frage einer gemeinsamen Erschließung bei den unterschiedlichen Interessen der verschiedenen Grundstückseigentümer zwischen Biesenstraße und Taubenstraße kaum zu lösen sein wird.

Ebenfalls ist zu beachten, dass sich durch das Europarechtsanpassungsgesetz und die damit verbundene Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) auch die Hürden im Bereich des Umweltrechtes erhöht haben. Angesichts eines bisher weitestgehend unversiegelten Innenbereiches mit einer ganzen Reihe großer Bäume ist eine Lösung der Eingriff-Ausgleich-Thematik kaum einvernehmlich möglich, wie es bei einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan /VEP notwendig wäre.

Insofern sieht die Verwaltung derzeit keinen Weg, dem Antrag in irgendeiner Form nachzukommen, umso mehr als dass auch nicht Wohnraum in relevanter Größe entstehen würde – und damit ein nachhaltiges öffentliches Interesse fehlt.
Es wird daher empfohlen, den Antrag abzulehnen.

In Vertretung:

(Thiele)

1. Beigeordneter