

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 05.09.2007
AZ.: IV/61.1 Groll B-Plan

WP 04-09 SV 61/179

Beschlussvorlage

öffentlich

**Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs-plans
(Vorhaben- und Erschließungsplans) für den Bereich Karnaper Straße /
Schürmannstraße / Diesterwegstraße / Eisenbahntrasse**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	17.10.2007
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	17.10.2007	mehrheitlich abgelehnt Ja 9 Nein 9
----------------------------	------------	---------------------------------------

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Erläuterungen und Begründungen:

Nicht zum ersten Mal liegt ein Antrag vor, für den Bereich zwischen Karnaper Straße, Schürmannstraße, Diesterwegstraße und der Eisenbahntrasse im Hildener Südwesten ein Bauleitplan-Verfahren einzuleiten. Zuletzt wurde im Juni 2006 im Stadtentwicklungsausschuss ein solcher Antrag diskutiert und letztendlich durch die Ausschuss-Mehrheit abgelehnt.

Nunmehr wurde erneut ein Antrag zu dem Bereich vorgelegt, wiederum initiiert von zwei dortigen Grundstückseigentümern (Thorsten Spelter, Dieter van Arkel) und formuliert von einem Architekten aus Köln (Hamann, Stadtplaner + Architekten).

Im Vergleich zu dem 2006 abgelehnten Antrag (von den gleichen Antragstellern) sind die Planungen weiter ausgearbeitet worden, die verschiedenen Informationen (insbesondere Projektbeschreibung und Entwurfsskizze) liegen der Sitzungsvorlage bei.

Darüber hinaus hat es eine inhaltliche Konkretisierung gegeben, was die Zielsetzung der geplanten Wohnbaumaßnahmen angeht: es soll Planungsrecht geschaffen werden für den Bau einer „Solarsiedlung“ im Zuge eines Modellvorhabens des Experimentellen Wohn- und Städtebaus. Hierzu hat es seitens der Antragsteller zumindest Vorgespräche mit den betreffenden Stellen gegeben.

Aufgrund der Konstellation mit einem Vorhaben- und Erschließungsplan (und dementsprechend auch einem Vorhabenträger) ließe sich im Anschluss an ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren auch eine Umsetzung der Planung mit ihren ökologischen Aspekten zumindest in Teilen des Plangebietes absichern.

Für Hilden wäre ein solcher Ansatz deshalb interessant, weil sich mit diesem freiwilligen Ansatz der Vorhabenträger Erfahrungen gewinnen ließen für andere Bauleitplanverfahren in der Stadt, insbesondere hinsichtlich der Einbeziehung ökologischer Aspekte in die Bauleitplanung und deren Umsetzung durch Architekten und Bauträger im Objektplanungs- und Genehmigungsverfahren. Auch der geplante „Wohnungsmix“ ist ein interessanter Ansatz.

Da in einem Bauleitplan-Verfahren die verschiedenen offenkundigen Umweltfragen ohnehin geklärt werden müssen (also z.B. das Thema Lärm und die grünplanerische Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie ein Energiekonzept), bestehen aus stadtplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber dem hier beantragten Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die formalen und inhaltlichen Voraussetzungen sind gegeben.

In den Erläuterungen zum Antrag wird insbesondere die Bereitschaft der Vorhabenträger erwähnt, den Lärmschutz für den gesamten Bereich zu finanzieren.

Es muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass ein derartiges Bauleitplan-Verfahren nicht alleine im Raum steht. Vielmehr kann aus der Erfahrung der vergangenen VEP-Aufstellungsverfahren, die ja alle von privaten Ingenieurbüros bearbeitet und betreut wurden, gesagt werden, dass der Arbeitsaufwand in der Verwaltung für derartige Verfahren nicht geringer wird.

Daher ist es erforderlich zu erwähnen, dass – trotz der Abarbeitung einer Anzahl bisher als prioritär angesehener Verfahren – eine Reihe anderer Bauleitplan-Verfahren aus der Anfang 2007 beschlossenen Prioritätenliste zu bearbeiten sind.

Dies gilt es bei einer Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag zu beachten.
Es sei auch darauf hingewiesen, dass durch die Planung teilweise städtische Grundstücke in Anspruch genommen würden, die dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt werden müssten.

Bei einer positiven Beschlussfassung stünde als nächster Verfahrensschritt der Aufstellungsbeschluss für den konkreten Bebauungsplan an.

(G. Scheib)