

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 177, 15. beschleunigte Änderung vom 20.01.2016.

Bei dem Plangebiet handelte es sich um ein einzelnes Grundstück im Hildener Süden (Flurstück Nr. 778 in Flur 22 der Gemarkung Hilden).

Erläuterungen und Begründungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177, 15. beschleunigte Änderung durch den Stadtentwicklungsausschuss am 20.01.2016 (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hilden am 02.02.2016) sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Mehrfamilienhauses für öffentlich geförderten Wohnungsbau geschaffen werden.

Nach der Beratung der Sitzungsvorlage wurden der Stadtverwaltung neue Karten zur – ggfs. vorläufigen – Sicherung der Überschwemmungsgebiete für den Garather Mühlenbach zur Verfügung gestellt. Aus diesen Karten ist ersichtlich, dass die Bezirksregierung auf großen Teilen des Grundstücks Overbergstraße 12, 12a ein Überschwemmungsgebiet festsetzen wird.

In einem vorläufig gesicherten sowie in einem endgültig festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist insbesondere die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch sowie die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch untersagt. Die Erteilung einer Ausnahme von den Planungsverbieten in den Überschwemmungsgebieten setzt nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 WHG u.a. voraus, dass die Gemeinde geltend machen kann, dass keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können. Diesen Nachweis wird eine planende Gemeinde – so auch die Stadt Hilden – kaum führen können.

Gemäß § 76 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) sind die Landesregierungen verpflichtet, die Gebiete als Überschwemmungsgebiete förmlich festzusetzen, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ 100). Die Ermittlung der als Überschwemmungsgebiet ausgewiesenen Flächen, die im HQ 100-Fall überflutet werden, erfolgt im Auftrag der Bezirksregierung Düsseldorf durch Gutachter aufgrund naturwissenschaftlich-technischer Daten.

An einer ersten Berechnung der HQ 100-Überschwemmungsgebiete für den Garather Mühlenbach (2014) sind aufgrund von Hinweisen des BRW und des Kreises als Untere Wasserbehörde im Rahmen einer informellen Vorabbeteiligung der Behörden Zweifel aufgekommen, ob die Ergebnisse richtig sind. Deshalb hat die Bezirksregierung die Berechnungen zum Garather Mühlenbach überprüfen lassen. Als Ergebnis dieser Überprüfung wurde die Berechnung komplett neu durchgeführt.

Die neuen Karten wurden der Stadt übersandt, nachdem der Stadtentwicklungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 177-15 gefasst hat. Die Hochwasserkarte ist noch nicht verbindlich, eine entsprechende – ggfs. vorläufige – Überschwemmungsgebietsverordnung wird aber im Verlauf des Jahres 2016 erwartet. Diesen Schritt bereitet die Bezirksregierung momentan vor.

Da das Grundstück Overbergstraße 12, 12a keine Aussicht mehr auf eine wirtschaftliche Bebaubarkeit inkl. der notwendigen Nebenanlagen hat, macht die angestrebte und ursprünglich vorgeschlagene Umnutzung keinen Sinn. Somit sollte das Grundstück – entsprechend den heute bestandskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 177 – weiterhin als öffentliche Grünfläche dienen.

Vor dem Hintergrund kann die Verwaltung nur empfehlen, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

gez. B. Alkenings