

Antragstext:

Die Allianz für Hilden beantragt, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 263 nicht zu beschließen und der Firma Wirtz & Lück Wohnbau GmbH als Eigentümer des Grundstücks Schützenstraße 43 (Flurstück 727, Flur 58 Gemarkung Hilden) eine Baugenehmigung für den Bau des Mehrfamilienhauses im Rahmen des § 34 BauGB mit einer lückenlosen Grenzbebauung und einer Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zu erteilen.

Erläuterungen zum Antrag:

Hilden ist die am dichtesten besiedelte Kommune in NRW. Eine rege Bautätigkeit ließ in den letzten Jahren immer mehr Grünflächen und die dort wachsenden Bäume verschwinden. Durch die geplante Hinterlandbebauung wird es zu weiterer Vernichtung von bestehenden grünen Freiräumen kommen, die den Anwohnern auch Ruhezonen bieten. Diese geschützten Grundstücksareale werden durch die Einsichtnahme der „neuen Bewohner“ gestört und es kommt zu Verschattungen von bisher besonnten Bereichen. Das Hinterland sollte daher mit Fauna, Grün- und Hinterland erhalten bleiben.

gez. Friedhelm Burchartz

Stellungnahme der Verwaltung:Planungsziel:

Ziel des mit Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 31.08.2016 aufgestellten Bebauungsplan-Verfahrens ist es, im Plangebiet eine Wohnbaunutzung zu ermöglichen, die aus einem Mehrfamilien- und mehreren Einfamilienhäusern besteht. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 727 (Schützenstraße 43) und einen Teil des Flurstücks 1625 (Schützenstraße 41/ 41A) in Flur 58 der Gemarkung Hilden.

Wie in der Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss (WP 14-20 SV 61/95) dargestellt, könnte an der Schützenstraße bereits nach geltendem Recht gemäß § 34 BauGB ein Mehrfamilienhaus gebaut werden. Dabei sind Grenzabstände von mindestens 3m Breite zu den Nachbargrundstücken einzuhalten und die erforderlichen Stellplätze müssten im Hinterland nachgewiesen werden.

Von den Eigentümern ist entlang der Schützenstraße ein Mehrfamilienhaus mit ca. 7 Wohneinheiten vorgesehen (3 Geschosse + Staffelgeschoss), während im Hinterland 7 bis 8 Einfamilienhäuser in 1- bis 2-geschossiger Bauweise geplant sind. Mit dieser Bebauung würde das hier zur Verfügung stehende Wohnbauland in innenstadtnaher „integrierter“ Lage zur Nachverdichtung mit gemischten Bauformen (MFH und EFH) genutzt.

Antrag der Allianz

Der Bau eines Mehrfamilienhauses, das entsprechend dem vorliegenden Antrag der „Allianz für Hilden“ in grenzständiger Bauweise und daher mit entsprechend mehr Wohneinheiten errichtet würde, könnte jedoch nur auf Grundlage eines Bebauungsplans genehmigt werden, § 34 BauGB

ermöglicht diese Bauweise an dieser Stelle nicht. Die Einstellung des Verfahrens ist daher nicht möglich, wenn dem Bebauungsvorschlag der Allianz gefolgt werden sollte.

Verfahrensablauf und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Das Verfahren wurde nach dem Aufstellungsbeschluss fortgesetzt mit der Bürgeranhörung am 03.11.2016. In dieser wurden mehrere Bebauungsvarianten vorgestellt, die die Planungsziele, die mit dem Aufstellungsbeschluss verbunden sind, erreichen würden. Das Protokoll der Bürgeranhörung steht im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung und ist dieser Sitzungsvorlage zur Information beigelegt. Derzeit werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt, um ihre fachlichen Ansichten zum Planvorhaben in der weiteren Planung berücksichtigen zu können. Diese Beteiligung wird am 12.12.2016 abgeschlossen sein. Im Nachgang können die zusammengetragenen Informationen und Anregungen ausgewertet und entsprechend im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Voraussichtlich in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 01.02.2017 können auf dieser Grundlage die Entwurfsvarianten zur Diskussion gestellt und kann ein oder ggfs. dem Antrag Fraktion ALLIANZ für Hilden folgend auch kein Entwurf ausgewählt und damit das Planungsziel konkretisiert oder ggf. geändert werden (Beschluss über den städtebaulichen Entwurf). Auch ist von der Fraktion Bürgeraktion eine Ortsbegehung beantragt worden. Diese kann vor der Sitzung stattfinden, so dass die weiteren Beschlüsse auf fundierter Grundlage erfolgen können.

Die Verwaltung schlägt aus diesen Gründen vor, die Beschlussfassung zum vorliegenden Antrag auf die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu vertagen, in der auch über den städtebaulichen Entwurf beraten werden soll.

gez.
Birgit Alkenings