

Übersicht



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 13.12.2023
AZ.: IV/61.1 Groll_BPlan 064B-00

WP 20-25 SV 61/153

Antragsvorlage

**Antrag der FDP-Fraktion vom
06.12.2023;
Bebauungsplan Nr. 64 B für den Bereich
Schalbruch 32-36, Änderung des
städtebaulichen Entwurfs**

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☐ ja

☐ ja

☒ nein

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

31.01.2024

Entscheidung

Anlage 1: Antrag FDP vom 06.12.2023

Anlage 1: BP 64B_Zeichnung

Antragstext:

Der Stadtentwicklungsausschuss und seine Mitglieder werden gebeten, wie folgt zu beschließen:

Das im vorderen Bereich des Grundstücks geplante Mehrfamilienhaus ist von zwei Geschossen auf drei Geschosse zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss zu erweitern.

Dabei ist zu beachten, dass die Gesamthöhe des geplanten Gebäudes die Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nicht überschreitet.

Bei den geplanten zwei Doppelhäusern, zweigeschossig zuzüglich Staffelgeschoss, im Hinterland des Grundstücks wird auf das nördlichste Gebäude mit zwei Doppelhaushälften verzichtet.

Erläuterungen zum Antrag:

Aus Sicht der Hildener FDP ist dieser Vorschlag erstens wirtschaftlicher und zweitens ist der Flächenverbrauch deutlich geringer, als bei der von der CDU beantragten eingeschossigen Bungalow-Bebauung.

Das Gebot der Stunde ist eine behutsame Nachverdichtung im Hinterland mit der reduzierten Bebauung wie von uns vorgeschlagen.

Unsere Variante - Bebauung mit einem Gebäude mit zwei Doppelhaushälften - lässt zudem ein wesentlich familienfreundlicheres Raumkonzept zu.

Stellungnahme der Verwaltung:

Hauptanliegen des Änderungsantrages der FDP ist, das Hinterland der Grundstücke vor - aus ihrer Sicht zu hoher - baulicher Nutzungsintensivierung und damit einhergehender Versiegelung zu schützen. Freifläche soll erhalten werden. Mittel zum Ziel ist hierbei eine Erhöhung der Bebauung entlang der Straße Schalbruch um I Vollgeschoss und die Reduzierung der „Hinterlandbebauung“ um ein Doppelhaus.

Hierzu wird seitens der Verwaltung wie folgt Stellung genommen:

- 1.) Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf basiert auf einem städtebaulichen Entwurf (siehe Anlage 1), welcher durch den Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 27. Oktober 2021 mehrheitlich (16 ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung) beschlossen wurde. Auch die FDP hatte dem Beschlussvorschlag zugestimmt.
- 2.) Der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellte Landschaftspflegerische Fachbeitrag weist nach, dass sich hinsichtlich der Flächenbilanz aus der Neubebauung im Vergleich zur Bestandsnutzung kein Defizit ergibt. Grund ist, dass die Grundstücke bereits heute zu einem großen Teil, sogar bis direkt an die Böschung des Baches, versiegelt sind. Die Planung sieht zum Teil Bebauung auf bisher unbebauten Flächen vor, andererseits wird aber auch Bebauung auf anderen Flächen zurückgenommen und versiegelte Flächen entsiegelt, wodurch sich hinsichtlich der Flächenbilanz sogar ein kleines Plus ergibt.
- 3.) Mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sollte auch die Erstellung von öffentlich geförderten Wohnungen sein. Wie in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.11.2023 erläutert wurde, wäre die Basis für die Berechnung des „30%-Anteils“ die durch den Bebauungsplan neu ermöglichte Bebauung, also die „Hinter-

land-Bebauung“. Wird diese kleiner, reduziert sich auch die Fläche für öffentlich geförder-
ten Wohnraum.

- 4.) Die bei der Ortsbesichtigung am 15.11.2023 durch Nachbarn vorgetragenen Bedenken hinsichtlich einer „Beeinträchtigung“ ihrer Sichtbeziehungen sind aus Sicht der Stadtverwaltung planerisch unbegründet. Alle Vorgaben zu den Themen Nachbarschutz und Abstandsregeln werden durch den bisher mehrheitlich beschlossenen und öffentlich ausgelegten Entwurf eingehalten.

Es wird daher empfohlen, dem Antrag nicht zu folgen und den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf als Satzung zu beschließen.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Abstimmung über den vorliegenden Antrag hat selbst keine Klimarelevanz.

An den
Bürgermeister
Herrn Dr. Claus Pommer
Am Rathaus 1

40721 Hilden

06. Dezember 2023

Antrag

zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 31.01.2024 Bebauungsplan Nr. 64B, Schalbruch 32-36

Der Stadtentwicklungsausschuss und seine Mitglieder werden gebeten, wie folgt zu beschließen:

Das im vorderen Bereich des Grundstücks geplante Mehrfamilienhaus ist von zwei Geschossen auf drei Geschosse zuzüglich ausgebautem Dachgeschoss zu erweitern. Dabei ist zu beachten, dass die Gesamthöhe des geplanten Gebäudes die Höhe der gegenüberliegenden Gebäude nicht überschreitet.

Bei den geplanten zwei Doppelhäusern, zweigeschossig zuzüglich Staffelgeschoss, im Hinterland des Grundstücks wird auf das nördlichste Gebäude mit zwei Doppelhaushälften verzichtet.

Begründung

Aus Sicht der Hildener FDP ist dieser Vorschlag erstens wirtschaftlicher und zweitens ist der Flächenverbrauch deutlich geringer, als bei der von der CDU beantragten eingeschossigen Bungalow-Bebauung.

Das Gebot der Stunde ist eine behutsame Nachverdichtung im Hinterland mit der reduzierten Bebauung wie von uns vorgeschlagen.

Unsere Variante - Bebauung mit einem Gebäude mit zwei Doppelhaushälften - lässt zudem ein wesentlich familienfreundlicheres Raumkonzept zu.

gez.

Rudolf Joseph
Fraktionsvorsitzender

**Bebauungsplan
Nr. 64 B**

für einen Bereich der Grundstücke
"Schalbruch 32 - 36"

Stand April 2023

