

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	29.08.2023

**Bürgerantrag vom 11.04.2023**  
**hier: Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich Klappmütze**

**Beschlussvorschlag:**

Beschluss gemäß Beratungsergebnis

**Sachverhalt:**

**1.) Ausgangssituation**

Mit Schreiben vom 11.04.2023 wurde ein Bürgerantrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich Klappmütze gestellt (s. Anlage 1). Ziel der beantragten Bauleitplanung ist es, auf den aufgezeigten Grundstücksteilen eine Arrondierung mit Einfamilienhäusern vorzunehmen. Der Antrag wurde im Haupt- und Finanzausschuss am 13.06.2023 vorgelegt und an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau verwiesen.

Durch den Antragsteller wurde das Planungsbüro ISR mit der Darstellung der angedachten Planung beauftragt. Dem Bürgerantrag sind daher umfangreiche Informationen zur Bestandssituation, zum Planungsrecht und zwei erste Entwurfsvarianten beigelegt, sodass hierzu von der Verwaltung keine weiteren Informationen beigelegt werden. Eine Vertreter\_in vom Büro ISR wird im Rahmen der Sitzung die Planungsidee zudem kurz vorstellen.

Der Stadtverwaltung ist diese potenzielle FNP-Reserve bereits bekannt. Sie wurde daher auch unter Tagesordnungspunkt 1 „(Vorlage [61/078/2023](#)) betrachtet und ein entsprechender Flächensteckbrief erstellt (FNP-Reserve 6).

Der Antragsteller möchte die Flächen primär mit freistehenden Einfamilienhäusern bebauen. Das unmittelbare Umfeld ist neben der östlich angrenzenden

Gewerbebebauung auch durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt, wobei im Bereich der Hochstraße auch verdichteter Eigenheimbau in Form von Reihenhäusern zu finden ist. Westlich der Hochstraße befinden sich entlang der Millrather Straße und im Bereich Pappelweg auch Mehrfamilienhäuser (s. Anlage 2).

Seitens der Verwaltung wurde die Fläche insbesondere aufgrund ihrer Randlage und möglichen noch zu klärenden Immissionskonflikten mit dem angrenzenden Gewerbegebiet mit der Priorität 2 bewertet.

## **2.) Weitere Vorgehensweise /Empfehlung**

Sofern seitens des Ausschusses dem Antrag gefolgt wird, würde die Verwaltung einen Planungsvertrag vorbereiten und mit dem Antragsteller abschließen, um hierauf aufbauend das Planverfahren einzuleiten. Der Antragsteller hat sich zur Übernahme sämtlicher Planungskosten bereit erklärt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wäre es zudem sinnvoll, auch die vorgelagerte Fläche an der Hochstraße im Rahmen des städtebaulichen Vorentwurfes mitzubetrachten, um die vorhandenen Potenzialflächen gesamthaft zu betrachten. Auch wären eine stärkere Verdichtung und die Schaffung von weiteren Wohneinheiten ggf. auch anteilig im sozialen Wohnungsbau wünschenswert. Im Rahmen eines solchen Planverfahrens wären frühzeitig die Aspekte Immissionsschutz und Entwässerung zu untersuchen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Bürgerantrag vom 11.04.2023
- Anlage 2 Schrägluftbild zum beantragten Planbereich