

# Haldenhoferweiterung: ordentliches Bebauungsplanverfahren nötig

Martin Himmelheber (him)

17. Mai 2021

Weil die Stadt das entscheidende Grundstück nicht kaufen konnte, werden sich mögliche Bauherren im Bereich Haldenhof weiter gedulden müssen. Statt im Beschleunigten Verfahren nach Paragraph 13b Baugesetzbuch muss die Stadt das Gebiet nun im ganz normalen Verfahren zur Baureife führen. Stadtplaner Joschka Joos rechnet mit etwa einem halben Jahr zusätzlichen Zeitbedarf.

„Wir müssen nun einen Umweltbericht machen, den Flächennutzungsplan ändern und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung über Ökopunkte machen“, bedauert Joos. Wie lange genau das Verfahren dauern werde, lässt sich schwer vorhersagen. Es komme dabei auch darauf an, wie schnell die beteiligten Behörden ihre Antworten lieferten. Wenn es gut läuft könnte schon im Herbst die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beginnen. Für den Flächennutzungsplan habe man die neue Lage bereits in die 10. Punktuelle Änderung eingebaut, die demnächst im Ausschuss für Umwelt und Technik (AUT) beraten und im Gemeinderat beschlossen werde, so Joos zur NRWZ.

## Beschleunigtes Verfahren wäre nicht rechtssicher

In einer Vorlage an den AUT erinnert die Stadtverwaltung an den Gemeinderatsbeschluss vom Dezember 2019, den Bebauungsplan „Erweiterung Haldenhof“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. „Das neue Baugebiet soll die städtebauliche Erweiterung des bestehenden Baugebietes ‚Haldenhof‘ bilden und stellt die Arrondierung des Gebietes hin zur offenen Landschaft dar.“

Vor einem Jahr hat dann die Verwaltung einen städtebaulichen Entwurf des Planungsbüros Eble-Messerschmidt-Partner, Tübingen vorgestellt. Dabei gab es einen Realisierungs- und einen Ideenteil. Die Grundstücke für den Realisierungsteil – Baufeld A – besitzt die Stadt bereits. Der Ideenteilzipfel – Baufeld B – allerdings ist weiterhin in Privatbesitz. Da ohne dieses Dreieck eine direkte Verbindung zum bestehenden Wohngebiet nicht gegeben ist, sei eine weitere Planung nach 13b „nicht rechtssicher“. Das habe eine Rücksprache mit Rechtsanwalt Professor Reinhard Sparwasser ergeben. „Die ‚spornartige‘ Erweiterung

des Gebiets ist nicht rechtssicher als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB umsetzbar.“

Seit Mai 2020 hätten mehrere Stellen der Verwaltung versucht, die Eigentümer des Dreiecks zum Verkauf zu bewegen. Man habe aber „keine Einigung mit den Eigentümern erzielt“. Die Verwaltung erwarte auch nicht, dass die Eigentümer in naher Zukunft mitwirken oder verkaufen wollen.

Die Verwaltung schlage daher vor, das Verfahren als zweistufiges Regelverfahren umzusetzen. Das Baufeld A bleibe in der damaligen Darstellung unverändert enthalten. Für das Baufeld B werde im Bebauungsplanverfahren eine „private Grünfläche“ festgesetzt.

Die Stadtverwaltung schlägt nun vor, Zusammenarbeit mit dem Erschließungsträger KBB, das Bebauungsplanverfahren voranzutreiben und die dafür zusätzlich notwendigen Unterlagen