

Der Bürgermeister

Hilden, den 19.11.2007

AZ.: IV/61.1-Groll-BPlan 66B, 2. Änd.

WP 04-09 SV 61/201



Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betr: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66 B, 2.Änderung (VEP Nr. 7) für einen Bereich westlich des Westringes (Grundstück Westring Westring 7);
hier: Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2007			
Rat der Stadt Hilden	12.12.2007			

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden stimmt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss dem Wechsel des Vorhabenträgers bei der Durchführung des Vorhaben-und Erschließungsplanes Nr. 7 (Ansiedlung OBI-Fachmarkt am Westring) – von der GEG Grundstücksverwaltung Hilden GmbH&Co.KG, Köln, zu der ITB FMZ Hilden B.V.i.O., Varsseveld, Niederlande – gem. § 12 Abs. 5 Baugesetzbuch zu. Gleichzeitig beschließt er den beigefügten Nachtrag Nr. 1 zum Durchführungsvertrag vom 10.08./20.09.2007.“

(G. Scheib)

Erläuterungen und Begründungen:

Das Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 B, 2. Änderung (VEP Nr. 7) wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses am 03.05.2006 begonnen.

Betroffen ist das Grundstück Westring 7, westlich der Straße Westring gelegen und ehemals Betriebsgrundstück der Fa. Kappa.

Mit dem Bebauungsplanverfahren (parallel lief auch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurden zwei Ziele verfolgt, nämlich zum einen die Möglichkeit zur Ansiedlung eines modernen Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarktes der OBI-Kette im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 7 zu schaffen, zum anderen auf dem verbleibenden Restgrundstück die Ansiedlung eines Möbelfachmarktes zu ermöglichen.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 8. August 2007 sowie in der Sitzung des Rates der Stadt Hilden am 19. September 2007 wurden dann der Durchführungsvertrag für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 66 B, 2. Änderung gefasst.

Vertragspartner war während des gesamten Verfahrens als Vorhabensträger die Firma GEG Grundstücksverwaltung Hilden GmbH & Co.KG, Köln. Mit ihr wurde auch der Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Im Oktober 2007 wurde der Stadt Hilden im Zusammenhang mit Grundstücksgeschäften bekannt, dass offenbar eine Firma ITB FMZ Hilden aus den Niederlanden neue Grundstückseigentümerin (und neue Vorhabenträgerin) wird.

Ein Wechsel des Vertragspartners ist aber nach § 12 Abs. 5 BauGB (und so auch abgesichert im Durchführungsvertrag) nur mit Zustimmung der Stadt Hilden möglich, da ja die Ziele des Durchführungsvertrages nicht nur umgesetzt, sondern auch kontrolliert werden müssen – was nur mit einem „fassbaren“ Vertragspartner möglich ist.

Daher hat die Fa. GEG mit Schreiben vom 12.11.2007 die Stadt Hilden darum gebeten, dem Wechsel des Vorhabenträgers zuzustimmen.

In einer Ergänzung (Nachtrag) zum Durchführungsvertrag wurde zugleich versichert, dass die neue Firma in sämtliche Rechte und Pflichten des Durchführungsvertrages eintritt.

Gegen den Wechsel ist seitens der Stadt Hilden nichts einzuwenden.

Es ist bis jetzt keine Baugenehmigung erteilt worden, da die eingangs erwähnte 44. Änderung des Flächennutzungsplanes derzeit noch bei der Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung vorliegt und der Bebauungsplan Nr. 66 B, 2. Änderung – als planungsrechtliche Grundlage für eine Baugenehmigung - erst dann rechtskräftig werden kann. Die Frist für eine Genehmigung der FNP-Änderung läuft bis Januar 2008.

Eine Zeitverzögerung entsteht daher durch den Wechsel des Vorhabenträgers nicht.

(G. Scheib)