

Übersicht



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

WP 20-25 SV 61/151

Mitteilungsvorlage

Bebauungsplan Nr. 64B für den Bereich Schalbruch 32-36: Schreiben des Grundstückseigentümers

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

Öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

☐ ja

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

31.01.2024

Kenntnisnahme

Anlage 1: Schreiben Grundstückseigentümer_12-2023

Anlage 2: BP 64B-Zeichnung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Schreiben des Grundstückseigentümers zur Diskussion über die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 64B zur Kenntnis.

Erläuterungen und Begründungen:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.11.2023 standen mit Bezug zu dem laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64B für den Bereich Schalbruch 32-36 gleich mehrere Punkte auf der Tagesordnung:

- eine Ortsbesichtigung des Plangebietes
- die Beratung eines Antrages der Fraktion Bürgeraktion vom 01.08.2023 zur Änderung des städtebaulichen Entwurfes (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/130)
- die Abhandlung der eingegangenen Anregungen aus der Offenlage sowie der Satzungsbeschluss (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/123)
- die Zustimmung zu einem städtebaulichen Vertrag über den Bau öffentlich geförderter Wohnungen (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 60/045 - nicht öffentlich).

In der Sitzung am 15.11.2023 stellte die CDU-Fraktion einen weiteren Antrag, den städtebaulichen Entwurf abzuändern. Die CDU schlug vor, die Höhe der Gebäude, die im rückwärtigen Bereich zu errichten wären, auf ein Geschoss zu begrenzen.

Daraufhin wurden nach Durchführung der Ortsbesichtigung die anderen Tagesordnungspunkte vertagt.

Im Nachgang zur Sitzung stellte schließlich auch die FDP-Fraktion am 06.12.2023 einen eigenen Antrag zur Änderung des städtebaulichen Entwurfes. Dieser sieht vor, statt zwei Doppelhäuser nunmehr nur ein Doppelhaus mit Hilfe des Bebauungsplans zu ermöglichen.

Auf die jeweiligen Sitzungsvorlagen wird verwiesen.

Als Reaktion auf die während der Ortsbesichtigung erhaltenen Informationen, die Vertagung der Verfahrensbeschlüsse und die mittlerweile vorliegenden drei Anträge zur Änderung des städtebaulichen Entwurfes meldet sich nun der Grundstückseigentümer zu Wort.

Der Inhalt seines Schreibens vom 07.12.2023 wird in Form dieser Mitteilungsvorlage dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

Im Kern beinhaltet das Schreiben die Bitte, den Bebauungsplan in der in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/123 dargestellten Form zu beschließen (siehe Anlage 2). Darüber hinaus hat der Grundstückseigentümer gegenüber der Verwaltung vorgetragen, dass er im Falle einer Ablehnung beabsichtigt, das Planaufstellungsverfahren nicht fortzuführen.

In diesem Falle würde seitens der Verwaltung zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine Sitzungsvorlage vorgelegt, in der vorgeschlagen würde, das Aufstellungsverfahren einzustellen.

Für den Eigentümer verbliebe eine Baumöglichkeit auf Basis von § 34 BauGB entlang der Straße Schalbruch und da dann kein „neues“ Baurecht geschaffen wird, entfällt die Notwendigkeit einen städtebaulichen Vertrag über die Errichtung von öffentlich geförderte Wohnungen abzuschließen.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Mitteilung über das vorliegende Schreiben zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 64B hat selbst keine Klimarelevanz.

Karl-Robert Maassen

40721 Hilden Stockshausstrasse 24
Tel. 0172-2110586
Tel. 02103-44745
e-mail: karl-maassen@arcor.de

Stadt Hilden
Herrn Groll
Stadtentwicklungsausschuss
Herr Dr. Pommer als
Bürgermeister

Hilden, den 07.12.23

Betrifft: B Plan Verfahren 64 B

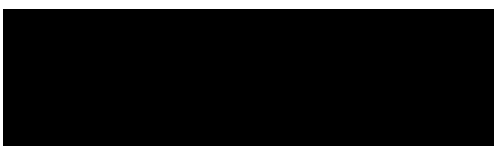
Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe Mitte 2021 dieses Verfahren angestrebt und entsprechende Pläne vorgelegt. Unser ursprünglicher Entwurf wurde nach den Wünschen und Vorstellungen des Stadtentwicklungsausschuss abgeändert und für machbar empfunden. Er wurde mit Mehrheit angenommen und befürwortet. Daraufhin habe ich alle erforderlichen Gutachten, Bürgerbefragungen durchführen lassen und den städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Hilden unterschrieben. Nachdem wir alle Voraussetzungen erfüllt haben, stellt der Stadtentwicklungsausschuss nunmehr fest, dass die Hinterlandbebauung, wie beantragt und befürwortet, nicht statt finden soll .

Bereits zu Beginn des Planungsverfahrens wurde über eine Ortsbesichtigung diskutiert. Diese hat nicht statt gefunden. . Wenn zu diesem Zeitpunkt schon der negative Stimmungswandel da gewesen wäre, dann hätte man das ganze Verfahren noch stoppen können. Diese ganze Investition hat mich bisher rund 60 000 € gekostet. Eine Ortsbesichtigung fand dann erst am 15.11.23 statt.

Diese Vorgehensweise ist für mich nicht nachvollziehbar. Wo ist da die Planungssicherheit ? Man strebt ein Verfahren an, was befürwortet wird, man erfüllt alle Voraussetzungen investiert sehr viel Geld und bei Abschluss des Verfahrens ist alles anders ? Wie geht die Politik mit den Bürgern um ?

Ich halte weiterhin an meinem eingereichten Antrag fest und möchten Sie bitten, bei der nächsten Sitzung am 31. Januar 24 eine Entscheidung zu treffen, entweder dafür oder dagegen.



Bankverbindung: Sparkasse HRV
IBAN: DE40 3345 0000 1032 5144 22
BIC: WELADED1VEL

**Bebauungsplan
Nr. 64 B**

für einen Bereich der Grundstücke

"Schalbruch 32 - 36"



74

Flur 32

