

Der Bürgermeister



Hilden, den 30.06.2011
AZ.: SV IV/61.1 OR

WP 09-14 SV 61/104

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Antrag auf Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich des Weiterbildungszentrums "Altes Helmholtz", Gerresheimer Str. 22 und 24 sowie Augustastraße 14 bis 24

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden 20.07.2011

Abstimmungsergebnis/se

Rat der Stadt Hilden 20.07.2011

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung wird anheimgestellt.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden hat sich in seiner Sitzung am 25.05.2011 zuletzt mit dem Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 236A beschäftigt.

Vorangegangen war ein über Jahre hinweg fortlaufender Prozess der politischen und stadtplanerischen Findungsphase.

Am 04.11.2010 wurden im Rahmen einer Bürgeranhörung unterschiedlichste Planungsvarianten vorgestellt. Im Ergebnis haben sich Befürworter und Gegner der zusätzlichen Bebauung des Hintergeländes des Weiterbildungszentrums aus Sicht der Verwaltung auf eine Variante einigen können, die dem Rat der Stadt Hilden in der Sitzungsvorlage SV 61/070 zur Beratung am 06.04.2011 vorgelegt wurde.

Die Sitzungsvorlage wurde jedoch von der Tagesordnung dieser Ratssitzung zurückgezogen und fand – wie erwähnt – am 25.05.2011 ihre letzte politische Beratung.

Hier lehnte der Rat mehrheitlich ab, das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 236A auf Grundlage der aus der Bürgeranhörung resultierenden Variante Bürger II fortzusetzen.

Mit Schreiben vom 19.06.2011 beantragen und bekräftigen die von der damaligen Planung betroffenen Eigentümer der Augustastraße 14 bis 24 nun erneut eine Bebauung ihrer Grundstücke. Dieser Antrag ist der Sitzungsvorlage beigefügt.

Zusammengefasst schlagen die Eigentümer vor, einen Bebauungsplan aufzustellen, der nur Baumöglichkeiten für ihre rückwärtigen Grundstücke sowie bis zu 10 Parkplätze für das Weiterbildungszentrum vorsieht. Die Erschließung soll – wie bisher diskutiert – über das städtische Grundstück sowie das Grundstück des Weiterbildungszentrums erfolgen.

Weiterhin stellen die Eigentümer in Aussicht, das Bebauungsplanverfahren sowie die Erstellung der notwendigen Gutachten gemäß § 4b Baugesetzbuch (BauGB) zu finanzieren.

Weil der Rat der Stadt Hilden mit Beschluss vom 12.05.2010 alle Entscheidungen in der Angelegenheit zum Bebauungsplan Nr. 236A an sich gezogen hat, ist dieser Antrag der Eigentümer unmittelbar vom Rat zu beraten und zu beschließen.

Aus Sicht der Verwaltung ist eine Bebauung des rückwärtigen Teils des Weiterbildungszentrums aus städtebaulichen Gründen nach wie vor sinnvoll.

Allerdings sollte die Bebauung nicht nur die Grundstücke der Antragsteller beinhalten, wie im beiliegenden Antrag vorgesehen, sondern auch das städtische.

Daher empfiehlt die Verwaltung weiterhin – wie in der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/070 vorgeschlagen – den über viele Jahre währenden Planungsprozess für diesen innerstädtischen Bereich, auf Grundlage der noch einmal beigefügten Variante Bürger II fortzuführen.

In diesem Zusammenhang möchte die Verwaltung noch einmal darauf aufmerksam machen, dass die Frage, ob das städtische Grundstück entsprechend dem vorgelegten Konzept tatsächlich irgendwann bebaut wird, losgelöst von den Inhalten eines Bebauungsplanes zu betrachten ist. Ein Bebauungsplan gibt nur Möglichkeiten. Ob der Rat diese Möglichkeiten ausüben möchte und die städtischen Grundstücke tatsächlich zur Bebauung freigibt, d.h. die Grundstücke Bauwilligen verkauft, erfolgt erst dann, wenn man die Option hat.

Deshalb plädiert die Verwaltung dafür, in einem Bebauungsplanverfahren sich Baumöglichkeiten als Option auf dem städtischen Grundstück einräumen zu lassen. Wann und wie eine Option genutzt wird, ist abhängig von den künftigen Entwicklungen später zu entscheiden. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass in einem allgemeinen Wohngebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sind.

Thiele