

Beschlussvorschlag:

„Beschlussfassung wird anheim gestellt.“

Erläuterungen und Begründungen:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 05.12.2007 stellte Herr Spelter für die CDU-Fraktion den als Anlage beigefügten Antrag.

Darin wird der Vorschlag gemacht zu prüfen, ob es sinnvoll ist, einen „Richtlinien-Katalog“ für die Beantragung von Vorhaben- und Erschließungsplänen für Wohnbebauung zu erstellen. Hierbei sollen insbesondere Aspekte des Klimaschutzes und des sparsamen Umganges mit Grund und Boden beachtet werden.

Seitdem das Baugesetzbuch die Möglichkeit geschaffen hat, Planungsrecht auch über den Weg eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) zu schaffen (§12 BauGB), wurde dieses Instrument in Hilden ebenfalls mehrfach genutzt.

Insgesamt wurden bis heute zehn Verfahren zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes eingeleitet. Von diesen zehn Verfahren sind zwei noch nicht abgeschlossen, wurde ein Verfahren durch den Vorhabenträger abgebrochen und haben sieben inzwischen Rechtskraft erlangt:

VEP Nr. 01	Gerresheimer Straße	Wohnen	rechtskräftig/ ausgeführt
VEP Nr. 02	Gerresheimer Straße	Wohnen	rechtskräftig/ ausgeführt
VEP Nr. 03	Heinrich-Heine-Straße	Wohnen	rechtskräftig/ ausgeführt
VEP Nr. 04	Lehmkuhler Weg	Gewerbe	abgebrochen
VEP Nr. 05	Schützenstraße	Wohnen	rechtskräftig/ ausgeführt
VEP Nr. 06	Schützenstraße	Wohnen	rechtskräftig/ ausgeführt
VEP Nr. 07	Westring	Gewerbe	rechtskräftig/ Bauantrag
VEP Nr. 08	Lehmkuhler Weg	Gewerbe	rechtskräftig/ Bauantrag
VEP Nr. 09	Mittelstraße	Gewerbe	Verfahren läuft
VEP Nr. 10	Walder Straße	Krankenhaus	Verfahren läuft

Damit hat sich das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch in Hilden etabliert.

Es lässt sich erkennen, dass dabei die Wohnnutzung keineswegs einen Schwerpunkt darstellt, sondern sich Wohnen und Gewerbe in etwa die Waage halten.

Am 21.11.2007 hat der Rat der Stadt Hilden einen „Maßnahmenkatalog Klimaschutz“ beschlossen, der auch Aussagen zu dem Thema Vorhabenbezogene Bebauungspläne (Vorhaben- und Erschließungspläne) macht.

Danach ist die Verwaltung verpflichtet worden, im Rahmen der mit den Vorhabenträgern zu schlie-

ßenden Durchführungsverträge die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen festzuschreiben. Ein über einen VEP umzusetzendes Projekt würde so auch zwingend Klimaschutz-Aspekte enthalten.

Um in diese Richtung mit entsprechenden Informationen versorgt zu werden, werden bereits jetzt Interessenten für die Aufstellung von Vorhaben- und Erschließungsplänen seitens der Verwaltung aufgefordert, in ihren Anträgen entsprechende Aussagen zum Thema Klimaschutz zu machen. Dies war zuletzt bei den Anträgen für die Bereiche südlich der Walder Straße (SV 61/194) und an der Werner-Egk-Straße/ Friedenskirche (SV 61/193) sowie beim Antrag für den Bereich Reichshof (SV 61/200) der Fall.

Bevor diese Verfahren weitergeführt werden können, werden die jeweiligen Vorhabenträger also noch konkrete Aussagen zur Klimaschutz-Thematik in ihren Projekten machen müssen. Den ersten drei Teilfragen im Antrag der CDU-Fraktion wird daher bereits aufgrund eines Ratsbeschlusses nachgekommen, so dass der zuständige Stadtentwicklungsausschuss diesbezüglich die Möglichkeit erhält, einen Antrag entsprechend zu bescheiden.

Dies gilt ebenfalls für das Thema „Wohnformen für besondere Bevölkerungsgruppen“. Auch hierzu werden i.d.R. von den Vorhabenträgern entsprechende Auskünfte erbeten, um sie in die Diskussion einzubringen.

Im CDU-Antrag wird weiterhin die Frage angesprochen, inwieweit bei einem Projekt der Hildener Mittelstand beteiligt wird.

Das ist eine Frage, die in die Vertragsfreiheit des jeweiligen Vorhabenträgers eingreift und ihn gegebenenfalls in seiner Geschäftstätigkeit einschränkt. Dies kann nicht mit den Instrumenten des Baugesetzbuches erreicht werden und ist darüber hinaus ohnehin rechtlich äußerst fragwürdig.

Verbleiben die Aspekte einer „attraktiven und innovativen Architektur und Stadtplanung“ sowie einer „zu starken Verdichtung“ und eines „zu hohen Flächenverbrauches“.

Beides kann unmöglich mit einem Punkte-System- wie in dem Antrag angesprochen – pauschalisiert werden, da derartige Bewertungen immer mit dem jeweiligen Projekt zusammen betrachtet werden müssen.

Die Lage im Stadtgebiet, das jeweilige Grundstück mit seiner Größe und seiner Nachbarschaft, die angestrebte neue Nutzung, der jeweilige Vorhabenträger – derartige Kriterien und ihre jeweilige Fallbezogene Bewertung durch die Verwaltung sind zu vielfältig, als dass sie kategorisiert werden könnten.

Dazu kommt, dass mit einer Behandlung von Anträgen in der Art, wie sie im vorliegenden Antrag angeregt wird, der Entscheidungsvorbehalt des Stadtentwicklungsausschusses, über einen einschlägigen Antrag abschließend zu entscheiden, unterlaufen würde.

Aber auch jeder Antragsteller/ jede Antragstellerin hat ein Recht darauf, dass der Stadtentwicklungsausschuss den gestellten Antrag behandelt und bescheidet, egal wie wenig begründet der jeweilige Antrag im Einzelfall auch sein mag.

Die Verwaltung kann daher aus ihrer Sicht nicht empfehlen, den Antrag positiv zu bewerten.

(G. Scheib)

