

Der Bürgermeister
 Hilden, den 10.04.2014
 AZ.: IV/61.1 Groll_73 A-06

WP 09-14 SV 61/248

Anregung/Beschwerde nach § 24 GO NRW

öffentlich

Antrag nach § 24 GO NRW
Neubau-Stopp an der Kath. Kirche St. Jacobus,
Hilden

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
Allianz			
CDU			
Grüne			
BÜRGERAKTION			
FDP			

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss 07.05.2014

Rat der Stadt Hilden 14.05.2014

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss 07.05.2014

Rat der Stadt Hilden 14.05.2014

Antragstext:

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter H.Bürgermeister Thiele,

bitte um Prüfung / Antrag, ob der Neubau an der Kath. Kirche
Hochdahlerstraße L403 , Mittelstraße in Weiterführung
zur Walderstraße / an der Gabelung .

mit einem Baustopp belegt werden kann.

Begründung:

(e-mail vom 08.04.2014)

Erst jetzt erkennt man, welche Bereicherung ein freies Sichtfeld für ein heutiges und notwendiges Wohlfühl für die Menschen bedeutet.

Siehe die Fotos (anbei) vom Kölner Dom die ich gemacht habe und diese sind noch von der schönen Seite.

Viele sprechen von Bausünden aus der Vergangenheit und die Verantwortlichen spielen auf Zeit und haben in der Regel nichts davon. Trauen sich später noch nicht einmal darüber zu sprechen.

In Hilden gibt es aber sicherlich gute Gründe gegen diese Bebauung zu sprechen.
Die Hochdahler Straße L403 in Verbindung an der Gabelung dem Busbahnhof , den verstärktem Verkehrsaufkommen , Behinderung der Fußgänger, der Behinderten, den Radfahrern und Kindern, die diese Kreuzung nutzen müssen um auch in die Mittelstraße , der Verkaufsmittelpunkt von Hilden aus allen Richtungen zu kommen, ist ein gewaltige Gefahrenstelle.
Sie alle kennen es als Experten sehr gut und sicherlich ist es zu überlegen nicht die gleichen Fehler , nehmen wir mal Köln , zu machen.

Auch sind die dort zu vermietenden Wohnungen, wenn NEU gebaut, gesundheitsschädlich.
Hier gibt es ausführliche Informationen aus dem Gesundheitsministerium in Berlin.

Der Mensch ist das wichtigste Gut auf dieser Welt und sicherlich kein Stolperstein.

(e-mail vom 10.04.2014)

Einige Mitbewohner der Stadt Hilden haben mich kontaktiert und unter anderem zum Ausdruck gebracht, dass freistehende Kirchen usw. viel dazu beitragen, an Lebensqualitäten zu erinnern.
Vom Glauben unabhängig zu wissen, dass ein Leben nicht sehr lange dauert, aber etwas hat, was schwer zu beschreiben ist. Gebäude bleiben und unsere Nachfolger haben die Probleme in jeder Sicht.

Warum werden weltweit immer mehr Kirchen, Burgen , schöne Gebäude mehr besucht, um aus verbauten Städten zu fliehen ?
Hilden hätte die Chance, ihre Stadt in ein noch besseres Licht zu stellen, zu bleiben , Fremde einzuladen.

Sicherlich könnte ich es ermöglichen einen weltbekannten Architekten zu Ihrer Einladung (zur Sit-

zung des STEA) mitzubringen, der mit Sach- und Fachverstand diese Angelegenheit von verschiedenen Seiten zu beleuchten kann.

Mit freundlichen Grüßen
N.N.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)		nein		
Produktnummer / -bezeichnung				
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Haushaltsjahr:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme		Pflichtaufgabe (hier ankreuzen)	freiwillige Leistung (hier ankreuzen)	
Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Die Deckung ist gewährleistet durch:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Finanzierung:				
Vermerk Kämmerer				

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Verwaltung sind zu diesem Thema am 08.04. und am 10.04.2014 zwei e-mails des gleichen Absenders eingegangen (siehe Antragstext und Antragsbegründung).

Es wird angeregt, die durch die Abrissarbeiten zur Zeit frei stehende St. Jacobus-Kirche auch in Zukunft nicht durch Neubauten zu verstellen. Vielmehr soll durch einen „freien“ Blick auf diese Kirche auch weiter ein großzügiger Eindruck an dieser Ostseite der Fußgängerzone angeboten werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann hier zunächst festgestellt werden, dass der vom Antragsteller geschilderte Eindruck nicht neu ist. Schon bei früheren Bauvorhaben, etwa beim Abriss der alten Sparkasse oder des ehemaligen Kaufhauses Schnatenberg an der Mittelstraße, wurden den Passanten/Betrachtern gänzlich neue optische Eindrücke angeboten. Diese neuen Eindrücke zeichnen sich aus durch ungewohnte Perspektiven und Blickwinkel, die es vorher nicht gab.

Dennoch darf bei der Begeisterung für die neue Eindrücke nicht die Situation vor Ort vergessen werden.

Zunächst ist das Baurecht zu beachten. Im vorliegenden Fall existiert bereits seit mehr als 30 Jahren Baurecht in Form eines rechtswirksamen Bebauungsplanes (73 A); und auch bei Wegfall dieses Bebauungsplanes gäbe es hier ein Baurecht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Eine Bebauung könnte nur dadurch verhindert werden, wenn der Rat der Stadt Hilden einen Bebauungsplan aufstellt, der keine Baumöglichkeiten auf dem Grundstück mehr vorsieht.

In diesem Fall wäre die Stadt Hilden verpflichtet, den Eigentümern ihren wirtschaftlichen Vermögensverlust zu entschädigen.

Grundlage für die Entschädigung wäre einerseits das in § 39 und § 42 BauGB enthaltene Planungsschadensrecht und andererseits ggfs. Amtspflichtverletzungen im Sinne des § 839 BGB. Im Wesentlichen hätten die Eigentümer (und/oder Nutzungsberechtigte) einen Anspruch auf einen Ausgleich für den Wertverlust, dessen Höhe durch die Differenz zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der ausgeübten Nutzung und seinem Wert auf Grund des neuen eine Bebauung ausschließenden Bebauungsplanes festgelegt wird. Weiterhin könnten ggfs. auch Ansprüche auf einen Ersatz der Kosten für Planungsleistungen und der sonstigen Vorbereitungskosten erhoben werden, die im Vertrauen auf die Festsetzungen eines Bebauungsplans entstanden sind. Ob und wenn ja in so einem Fall auch Entschädigungsansprüche aufgrund einer Amtspflichtverletzung des Rates erhoben werden, wäre abzuwarten.

Insofern ist es mehr als naheliegend, dass die Eigentümer nach dem Abriss der verschiedenen Altgebäude die freigeräumte Fläche wieder neu bebauen möchten.

Genau das ist das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 A, 6.Änderung (VEP Nr. 13), der in gleicher Sitzung zum sog. „Satzungsbeschluss“ ansteht.

Tatsächlich kommt dieser Bebauungsplan, und kommt die hierbei geplante Neubebauung, dem Ziel des Antragstellers, die St. Jacobus-Kirche als Bauwerk wieder besser sichtbar zu machen, deutlich entgegen.

Der ehemalige Bücherei-Anbau ist verschwunden. Die neuen Gebäude, insbesondere das neue Pfarrzentrum, sind niedriger als die abgerissenen Altgebäude. Zwischen Pfarrzentrum und neuer

Wohnbebauung wird ein neuer Durchgang geschaffen, so dass auch die Ostseite der St. Jacobus-Kirche leichter sichtbar wird.

Die geplante Platzgestaltung und die Nähe zum neuen Pfarrzentrum werden die St. Jacobus-Kirche in verstärktem Maße wieder in den Mittelpunkt des Lebens vieler Menschen rücken.

Darüber hinaus hat die geplante Neubebauung auch städtebauliche Vorteile. Denn sie schirmt die Bereiche westlich der Hochdahler Straße, sowohl entlang der Mittelstraße als auch entlang der Mühlenstraße, vom Lärm der stark befahrenen Hochdahler Straße ab.

Bei einer fehlenden Bebauung wäre die St. Jacobus-Kirche schutzlos dem Verkehrslärm ausgesetzt. Gleiches gilt für die bereits heute vorhandenen Wohnungen.

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der in dem Antrag geforderte Baustopp rund um die St. Jacobus-Kirche letztlich städtebaulich nachteilig wäre. Auch würden natürlich hohe wirtschaftliche Werte „vernichtet“, die auszugleichen wären. Schließlich würde auch die Kath. Kirchengemeinde St. Jacobus in ihrer Arbeit massiv eingeschränkt (da die Räumlichkeiten im neuen Pfarrzentrum ja nicht ohne weiteres an anderer Stelle ersetzt werden könnten).

Seitens der Verwaltung kann daher nur vorgeschlagen werden, den Bürgerantrag abzulehnen.

Gez. Thiele