

Antragstext:

Die Fraktion ALLIANZ für Hilden beantragt, dass vor Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 62A für den Bereich Oderstraße (WP 14-20 SV 61/181) folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Das zu bebauende Gelände an der Oderstraße soll durch Holzpflocke/ Pfosten abgesteckt werden.
- Diese Kenntlichmachung ist über einen Zeitraum von mindestens 2 Wochen vor einer erneuten Beratung des Aufstellungsbeschlusses durchzuführen.
- Sämtliche Planunterlagen müssen auf den Baustellenschildern großflächig plakatiert werden unter Bekanntgabe des erneuten Termins für den Aufstellungsbeschluss.

Ersatzweise beantragt die ALLIANZ für Hilden für den Fall, dass der Stadtentwicklungsausschuss am 14.03.2018 den Aufstellungsbeschluss fasst, die vorgenannten Punkte vor der öffentlichen Bürgeranhörung umzusetzen.

Erläuterungen zum Antrag:

Unser Antrag zielt in dem vorgenannten Verfahren zu Aufstellung der Bebauungsplanänderung auf mehr Bürgerbeteiligung. Die Politik wird durch dieses mehr an Bürgerbeteiligung keineswegs handlungsunfähig. Sie muss mit offenen Karten spielen, Planungsdaten, Risiken und Chancen wahrheitsgemäß vermitteln und diskutieren. Wenn alle Informationen auf dem Tisch liegen, können Politik und Bürger auf Augenhöhe den besten Weg aushandeln.

Friedhelm Burchatz
Fraktionsvorsitzender

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Antrag der Fraktion ALLIANZ für Hilden betrifft das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62A, 2. Änderung zum von der Firma Wohnbau Derr geplanten Bau von zwei Mehrfamilienhäusern an der Oderstraße, das mit dem Beschluss zur Aufstellung vom 14.03.2018 eröffnet wurde.

Laut Absatz 2 des Antrags sollen die angegebenen Maßnahmen für den Fall, dass der Beschluss zur Aufstellung am 14.03.2018 vom Stadtentwicklungsausschuss gefasst wird, ersatzweise vor der Bürgeranhörung durchgeführt werden. Somit würde der ersatzweise gestellte Antrag lauten:

- Das zu bebauende Gelände an der Oderstraße soll durch Holzpflocke/ Pfosten abgesteckt werden.
- Diese Kenntlichmachung ist über einen Zeitraum von mindestens 2 Wochen vor der Bürgeranhörung durchzuführen.
- Sämtliche Planunterlagen müssen auf den Baustellenschildern großflächig plakatiert werden.

den unter Bekanntgabe des Termins für die Bürgeranhörung.

Der Beschluss zur Aufstellung wurde im Amtsblatt der Stadt Hilden am 29.03.2018 bekannt gemacht. Der Bauträger ist gemäß § 4b BauGB als „Dritter“ in das Verfahren eingebunden. Er muss ein Planungsbüro mit der Fortführung der Planung beauftragen und anschließend prüfen lassen, ob bzw. welche Gutachten erforderlich sind und diese beauftragen.

Nach Vorlage der Gutachten und der gegebenenfalls notwendigen Überarbeitung des Konzepts wird das Verfahren mit der Bürgeranhörung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fortgeführt. Termine stehen hierfür noch nicht fest.

Eine Einbindung von informativen Maßnahmen wie den vorgeschlagenen wäre daher möglich und würde zur Information der Anliegerinnen/ Anlieger und Mieterinnen/ Mieter und der Öffentlichkeit beitragen. Sie ginge über die im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Maßnahmen deutlich hinaus und kann daher dem Bauherrn nicht verbindlich vorgeschrieben werden.

Die Absteckung des zu bebauenden Geländes an der Oderstraße wurde bereits zur Information der Fraktionen bei der Ortsbegehung am 01.03.2018 durchgeführt und ist eine einfach zu realisierende Maßnahme, um die der Bauherr sicherlich erneut gebeten werden könnte.

Die Installation einer Bautafel ist eine private Initiative eines Bauherrn und dient der Information der Passanten und der Werbung der an der Baumaßnahme beteiligten Firmen und Planungsbüros. Sie erfolgt üblicherweise erst mit oder nach Beginn der Baumaßnahme und nicht im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Um eine Information von Anliegern/ Anliegerinnen und Mietern/ Mieterinnen mit weniger Aufwand zu erreichen, könnte man im vorliegenden Fall den Bauherrn bitten, durch Aushang des Vorhabens im Schaukasten der Wohnbau Derr und auf sonst bei der Wohnbau Derr üblichen Informationswegen (beispielsweise auch auf der Webseite der Firma) – auch unter Einbeziehung von Planunterlagen und den feststehenden Terminen im Planverfahren – auf das Vorhaben aufmerksam zu machen. Die Finanzierung und Aufstellung eines Schildes (inklusive der hierfür notwendigen Einholung einer Baugenehmigung) an der Oderstraße, ohne dass Baurecht vorliegt, kann dem Bauherrn jedoch aus Sicht der Verwaltung nicht auferlegt werden.

Mit Schreiben vom 15.03.2018 hat der Vorhabenträger bereits seine Mieterinnen und Mieter sowie Nachbarinnen/ Nachbarn über die beiden an der Straße Grünewald und an der Oderstraße konzipierten Projekte informiert (siehe Anlage 2). Hieraus wird deutlich, dass der Bauträger an der Information der betroffenen Bürgerinnen und Bürger ein hohes Interesse hat.

Gez.
B. Alkenings
Bürgermeisterin