Der Bürgermeister

Hilden

Hilden, den 10.04.2007
AZ.: IV/61.1 Or-73A, 5. Änd.

WP 04-09 SV 61/154

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 73A, 5. Änderung (VEP Nr. 9) für den Bereich Mittelstr./Bismarckstr./ Itter/ Dr.Ellen-Wiederhold-Platz (Hauptfiliale der Sparkasse HRV); hier: 1. Antrag der Fraktion Bündnis´90/Die Grünen vom 21.03.2007

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	02.05.2007	

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	02.05.2007	mehrheitlich abgelehnt Ja 4 Nein 15

Beschlussvorschlag:

„Beschlussfassung wird anheim gestellt“

Erläuterungen und Begründungen:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 21.03.2007 reichte Frau Vogel für die Fraktion Bündnis´90/Die Grünen zur Beratung der Sitzungsvorlage Nr. 61/149 (Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich Mittelstr./Bismarckstr./ Itter/ Dr.Ellen-Wiederhold-Platz (Hauptfiliale der Sparkasse HRV)) folgenden Änderungsantrag ein:

„Die Fraktion BÜNDNIS `90/DIE GÜNEN beantragt, die Planung dahingehend zu ändern, dass neben Handelsnutzung auch Wohnnutzung vorgesehen wird. Auch bei einer Ausweitung des Dr.-Ellen – Wiederhold - Platzes – verträgt sich an der zur Bismarckstraße zugewandten Seite des Neubaus Wohnen mit einer häufigeren Nutzung des Platzes.“

Ein in dieser Form gestellter Antrag auf Planänderung ist leider nicht möglich, da es sich bei der Sitzungsvorlage SV-Nr. 61/149, um einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Dieses Bauleitplanverfahren zeichnet sich dadurch aus, dass der Vorhabenträger bzw. Investor grundsätzlich die planerischen Inhalte vorgibt. Die Stadt Hilden kann den Antrag des Vorhabenträgers nur ablehnen, nicht einfach ändern, wenn sie andere planerische Vorstellungen für das Gebiet hat, die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchkreuzt würden oder wenn ihre Planungsüberlegungen noch nicht abgeschlossen sind. Auch im späteren Verfahren kann eine Gemeinde die Vorschläge des Vorhabenträgers z.B. zur Abhandlung der eingegangenen Anregungen nur ablehnen, nicht aber unmittelbar modifizieren, wenn die Ausgestaltung des VEP-Planes nicht ihren planerischen Vorstellungen entspricht. Änderungen an dem Planentwurf können im Wege von Vorgesprächen zwischen Stadt und Vorhabenträger im gegenseitigen Einvernehmen erreicht werden. Ist ein Einvernehmen zwischen Stadt vertreten durch den Rat mit dem Vorhabenträger nicht herstellbar, verbleibt nur die Ablehnung des Vorschlags.

Um seitens der Kommune unmittelbar eigene städtebauliche Konzepte umgesetzt zu bekommen, bleibt nur der Weg über ein normales „städtisches“ Bauleitplanverfahren, dass dann vom zuständigen Fachamt durchgeführt wird.

Vor diesem Hintergrund müsste der Antrag der Fraktion Bündnis`90/Die Grünen dahingehend formuliert werden:
Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger Verhandlungen aufzunehmen, damit im Plangebiet neben der Realisierung der Bank- und Handelsnutzung auch Wohnnutzung vorgesehen wird.
Alternativ könnte die Verwaltung auch beauftragt werden, ein normales „städtisches“ Bebauungsplanverfahren durchzuführen,
sollte ein so modifizierter Antrag der Fraktion Bündnis`90/Die Grünen die die politische Mehrheit finden, wäre der Antrag in der Sitzungsvorlage Nr. 61/149 in der zum 21.03.2007 vorgelegten Form abzulehnen.
Der Verwaltungsvorstand empfiehlt aber, dem Antrag des Vorhabenträgers zuzustimmen und den hier vorgelegten Antrag der Fraktion Bündnis `90/Die Grünen abzulehnen.

(Günter Scheib)