

Der Bürgermeister

Hilden, den 24.06.2010
AZ.: IV/61 Bplan 10C - Bp



Hilden

WP 09-14 SV 61/045

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 10C für den Bereich Bahnhofsallee / Benrather Straße / Poststraße:
Anordnung der Umlegung**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	14.07.2010			
Rat der Stadt Hilden	29.09.2010			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in seiner derzeit gültigen Fassung ordnet die Stadt Hilden für den Bereich des räumlichen Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 10C die Umlegung an.

Die Anordnung der Umlegung umfasst das gesamte Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. 10C. Es wird begrenzt durch die Bahnhofsallee im Westen und Südwesten, die Benrather Straße im Südosten und die Poststraße im Norden.

Finanzielle Auswirkungen ja

Produktnummer	0905010010	Bezeichnung	Grundstücksneuordnung und -wertermittlung Bodenordnungsverfahren
Investitions-Nr.:			
Mittel stehen zur Verfügung:	nein		
Zur Durchführung des neuen Umlegungsverfahrens sind finanzielle Mittel bereit zu stellen. Die Höhe der erforderlichen Mittel kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden, sie ist von den Verhandlungen mit den jeweiligen umlegungsbeteiligten Eigentümern abhängig.			
Haushaltsjahr:			

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €	
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:				
Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €	
Finanzierung:				
Vermerk Kämmerer:				

Personelle Auswirkungen nein

Im Stellenplan enthalten:			
Planstelle(n):			
Vermerk Personaldezernent			

Erläuterungen und Begründungen:

Am 07.02.2001 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10C beschlossen mit dem Ziel, zeitgemäßes Planungsrecht für das Plangebiet zu schaffen.

Am 11.06.2008 hat der Stadtentwicklungsausschuss einen städtebaulichen Entwurf als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren einstimmig beschlossen (Sitzungsvorlage 61/219). Dieser Entwurf wurde auf Grundlage des am 19.11.2008 vorgelegten Schallschutzgutachtens überarbeitet. Im Mai 2009 wurden alle Eigentümer/ -innen der Immobilien im Plangebiet um ihre Stellungnahme zu dem überarbeiteten Entwurf gebeten. Die Ergebnisse konnten in der weiteren Ausarbeitung teilweise berücksichtigt werden. Der Sitzungsvorlage ist eine Karte beigefügt, aus welcher zu ersehen ist, welche Grundstückseigentümer sich in der Befragung oder bereits vorher zum städtebaulichen Entwurf geäußert haben und ob dieser grundsätzlich befürwortet wird.

Der städtebauliche Entwurf wurde mit zwei weiteren Varianten in der Bürgeranhörung am 17.06.2010 der Öffentlichkeit vorgestellt. In allen Varianten sind die weitgehende Schließung der Blockrandbebauung sowie eine maßvolle Innenbebauung vorgesehen.

In der bisherigen Diskussion mit Eigentümern wurde deutlich, dass die meisten Eigentümer grundsätzlich die Ziele des Bebauungsplanes befürworten, wenn es auch teils unterschiedliche Vorstellungen über die zukünftige Bebauung gibt.

Wie in der Sitzungsvorlage Nr. 61/219 bereits angesprochen, ist zur Realisierung des Projekts die Durchführung eines Umlegungsverfahrens notwendig, um die öffentliche Erschließung, die Integration einer öffentlichen Grünanlage mit Spielplatz sowie die Neuordnung der Grundstücke zur Innenbebauung des Blockes zu ermöglichen.

Zur Durchführung dieses Umlegungsverfahrens sind sicherlich künftig finanzielle Mittel für den „Erwerb“ der benötigten Grundstücksflächen und die notwendigen baulichen (Rückbau-)Maßnahmen bereit zu stellen, wobei die tatsächliche Höhe erst nach Durchführung der Verhandlungen mit den Betroffenen festgelegt werden kann.

Nach der Anordnung einer Umlegung werden die Eigentümer im Plangebiet über die beabsichtigte Einleitung der Umlegung informiert. Die weitere inhaltliche Beratung erfolgt im Umlegungsausschuss. Gemäß §47 Baugesetzbuch wird die Umlegung nach Anhörung der Eigentümer durch den Umlegungsausschuss eingeleitet.

Horst Thiele