

# Der Bürgermeister

Hilden, den 12.02.2009  
AZ.: IV-61.1-73A-03 (AH) FE



# Hilden

**WP 04-09 SV 61/268**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung für den Bereich  
Berliner Straße/ Am Rathaus;  
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung  
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2009			
Rat der Stadt Hilden	01.04.2009			

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:
  - 1.1 In sämtlichen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangene Schreiben werden keine Bedenken oder Anregung zum Aufhebungsverfahren geäußert.  
Deshalb lassen sich ihnen keine Anhaltspunkte entnehmen, welche gegen eine Aufhebung sprechen.
  - 1.2 Das Protokoll zur Bürgeranhörung vom 18.12.2008 wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen. Da keine Bedenken oder Anregungen zum Aufhebungsverfahren geäußert wurden, lassen sich aus der Bürgerversammlung ebenfalls keine Anhaltspunkte entnehmen, welche gegen eine Aufhebung sprechen.
2. Die öffentliche Auslegung im vereinfachten Aufhebungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73A gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73A liegt in unmittelbarer Nähe der Innenstadt und wird begrenzt im Norden durch den Fahrbahnrand der Berliner Straße, im Westen durch den Fahrbahnrand der Straße Am Rathaus sowie im Südosten durch die Itter. Davon betroffen sind die Flurstücke 1720, 1786 sowie teilweise Flurstücke 1721 und 1847 der Flur 48 der Gemarkung Hilden und teilweise die Flurstücke 801 und 805 der Flur 50 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 13.02.2009 zugrunde.

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 13.08.2008 den Beschluss gefasst, ein Aufhebungsverfahren für die 1999 beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73A einzuleiten. Im Wesentlichen handelt es sich bei dem Plangebiet um das Grundstück Am Rathaus 40, welches derzeit als öffentlicher Parkplatz genutzt wird. Neben diesem Grundstück umfasst es noch angrenzende Straßenbereiche sowie den Böschungsbereich des südlich angrenzenden Itterbachs.

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung wird parallel mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73A, 4. Änderung für ein größeres Plangebiet durchgeführt. Die innerhalb des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung festgesetzten überbaubaren Flächen sollen aufgehoben werden, da diese ausschließlich die Errichtung eines 1999 geplanten Vorhabens dienten, das heute nicht mehr errichtet werden soll.

Um den Bearbeitungsaufwand für das Aufhebungsverfahren auf ein sinnvolles Maß zu begrenzen, hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Aufhebung in einem sogenannten vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchzuführen. Nicht verzichtet wurde jedoch auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Der Stadtentwicklungsausschuss hat beschlossen, auch bei diesem Verfahren die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgeranhörung durchzuführen. Hinzuweisen ist im Zusammenhang mit dem vereinfachten Verfahren auf den Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 17.12.2008: "Grundsätzlich ist immer - auch in Fällen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB - die Überleitung in ein normales Verfahren vorzusehen. In begründeten Einzelfällen kann hiervon abgewichen werden, wenn der Stadtentwicklungsausschuss in öffentlicher Sitzung die Anwendung des vereinfachten Verfahrens beschlossen hat."

Zwischenzeitlich wurden die Bürgeranhörung (18.12.2008) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (20.12.2008 bis 30.01.2009) durchgeführt. Ergebnis der beiden Verfahrensschritte ist:

- In der Bürgerversammlung, welche gemeinsam mit der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73A durchgeführt wurde, wurden keine Anregungen/Bedenken vorgetragen.
- Ebenso wurden in den wenigen, zur Aufhebung eingegangenen Stellungnahmen vorgetragen, dass keine Anregungen/Bedenken bestehen.

Auf eine Beifügung dieser – lediglich die Bedenkenlosigkeit mitteilenden – Stellungnahmen wurde verzichtet. Das Protokoll der Bürgeranhörung befindet sich in der Anlage und wird damit dem Stadtentwicklungsausschluss und dem Rat der Stadt Hilden zur Kenntnis gebracht.

Zusammengefasst lässt sich auch nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange feststellen, dass nach derzeitigem Verfahrenstand keine Anhaltspunkte vorliegen für wesentliche Belange, die gegen die Aufhebung sprechen. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird hinsichtlich der inhaltlichen Erwägungen, welche der Aufhebung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73A zu Grunde liegen, wird auf die beigefügte Begründung zum Entwurf verwiesen.

Nachdem die oben angesprochenen Verfahrensschritte durchgeführt worden sind, steht als nächster Schritt die Offenlage an. Soweit diese mit der vorliegenden Sitzungsvorlage beschlossen wird, könnte sie im Zeitraum April/Mai 2009 erfolgen.

gez. G. Scheib