

WP 04-09 SV 61/213

Beschlussvorlage

öffentlich

**Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB für den Bereich der Grundstücke Klusenstraße 1-35
(ungerade Hausnummern);
Hier: Beschluss über den Entwurf**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

12.03.2008

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

den vorgelegten Entwurf der Erhaltungssatzung inklusive seiner Begründung als Grundlage für das weitere Aufstellungsverfahren.“

G. Scheib

Finanzielle Auswirkungen

Nein

Personelle Auswirkungen

Nein

Erläuterungen und Begründungen:

Bereits im Januar 2007 beschäftigte sich der Stadtentwicklungsausschuss mit dem Thema einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB für die Siedlung auf der Südseite der Klusenstraße. Auf der Basis der Sitzungsvorlage Nr. 61/ 139 und einer vorhergehenden Ortsbesichtigung fasste der Ausschuss damals folgenden „Aufstellungsbeschluss“:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung einer Satzung (Erhaltungssatzung) gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und 3 BauGB (Baugesetzbuch) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z.Zt. gültigen Fassung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Klusenstraße 1-35; ungerade Hausnummern“ aufgrund seiner heutigen städtebaulichen Gestalt. Das Plangebiet liegt auf der Südseite der Klusenstraße und umfasst die Flurstücke 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1028, 1029, 1034, 1068 und 1069, alle in Flur 62 der Gemarkung Hilden. Mit Hilfe dieser Erhaltungssatzung soll erreicht werden, das Erscheinungsbild der Arbeiterhäuser aus dem späten 19. Jahrhundert und damit ein Stück Hildener Siedlungsgeschichte für künftige Generationen zu bewahren.“

Damit wurde der Verwaltung signalisiert, die hierzu notwendigen Arbeiten in Angriff nehmen zu können.

Dementsprechend wurde eine umfangreiche städtebauliche Bestandsaufnahme in Auftrag gegeben und anschließend verwaltungsseitig ausgewertet.

Ausschnitte der Bestandsaufnahme und der Auswertung sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt. Auf der Grundlage dieser beiden Arbeiten wurde im Anschluss ein Satzungstext ausgearbeitet, mit dem das Erhaltungsziel für die Klusenstraße erreicht werden soll.

Zu der eigentlichen Satzung wurde zudem eine Begründung erarbeitet, die sich insbesondere auch der Erhaltungswürdigkeit der kleinen Siedlung auf der Südseite der Klusenstraße widmet.

Der Entwurf des Satzungstextes sowie die dazugehörige Begründung sind ebenfalls Bestandteil dieser Vorlage.

Die nun vorliegenden Materialien sind präzise genug, um für jedes der betroffenen Gebäude die erhaltenswerten Aspekte bestimmen zu können und so die daraus resultierende städtebauliche Wirkung – die durch die Satzung erhalten werden soll – zu beschreiben.

Daher ist nun auch die Voraussetzung gegeben, nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im städtischen Amtsblatt (ortsübliche Bekanntmachung) im Falle eines Falles Bauvorhaben befristet auf ein Jahr (12 Monate) zurückzustellen, wenn dieses Bauvorhaben den Zielen der Erhaltungssatzung nicht entspricht.

Die Bekanntmachung ist daher im Amtsblatt 05/2008 (13.03.2008) erfolgt.

Zum weiteren Verfahren wurde bereits im Januar 2007 ausgeführt, dass die Aufstellung einer sonstigen städtebaulichen Satzung nicht vergleichbar mit einem Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren ist und somit auch nicht verfahrensmäßig gesetzlich vorgeschrieben ist. Dennoch wird die Verwaltung im Laufe der nächsten Monate die betroffenen Eigentümer und Bewohner über Sinn und Zweck der Satzung unterrichten und mögliche Anregungen entgegennehmen.

Nach der Auswertung der Beteiligungsphase wird dann dem Stadtentwicklungsausschuss und anschließend dem Rat der endgültige Satzungstext zur Beschlussfassung vorgelegt. Dies soll nach Vorstellung der Verwaltung nach der Sommerpause geschehen.

G. Scheib