

Der Bürgermeister

Hilden, den 09.04.2009

AZ.: 61/283



Hilden

WP 04-09 SV 61/283

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 95, 4. beschleunigte Änderung für den Bereich
Clarenbachweg/Rembrandtweg;
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Sitzung am:

Zuständigkeit

Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2009	Vorberatung
Rat der Stadt Hilden	24.06.2009	Entscheidung

Ergebnisse aus

Sitzung am:

TOP

Ergebnis

der/den Vorberatung/en:

Stadtentwicklungsausschuss	29.04.2009	20	
----------------------------	------------	----	--

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Anregungen wie folgt abzuhandeln:

1.1 Abhandlung der Anregung aus dem Offenlagebeschluss wird bestätigt

Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen sind nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 07.01.2009 (Sitzungsvorlage 61/260) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 07.01.2009 verwiesen.

2. den Bebauungsplan Nr. 95, 4. beschleunigte Änderung gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der z. Zt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen als Satzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95, 4. beschleunigte Änderung liegt südlich des Clarenbachweges und beinhaltet das Flurstück 1376, in Flur 65 der Gemarkung Hilden.

Vorrangiges Ziel der Planung ist die alleinige Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes (WA)“ für das Plangebiet, ohne die bisherige Festsetzung als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche“.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung vom 12.12.2008 zugrunde.

(G. Scheib)

Erläuterungen und Begründungen:

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 95, 4. beschleunigte Änderung wurde am 13.08.2008 durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses eingeleitet.

Die Evangelische Kirchengemeinde Hilden als ehemaliger Grundstückseigentümer des Flurstückes 1376 hat das dortige Gemeindezentrum „Jesus-Christus-Kirche“ am Clarenbachweg 2 verkauft, um so eine Umnutzung des Gebäudes in ein Büro- und Verwaltungsgebäude zu ermöglichen. Die kirchliche Funktion wurde Anfang 2008 aufgegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 95, 4. Änderung wurde – wie vom Stadtentwicklungsausschuss in öffentlicher Sitzung beschlossen – in der Form des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB aufgestellt.

In diesem Zusammenhang soll auf den Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 17.12.2008 hingewiesen werden:

"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."

Auch wenn auf Grundlage des §13a BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 kann abgesehen werden kann, wurde am 06.11.2008 eine Bürgeranhörung durchgeführt. Das Protokoll und die Teilnehmerliste sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

Die während der Bürgeranhörung vorgebrachten Anregungen wurden bereits während des Offenlagebeschlusses berücksichtigt und in den öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Im Januar 2009 erfolgte der Offenlagebeschluss durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden, die Offenlage selbst fand in der Zeit vom 30.01.2009 bis zum 06.03.2009 statt.

Während der Offenlage sind keine weiteren Anregungen – auch nicht von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange – eingegangen, sodass die Voraussetzungen vorliegen, den nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 95, 4. Änderung als Satzung zu beschließen, diesen Beschluss anschließend öffentlich bekannt zu machen und damit den Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden weicht von den Ausweisungen des Bebauungsplanes ab, d.h. derzeit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Anwendung des § 13a BauGB ermöglicht die Aufstellung des Bebauungsplanes, ohne dass es dessen Genehmigung durch die Bezirksregierung bedarf. Dennoch ist ein Bebauungsplan der nach § 13a BauGB aufgestellt wird und der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht der Bezirksplanungsbehörde vorzulegen. Mit Schreiben vom 05.02.2009 an die Bezirksplanungsstelle, ist dies geschehen.

Inzwischen liegt die Genehmigung der Bezirksplanungsstelle mit dem Schreiben vom 10.03.2009 vor, wonach gegen die 4. beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 und der dadurch bedingten Berichtigung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Das Schreiben ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Stand vom 12.12.2008 zugrunde.

(G. Scheib)

