

Der Bürgermeister

Hilden, den 30.11.2004
AZ.: IV/61.1-VSP 41-2 Thoma



Hilden

WP 04-09 SV 61-017

Beschlussvorlage

öffentlich

**Veränderungssperre Nr. 41 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 245 (Gerresheimer Straße/ Richard-Wagner-Straße/Händlerstraße);
hier: Beschluss der Satzung über die 2. Verlängerung**

Beratungsfolge:

Sitzung am:

Zuständigkeit

Rat der Stadt Hilden

15.12.2004

Entscheidung

**Ergebnisse aus
der/den Vorberatung/en:**

Sitzung am:

TOP

Ergebnis

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt :

Zur Sicherung der Planung wird die Veränderungssperre Nr. 41 gemäß § 17 (2) BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), für den Bereich

Händelstraße – Gerresheimer Straße – Richard-Wagner-Straße
Gemarkung Hilden
Flur 7
Flurstücke 3, 969, 970, 972, 976, 1052 und 1053

letztmalig um ein Jahr verlängert.

Der Rat beschließt deshalb die vorgelegte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre.“

Erläuterungen und Begründungen:

Erstmalig wurde für den Bereich Händelstraße – Gerresheimer Straße – Richard-Wagner-Straße eine Veränderungssperre am 19.12.2001 durch den Rat der Stadt Hilden beschlossen. Diese Veränderungssperre trat mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hilden am 9. Januar 2002 in Kraft.

Das Ziel der Veränderungssperre ist die Sicherung der Planung innerhalb des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 245.

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt, um

1. die vorhandene Bebauung im Plangebiet entlang der Gerresheimer Straße zu regeln (Stichwort: „Haus Witt“);
2. eine städtebaulich verträgliche Neubebauung auf einem bisher unbebauten Grundstück zu ermöglichen, und
3. einen bestehenden erhaltenswerten Baumbestand zu sichern sowie eine Fuß-/Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung (gem. Grünordnungsplan 2001) festzusetzen.

In der Zwischenzeit (November 2004) konnte dem Stadtentwicklungsausschuss ein Bebauungsplan-Entwurf vorgestellt werden, der die oben genannten Aspekte berücksichtigt.

Inzwischen wurde dieser Entwurf der betroffenen Grundeigentümerin zur Prüfung überlassen, zuletzt gab es ein entsprechendes Gespräch am 26.11.2004. Die bisherigen Kontakte haben gezeigt, dass es im Detail noch Auffassungsunterschiede gibt, im großen und ganzen der Entwurf aber auch die Interessen der Eigentümerin enthält.

Der Abstimmungsprozess der Eigentümerin mit ihren eigenen Beratern (Architekt, Rechtsanwalt), wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, die geltende Veränderungssperre noch einmal, letztmalig, um ein Jahr zu verlängern. Nach der Novellierung des Baugesetzbuches im Rahmen des Europa-rechtsanpassungsgesetzes im Sommer dieses Jahres ist eine zweite Verlängerung gemäß § 17 (2) BauGB möglich, wenn besondere Umstände vorliegen.

Dies ist hier gegeben, die Zeit wird für die Erarbeitung eines einvernehmlichen Bebauungsplan-Entwurfes benötigt.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass gegen diese Veränderungssperre ein Normenkontrollverfahren läuft, welches von der Grundeigentümerin angestrengt wurde.

Ohne Verlängerung lief die Veränderungssperre am 09.01.2005 aus; eine Bebauung wäre dann nach § 34 BauGB zu beurteilen, eine Einflussnahme zugunsten erhaltenswerter Bäume wäre genauso wenig möglich wie eine Wegeverbindung in Anlehnung an den Grünordnungsplan.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die letztmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr und damit die beigefügte Satzung zu beschließen.

(G. Scheib)

Satzung

über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr.41 der Stadt Hilden
für den Eckbereich Händelstraße - Gerresheimer Straße - Richard-Wagner-Straße

Aufgrund der §§ 17 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 15.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

§1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 02.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 beschlossen. Zur Sicherung dieser Planung hat der Rat der Stadt Hilden am 19.12.2001 für dieses Gebiet eine Veränderungssperre beschlossen, die am 09.01.2002 rechtskräftig wurde. Mit Beschluss des Rates vom 10.12.2003 (Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hilden am 23.12.2003) wurde die Veränderungssperre bereits einmal um ein Jahr verlängert.

§2

(1) Von der Veränderungssperre Nr. 41 ist folgender Planbereich betroffen:

Händelstraße - Gerresheimer Straße - Richard-Wagner-Straße
Gemarkung Hilden
Flur 7
Flurstücke 3, 969, 970, 972, 973, 1052 und 1053.

(2) Ein Übersichtsplan, in dem der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich schwarz umrandet ist, liegt zur Einsichtnahme im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1, Zimmer 439 aus.

§ 3

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 41 wird um ein weiteres Jahr verlängert. Die Satzung tritt somit erst am 08.01.2006 außer Kraft.

Hilden, den

Bürgermeister

Ratsmitglied

