

# Der Bürgermeister

Hilden, den 27.05.2009

AZ.: IV/61.1 73A-03-AH



# Hilden

**WP 04-09 SV 61/287**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung für den Bereich  
Berliner Str. / Am Rathaus;  
Abhandlung der Anregungen  
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2009			
Rat der Stadt Hilden	24.06.2009			

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Anregungen wie folgt abzuhandeln:
  - 1.1 Zu den Anregungen aus der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird wie folgt Stellung genommen:
    - 1.1.1 Schreiben von Frau Elisabeth und Herrn Christoph Leimberg vom 23.05.2009
    - 1.1.2 Schreiben des Herrn Rolf-Peter Cremer vom 23.05.2009
    - 1.1.3 Schreiben des Herrn Kai Siepmann vom 23.05.2009
    - 1.1.4 Schreiben von Frau Sibylle Drews vom 23.05.2009

Da alle vier Schreiben wörtlich identisch sind, werden sie gemeinsam in die städtebauliche Abwägung eingestellt.

Frau Elisabeth Leimberg und Frau Sibylle Drews sowie die Herren Christoph Leimberg, Rolf-Peter Cremer und Kai Siepmann nehmen als Anwohner der Bismarckstraße zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung Stellung.

Zwar wird im Betreff der Schreiben auch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung erwähnt, jedoch setzen sich die Anregungen nur mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73A, 4. Änderung auseinander.

Der Bebauungsplan Nr. 73A, 3. Änderung setzte 1999 für das Grundstück Am Rathaus 40 östlich der Straße Am Rathaus ein Kerngebiet fest, in dem zwei Gebäude mit IV bzw. VI Vollgeschoss errichtet werden dürfen. Die Außenfassaden beider Gebäude mussten nach den damaligen Festsetzungen bereits erhöhte Schalldämm-Maße gewährleisten, um den Lärmemissionen der Berliner Straße entgegen zu wirken. Eine Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes, etc. – wie im Prinzip in den Anregungen gefordert – war nicht vorgesehen.

Deshalb sind aus den Schreiben keine Anhaltspunkte erkennbar, die der städtebaulichen Abwägung mit dem Ergebnis: 'Aufhebung des Bebauungsplans' entgegen stehen.

- 1.2 Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden nicht anders in die städtebauliche Abwägung eingestellt, wie sie bereits durch den Rat am 01.04.2009 zum Offenlage-Beschluss (Beschlussvorlage 61/268) eingestellt wurden.
- 1.3 Weder während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB noch aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgetragen, die Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplans äußern.

Daher liegen keine Hinweise vor, die einer Aufhebung des Bebauungsplans widersprechen.

2. den Bebauungsplan zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung für den Bereich Berliner Str. / Am Rathaus gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zzt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27.12.2006 (BGBl. I S.3316) in der zzt. gültigen Fassung als Satzung.

Das Plangebiet der aufzuhebenden 3. Änderung 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 die Flurstücke 1721 und 1847 der Flur 48 der Gemarkung Hilden und teilweise die Flurstücke 801 und 805 der Flur 50 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Stand vom 13.02.2009 zugrunde.

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 13.08.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 73A, 3. Änderung im vereinfachten Änderungsverfahren aufzuheben.

Im Zusammenhang mit dem vereinfachten Verfahren ist auf folgenden Beschluss des Rat der Stadt Hilden vom 17.12.2008 hinzuweisen:

„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.“

Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 73A, 3. Änderung umfasst im wesentlichen das Grundstück Am Rathaus 40, südöstlich der Straßeneinmündung Am Rathaus / Berliner Straße, das derzeit als öffentlicher Parkplatz genutzt wird. Neben diesem Grundstück liegen noch die angrenzenden Bürgersteige sowie die nördliche Uferböschung der Itter innerhalb seines Geltungsbereichs.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 01.04.2009 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Bürgeranhörung am 18.12.2008 und die frühzeitige Beteiligung der TÖB), die keine inhaltlichen Anregungen darstellten, zur Kenntnis genommen und die öffentliche Auslegung der Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. In der Zeit vom 20.04. bis zum 25.05.2009 lag die Aufhebung öffentlich im Rathaus aus. Am 09.04.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Auch während dieser Beteiligungsphase wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 73A, 3. Änderung vorgebracht. Einige Anwohner aus der Bismarckstraße haben zwar Anregungen vorgetragen, die sich aber inhaltlich nur mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73A, 4. Änderung auseinandersetzen. Deshalb sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die einer städtebaulichen Abwägung mit dem Ergebnis: ´Aufhebung des Bebauungsplans´ entgegen stehen könnten.

Deshalb empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. 73A, 3. Änderung per Satzungsbeschluss aufzuheben.

Günter Scheib