

Der Bürgermeister

Hilden, den 31.07.2006

AZ.: IV/61.1-Hol



Hilden

WP 04-09 SV 61/119

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 14 A, 2. vereinfachte Änderung für einen Bereich zwischen Mittelstraße / Am Kronengarten;
hier: Offenlageschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	16.08.2006			
Rat der Stadt Hilden	20.09.2006			

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 14 A, 2. vereinfachte Änderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Gemäß § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar in der Hildener Innenstadt zwischen der Mittelstraße und der Straße Am Kronengarten und umfasst die Flurstücke 56, 57, 503, 510, 563, 564, 566, 632 und 633, alle in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Das Ziel der Planung ist es, die geltenden Bebauungsplan-Inhalte an aktuelle planerische Erfordernisse anzupassen und so eine Aufwertung dieses kleinen Teiles der Innenstadt zu ermöglichen.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom 31.07.2006 zugrunde.“

Erläuterungen und Begründungen:

Stadtentwicklungsausschuss der Aufstellungsbeschluss für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 A gefasst.

Die damals der Sitzungsvorlage beiliegende Ansicht wurde inzwischen nochmals modifiziert, da das Haus Mittelstraße Nr. 29 ein weiteres Geschoss erhalten soll, um dort eine Wohnnutzung zu verwirklichen. Die Ansicht hierzu wird in der Sitzung am 16. August vorgestellt. Ansonsten bleibt das hauptsächliche Planungsziel, also die Ansiedlung eines großflächigen Textilgeschäftes (C&A) zu ermöglichen sowie die Realisierung einer Wegeverbindung zwischen der Mittelstraße und der Straße Am Kronengarten, erhalten.

Da es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren handelt, konnte von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit abgesehen werden. Eine Bürgeranhörung wurde trotzdem am 22.06.2006 durchgeführt. Das Protokoll befindet sich im Anhang.

Die beiliegende Begründung enthält keinen Umweltbericht, da auch hiervon in einem vereinfachten Änderungsverfahren abgesehen werden kann, allerdings wird ein kurzer Überblick über die Umweltbelange gegeben. Die Erstellung von Gutachten war nicht erforderlich. Bereits erstellte Gutachten aus benachbarten Planverfahren konnten, wie in der Begründung erläutert, heran gezogen werden.

Sollte im September der Offenlagebeschluss gefasst werden, könnte im Oktober/ November 2006 die Offenlage der Planänderung stattfinden.