

# Der Bürgermeister

Hilden, den 15.12.2008

AZ.: 61.1 BP-95-4.Or



# Hilden

**WP 04-09 SV 61/260**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 95, 4. beschleunigte Änderung für den Bereich  
Clarenbachweg / Rembrandtweg  
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	07.01.2009			

**Beschlussvorschlag:**

„Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt hiermit:

1. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 95, 4. Änderung gemäß §3 Abs. 2 und 13a BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S.2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95, 4. 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 Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom 12.12.2008 zugrunde.“

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 13.03.2008 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 für ein Grundstück südlich des Clarenbachweges gemäß §13a BauGB beschlossen.

Um die geplante Umnutzung des ehemaligen Gemeindezentrum „Jesus-Christus-Kirche“ auf dem von der 4. Änderung betroffenen Grundstück möglichst kurzfristig zu ermöglichen, wird das Bauleitplanverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Ein beschleunigtes Verfahren kann demnach durchgeführt werden wenn:

- eine Grundfläche von weniger als 20 000 Quadratmetern festgesetzt wird,
- keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und
- keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) vorliegen.

Diese Bedingungen sind hier gegeben, da es um ein bereits bebautes Grundstück geht und darüber hinaus, die bisher geltenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bestehen bleiben (GFZ = 1,0 GRZ = 0,4 in offener Bauweise). Die wesentliche Änderung besteht in der Art der baulichen Nutzung, nämlich von bisher „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche“, in ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ohne diese Zweckbestimmung.

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 ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Da es sich um ein Änderungsverfahren nach § 13a BauGB handelt und demnach auch keine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden hat mit den damit üblicherweise verbundenen Abhandlungen der eingegangenen Anregungen, ist für den vorliegenden Offenlagebeschluss eine Beteiligung des Rates nicht erforderlich. Der Rat wird abschließend über den Satzungsbeschluss befinden.

G. Scheib