

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 16.09.2021
AZ.: IV/61.1 Verl. 53.VSP-Bopp

WP 20-25 SV 61/049

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof: Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 53

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

27.10.2021

Vorberatung

Rat der Stadt Hilden

14.12.2021

Entscheidung

Anlage: Lageplan Veränderungssperre 53, 1. Verlängerung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss folgende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre:

Zur Sicherung der Planung wird die Veränderungssperre Nr. 53 gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021, 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), um ein Jahr verlängert.

Satzung
über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 53 der Stadt Hilden
für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof

§ 1

(1) Von der Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 53 ist folgender Planbereich betroffen:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Süd zwischen St.-Konrad-Allee und Richrather Straße. Es wird begrenzt durch die westliche Straßenbegrenzung der St.-Konrad-Allee, die Süd und Westgrenze des Flurstücks 1200, die Nord- und Westgrenze des Flurstücks 794, die Westgrenze der Flurstücke 949, 131, 503, 504, 133, 134, die Südgrenze der Flurstücke 134, 751, 140 und 335, alle in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

(2) Ein Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, liegt zur Einsichtnahme im Rathaus, Amt für Planung und Vermessung, in Hilden, Am Rathaus 1, Zimmer 439 aus.
Im Übersichtsplan ist der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre mit einer Plangebietsgrenze gekennzeichnet.

§ 2

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 53 wird um ein Jahr verlängert. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 264 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, spätestens jedoch 1 Jahr nach der Bekanntmachung dieser Verlängerung der Veränderungssperre außer Kraft.

Hilden, den

Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 20.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.12.2019 im Amtsblatt der Stadt Hilden öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 264 hat das Ziel, die vorhandenen Grünflächen in dem vollständig bebauten Stadtgebiet zu erhalten. Gleichzeitig soll ein planerischer Ausgleich zwischen dem vorhandenen Verdichtungspotenzial und dem Erhalt der Grünflächen erreicht werden.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans konnte der auslösende Bauantrag für das Grundstück St-Konrad-Allee 36-42 für ein Jahr zurückgestellt werden.

Da für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 264 mehr Zeit erforderlich ist, wurde zur Sicherung der Planung am 23.09.2020 eine Veränderungssperre für diesen Bereich als Satzung beschlossen, und am 14.10.2020 im Amtsblatt bekanntgemacht. Zwar ist eine Veränderungssperre eigentlich zwei Jahre lang gültig, auf diesen Zeitraum wird jedoch gem. § 17 Baugesetzbuch (BauGB) der Zeitraum ab der Zurückstellung des Baugesuches angerechnet. Da die Bearbeitung des Bauantrags mit Bescheid vom 06.01.2020 (zugestellt am 10.01.2020) zurückgestellt wurde, läuft die Veränderungssperre am 09.01.2022 ab.

Der zurückgestellte Bauantrag wurde auf Grundlage der Veränderungssperre mit Bescheid vom 05.11.2020 abgelehnt, könnte aber ggfs. nach Ablauf der Veränderungssperre und vor Rechtskraft des neuen Bebauungsplans neu gestellt werden.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist inzwischen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 01.09.2021 einen Beschluss über den städtebaulichen Entwurf gefasst, mit dem die Planung fortgeführt wird.

Damit kann das Planverfahren nun mit der Erstellung der erforderlichen Gutachten weitergeführt werden. Anschließend werden die Plandokumente entsprechend überarbeitet, um die Offenlage der Planungen und die zweite Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchführen zu können.

Für die Durchführung der weiteren Planung ist daher eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr erforderlich. Diese Verlängerung um ein Jahr soll nun gemäß § 17 Abs. 1, Satz 3 BauGB beschlossen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Beschluss für die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 53 in der beiliegenden Form zu fassen.

gez.
in Vertretung
Sönke Eichner
1. Beigeordneter

Klimarelevanz:

Der Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre hat keine Klimarelevanz.



**Plangebiet Bebauungsplan Nr. 264 für den Bereich Gerhart-Hauptmann-Hof
Veränderungssperre Nr. 53**

Rechtskraft am: 14.10.2020

gültig bis: 09.01.2022

verlängert bis:

