

Der Bürgermeister

Hilden, den 24.02.2004

AZ.: IV/61.1-Tho



Hilden

SV-Nr.: IV-1-379

Beschlussvorlage

- Öffentlich -

**Betr.: Bebauungsplan Nr. 18 A, 2. Änderung für den Bereich Pungshausstraße/
 Grünstraße**

hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange

2. Offenlagebeschluss

Beratungsfolge:	Sitzung am:	TOP	Abstimmungsergebnis			Bemerkungen
			ja	nein	Enthal- tung	
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2004	4. d)	einst.	-	-	
Rat	28.04.2004					

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 **Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 14.01.2004**

Das Schreiben der Stadtwerke Hilden wird zur Kenntnis genommen.

- 1.2 **Schreiben der deutschen Telekom AG vom 21. 01. 2004**

Das Schreiben der deutschen Telekom AG wird zur Kenntnis genommen. Sobald ein Bauträger für die Baumaßnahmen bekannt ist, wird dieser sich mit der Deutschen Telekom AG, TI West PTI 14 PBB2 in Verbindung setzen.

- 1.3 **Schreiben des Kreises Mettmann vom 18.02.04**

Das Gesundheitsamt regt an, für das neu zu errichtende Gebäude im Eckbereich Pungshausstrasse/Grünstrasse passive Schallschutzmaßnahmen für die Außenbauteile festzusetzen.

Diese Anregungen wurden übernommen.

Die anderen Dienststellen des Kreises Mettmann machten keine Anregungen.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 18 A, 2. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in seiner jeweils gültigen Fassung.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 546, 600, 605, 606, 607, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009 und einen Teilbereich des Flurstückes 1162 in der Flur 60 der Gemarkung Hilden.

Ziel der Änderung ist es, die in den Umlegungsverhandlungen erzielten Ergebnisse, welche die Bauabsichten der Grundstückseigentümer in diesem Bereich berücksichtigen, durch Schaffung neuen Planungsrechtes zu ermöglichen.“

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom Februar 2004 zugrunde.“

Günter Scheib

Finanzielle Auswirkungen	Nein
--------------------------	------

Personelle Auswirkungen	Nein
-------------------------	------

Erläuterungen und Begründungen:

Im Oktober 2003 wurde im Amtsblatt der Stadt Hilden der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses bekannt gemacht, den Bebauungsplan Nr. 18 A, 2. Änderung aufzustellen.

Ende November 2003 wurde eine Bürgeranhörung durchgeführt. Das Protokoll dieser Veranstaltung ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Nach einer weiteren Präzisierung des Bebauungsplan-Entwurfes wurde anschließend im Januar 2004 die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Es wurden Behörden, Institutionen, Fachämter und Vereine um eine Stellungnahme gebeten. Aus dem Rücklauf ergaben sich Anregungen, die aus Sicht der Verwaltung problemlos in den bisherigen Entwurf eingearbeitet werden konnten.

Der Bebauungsplan wurde dementsprechend angepasst und hat nun eine Qualität erreicht, die eine öffentliche Auslegung als nächsten Verfahrensschritt möglich macht.

Diese öffentliche Auslegung (Offenlage) ist für den Zeitraum Juni/Juli 2004 vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Eckbereich der Strassen Pungshausstrasse / Grünstrasse und ist ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 A, der aus dem Jahre 1974 stammt und der für den zur Änderung anstehenden Bereich eine zwingende III-Geschossigkeit in geschlossener Bauweise vorsieht.

Mit der Änderung ist beabsichtigt, die in den langjährigen Umlegungsverhandlungen erzielten Ergebnisse in konkretes Planungsrecht zu übertragen. Dies beinhaltet zum Teil eine nun offene Bauweise. Außerdem werden Baugrenzen neu zugeschnitten.

Günter Scheib