

## Elbinfo Nr. 40

07.03.2007

Liebe Vereinsmitglieder, liebe Nachbarn!

### 1. Bebauungsplan für die Elb

Im letzten Stadtentwicklungsausschuss war der Bebauungsplan „Elb“ ein Tagesordnungspunkt. In der Sitzungsvorlage heißt es auszugsweise:

*„Durch den Bebauungsplan Nr. 161 „Elb“ aus dem Jahr 1996/98 wurde das Baurecht im Ortsweiler Elb geregelt und der Bau des so genannten „Kinderreichen-Projektes“ ermöglicht. Zu den ermöglichten Eingriffen wurden Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen im Plangebiet festgesetzt, die dann von der Stadt Hilden durchgeführt und finanziert wurden.*

*Nach § 135a Abs. 2ff und § 135b Baugesetzbuch (BauGB) wurden Kostenerstattungsbeträge von den Vorhabenträgern eingefordert. Im Zuge dieser Refinanzierungsforderungen wurde festgestellt, dass die Ausgleichsflächen eine erhebliche Überkompensation für die durch den Bebauungsplan Nr. 161 ermöglichten Eingriffe darstellen, da für Teile des Plangebietes durch die 1982 beschlossene Innenbereichssatzung Baurecht nach § 34 BauGB bestand. Für diese sind nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dieser Zusammenhang war bei der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes noch rechtlich umstritten und wurde erst mit der Novelle des BauGB von 1998 geklärt.*

*Am 07.07.2004 wurde daher durch den Stadtentwicklungsausschuss beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 161 aufzustellen, um die für den Eingriffs-Ausgleich nicht benötigten Kompensationsmaßnahmen einem anderen Bebauungsplan zuzuordnen, um auf diesem Weg eine Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen zu ermöglichen. Nun soll anstelle dieses Änderungsverfahrens ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden, um die Maßnahmen dem Ökokonto der Stadt Hilden zuzuordnen.*

....

*Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich **keine neuen baulichen oder die Nutzung betreffenden Veränderungen für das Plangebiet, die Grundzüge der bestehenden Planung (Bebauungsplan Nr. 161) werden daher nicht berührt.***

... „

*„Der Stadtentwicklungsausschluss der Stadt Hilden hat deshalb folgenden Beschluss gefasst:*

*Der Beschluss vom 07.07.2004 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161, 2. Änderung wird geändert. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB vom 27.12.2006 in der zurzeit gültigen Fassung aufgestellt.*

---

<b>Vorsitzender</b>	<b>Wilhelm Schlebusch</b>	Elb 75	40721 Hilden	Tel.: (02103) 40965
<b>Schriftführer</b>	<b>Heinrich Klausgrete</b>	Elb 87	40721 Hilden	Tel.: (02103) 360465
<b>Kassenwart</b>	<b>Bernhard Möller</b>	Elb 61	40721 Hilden	Tel.: (02103) 40967
<b>Konto</b>	Sparkasse HRV	Nummer: <b>34 326 835</b>		Bankleitzahl: <b>334 500 00</b>

*Der Rat der Stadt Hilden soll in seiner kommenden Sitzung nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss folgendes beschliessen:  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161, 2. vereinfachte Änderung wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.12.2006 öffentlich ausgelegt.  
Gemäß § 13 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.*

*Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom 30.01.2007 zugrunde. Das Plangebiet wird begrenzt durch die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 9, die westlichen Grenzen der Flurstücke 58, 30, 20 und 61 (letztes entstanden aus Flurstück 1) in Flur 33, die südliche und westliche Grenze des Flurstückes 197 in der Flur 34, die westliche Grenze des Flurstückes 45, die westliche und nördliche Grenze des Flurstückes 46, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 44, 43 und 51, die östlichen Grenzen der Flurstücke 51, 32 und 31 in der Flur 33, die Straße "Elb".*

*Im Bereich Elb wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe im Plangebiet ausgewiesen. Durch die Maßnahmen wurde eine Überkompensation der geplanten Eingriffe erzielt. Ziel der 2. vereinfachten Änderung ist, die als Ausgleich für die damaligen Eingriffe nicht benötigten Ausgleichsmaßnahmen dem Ökokonto der Stadt Hilden zur Kompensation anderer Eingriffe zuzuordnen.“*

## **2. Dreck-Weg-Tag**

Bitte daran denken, dass am kommenden Montag die Elb ab 17.00 Uhr gesäubert werden soll. Helfende Hände werden dringend benötigt.

## **3. Krötenwanderung**

Wegen des warmen Wetters wurden die ersten Kröten schon gesichtet. Bitte vorsichtig fahren. Danke.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

Heinrich Klausgrete

<b>Termine im Jahre 2007</b>	
12.03.07	Dreck-Weg-Tag, 17.00 Uhr <b>am Elbinfo-Kasten</b>
21.04.07	Frühlingsfest/Jubiläum " <b>internes Vereinsfest</b> "
13.10.07	Erntedankfest - " <b>internes Vereinsfest</b> "
01.12.07	Weihnachtsbaum aufstellen mit Weihnachtsfeier

**Anlage:**  
**Niederschrift über die letzte Jahreshauptversammlung**