

Der Bürgermeister

Hilden, den 11.08.2010
AZ.: IV/61.1 Schölling_66, 4.Änd



Hilden

WP 09-14 SV 61/056

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 66, 4. Änderung für den Bereich Westring / Nordfriedhof / Herderstraße / Ellerstraße:
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2010			
Rat der Stadt Hilden	29.09.2010			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. das Protokoll der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 01.07.2010 zur Kenntnis zu nehmen und in die Abwägung einzubeziehen.
2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 66, 4. Änderung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Gewerbegebietes Hilden-Nordwest zwischen der Straße Westring, dem Nordfriedhof bzw. der Fernwasserleitung sowie der Herderstraße und der Ellerstraße. Es setzt sich aus zwei Teilen zusammen.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird im Norden begrenzt durch die südliche Grenze der Wasserleitungstrasse, im Osten durch die westliche Begrenzungslinie der Herderstraße, im Süden durch die nördliche Grenze der Straße „Auf dem Sand“ und im Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 1032, 1503, 867 und 866, die nördliche Grenze der Flurstücke 866, 1352, 1353 und 1484, die westliche Grenze der Flurstücke 606 und 536, die südliche Grenze des Stockhausgrabens, die westliche Grenze des Flurstücks 1265, die nördliche Grenze des Flurstücke 1265 und 1264 sowie die westliche Grenze der Flurstücke 1466, 927, 1522 und 1520.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird im Norden begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf dem Sand“, im Osten durch die östliche und nördliche Begrenzungslinie der Hans-Sachs-Straße sowie durch die Flurstücke 1660, 1681 (teilw.) und 1680, im Süden durch die nördliche Grenze der Ellerstraße und im Westen durch die östliche Begrenzungslinie des Westringes, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 1290, 1289 und 1200 sowie durch die westliche Grenze des Flurstückes 801.

Alle Flurstücke liegen in Flur 11 der Gemarkung Hilden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die Struktur des vorhandenen Gewerbegebietes zu erhalten und eine Ansiedlung von vorwiegend kleinen und mittleren Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zu gewährleisten.

Das wesentliche Ziel ist die Aktualisierung der bauplanungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage, so dass künftig die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der seit 1990 geltenden Form in der zurzeit geltenden Fassung herangezogen werden muss.

Im weiteren wird die Zulässigkeit folgender Nutzungen mit dem Bebauungsplan geregelt:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentren-, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten,
2. Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen,
3. Bordelle, bordellartige Betriebe und sonstige Einrichtungen mit erotischen Produkten und Angeboten sowie
4. Speditionen.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 20.08.2010 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden hat nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 25.11.2009 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 66, 4. Änderung vom 08.10.2003 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009, beschlossen. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 66, 4. Änderung wird daher erneut aufgenommen und es findet eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes statt.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Gewerbegebietes Hilden-Nordwest zwischen der Straße Westring, dem Nordfriedhof bzw. der Fernwasserleitung sowie der Herderstraße und der Ellerstraße. Es setzt sich aus zwei Teilen zusammen.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird im Norden begrenzt durch die südliche Grenze der Wasserleitungstrasse, im Osten durch die westliche Begrenzungslinie der Herderstraße, im Süden durch die nördliche Grenze der Straße „Auf dem Sand“ und im Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 1032, 1503, 867 und 866, die nördliche Grenze der Flurstücke 866, 1352, 1353 und 1484, die westliche Grenze der Flurstücke 606 und 536, die südliche Grenze des Stockhausgrabens, die westliche Grenze des Flurstücks 1265, die nördliche Grenze des Flurstücke 1265 und 1264 sowie die westliche Grenze der Flurstücke 1466, 927, 1522 und 1520.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird im Norden begrenzt durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf dem Sand“, im Osten durch die östliche und nördliche Begrenzungslinie der Hans-Sachs-Straße sowie durch die Flurstücke 1660, 1681 (teilw.) und 1680, im Süden durch die nördliche Grenze der Ellerstraße und im Westen durch die östliche Begrenzungslinie des Westringes, durch die nördliche Grenze der Flurstücke 1290, 1289 und 1200 sowie durch die westliche Grenze des Flurstückes 801.

Alle Flurstücke liegen in Flur 11 der Gemarkung Hilden.

Am 01.07.2010 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Bebauungsplanentwurf durchgeführt. Die Betroffenen wurden schriftlich sowie mittels Presse und Internet eingeladen. Das Protokoll zu der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegt dieser Sitzungsvorlage bei. Die Inhalte der Bürgerbeteiligung sind in die Abwägung einbezogen worden.

Aus den Anregungen, die innerhalb der Bürgeranhörung hervorgebracht wurden, ergab sich die Notwendigkeit die textliche Festsetzung hinsichtlich der Zulässigkeit von Speditionen zu ändern. Im Rahmen der Bürgeranhörung wurde von mehreren Bürgern bemängelt, dass ein genereller Ausschluss von Speditionen und Betrieben zum Umschlag größerer Gütermengen begründet durch starke zusätzliche Verkehrsbelastungen zu allgemein gefasst sei. Eine stärkere Differenzierung zwischen den einzelnen Speditionen, ihrer Größe und ihren Aufgabenfeldern sei notwendig. So gäbe es schließlich auch Speditionen, die lediglich die Versendung von Gütern organisieren und diese nicht selbst transportieren würden. Von diesen Speditionen gehe daher keine zusätzliche Verkehrsbelastung aus. Auch würden kleinere Speditionen, wie Kurierdienste, aufgrund der Verwendung von Transportern keine verkehrliche Beeinträchtigung verursachen. Die ursprünglich angestrebte strikte Unzulässigkeit von Speditionen und Betrieben zum Umschlag größerer Gütermengen wurde deshalb in eine ausnahmsweise zulässige Nutzung umgewandelt. Dabei wird in der Begründung zum Bebauungsplan geregelt, welche Formen von Speditionen im Plangebiet künftig zugelassen werden können (siehe Seite 13 der Bebauungsplanbegründung).

Neben den Anregungen zur Änderung der Zulässigkeit von Speditionen wurden im Wesentlichen Beschwerden zur Verkehrssituation im Bereich des Bebauungsplangebietes vorgebracht. Diese können jedoch im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nicht thematisiert werden, sondern müssen durch ordnungsbehördliche und verkehrliche Maßnahmen geregelt werden.

Auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnte in diesem Verfahren verzichtet werden, weil die Erkenntnisse aus den bisherigen Beteiligungsverfahren im Jahr 2002/2003 ausreichen. Einzelfragen wurden jedoch in Vorbereitung dieser Sitzungsvorlage mit der IHK Düsseldorf diskutiert.

Falls der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 29.09.2010 die öffentliche Auslegung des Bauungsplanentwurfes beschließt, kann die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum Oktober/November 2010 durchgeführt werden. Innerhalb dieses Zeitraumes soll auch die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB stattfinden.

gez. Horst Thiele