

04.10.2010

Zusätzliche Erläuterungen und Begründungen:

Bereits in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 24.02.2010 wurde die Verwaltung beauftragt, in Gesprächen mit der Bezirksplanungsbehörde zu prüfen, ob eine planerische Machbarkeit für die gewerbliche Nachfolgenutzung des Gebietes der Tennis- und Golf Ranch Bungert besteht.

Deshalb wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2010 die Beratung des gemeinsamen Antrags von Herrn Windmann und Herrn Bungert zurückgestellt, um bei einer Entscheidung die Einschätzung der Bezirksregierung als Regionalplanungsbehörde berücksichtigen zu können.

In der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/058 berichtet die Verwaltung über das Ergebnis des Abstimmungsgesprächs mit der Bezirksplanungsbehörde sowie dem Kreis Mettmann:

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Regionalplanungsbehörde zwar die Notwendigkeit erkannt hat, dass eine Nachfolgenutzung für die Anfang der 1980er Jahre entstandenen Sport- und Freizeiteinrichtung gefunden werden muss, aber eine Entwicklung des Bereichs zu einer allgemeinen gewerblichen Baufläche wird abgelehnt.

Um den bereits heute erkennbaren „Trading Down“-Effekt im Eingangsbereich der Stadt Hilden zu begegnen, konnte die Regionalplanungsbehörde der Stadt Hilden signalisieren, dass auch Änderungen an der bestehenden Sport- und Freizeitanlage im „Regionalen Grünzug“ zugelassen werden könnten. Jedoch wird eine Ausweitung der überbaubaren Flächen von der Regionalplanungsbehörde sehr kritisch gesehen.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die genannte Sitzungsvorlage verwiesen.

Ziel und Zweck des Antrags der Firma Windmann Catering Service ist, die im Bebauungsplan Nr. 204 festgesetzten überbaubaren Flächen nördlich der vorhandenen Tennishalle erheblich zu erweitern. Weiterhin soll auch die zulässige Nutzung (heute nur: Golf- und Tennis-Anlage) geändert werden, um die SandBAR – bauplanungsrechtlich eine sogenannte „kerngebietstypische Vergnügungsstätte“ – mit den damit einhergehenden Störungen an dieser Stelle zulässig zu machen.

Nach Abschluss der beantragten Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans erhofft sich der Antragsteller, dass die bisher nur zeitlich befristet geduldeten baulichen Anlagen (u.a. Veranstaltungszelt) baurechtlich genehmigt werden können, wenn alle sonstigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Ob dieses Ziel überhaupt erreichbar ist, kann aus heutiger Sicht – auch vor dem Hintergrund der Empfehlungen der Regionalplanungsbehörde – nicht eingeschätzt werden.

Sollte der Stadtentwicklungsausschuss dem Antrag folgen, sind im Rahmen der durchzuführenden Verfahren aus heutiger Sicht neben der Erstellung eines vermessungstechnischen Lageplans Gutachten zur Beurteilung der ökologischen Eingriffe inkl. der festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen, zur Beurteilung der entstehenden Lärmemissionen (Betrieb und An- und Abfahrtsverkehr) sowie ggfs. zur Beurteilung der entstehenden Verkehre / Kapazitäten der verkehrlichen Anbindung erforderlich.

Mit diesen Gutachten sind anschließend die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange zu hören sowie die Bezirksplanungsbehörde zu beteiligen.

gez. Horst Thiele