

Der Bürgermeister



Hilden, den 04.02.2011
AZ.: IV/61 Bplan 502_VSP49 - Bp

WP 09-14 SV 61/083

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 502 für den Bereich des Gewerbegebiets Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße / Herderstraße:
Anordnung der Veränderungssperre Nr. 49**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	09.03.2011			
Rat der Stadt Hilden	06.04.2011			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss gemäß §§ 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) [in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist,] in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen [in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2010 (GV NRW S. 688)] zur Sicherung der Planung die in vollem Wortlaut vorgelegte Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 49 für folgenden Bereich:

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet Hilden-Nordwest und wird begrenzt durch:

- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Auf dem Sand, Verbindungslinie zur nord-östlichen Ecke des Flurstücks Nr. 534 aus Flur 10,
- Ostgrenze des Flurstücks Nr. 534 aus Flur 10, verlängert über die Lessingstraße hinweg, südliche Begrenzungslinie der Lessingstraße, östliche Grenze des Flurstücks 224 aus Flur 10,
- in Flur 50: Ostgrenze des Flurstücks 1080, östliche und südliche Grenze des Flurstücks 625, südliche Grenze von Flurstück 624, verlängert über die Herderstraße hinweg,
- in Flur 11: westliche Grenze der Herderstraße, südliche Grenze des Flurstücks 1501, 1500, 1616, 1615, östliche Grenze der Flurstücke 1233, 1180, 1181, Nordgrenze der Flurstücke 1181, 1182, 1234, 1183, Verbindung zur südöstlichen Ecke des Flurstücks Nr. 951, Südgrenze der Flurstücke 951, 952, 953, Westgrenze der Flurstücke 953, 1042, 947, 948 und 949 und Verbindungslinie über die Straße Auf dem Sand.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 05.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 502 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 30 Abs. 3 BauGB beschlossen. Dieser Bebauungsplan bildet gleichzeitig die Änderung für die Bebauungspläne, die im räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 502 liegen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet auf Grundlage des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten (Rahmenplan Spielhallen) der Stadt Hilden. Im Plangebiet sollen Spielhallen grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 07.07.2010 das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Hilden als verbindliche Leitlinie für das planerische Handeln in Sachen Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hilden beschlossen. Außerdem wurde die Verwaltung mit der sukzessiven Umsetzung der Handlungsempfehlungen und Anpassung der Bebauungspläne beauftragt.

Der vorliegende Aufstellungsbeschluss bezieht sich auf das Gewerbegebiet zwischen der Straße Auf dem Sand und der Hans-Sachs-Straße sowie zwischen der Hans-Sachs-Straße und der Herderstraße inklusive der östlich der Herderstraße anliegenden Gewerbegrundstücke. Für diesen Bereich lagen zwei Bauanträge für Spielhallen vor, und es gab Nachfragen zu verschiedenen weiteren leerstehenden Gewerbehallen. Im direkt angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 66, 4. Änderung (Satzungsbeschluss im Rat am 09.02.2011) liegt eine Spielhalle an der Hans-Sachs-Straße 19. Für das Gebäude Auf dem Sand 34 lag ein Bauantrag für eine weitere Spielhalle vor, der inzwischen zurückgezogen wurde.

Im Plangebiet gelten Festsetzungen aus mehreren rechtskräftigen Bebauungsplänen. Keiner der vorhandenen Bebauungspläne Nr. 66 (1968), Nr. 66 A (1969), Nr. 105 und Nr. 106 (1962) bietet einen planungsrechtlichen Schutz des Gebietes vor Vergnügungsstätten. Das Plangebiet gehört nicht zu den Bereichen, in denen laut Steuerungskonzept Vergnügungsstätten (Rahmenplan Spielhallen) die Ansiedlung von Spielhallen auch weiterhin allgemein oder ausnahmsweise zulässig sein sollte. Da aber durch wiederholte Anfragen zur Ansiedlung von Spielhallen ein hoher Entwicklungsdruck auf diesem Gebiet lastet, war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 502 erforderlich.

Es ist planerische Absicht, im Plangebiet Vergnügungsstätten aller Art und Wettbüros auszuschließen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 502 ermöglicht die Zurückstellung von Bauvoranfragen und Bauanträgen im Plangebiet.

Zur Sicherung der städtebaulichen Planung, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet zu regeln, ist nun der Erlass der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Plangebiet erforderlich. Die Satzung ist gültig bis zur Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 502 oder tritt nach Ablauf von 2 Jahren nach Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre außer Kraft.

H. Thiele