

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 18.04.2006
AZ.: IV/61.1 Groll-44.Änd.FNP

WP 04-09 SV 61/106

Beschlussvorlage

öffentlich

44. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich westlich des Westringes; hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

03.05.2006

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Stadt Hilden westlich der Straße Westring und umfasst die Flurstücke 1065 und 1401 in Flur 11 der Gemarkung Hilden.

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung eines Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarktes sowie eines weiteren Fachmarktes mit nicht-zentrenrelevantem und nicht-nahversorgungsrelevantem Kern-Sortiment auf einem ehemaligen Betriebsgelände zu schaffen.

Hierzu soll die derzeitige Ausweisung „GI (Industriegebiet)“ in eine Ausweisung „SO (Sondergebiet)“ abgeändert werden.“

Erläuterungen und Begründungen:

Das Plangebiet für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt an der Straße Westring, es handelt sich um das ehemalige Betriebsgelände der Fa. Kappa.

Dieses Gelände in einem der großen Gewerbegebiete der Stadt Hilden (Hilden-Nordwest) steht seit längerer Zeit leer; es handelt sich dabei um eine Größenordnung von ca. 3,9 ha.

Angesichts der verkehrsgünstigen Lage und der Größe des Geländes hat sich der Bereich schon früh als ein geeigneter Standort für einen Bau- und Gartenmarkt herauskristallisiert.

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden, welches der Rat der Stadt Hilden im März 2006 als verbindliche Leitlinie für die Stadtentwicklung beschlossen hat, betrachtet das Grundstück als geeignet für **„großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment“**.

Vor diesem Hintergrund haben sich die Ansiedlungspläne für einen Bau-, Heimwerker- und Gartenfachmarkt an dieser Stelle konkretisiert.

Um jedoch auch tatsächlich umgesetzt werden zu können, ist es erforderlich, sowohl den geltenden Bebauungsplan Nr. 66 B aus dem Jahr 1974 (siehe Sitzungsvorlage Nr. 61/102) als auch den Flächennutzungsplan zu ändern.

Großflächiger Einzelhandel, der sich nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung mehr als nur unwesentlich auswirken kann, ist außer in Kerngebieten (MK) nur in eigens festgesetzten Sondergebieten (SO) nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.

Analog zum derzeitigen Bebauungsplan ist auch im Flächennutzungsplan aus 1993 das betroffene Gebiet noch als Industriegebiet (GI) ausgewiesen, in dem großflächiger Einzelhandel nicht ohne weiteres zulässig ist.

Auch auf dieser Ebene muss also eine Ausweisung als „Sondergebiet (SO)“ mit entsprechender Zweckbestimmung erfolgen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das notwendige Planänderungsverfahren einzuleiten, um die gewerbliche Brachfläche neu zu nutzen und damit auch das branchenspezifische Angebot in Hilden deutlich zu erweitern.

In Vertretung:

(Thiele)

1. Beigeordneter