

Erläuterungen und Begründungen:

Auf Grundlage der Sitzungsvorlage Nr. IV-1-401 hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 09.06.2004 einen Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 für den Bereich Düsseldorfer Straße / Forststraße / Niedenstraße beschlossen, um unter anderem in Reaktion auf den Bauantrag des Eigentümers des Grundstücks Forststraße 1 das Bauplanungsrecht an die Empfehlungen des INTEK-Gutachtens anzupassen.

Als Planungsziel wurde im aufzuhebenden Aufstellungsbeschluss formuliert, dass für den gesamten Planungsbereich Einzelhandel und Vergnügungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen werden sollten. Es waren nicht zulässige oder nur ausnahmsweise zulässige Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet textlich festzusetzen. Großflächiger Einzelhandel mit insbesondere zentrenrelevantem Sortiment sollten ausgeschlossen werden.

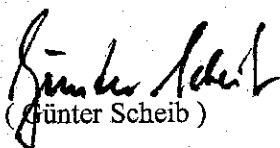
In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses und des Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschusses am 07.09.2005 wurde der Entwurf des neuen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept 2005 der Stadt Hilden zur Kenntnis genommen (siehe SV 61/067).

Das Gutachten setzt sich auf den Seiten 107ff intensiv mit dem Standort Forststraße / Düsseldorfer Straße und insbesondere mit der eingereichten Bauvoranfrage zum Grundstück Forststraße 1 auseinander. In Kenntnis eines Grobchecks der Firma GMA zu den möglichen Auswirkungen des beantragten Vorhabens empfehlen die Gutachter des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts an diesem Standort die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie von Einzelhandelsbetrieben mit vorrangig nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen. Jedoch soll im Gegensatz zum ursprünglichen Aufstellungsbeschluss zukünftig kleinflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment zulässig werden. Dieser Sitzungsvorlage sind die Seiten 107ff des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept beigelegt.

Da die Stadt Hilden sich mit dem Antragsteller der erwähnten Bauvoranfrage in einem verwaltungsgerichtlichen Streitverfahren befindet, empfiehlt die Verwaltung, dass nach Vorlage des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept möglichst kurzfristig das Planungsziel der 2. Änderung des übergeleiteten Bebauungsplans Nr. 103 geändert wird. Durch diese weitere Konkretisierung werden dem Antragsteller sehr zeitnah die Potenziale bezüglich einer baulichen Entwicklung mit kleinflächigem Einzelhandel wieder eingeräumt, die das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept dem Standort zuordnet.

Vor diesem Hintergrund sollte das am 09.06.2004 beschlossene und auf dem INTEK basierende Planungsziel aufgehoben werden sowie in einem neuen Aufstellungsbeschluss mit dem hier vorgelegten Planungsziel konkretisiert werden.

Um den Zeitfaktor für den Antragsteller möglichst gering zu halten, soll der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 28.09.2005 gemäß § 1 Abs. 2 seiner Zuständigkeitsordnung die auf den Stadtentwicklungsausschuss übertragene Aufgabe zur abschließenden Entscheidung über den verfahrenseinleitenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung wieder an sich ziehen, den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss aufheben und einen neuen Aufstellungsbeschluss fassen.


(Günter Scheib)

