



# Hilden

Der Bürgermeister  
Hilden, den 05.07.2012  
AZ.: IV/61.1 BPlan 99,  
1.v.Ä.\_VSP 51

WP 09-14 SV 61/151

## **Beschlussvorlage**

Öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 99, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Gustav Mahler-Straße/  
Furtwänglerstraße:  
Anordnung der Veränderungssperre Nr. 51**

### **Beratungsfolge:**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 29.08.2012 |
| Rat der Stadt Hilden       | 19.09.2012 |

### **Abstimmungsergebnis/se**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 29.08.2012 |
| Rat der Stadt Hilden       | 19.09.2012 |

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Gemäß §§ 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert wurde, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (GV NRW S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV NRW S. 685), wird zur Sicherung der Planung des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 99, 1. vereinfachte Änderung die in vollem Wortlaut vorgelegte Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 51 inkl. des beigefügten Übersichtsplanes für den Bereich zwischen Gustav-Mahler-Straße und Furtwänglerstraße (Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 99, 1. vereinfachte Änderung) beschlossen.

Im Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, ist der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre schwarz umrandet.

**Finanzielle Auswirkungen : Nein**

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 01. September 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich zwischen Gustav-Mahler-Straße und Furtwänglerstraße beschlossen. Es handelt sich um den Bereich des dortigen Nahversorgungszentrums.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09. September 2011 im Amtsblatt der Stadt Hilden öffentlich bekannt gemacht.

Mit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes soll das Nahversorgungszentrum in seiner Funktion gesichert werden, indem Vergnügungsstätten inkl. Spielhallen und sog. „Rotlicht-Nutzungen“ im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Die Grundzüge der Planung, hier: Ausweisung als „Kerngebiet (MK)“, werden durch die geplante Änderung nicht berührt, das Nahversorgungszentrum mit allen anderen Nutzungen bleibt erhalten.

Zur Vorbereitung der städtebaulichen Abwägung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wurden eine umfassende Bestandsaufnahme des Bereiches sowie eine Sammlung von Grundlagenmaterial für eine schlüssige Bebauungsplanbegründung und die entsprechenden textlichen Festsetzungen erarbeitet. Die weiteren Planungsschritte sind noch durchzuführen.

Dies liegt zum einen darin begründet, dass im Sachgebiet Stadtplanung seit Mai 2011 eine Vollzeitstelle (Sachbearbeitung Bauleitplanung) nicht besetzt ist. Nach dem Ende der Beratungen über das sog. „BSL-Gutachten“ Anfang dieses Jahres sind nun die Arbeiten für eine Neubesetzung der Stelle im Gange. Ab Anfang 2013 kann dann aller Wahrscheinlichkeit nach wieder mit voller Besetzung gearbeitet werden.

Darüber hinaus sei an die zahlreichen laufenden Bebauungsplan-Verfahren erinnert, die sich nicht mit der Spielhallen/Vergnügungsstätten-Thematik beschäftigen und alle Kapazitäten des Sachge-

bietes Stadtplanung beanspruchen.

Auf die sonstigen Tätigkeitsbereiche des Sachgebietes muss an dieser Stelle nicht weiter im Detail eingegangen werden.

Durch die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 51 wird zunächst unter Berücksichtigung der Zeit der Zurückstellung einer Bauvoranfrage zur Einrichtung einer Spielhalle im Gebäude ~~Beethovenstraße 41/43~~ Gustav-Mahler-Str. 44 ein Zeitraum von bis zu zwei Jahren gewonnen. In diesem Zeitraum können auf Grundlage dieser Veränderungssperre nicht nur für das durch den Stadtentwicklungsausschuss formulierte Planungsziel schädliche bauliche Entwicklungen „verhindert“ werden. Es wird auch der notwendige Zeitraum für die Durchführung des Bauleitplan-Verfahrens gewonnen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Beschluss für die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 51 zu fassen.

gez.

H. Thiele