



### **Beschlussvorschlag:**

„Beschlussfassung wird anheim gestellt.“

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Herr Spelter hat für die CDU-Fraktion in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 07.11.2007 mündlich den Antrag gestellt, die Verwaltung solle Auskunft darüber geben, in welchen Gewerbegebieten Hildens die theoretische bauplanungsrechtliche Möglichkeit besteht, dass sich dort Lebensmittel-Discounter (oder andere Einzelhandelsnutzungen) gegen den Willen der Stadt ansiedeln können.

Es handelt sich hierbei zweifellos um eine wichtige Frage zur Stadtentwicklung Hildens, zum Erhalt der Versorgungsstrukturen in der Stadt und auch zur Bewahrung der Gewerbevielfalt in den entsprechenden Gebieten der Stadt.

Insofern gibt es schon seit mehreren Jahren den „Dauerauftrag“ an die Verwaltung, in aktuellen Fällen die notwendigen Schritte, also zum Beispiel ein Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren, einzuleiten.

Ausgelöst wurde diese „Umplanungswelle“ unter anderem durch das sog. INTEK, das Einzelhandelskonzept des Kreises Mettmann, im Jahr 1998/2000.

Das INTEK formulierte damals folgende Empfehlung für Hilden:

„Im Vordergrund der Einzelhandelsentwicklung sollte in Hilden die Sicherung der Zentralität und der vorhandenen Einkaufslagen stehen. Dies setzt voraus, dass eine Zersplitterung des Angebotes und die Entwicklung neuer Einkaufslagen an peripheren Standorten (z.B. in Teilbereichen von Gewerbegebieten) verhindert wird. Dazu sollten Flächen, die nach der BauNVO 1962/68 ausgewiesen sind und die damit die Ansiedlung großflächiger Betriebe erleichtern, überplant werden. Dies betrifft vor allem Teilbereiche des Gewerbegebietes Hilden-West....“

Als Konsequenz dieser Empfehlung wurden in den Folgejahren mehrere Bauleitplan-Verfahren durchgeführt, mit denen die o.g. Ziele (Ausschluss oder Regelung von Einzelhandel) verfolgt wurden.

Dazu gehören

- \* B-Plan Nr. 41 A, 2. Änd. für den Bereich Hülsenstraße/ Im Hock (Rechtskraft 26.03.1999)
- \* B-Plan Nr. 66, 4. Änd. für den Bereich Westring/ Auf dem Sand (Rechtskraft 10.11.2003)
- \* B-Plan Nr. 103, 2. Änd. für den Bereich Düsseldorfer Straße/ Forststraße/ Niedenstraße (Rechtskraft 22.12.2006)
- \* B-Plan Nr. 246 für den Bereich Düsseldorfer Straße/ Weststraße/ Siemensstraße (Rechtskraft 11.05.2005)
- \* B-Plan Nr. 247 für den Bereich Düsseldorfer Straße/Walter-Wiederhold-Straße (Rechtskraft 02.03.2007)

Dazu kommen weitere Verfahren, für die zumindest Aufstellungsbeschlüsse gefasst wurden, um die Zielsetzung – nämlich den Ausschluss von (zentrenrelevantem Einzelhandel) – auch nach außen hin zu dokumentieren:

- \* B-Plan Nr. 106, 3. Änd. für den Bereich Stockshausstraße/Auf dem Sand/ Herderstraße
- \* B-Plan Nr. 106 A, 5. Änd. für den Bereich Stockshausstraße/ Gerresheimer Straße/ Herderstraße
- \* B-Plan Nr. 228 für den Bereich ehem. Güterbahnhofsgelände/ Ellerstraße/Bahnhofsallee
- \* B-Plan Nr. 231, 1. Änd. für den Bereich Walder Straße/ Max-Volmer-Straße.

Diese Bebauungspläne befinden sich in unterschiedlichen Stadien der Aufstellung, was sowohl mit den Arbeitskapazitäten der planenden Verwaltung als auch mit der Prioritätensetzung des Stadtentwicklungsausschusses für Bauleitplan-Verfahren zusammenhängt.

Weitere Informationen über die in dem Antrag angesprochene Problemlage enthält der jährliche Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanung.

Seit Januar 2006 wird diesem Bericht eine Liste beigefügt, in der alle Bebauungspläne bzw. übergeleiteten Durchführungspläne dokumentiert sind, in denen Gewerbe-/Industriegebiete festgesetzt wurden und die Zulässigkeit von Vorhaben sich nach der Regierungsbaupolizeiverordnung für den Regierungsbezirk Düsseldorf oder der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1962 und 1968 richtet. Bezüglich der deshalb möglichen Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben mit ggfs. zentrenrelevanten Sortimenten besteht aus Sicht des Planungs- und Vermessungsamt vor dem Hintergrund des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts hier grundsätzlich der Bedarf, planerisch einzugreifen.

Das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden mit dem damit verbundenen Selbstbindungsbeschluss des Rates (an die Inhalte) von Anfang März 2006 bietet die Grundlage für eine Veränderung der planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen als Reaktion auf einen konkreten Bauantrag für eine unverträgliche Einzelhandelsansiedlung. Entsprechende Bauleitplan-Verfahren müssen natürlich dann auch wirklich bearbeitet werden, damit der planerische Wille der Stadt Hilden in konkretes Ortsrecht umgesetzt wird und der „Steuerungseffekt“ auch tatsächlich erzielt werden kann.

Aus den Plangebieten der genannten Bebauungsplan-Verfahren sind momentan – mit der Ausnahme des Bebauungsplanes Nr. 106 - keine aktuellen Ansiedlungsvorhaben bekannt. Dieses Vorhaben wird durch das Verfahren Nr. 106, 3.Änderung abgedeckt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die aktuellen Verfahren zunächst abzuschließen und dann erst über die Einleitung anderer Verfahren zu entscheiden.

(G. Scheib)