

Der Bürgermeister
Stadt Hilden
Planungsamt
40721 Hilden

Ihr Schreiben 28.08.2012, Az.: IV/61.1
Aktenzeichen 80-3/11 Ze
Datum 11.09.2012

Auskunft erteilt Herr Zellin
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2607
Fax 02104_99_ 842607
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan: Nr. 78 C, 2. vereinfachte Änderung
Beteiligung gem.: § 4 Abs. 2 BauGB
Bereich: Berliner Straße/ Schwanenstraße/ Itter

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Gegen die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 C bestehen aus Sicht des Kreises Mettmann keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgebracht.

Im Auftrag

Zellin

Telefon 0211.582-01
Fax 0211.582-1966

rheinbahn@rheinbahn.de
www.rheinbahn.de

Rheinbahn AG
Hauptverwaltung
Hansaallee 1
D-40549 Düsseldorf

Postfach 10 42 63
D-40033 Düsseldorf

Stadtverwaltung Hilden
Der Bürgermeister
Planungs- und Vermessungsamt
Postfach 10 08 80
40708 Hilden



Ansprechpartner **Herr Geiling**
Abteilung **T 102**
Zimmer **172**
Telefon **02 11 582-1023**
Fax **02 11 582-1047**
E-Mail **ronald.geiling@rheinbahn.de**

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ihre Nachricht vom	Datum
IV/61.1	T 1022 Ge/Bry	28.08.2012	27.09.2012

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit der öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanes; hier: Bebauungsplan Nr. 78 C, 2.vereinfachte Änderung für den Bereich Berliner Straße / Schwanenstraße / Itter

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen.

das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linien 783, 784, 785 und O3 mit der Haltestelle „Fritz-Gressard-Platz“ bedient.

Die mittlere Gehwegentfernung zur Haltestelle beträgt ca. 100 m.

Mit freundlichen Grüßen
Rheinbahn AG


Ralf Lüdeking


Stefan Knab

Vorstand:
Dirk Biesenbach
Sprecher des Vorstandes
Klaus Klar

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Ratsherr
Andreas Hartnigk

Amtsgericht Düsseldorf
HRB 562

Ust.-id.-Nr.
DE 119270557

Steuernummer
103/5705/0897

WestLB AG Düsseldorf
BLZ 300 500 00
Konto 1 576 511
BIC WELADEDXXX
IBAN
DE22 3005 0000 0001 5765 11

Stadtsparkasse Düsseldorf
BLZ 300 501 10
Konto 100 127 06
BIC DUSSEDDXXX
IBAN
DE67 3005 0110 0010 0127 06

Mit Bus und Bahn
zur Hauptverwaltung

U-Bahn
Ⓜ Rheinbahnhaus
U74 U76 U77
Ⓜ Belsenplatz
U70 U75

Bus
Ⓜ Belsenplatz
828 833 834 835
836 862



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 22 80 · 42766 Haan



Stadt Hilden
Stadtverwaltung
Postfach 100880

40708 Hilden



Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan

Telefon (021 04) 69 13-0
Telefax (021 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft ertellt - Nebenstelle

Frau Kolk -236

E-Mail
Marita.Kolk@brw-haan.de

Datum
29.08.2012

Ihr Zeichen
IV/61.1

Ihre Nachricht vom
28.08.2012

Unser Zeichen
IT-BP-4204-KL

Bebauungsplan 78C, 2. Änderung im Bereich Berliner Str./Schwanenstr./Itter
hier: Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB sowie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung im Bebauungsplan erheben wir keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß
i. V.

Dipl.-Ing. Schu
Geschäftsbereichsleiter Technik

Groll, Lutz

Von: Möbel Ric GmbH <info@moebelric.de>
Gesendet: Freitag, 31. August 2012 16:43
An: Groll, Lutz
Betreff: Az IV/61.1 Groll 078C-02/Bebaungsplan Nr. 78c

Sehr geehrter Herr Groll,

als Grundstückseigentümer begrüße und unterstütze ich es,
den o.g. Bebauungsplan in vorliegender Weise abzuändern.

Ich wünsche mir auch zukünftig von der Stadt Hilden Engagement und Unterstützung im Bereich
des Innenstadtkerngebiets,
insbesondere auch bei der Grünflächengestaltung. In diesem Zusammenhang habe ich mir auch
einige Gedanken zur Verbesserung gemacht.
Bei Interesse können Sie gerne auf mich zurückkommen.

Mit freundlichen Grüßen

Safa

--

Möbel Ric GmbH
Forststrasse 62
D - 40721 Hilden
Tel: 02103 - 544 31
Fax: 02103 - 544 34
email: info@moebelric.de

Groll, Lutz

Von: Maria Zick, AMBER HOTELS <zick@amber-hotels.de>
Gesendet: Montag, 3. September 2012 13:38
An: Groll, Lutz
Betreff: Bebauungsplan Berliner Straße / Schwanenstraße

Sehr geehrter Herr Groll,

wir haben den Bebauungsplan Nr. 78 C, 2. vereinfachte Änderung für den Bereich Berliner Straße/Schwanenstraße erhalten und zur Kenntnis genommen.

Wir haben gegen die vorgesehene Planung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
AMBER HOTELS

Robert Jan Derckx

Mit freundlichen Grüßen
AMBER HOTELS

Maria Zick
Sekretariat



AMBER HOTELS | Schwanenstraße 27 | D-40721 Hilden
Telefon +49(0)2103 503-0 (-100) | Telefax +49(0)2103 989258
zick@amber-hotels.de | www.amber-hotels.de

Hotel Bellevue GmbH | Hilden | Amtsgericht Düsseldorf, HRB 45503
Geschäftsführer: Michael Lange, Robert Jan Derckx

This e-mail message and any attachments are private communication sent by Hotel Bellevue GmbH. Its content may be legally protected. Reception by a non intended person does not waive legal protection rights. If you receive this message by mistake please delete it from your system and report the sender. Although this message has been cleared for viruses using currently available virus definitions before sending, it is the responsibility of the receiver to ensure it is virus free. Thank you.



Please consider the environment - do you really need to print this e-mail?

Erbengemeinschaft Renate + Ulrich Frauenhof

Luisenstr.9
40721 Hilden
Tel. 02103-47428
02103-45578
Hilden, 24.09.12

Planungs- und Vermessungsamt

Am Rathaus 1

40721 Hilden



26.09.12

**Bebauungsplan Nr. 78C, 2. vereinfachte Änderung für den Bereich Berliner Straße/
Schwanenstraße/Itter – Ihr Schreiben vom 27.08.12, Aktenz. IV/61.1 Groll 078C-02**

Sehr geehrter Herr Groll,

wir sind sehr mit der beabsichtigten Änderung einverstanden, damit weitere Spielhallen-, Wettbüro- und Rotlicht-Nutzungen in diesem Kerngebiet verhindert werden. Auch die vorgesehene mögliche Bebauung findet unsere Zustimmung.

Wir legen hiermit aber nochmals Widerspruch gegen den im Bebauungsplan befindlichen öffentlichen Fußweg ein, denn bei einer Ausführung dieses Planes würde wieder ein Unruhegebiet geschaffen, wie z.B. am Schwanenplatz, wo wir bereits zum vierten Mal in den vergangenen drei Jahren den Zaun reparieren mussten, der jetzt schon wieder mit einem großen Loch von Rowdies zerstört wurde, um auf unserem Grundstück Party zu machen und allen möglichen Unrat zu hinterlassen. Entsprechende Beschwerden der Anwohner vom Schwanenplatz liegen bei der Stadt Hilden vor. Wir hatten nach der letzten Anzeige zu Lebzeiten unserer Tante und Nutznießerin des Anwesens Frau Susi Frauenhof schon Kontakt mit der Hildener Polizei, da bereits zu dieser Zeit, also ab dem Jahr 2003/04 Randalen und Zerstörung an der Grundstücksumzäunung zum Schwanenplatz stattfand. Die dafür zuständigen Behörden können das offensichtlich nicht in den Griff bekommen. Durch einen öffentlichen Fußweg gem. diesem Bebauungsplan würde das Wohngebiet von hinten geöffnet und somit ein weiteres unsicheres Terrain geschaffen. Sein Ziel zu erreichen kann doch über die bestehenden Fußwege Schwanenstraße und Berliner Straße stattfinden. Wir bitten Sie, unsere Bedenken dem Stadtentwicklungsausschuß vorzutragen, um den Fußweg aus dem Bebauungsplan aus entzunehmenden Sicherheitsbedenken der Anlieger zu entfernen.

Mit freundlichen Grüßen

Renate Frauenhof
Ulrich Frauenhof

Hertwig und Kirchner Grundstücksgem.

Berliner Str. 8-10
40721 Hilden

Postanschrift:
Heiligenstr. 76
40721 Hilden
Tel.: 02103-64301

Hertwig+Kirchner Grundstücksgem. · Berliner Str. 8 · 40721 Hilden

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Herrn Groll
Am Rathaus 1
40721 Hilden



U 1.10.12

29. September 2012

Betr.: Aktenzeichen: IV/61.1 Groll 078C-02
Bebauungsplan Nr. 78 C, 2. vereinf. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen vorgelegten Bebauungsplan stimmen wir im Punkt „Rotlicht-Nutzungen“ mit Ihrer Auffassung überein.

Obwohl die Vermarktung unseres Gebäude und des Grundstücks dadurch stark eingeschränkt wird.

Wir gehen davon aus, dass durch diese Einschränkung das Verhältnis Gewerbe/Wohnen zugunsten Wohnen erweitert wird.

Wir sehen das Problem in der City-Randlage es ist fast unmöglich Gewerbe dort zu etablieren. Noch ne Pommesbude?

Beste Beispiel die Benrather Str. zwischen Mittelstraße und Berliner Str. wo zwar Gewerbe etabliert ist aber eine hohe Fluktuation stattfindet und das Bild der Stadt nicht fördert. Vom „Steinhäuser-Zentrum“ ganz zu schweigen.

Mit freundlichen Grüßen

Heinrich Peter Hertz


Lenz und Johlen

Rechtsanwälte Partnerschaft

IV/61 - Planungs- u. Vermessungsamt		
- 5. OKT. 2012		
Sachgebiet	61.1	61.2

8.10.2012

Lenz und Johlen · Postfach 102365 · D 50463 Köln

Stadt Hilden
 Planungs- u. Vermessungsamt
Herrn Lutz Groll
 Am Rathaus 1
 40721 Hilden

per Telefax: 02103 / 72 - 622

Köln, den 05.10.2012
 Unser Zeichen: 02085/12 16/jm

Sekretariat: Tel.: +49 221 97 30 02-55
 Frau Lütkenbach m.johlen@lenz-johlen.de

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 78 C, 2. vereinfachte Änderung für den
 Bereich Berliner Straße/Schwanenstraße/Itter**
I. Z.: IV/61.1 Groll 078C-02

Sehr geehrter Herr Groll,
 sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, die Interessen von
 Herrn Waldemar Marczinzik als Eigentümer des Grundstücks Berliner Stra-
 ße 6 in 40721 Hilden (Gemarkung Hilden, Flur 58, Flurstücke 1388, 8417)
 zu vertreten und überreichen hierzu anliegende uns legitimierende Voll-
 macht. Im Rahmen der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes
 möchten wir hierzu bzw. zu Ihrem Schreiben vom 27.08.2012 wie folgt
 Stellung nehmen:

1.

Die Änderung des bestehenden Bebauungsplans beschränkt sich darauf,
 eine Festsetzung für das Kerngebiet zu treffen, wonach Sex-Shops, Sex-
 Kinos, Piep-Shows, Striptease, Swinger-Clubs, Eroscenter, Dirnenunter-
 künfte, Spielhallen sowie Wettbüros ausgeschlossen werden sollen.

Prof. Dr. Heribert Johlen^{pv}
 Dr. Klaus Schliemann^{pv}
 Dr. Franz-Josef Paul^p
 Dr. Rainer Voß^{pm}
 Dr. Michael Oerder^{tv}
 Dr. Thomas Lüttgau^{pv}
 Thomas Elsner^{ts}
 Rainer Schmitz^{fv}
 Dr. Alexander Bautling^{pm}
 Dr. Markus Johlen^{fv}
 Eberhard Kaunacke^{pn}
 Dr. Inga Schwertner^{fv}
 Dr. Philipp Libert^{pf}
 Dr. Christian Giesecke, LL.M.^{mn}
 Dr. Felix Paul^{fv}
 Dr. Giso Hellhammer-Hawig^{vo}
 Dr. Tanja Lehmann
 Martin Mahn
 Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M.^f
 Nick Kockler
 Dr. Tobias Volkwein

P Partner i.S.d. PrAGG
 V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
 B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
 M Anwalt/Mediator DAA
 (Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)
 L McGill University (Montreal, Kanada)
 E Master of European Studies
 D Magister der Verwaltungswissenschaften
 (OHV Speyer)
 F Maître en droit (Université Paris X)

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

EXPO 8. – 10. Okt. 2012
REAL Messe München

Stand B2.241

- 2 -

Es ist aus Sicht unseres Mandanten grundsätzlich nachzuvollziehen, dass in dem Plangebiet die vorgenannten „Rotlichtnutzungen“ ausgeschlossen werden. Nicht verständlich ist dies jedoch hinsichtlich der Nutzungen „Spielhallen“ bzw. „Wettbüros“. Hier ist zum einen die Wertung des Gesetzgebers zu berücksichtigen, nach der derartige Nutzungen (bei Überschreiten von 100 qm Nutzfläche) nur in einem Kerngebiet allgemein und in einem Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig sind. An den Ausschluss derartiger Nutzungen sind daher besonders hohe (städtebauliche) Anforderungen zu stellen. Diese alleine mit etwaigen Begleiterscheinungen derartiger Nutzungen zu begründen, dürfte insoweit nicht ausreichend sein. So kann nicht außer Betracht bleiben, dass Wettbüros in Form von Sportsbars in der Bevölkerung einen breiten Anklang finden und somit eher zu einer Belebung der näheren Umgebung beitragen, als zu einem „Trading-Down-Effekt“. Gleiches gilt für Spielhallen. Wenngleich hierbei nicht verkannt wird, dass viele Spielhallen der letzten Jahrzehnte städtebaulich unattraktiv gestaltet wurden, hat hier ebenso ein Wandel (auch aufgrund des Konkurrenzdrucks) stattgefunden, der dazu führt, dass diese auch aus städtebaulicher Hinsicht deutlich attraktiver gestaltet werden, insbesondere auch um ein breiteres Publikum zu erreichen. Auch vor diesem Hintergrund bestehen Bedenken, dass ein Trading-Down-Effekt hier als Begründung ausreichend ist, um diese Nutzung auszuschließen.

2.

Ebenso bitten wir folgendes zu berücksichtigen:

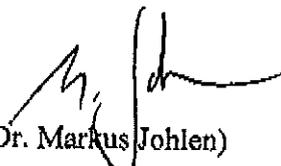
Der Nutzungsänderungsantrag betreffend das oben genannte Objekt in eine Spielhalle (Az. IV/60.2-00666-12-01-her) war bereits deutlich über drei Monate (Bearbeitungsfrist) anhängig, als dieser mit Bescheid vom 05.06.2012 zurückgestellt wurde. Da Bedenken an der Rechtmäßigkeit des Zurückstellungsbescheides nicht bestehen, ist hiergegen auch nicht Klage erhoben worden. Da der Zurückstellungsbescheid jedoch erst nach der Bearbeitungsfrist ergangen ist, besteht hieraus resultierend ein Schadensersatzanspruch der IW GmbH, der auch nach der diesbezüglich eindeutigen Rechtsprechung den entgangenen Gewinn erfasst. Sollte somit aufgrund einer etwaigen Verhinderungsplanung der Antrag endgültig abgelehnt werden, müsste die IW GmbH einen entsprechenden Schadensersatzanspruch geltend machen. Da nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine diesbezüglich einvernehmliche Lösung nicht mehr erzielt werden kann, möchten wir anregen, zu prüfen, ob nicht vor Inkrafttreten des Bebauungs-

- 3 -

planes diese Genehmigung noch erteilt werden kann. Andernfalls verbleibt nur noch die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen.

Für die Beantwortung von Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Markus Johlen)
Rechtsanwalt

05/10/2012 10:19 +49-221-97300222
18/09/2012 07:39 8204338038
RA LENZ & JOHLEN

RA LENZ & JOHLEN
W.M.
RA LENZ & JOHLEN

S. 04/04
S. 01/01
S. 03/05

Geschäftszeichen: 02085/12 16/Jm

Außergerichtliche Vollmacht

Der Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, Kaygasse 3, 50676 Köln

wird hiermit Vollmacht zu mehrer/unserer außergerichtlichen Vertretung

in der Angelegenheit des Herrn Waldemar Marcziniuk

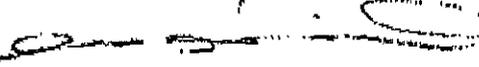
gegen Stadt Hilden

und etwaige weitere Beteiligte

wegen Nutzung des Objektes Berliner Straße 6 in Hilden erteilt.

Die Vollmacht ermächtigt insbesondere

1. zu außergerichtlichen Verhandlungen aller Art, zum Abschluss eines Vergleichs zur Vermeidung eines Rechtsstreits;
2. in Unfallsachen zur Geltendmachung von Ansprüchen gegen Schädiger, Fahrzeughalter und deren Versicherer;
3. zur Entgegennahme von Zahlungen, Wertsachen und Urkunden;
4. zur Stellung von Strafanträgen sowie zu deren Rücknahme, zur Vertretung als Nebenkläger in einem Strafverfahren;
5. zur Akteneinsicht;
6. zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen, zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen) in Zusammenhang mit der oben unter "wegen ..." genannten Angelegenheit;
7. zur Abgabe jedweder Erklärung, zu Antragstellungen und Antragsrücknahmen in Verwaltungsverfahren.

Stadtbekanntmachung 4/10 2012 
(Unterschrift)