

WP 09-14 SV 61/184

## **Beschlussvorlage**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 66B, 3. Änderung für den Bereich Auf dem Sand / In den Weiden:  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.09.2010  
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung  
Offenlagebeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Stadtentwicklungsausschuss	13.02.2013
Rat der Stadt Hilden	10.04.2013

### **Abstimmungsergebnis/se**

Stadtentwicklungsausschuss	13.02.2013
----------------------------	------------

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. **den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 66B, 3. Änderung vom 13.09.2010 (bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Hilden am 13.01.2011) dahingehend zu ändern, dass nun ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) aufgestellt wird.**
2. **Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wie folgt abzuhandeln:**

2.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 16.01.2013

*Untere Bodenschutzbehörde*

Die Untere Bodenschutzbehörde verweist auf eine Fläche, die im Altlastenkataster des Kreises Mettmann verzeichnet ist.

Die Fläche hat keine Auswirkungen auf das städtebauliche Ziel des Bebauungsplans. Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis in die Plandarstellung und die textlichen Hinweise aufgenommen.

2.2 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 07.01.2013:

Die Handwerkskammer Düsseldorf weist darauf hin, dass die bisherige Formulierung zum ausnahmsweise zulässigen Werksverkauf zu eng gefasst sei. Der Werksverkauf solle demnach auch zulässig sein, wenn die Güter in engem Zusammenhang mit den angebotenen handwerklichen Leistungen stehen.

Auch diese Form des Werksverkaufs sollte bereits mit der ursprünglichen Fassung ermöglicht werden. Der Hinweis wird daher zur Klarstellung in die Textlichen Festsetzungen zu 1.2 „Werksverkauf“ und in die Begründung eingearbeitet.

3. **Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 66B, 3. Änderung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen (gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB). Grundlage ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)**

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet im Nordwesten der Stadt Hilden unmittelbar östlich des Westrings an den Straßen Auf dem Sand und In den Weiden. Das Plangebiet liegt im Flur 11 der Gemarkung Hilden. Es wird begrenzt durch die westliche Grenze der Flurstücke 866 und 1503, die durch eine gerade Linie verbunden werden, die westliche Grenze der Flurstücke 1032 und 808, die nördliche Grenze des Flurstücks 1496, die östliche und südliche Grenze des Flurstücks 1322, die östliche Straßenbegrenzungslinie des Westrings, die nördliche Grenze des Flurstücks 905, die westliche und nördliche Grenze des Flurstücks

1683, die westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 1650 und die nördliche Grenze der Flurstücke 1649 und 908.

Städtebauliches Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66B ist die Sicherung des Gebietscharakters und der Struktur des vorhandenen Gewerbegebietes, welches vorwiegend kleinen und mittleren Betrieben des produzierenden Gewerbes, insbesondere dem Kraftfahrzeug-Gewerbe und Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben dient. Dazu sollen auf Grundlage und im Sinne des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts und des Steuerungskonzepts Vergnügungsstätten der Stadt Hilden die Ansiedlung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten planungsrechtlich gesteuert werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung mit Stand vom 25.01.2013 zu Grunde.

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66B, 3. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen.

Städtebauliches Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66B ist die Sicherung des Gebietscharakters und der Struktur des vorhandenen Gewerbegebietes, welches vorwiegend kleinen und mittleren Betrieben des produzierenden Gewerbes, insbesondere dem Kraftfahrzeug-Gewerbe und Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben dient. Dazu sollen auf Grundlage und im Sinne des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts und des Steuerungskonzepts Vergnügungsstätten der Stadt Hilden die Ansiedlung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten planungsrechtlich gesteuert werden.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren ist festzustellen, dass durch die Änderung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und durch die planungsrechtliche Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten keine Belange des Umweltschutzes betroffen sind. Deshalb ist es möglich, bei der weiteren Änderung des Bauleitplans das Aufstellungsverfahren in ein „Vereinfachte Verfahren“ gem. § 13 BauGB zu ändern. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann in diesem Fall von der gesonderten Erstellung eines umfassenden Umweltberichts abgesehen werden.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss zu ändern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) zu dem Bebauungsplanentwurf wurde vom 11.-18.01.2013 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Aus der Beteiligung sind keine Anregungen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurde vom 20.12.2012-21.01.2013 durchgeführt. Beteiligt wurden verwaltungsinterne Fachämter und folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- Stadt Hilden Stadtmarketing
- BUND OG Hilden
- Bürgerverein Hilden Meide e.V.

- Bürgerverein Hilden Nord e.V.
- Handwerkskammer Düsseldorf
- Industrie- und Handelskammer Düsseldorf
- Kreisverwaltung Mettmann

Aus der Beteiligung haben die Handwerkskammer Düsseldorf und die Kreisverwaltung Mettmann Anregungen mitgeteilt. Diese wurden geprüft und im Beschlussvorschlag ein Vorschlag zur Einstellung der Anregungen in die städtebauliche Abwägung vorgelegt.

Sollte der Offenlagebeschluss gefasst werden, könnte der Bebauungsplan im April / Mai 2013 öffentlich ausliegen und die Träger öffentlicher Belange gehört werden.

gez.  
Thiele