



Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1

40721 Hilden

42551 Velbert
Am Offers 3
Tel: 02051-4527
Fax: 02051-57395
info@hv-nrw.de
www.rheinischer-ehdv.de

Velbert, 08.11.2012
RO

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange bei der Aufstellung
von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Bebauungsplan Nr. 501 für den Bereich Hilden-West
Anl.: siehe: www.stadtplanung-hilden.de**

Sehr geehrte Frau Bopp

wir bedanken uns für die von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen
und der Möglichkeit zur Stellungnahme und für die von Ihnen
eingeräumte Fristverlängerung.

40479 Düsseldorf
Kaiserstr. 42 a
Tel: 0211-49806-0
Fax: 0211-49806-36

Sie baten uns um Stellungnahme hinsichtlich der o.a. Planung. Ihre Zielsetzung
ist die Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet auf
Grundlage des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten (Rahmenplan
Spielhallen) der Stadt Hilden. Außerdem wollen Sie die Zulässigkeit von
Betrieben des Erotikgewerbes und von Einzelhandelsbetrieben regeln.

41236 Mönchengladbach
Mühlenstr. 129
Tel: 02166-2929
Fax: 02166-25035

42103 Wuppertal
Kipdorf 35
Tel: 0202-24839-0
Fax: 0202-24839-39

Wir nehmen wie folgt Stellung:

Mit dem Bebauungsplan wird u.a. die Zielsetzung verfolgt, die
Entstehung eines zusätzlichen Nahversorgungszentrums im Hildener
Westen zu verhindern, um Auswirkungen, die über den Nahbereich und
das Plangebiet hinausgehen, auszuschließen. „Daher sollen großflächige
Betriebe der Nahversorgung im Plangebiet ausgeschlossen werden. Für
kleinflächige Nahversorger ist kein städtebaulicher Regelungsbedarf
erkennbar“ (S. 10). Hierzu ist anzumerken, dass die Regelvermutung des
§11 Abs. 3 BauNVO zwar Auswirkungen bei großflächigen Anbietern
umfasst, dennoch gehen gerade in kleineren Zentren oftmals auch
erhebliche Auswirkungen von Nahversorgungsbetrieben unterhalb der
Großflächigkeit aus. Es sollte daher nach unserer Auffassung geprüft

42551 Velbert
Am Offers 3
Tel: 02051-45 27
Fax: 02051-57395

41460 Neuss
Friedrichstr. 40
Tel: 02131-21041
Fax: 02131-104982

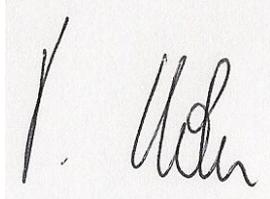
42651 Solingen
Kölner Str. 8
Tel: 0212-222750
Fax: 0212-205109

werden, um zur Erreichung der benannten Ziele die Zulässigkeit von Nahversorgungsbetrieben auf den Typus der kleinflächigen ergänzenden Anbieter bspw. bis max. 400 qm Verkaufsfläche zu beschränken sind.

Den im Planungsgebiet bestehenden Einzelhandelsbetrieben sollte nach unserer Auffassung die Möglichkeit einer Erweiterung auch zukünftig gegeben werden. Wir regen daher an, in den Bebauungsplan im Rahmen des Bestandsschutzes eine Erweiterungsoption für verträgliche Erweiterungsflächen aufzunehmen und festzuschreiben.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is cursive and appears to read 'P. Rolle'.

Dipl.-Ökonom Peter Rolle
Regionalleiter Kreis Mettmann