

WP 09-14 SV 61/186

## **Beschlussvorlage**

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 502 für das Gewerbegebiet im Bereich Auf dem Sand / Hans-Sachs-Straße / Herderstraße (gleichzeitig 5. Änd. des Bebauungsplans Nr. 66 und 1. Änd. der Bebauungspläne Nr. 66A, 105, 106, 183):  
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung  
Offenlagebeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Stadtentwicklungsausschuss	13.03.2013
Rat der Stadt Hilden	10.04.2013

### **Abstimmungsergebnis/se**

Stadtentwicklungsausschuss	13.03.2013
----------------------------	------------

**Beschlussvorschlag:**

**Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:**

**1. die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:**

**1.1 Schreiben des Kreises Mettmann, 27.12.2012**

Die Untere Bodenschutzbehörde regt an, weitere Altlastenflächen im Plan zu kennzeichnen und eine Textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, die die Klassifizierung der Altlasten darstellt.

*Die Planzeichnung wird um die entsprechenden Flächen ergänzt und die Auflistung der Altlastenklassen als Textlicher Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.*

**1.2 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf, 17.12.2012:**

*Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.*

**1.3 Schreiben der Industrie- u. Handelskammer Düsseldorf, 29.10.2012:**

Die Industrie- und Handelskammer Düsseldorf regt an, auf die Festsetzung für erweiterten Bestandsschutz des KFZ-Einzelhandels zu verzichten, da nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel im Plangebiet weiterhin zulässig bleiben soll.

*Der Anregung wird gefolgt.*

Weiterhin wird angeregt, dem Getränkemarkt auf der Herderstraße, Hs-Nr. 16, eine Fremdkörperfestsetzung einzuräumen, da er nahversorgungsrelevante Sortimente anbietet.

*Der Anregung wird nicht gefolgt, da Getränke in der Hildener Liste des Einzelhandelsgutachtens nicht als nahversorgungsrelevantes Sortiment aufgeführt sind und der Betrieb daher keinen Beschränkungen unterliegt. In der Festsetzung 1.4 wird jedoch zur Klarstellung ergänzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten „gemäß der Hildener Liste“ nicht zulässig sind.*

Die IHK regt ferner an, den Begriff „atypisch“ für Einzelhandelsbetriebe ohne Ladengeschäft in der Begründung zu vermeiden, da er nicht sachgerecht gewählt sei.

*Der Anregung wird gefolgt.*

**2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 502**

sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert wurde.

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet Hilden-Nordwest und wird begrenzt durch:

- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Auf dem Sand, Verbindungslinie zur nord-östlichen Ecke des Flurstücks Nr. 534 aus Flur 10,
- Ostgrenze des Flurstücks Nr. 534 aus Flur 10, verlängert über die Lessingstraße hinweg, südliche Begrenzungslinie der Lessingstraße, östliche Grenze des Flurstücks 224 aus Flur 10,
- in Flur 50: Ostgrenze des Flurstücks 1080, östliche und südliche Grenze des Flurstücks 625, südliche Grenze von Flurstück 624, verlängert über die Herderstraße hinweg,
- in Flur 11: westliche Grenze der Herderstraße, südliche Grenze des Flurstücks 1501, 1500, 1616, 1615, östliche Grenze der Flurstücke 1233, 1180, 1181, Nordgrenze der Flurstücke 1181, 1182, 1234, 1183, Verbindung zur südöstlichen Ecke des Flurstücks Nr. 951, Südgrenze der Flurstücke 951, 952, 953, Westgrenze der Flurstücke 953, 1042, 947, 948 und 949 und Verbindungslinie über die Straße Auf dem Sand.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet auf Grundlage des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten (Rahmenplan Spielhallen) der Stadt Hilden. Im Plangebiet sollen Spielhallen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Erotik-Gewerbes sollen differenzierte Regelungen getroffen werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung vom 27.02.2013 zu Grunde.

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 502 wurde gemäß Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 05.05.2010 eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer einwöchigen Auslegung des Planentwurfes vom 11.12.2012 bis einschließlich 18.12.2012 durchgeführt.

In der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass

- die Auslegung die sonst übliche Bürgeranhörung nach § 3 Abs. 1 BauGB ersetzt,
- die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt,
- Anregungen zu dem Planentwurf eingesandt oder vorgebracht werden können,
- der Bebauungsplan Nr. 502 die 5. Änderungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 66 und die erste Änderungsplanung für die Bebauungspläne Nr. 66A, 105, 106 und 183 bildet.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet auf Grundlage des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten (Rahmenplan Spielhallen) der Stadt Hilden. Im Plangebiet sollen Spielhallen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Erotik-Gewerbes sollen differenzierte Regelungen getroffen werden.

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bedingen keine wesentlichen Änderungen der Planung oder der Planziele. Kleinere Änderungen und Ergänzungen wurden vorgenommen, wie aus dem Beschlussvorschlag ersichtlich.

Wenn der Rat am 10.04.2013 nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 13.03.2013 den Beschluss zur Offenlage fasst, könnte der Bebauungsplan-Entwurf im April/ Mai 2013 offengelegt werden.

gez.  
H. Thiele