

WP 09-14 SV 61/198

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 41B für den Bereich Hülsenstraße/ Großhülsen: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	12.06.2013
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	12.06.2013
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41B gemäß § 2 Abs. 1 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 worden ist.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden unmittelbar südlich der Bahntrasse, zwischen dieser und den Straßen Hülsenstraße und Großhülsen in der Flur 11 der Gemarkung Hilden. Es wird im Nord-Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 1134 und 1336, die nördliche Grenze des Flurstücks 1330 und im Norden mit einer geraden Linie durch das Flurstück 1699 bis zu den Bahnschienen begrenzt. Die Bahntrasse bildet die nördliche und nordöstliche Grenze des Geltungsbereiches bis zur Hülsenstraße, welche dann die südliche Grenze bildet. Süd-westlich führt die Grenzlinie geringfügig durch die Flurstücke 1344 sowie 1342 und dann westlich entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 1343.

Ziel des Bebauungsplanes ist zum einen der Erhalt des Gebietes als Standort für produzierendes Gewerbe, zum anderen die Schaffung von städtebaulichen Rahmenbedingungen und Vorgaben für diese Stadteingangssituation.

Erläuterungen und Begründungen:

Das Industriegebiet im westlichen Teil der Stadt dient gemäß § 9 BauNVO Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solchen Betrieben, die aufgrund ihrer Ausprägung in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Das Plangebiet befindet sich direkt an der Landesstraße 85 (Hülsenstraße), die durch das Gewerbe-/Industriegebiet führt und die Verbindung zwischen der Bundesautobahn A 59 und der Innenstadt von Hilden darstellt. Bei dem Grundstück handelt es sich um den ehemaligen Firmenstandort des amerikanischen Metallverpackungsherstellers „Crown“, das seit einiger Zeit zum Verkauf steht.

Auf der südlichen Seite dieser Fläche ist die Firma Brüggemann (u.a. Verkauf und Reparatur von Mercedes-Kfz) zu finden. Dieser Betrieb stellt ein gutes Beispiel für ein repräsentatives Unternehmen im westlichen Eingangsbereich der Stadt Hilden dar. Auf der Westseite des Geltungsbereiches befindet sich die Firma „Fahrzeugbau Tang“, welche kürzlich 3,5 Mio. Euro in den Standort investiert und somit die Produktionsflächen vergrößert sowie ihren Output gesteigert hat. Diese direkt an das Plangebiet angrenzenden Betriebe vermitteln einen positiven und innovativen Eindruck, welcher weiterhin gewahrt und möglichst ausgebaut werden soll.

Aufgrund der Flächenknappheit im Industrie-/Gewebesektor in Hilden sollen flächenintensive Unternehmen mit geringer Arbeitsplatzdichte möglichst vermieden werden. Zudem spielt der optische Eindruck, gerade entlang der Hauptverkehrsader (L 85), eine übergeordnete Rolle in Bezug auf den Gesamteindruck des Bereichs.

Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt der Struktur des vorhandenen Industriegebietes und des Erscheinungsbildes entlang der Hülsenstraße. Dies wird teilweise bereits durch den Bebauungsplan Nr. 501 in Kombination mit der Veränderungssperre Nr. 048-01 (gültig bis zum 20.12.2013)

erreicht, welche den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten und von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen) gewährleisten. Es sollen aber zusätzlich durch den hier aufzustellenden Bebauungsplan wenig sensible, neue Nutzungen vermieden werden, die den straßenbegleitenden Bereich in seiner Gliederung und seinem Aussehen negativ beeinflussen könnten. Um ein harmonisches Nebeneinander zwischen der ansässigen Industrie und den vereinzelt Wohnstandorten zu regeln, sollen mit diesem Bebauungsplan städtebaulich-gestalterische Vorgaben entwickelt werden.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit im Plangebiet richtet sich derzeit nach dem § 34 BauGB (Innenbereichssatzung), wodurch jedoch keine ausreichende Steuerungsmöglichkeit bei Neuansiedlungen besteht, welche die Wahrnehmung und die derzeitige positive Entwicklung dieses Standortes erheblich beeinträchtigen könnten.

gez.
H. Thiele