



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 20.11.2013
AZ.: IV/61.1_B-Plan-501_(S)_Pe

WP 09-14 SV 61/223

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 501 für den Bereich Hilden-West:
Abhandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	11.12.2013
Rat der Stadt Hilden	18.12.2013

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	11.12.2013
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

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

1.1 Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf vom 22.05.2013:

Die IHK hat keine Einwendungen in Bezug auf die Planungen.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 04.06.2013:

Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass die Altlasten und Altlastenverdachtsflächen auch in den Bebauungsplan eingearbeitet werden müssen.

Der Anregung wird gefolgt.

1.3 Handwerkskammer Düsseldorf vom 05.06.2013:

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung:

Im Übrigen sind die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 10.04.2013 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/176) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 10.04.2013 verwiesen.

2. den Bebauungsplan Nr. 501 für den Bereich Hilden-West gemäß §§ 7 und 41 der GO NW und § 10 BauGB als Satzung. Grundlagen sind die Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 zuletzt geändert durch Art. 3 ÄndG vom 1. 10. 2013 (GV. NRW. S. 564) und das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden westlich der Bahnlinie Düsseldorf-Köln und nördlich der Düsseldorfer Straße. Es umfasst Teile der Fluren 1, 2, 3, 4, 11, 12 und 13 der Gemarkung Hilden. Es liegt innerhalb folgender Grenzen (Plangebietsgrenze gegen den Uhrzeigersinn):

- Nordwestliche Grenze Flur 11, Flurstück 963 nach Westen entlang der Stadtgrenze,
- Ostgrenze der Straße Im Hock (Flur 11, Flurstück 694),
- Südgrenze des Flurstücks 497,
- Nordgrenze der Straße Im Hock, in gerader Linie verlängert über die Straße Großhülsen,
- Nord- und Ostgrenze der Straße Großhülsen,
- Nordgrenze der Flur 11, Flurstücke 1694, 701, 1702 (Hülsenstraße),
- Westgrenze von Flur 11, Flurstück 1702, in gerader Linie verlängert bis zur Nordgrenze des Flurstücks 245 in Flur 4,

- Ostgrenze der Flur 4, Flurstücke 133 und 135 bis zum südlichen Ende,
- Südgrenze von Flur 4, Flurstück 135, Verbindungslinie zur Nordgrenze von Flur 4, Flurstück 104,
- Nordgrenze von Flur 4, der Flurstücke 104, 181 und 182,
- Stadtgrenze in Richtung Süden bis zur südwestlichen Ecke von Flur 4, Flurstück 290,
- Nord- und Ostgrenze der Flur 1 bis zum nordöstlichen Endpunkt der Daimlerstraße,
- Nordgrenze von Flur 1, Flurstück 265 (Daimlerstraße),
- Lotrechte Verbindungslinie auf die westliche Straßenseite der Forststraße (Flur 1, Flurstück 309 (Forststraße)),
- bis zur Verlängerung der südlichen Grundstücksgrenze von Flur 1, Flurstück 110,
- Nordgrenze von Flur 1, Flurstücke 194 und 48,
- Westgrenze von Flur 2, Flurstück 226 (Niedenstraße),
- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Düsseldorfer Straße,
- Westgrenze von Flur 2, Flurstück 268,
- Nordwestliche Grenze der Flurstücke 268, 260, 262,
- Westgrenze von Flur 2) Flurstück 273, 272,
- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Düsseldorfer Straße,
- Westgrenze des Bahngeländes (Flur 13, Flurstücke 290 und 327, Flur 11, Flurstücke 1645, verbunden mit der südöstlichen Ecke des Flurstücks 878 in Flur 11, westliche Grenze des Flurstücks 1699 (Flur 11)),
- Katasternutzungslinie, die an der Ostgrenze von Flurstück 1330 im Bereich „Großhülser Busch“ beginnt (innerhalb von Flurstück 1670 in Flur 11 gelegen), bis zur nördlichen Stadtgrenze und entlang der Ostgrenze von Flur 11, Flurstücke 965 und 963 bis zum Ausgangspunkt.

Die Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 501 haben sich nicht verschoben. Die hier geänderten Flurstücknummern mussten zum Satzungsbeschluss angepasst werden, da diese im Verlauf des Verfahrens durch andere Grundstücksverhältnisse neu benannt/geordnet worden sind.

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

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung vom 20.11.2013 zu Grunde.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Personelle Auswirkungen

Keine

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.03.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 501 gefasst, der am 06.04.2010 im Amtsblatt der Stadt Hilden öffent-

lich bekannt gemacht wurde.

Das Verfahren wird auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen werden kann.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist die Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet auf Grundlage des Steuerungskonzepts Vergnügungsstätten (Rahmenplan Spielhallen) sowie von Einzelhandelsbetrieben auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hilden. Außerdem sollen die Zulässigkeit von Betrieben des Erotikgewerbes geregelt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer einwöchigen Auslegung des Plannentwurfes vom 12.10.2012 bis einschließlich 19.10.2012 durchgeführt. Aus der Beteiligung sind einige Anregungen eingegangen, welche zur Weiterentwicklung des Entwurfs für die Offenlage beigetragen haben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 (1) BauGB) wurde vom 08.10.2012 – 08.11.2012 durchgeführt.

Die Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bedingten kleinere Änderungen und Ergänzungen der Planung.

Diese wurden im Offenlagebeschluss in die städtebauliche Abwägung eingestellt. Nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 13.03.2013 hat der Rat der Stadt Hilden am 10.04.2013 diesen gefasst. Die Offenlage wurde im Amtsblatt der Stadt Hilden vom 22.04.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 4 (2) BauGB) zu dem Bebauungsplan wurde vom 29.04.2013 bis einschließlich 07.06.2013 in Form der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Aus der Beteiligung sind keine Anregungen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) wurde ebenfalls vom 29.04.2013 bis einschließlich 07.06.2013 durchgeführt. Beteiligt wurden verwaltungsinterne Fachämter und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die in der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) zum Entwurf Stellung genommen haben.

Aus der Beteiligung ist nur auf Grund des Hinweises des Kreises Mettmann (Untere Bodenschutzbehörde) die Ergänzung von Altlastenverdachtsflächen im Plan erforderlich. Weitere Änderungen sind nicht notwendig.

Aus diesen Gründen kann der Bebauungsplan aus Sicht der Verwaltung als Satzung beschlossen werden.

Die weitergehenden Gutachten, das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ und das „Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept“ für die Stadt Hilden, die diesem Bebauungsplan zugrunde liegen, sind im Internetauftritt der Stadt Hilden einsehbar.

Sollte der Bebauungsplan in der Sitzung des Rates der Stadt Hilden am 18.12.2013 als Satzung beschlossen werden, könnte er im Januar 2014 Rechtskraft erlangen.

Gez. Thiele