

WP 09-14 SV 61/221

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
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

| | |
|----------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 06.11.2013 |
| Rat der Stadt Hilden | 18.12.2013 |

Abstimmungsergebnis/se

| | | |
|----------------------------|------------|------------------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 06.11.2013 | einstimmig beschlossen |
| Rat der Stadt Hilden | 18.12.2013 | |

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. Die Anregungen wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des Kreises Mettmann vom 04.06.2013

Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass sich der Altlastenverdacht für die zuvor in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange genannten Fläche 6471/33 Hi zwischen Dezember 2012 und Mai 2013 nicht bestätigt hat. Der entsprechende Hinweis ist somit zum Satzungsbeschluss in der Plandarstellung und den textlichen Festsetzungen zu löschen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In der Planzeichnung wird die entsprechende Fläche gelöscht und aus der Auflistung der Altlastenklassen als textlicher Hinweis herausgenommen. Zudem wird die Begründung um die Erläuterung der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ergänzt.

Dem Hinweis wird Folge geleistet.

1.2 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 05.06.2013:

Die Handwerkskammer begrüßt weiterhin die Ziele, welche mit dem Bebauungsplan verfolgt werden.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

1.3 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 61/186) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 10.04.2013 verwiesen.

2. Den Bebauungsplan Nr. 502 (gleichzeitig 5. Änd. des Bebauungsplans Nr. 66 und 1. Änd. der Bebauungspläne Nr. 66A, 105, 106, 183) 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 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 Gewerbegebiet Hilden-Nordwest und wird begrenzt durch:

- nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Auf dem Sand, Verbindungslinie zur nordöstlichen 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 Satzungsbeschluss liegt die Begründung vom 22.10.2013 zu Grunde.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Personelle Auswirkungen

Keine

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.05.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 502 (gleichzeitig 5. Änd. des Bebauungsplans Nr. 66 und 1. Änd. der Bebauungspläne Nr. 66A, 105, 106, 183) gefasst, der am 12.05.2010 im Amtsblatt der Stadt Hilden öffentlich 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.

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer einwöchigen Auslegung des Plannentwurfes vom 11.12.2012 bis einschließlich 18.12.2012 durchgeführt. Aus der Beteiligung sind keine Anregungen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 (1) BauGB) wurde vom 03.12.2012 – 04.01.2013 durchgeführt.

Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bedingten keine wesentlichen Änderungen der Planung oder der Planziele. Kleinere Änderungen und Ergänzungen wurden vorgenommen.

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. Während der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

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 wieder verwaltungsinterne Fachämter und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die in der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) zum Entwurf Stellung genommen.

Aus der Beteiligung ist nur auf Grund des Hinweises des Kreises Mettmann (Untere Bodenschutzbehörde) die Streichung einer Altlastenverdachtsfläche im Plan und den textlichen Festsetzungen 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