

Der Bürgermeister

Hilden, den 14.02.2005

AZ.: IV/61.1-Hol



Hilden

WP 04-09 SV 61/038

Beschlussvorlage

öffentlich

Anordnung der Veränderungssperre Nr. 44 für den Bereich Walder Straße, Grenzstraße, Max-Volmer-Straße (Bebauungsplan Nr. 231, 1. Änderung)

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	09.03.2005			
Rat der Stadt Hilden	27.04.2005			

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden ordnet nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss zur Sicherung der Planung die Veränderungssperre Nr. 44 gem. §§ 16 und 17 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung für folgenden Bereich an:

Das Plangebiet wird begrenzt im Osten durch die Ohligser Straße und die Grenzstraße, im Süden durch die Walder Straße, im Westen durch die Max-Volmer-Straße sowie die Westgrenze der Flurstücke 2415, 2540 und West- und Nordgrenze des Flurstückes 2548 (alle in Flur 65) und im Norden durch den Weg Kalstert.

Deshalb beschließt der Rat die in vollem Wortlaut vorgelegte Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre.“

Erläuterungen und Begründungen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 wurde am 28.04.2004 vom Rat der Stadt Hilden mit dem Planungsziel beschlossen, für den gesamten Planbereich Einzelhandel und Vergnügungsstätten langfristig auszuschließen.

Anlass der Planaufstellung war eine Bauvoranfrage bezüglich der Ansiedlung eines Einzelhandelsgeschäftes mit einer Verkaufsfläche von 690 m² in I-geschossiger Bauweise mit Parkdeck für das Grundstück Max-Volmer-Straße 2.

Das Grundstück liegt im südöstlichen Eckbereich des seit 1998 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 231 und ist als gegliedertes Gewerbegebiet (GE*) mit einer möglichen IV-geschossigen Bebauung ausgewiesen. Laut der Textlichen Festsetzungen sind die gemäß Abstandserlass von 1994 aufgelisteten Betriebe und Anlagen nicht zulässig. Darunter fallen allerdings keine Einzelhandelsgeschäfte. Diese sind bis zu einer Größe von 700 m² in einem GE allgemein zulässig und wurden im Bebauungsplan Nr. 231 nicht ausgeschlossen.

Um eine ungewollte Entwicklung des Gebietes durch die Ansiedlung von Einzelhandel zu verhindern, wurde die Bebauungsplanänderung aufgestellt und die oben genannte Bauvoranfrage am 29.04.2004 für 12 Monate zurückgestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Hilden auf Grundlage des INTEK sowie des – vom Land geförderten – Projekts: „Leerstandsmanagement für die Innenstadt der Stadt Hilden“ ein Einzelhandels- und Nahversorgungs- (Zentren-)konzept für das gesamte Stadtgebiet in Auftrag gegeben hat, das unter anderem Grundlage für die weitere Bearbeitung des Aufstellungsverfahrens für die Bebauungsplanänderung darstellt. Das fertig gestellte Konzept soll voraussichtlich am 28. September im Rat vorgestellt werden.

Da die 12 Monate fast abgelaufen sind, ist es nun notwendig eine Veränderungssperre zu beschließen, um die in der Voranfrage beabsichtigte Nutzung sowie eventuelle weitere Nutzungen bezüglich Einzelhandel und Vergnügungsstätten auszuschließen.

(Günter Scheib)