Der Bürgermeister

Hilden, den 21.03.2005
AZ.: IV/61.1-Bpl.106, 3. Änd.-Bp

WP 04-09 SV 61/047

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 106, 3. Änderung für den Bereich Stockhausstraße/ Auf dem Sand
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	**Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)**		
		ja	**nein**	**Enthaltungen**
Stadtentwicklungsausschuss	20.04.2005			
Rat der Stadt Hilden	27.04.2005			

Beschlussvorschlag:

"Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBL I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Bereich zwischen Herderstraße, Stockshausstraße, Gerresheimer Straße und Auf dem Sand.

Mit der Änderung soll die Einschränkung der im ausgewiesenen Gewerbegebiet zulässigen bzw. nicht zulässigen Nutzungen erreicht werden. Insbesondere sollen Spielhallen und sonstige Vergnügungsstätten in Teilen des Plangebietes sowie zentrenrelevanter Einzelhandel, Bordelle und sonstige Eros-Einrichtungen und eigenständige Transportunternehmen ohne Zusammenhang mit einem Produktionsunternehmen ausgeschlossen werden."

Erläuterungen und Begründungen:

Der Bebauungsplan Nr. 106, ein Durchführungsplan im Sinne des § 173 Bundesbaugesetz (BBauG), mit Rechtskraft vom 06.04.1962, weist für das Plangebiet der 3. Änderung ein Mittelgewerbegebiet (E) aus. Besondere Einschränkungen für die Nutzung werden nicht getroffen. Daher sind im Gebiet alle nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen zulässig.

Mit der Bebauungsplanänderung soll die gewerbliche Entwicklung durch die Begrenzung der zulässigen Nutzungen durch textliche Festsetzungen geregelt werden.

Im Bereich des Plangebietes befindet sich unter anderem der Standort der Firma Denison, dessen beabsichtigte Schließung zum Jahresende 2006 kürzlich in der Presse verlautbart wurde. Da es sich hier um ein sehr großes Betriebsgelände handelt, sollte die Stadt frühzeitig unerwünschten Entwicklungen durch einen neuen Bauleitplan vorbeugen.

Zu den in diesem Bereich unwillkommenen Nutzungen gehören zusätzliche Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, da im Gebiet kein Bedarf dafür vorhanden ist und die Ansiedlung daher eine Gefährdung der Zentrumsfunktion der Innenstadt darstellen würde. Im Gebiet befinden sich bereits ein Lebensmittel-Discounter sowie ein Geschäft für Babyausstattung. Dies ist aus städtebaulicher Sicht nicht ganz unproblematisch, und eine Zunahme derartiger Nutzungen daher abzulehnen.

Zudem sollen sonstige eigenständige Transportunternehmen, die in keinem räumlichen und/oder funktionalen Zusammenhang mit einem Produktionsunternehmen stehen, sowie Bordelle und sonstige Eros-Einrichtungen ausgeschlossen werden. Auch Spielhallen und sonstige Vergnügungsstätten sollten zumindest in den an Wohngebiete angrenzenden Teilen des Plangebietes ausgeschlossen werden.

G. Scheib