

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die vorgebrachten Anregungen aus der Offenlage wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 14.06.2017

Die in dem Schreiben angemerkten Korrekturen (grafische Darstellung einer Altlastenfläche, redaktionelle Änderung zur Beschreibung der Altlastenflächen) wurden in den Plan eingearbeitet.

1.2 Schreiben der IHK Düsseldorf vom 23.06.2017

In dem Schreiben weist die IHK darauf hin, dass die Formulierung „keine schädlichen Auswirkungen auf die nähere Umgebung“ unter Punkt 2 der Textlichen Festsetzungen, eine klare und eindeutige Definition in der Begründung erforderlich macht. Die IHK gibt zu bedenken, dass im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für problembehaftete Vergnügungsstätten (Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte, Swingerclubs oder vergleichbare Einrichtungen, Diskotheken, Wettbüros), sicherlich die Immissionssituation gutachterlich untersucht werden kann, jedoch nicht Auswirkungen eines Vorhabens auf das Sozialgefüge.

Um diesem Konflikt zu entgehen, wird auf Anregung der IHK die Formulierung: „keine schädlichen Auswirkungen auf die nähere Umgebung“ herausgenommen und in der Begründung die Rahmenbedingungen der Ausnahme erläutert.

Der Anregung wird stattgegeben.

2. den Bebauungsplan Nr. 165, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich Gabelung/Kirchhofstraße gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zzt. gültigen Fassung sowie gemäß § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung.

Das Plangebiet liegt in der Hildener Innenstadt. Es wird begrenzt im Norden durch die Mittelstraße/Gabelung und im Westen durch die Kirchhofstraße, im Süden durch die Südgrenzen der Flurstücke 968 und 981 sowie im Osten durch die Westgrenze des Flurstückes 491, im weiteren Verlauf durch eine um 45 m versetzte Parallele zur Begrenzung der Kirchhofstraße, die in die Flurstücke 155,1001, 157, 980 verläuft und die Westgrenze des Flurstückes 629, mit Ausnahme des Flurstücks 968, das in der Flur 49 liegt, alle Flurstücke in der Flur 59 der Gemarkung Hilden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Entscheidungsbegründung vom 15.11.2017 zugrunde.

**Erläuterungen und Begründungen:**

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 165, 1. vereinfachte Änderung, ist eine Neufassung der textlichen Festsetzungen zur Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und „Rotlicht-Nutzungen“, um insbesondere neben einem Ausschluss von Bordellen und Swingerclubs (in Ergänzung) eine Konkretisierung beim Ausschluss von Vergnügungsstätten (Wettbüros) zu erreichen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2016 gefasst, eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Januar/Februar 2017.

Es wurde auf eine Bürgeranhörung als frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Die betroffenen Eigentümer wurden stattdessen postalisch durch Anschreiben gehört. Einwände gegen die Planung wurden nicht geäußert.

Die Offenlegung des Bebauungsplanes und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden

vom 29.05.2017 bis einschließlich 07.07.2017 durchgeführt.

Es wurden von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einige Anregungen vorgebracht, aufgrund derer Änderungen in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vorgenommen wurden. Die Änderungen machen keine erneute Offenlage erforderlich. Die schriftlichen Änderungen in den Textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie die Änderungen in der Planzeichnung gegenüber dem Offenlageplan sind in den Anlagen zur Sitzungsvorlage gekennzeichnet.

Sollte der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden, kann er anschließend durch Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt der Stadt Hilden Rechtskraft erlangen.

Gez.  
B.Alkenings