

Der Bürgermeister

Hilden, den 20.07.2006

AZ.: IV/61.1-Groll-VS 44



Hilden

WP 04-09 SV 61/115

Beschlussvorlage

öffentlich

Veränderungssperre Nr. 44 für den Bereich Walder Str. / Max-Volmer-Str. / Kalstert / Grenzstraße.; hier: Aufhebung der Satzung

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	16.08.2006			
Rat der Stadt Hilden	20.09.2006			

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Aufhebung der Satzung zur Veränderungssperre Nr. 44 vom 27.04.2005.

Von der Veränderungssperre Nr. 44 ist folgender Planbereich betroffen:

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.

Aufgrund der Änderung des grundlegenden Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 und auf Grund der Einleitung neuer Bauleitplan-Verfahren in dem Bereich ist die Veränderungssperre Nr. 44 aufzuheben.“

(G. Scheib)

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 27.04.2005 die Satzung zur Veränderungssperre Nr. 44 der Stadt Hilden beschlossen.

Mit dieser Veränderungssperre wiederum war beabsichtigt, die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 zu sichern.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, die Aufstellung wurde am 28.04.2004 vom Rat der Stadt Hilden beschlossen, hat als Planungsziel den langfristig gesicherten Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten im gesamten Bebauungsplanbereich.

Das Plangebiet der Veränderungssperre Nr. 44 war damit identisch mit dem damaligen Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231. Es befindet sich im äußersten Hildener Osten und 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.

In der Zwischenzeit haben sich die planerischen Rahmenbedingungen deutlich geändert, so dass diese Veränderungssperre (Nr. 44) aufzuheben ist und im vorliegenden Fall eine neue nicht mehr erforderlich erscheint.

Zunächst muss auf das städtische **Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept** hingewiesen werden. Dieses wurde vom Rat im Frühjahr 2006 als Leitlinie für das weitere bauleitplanerische Handeln in diesem Themenbereich beschlossen.

Im Konzept wird auch zu dem hier betroffenen Bereich Max-Volmer-Str./ Walder Str. eine Aussage gemacht. Demnach sollen an diesem Standort Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie größere Einzelhandelsbetriebe, die vorrangig nahversorgungsrelevante Sortimente anbieten, ausgeschlossen werden. Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung der Mitarbeiter der Firmen im Gewerbegebiet dienen, sollen zulässig sein.

In dem Sinne wurde für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231 durch den Stadtentwicklungsausschuss am 07.06.2006 der Aufstellungsbeschluss geändert. Dieser Aufstellungsbeschluss umfasst neben einem neuen (verkleinerten) Plangebiet auch die o.g. neuen Planinhalte. Die Bekanntmachung erfolgte am 23.06.2006.

Des Weiteren gibt es in diesem Grenzbereich zu Solingen inzwischen zwei weitere Bauleitplanverfahren, und zwar die 2. Änderung für den Bereich der Fa. Wielpütz an der Max-Volmer-Str. sowie die 3. Änderung für den Bereich der Fa. Qiagen zwischen Max-Volmer-Str., Grenzstraße, Qiagenstr. und Kalstert.

In diesen separaten Verfahren werden, neben den ursächlichen Planinhalten, auch die Themenbereiche Vergnügungsstätten und Einzelhandel mit geregelt (d.h. die Nutzungen werden vollständig ausgeschlossen).

Damit ist die Veränderungssperre Nr. 44 obsolet geworden, da die Grundlagen für ihre Aufstellung nicht mehr bestehen.

Dementsprechend kann die Satzung zur Veränderungssperre Nr. 44 nun aufgehoben werden, ohne dass stadtentwicklungsplanerische Ziele der Stadt Hilden beeinträchtigt werden könnten.

(G. Scheib)

