Der Bürgermeister

Hilden, den 10.10.2008
AZ.: IV/61.1-Or 106B

WP 04-09 SV 61/229

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 106B für den Bereich Stockshausstraße / Herderstraße / Auf dem Sand / Gerresheimer Straße
hier: 1. Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 106, 3. Änderung
2. Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	**Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)**		
		ja	**nein**	**Enthaltungen**
Stadtentwicklungsausschuss	10.09.2008			
Rat der Stadt Hilden	29.10.2008			

Der Bürgermeister
Az.: IV/61.1-Or 106B SV-Nr.: WP 04-09 SV 61/229

Beschlussvorschlag:

1. „Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

   die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 vom 27.04.2005.

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

2. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106B gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

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

Mit dem Bebauungsplan soll das im übergeleiteten Durchführungsplan Nr. 106 festgesetzte Mittelgewerbegebiet in ein Gewerbegebiet auf Grundlage der BauNVO 1990 überführt und die zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen planungsrechtlich festgesetzt werden. Insbesondere sollen Spielhallen und sonstige Vergnügungsstätten sowie zentrenrelevanter Einzelhandel, Bordelle und sonstige Eros-Einrichtungen und eigenständige Transportunternahmen ohne Zusammenhang mit einem Produktionsunternehmen ausgeschlossen werden.

Günter Scheib

Finanzielle Auswirkungen	nein		

Personelle Auswirkungen	nein		
Im Stellenplan enthalten:			
Planstelle(n):			**Sichtvermerk Personaldezernent**

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden hat am 17.05.2005 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2005 öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 106, ein übergeleiteter Durchführungsplan aus 1962, weist für das Plangebiet ein sog. „Mittelgewerbegebiet“ aus. Besondere Einschränkungen für Nutzungen werden nicht getroffen.
Insbesondere ist es aber die Ausweisung „Mittelgewerbegebiet“, die problematisch erscheint. Die Inhalte, die mit dieser Ausweisung verbunden waren, lassen sich heute nicht mehr ohne weiteres nachvollziehen. Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 würde die unbestimmte und damit unklare Mitelgewerbe - Ausweisung beibehalten.
Daher hält es die Verwaltung aus Gründen der Rechtssicherheit für sinnvoll, von einer Bebauungsplanänderung des übergeleiteten Durchführungsplanes mit den Festsetzungen eines heute nicht mehr genau definierbaren Mittelgewerbes abzusehen und einen eigenständigen neuen Bebauungsplan mit gleichem Plangebiet aufzustellen.
Die Planungsziele wie sie im Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 formuliert und beschlossen wurden, bleiben unverändert.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die sich daraus ergebenden Änderungen oder Ergänzungen aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, werden in den Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und gegebenenfalls eingearbeitet und dann den Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt.

Daher schlägt die Verwaltung vor, den alten Aufstellungsbeschluss, den der Rat am 27.04.2005 beschlossen und deswegen auch nur selber aufheben kann, aufzuheben und das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 106B durch einen neuen Aufstellungsbeschluss einzuleiten.

Günter Scheib