

Der Bürgermeister

Hilden, den 19.11.2009
AZ.: WP 09-14 SV 61/012



Hilden

WP 09-14 SV 61/016

Beschlussvorlage

öffentlich

**Anordnung der Veränderungssperre Nr.47 für den Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 106B (Stockhausstraße / Herderstraße / Auf dem
Sand / Gerresheimer Straße);
Beschluss der Satzung**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2009			
Rat der Stadt Hilden	16.12.2009			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

Zur Sicherung der städtebaulichen Planung für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 106B wird die Veränderungssperre Nr. 47 gem. §§ 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung für folgenden Bereich angeordnet:

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

Die im vollen Wortlaut der Sitzungsvorlage beigefügte Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 47 wird hiermit beschlossen.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 10.09.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106B gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen.

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 Transportunternehmen ohne Zusammenhang mit einem Produktionsunternehmen ausgeschlossen werden.

Anlass der Veränderungssperre ist eine eingereichte Bauvoranfrage zur Erweiterung der innerhalb des Plangebietes bereits bestehenden ALDI-Filiale.

Es ist seitens des Antragstellers, der ALDI GmbH&Co.KG, beabsichtigt, den ALDI-Discountmarkt an der Gerresheimer Straße 95 auf eine Verkaufsfläche von ca. 960 m² (von heute ca. 720 m²) und eine Nutzfläche von ca. 1671 m² zu erweitern. Die Geschossfläche läge bei ca. 2037 m².

Es würde sich somit um einen „großflächigen Einzelhandel“ mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Kernsortiment im Sinne des § 11 Abs.3 Bau NVO handeln.

Um diese - für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106B - ungewollte Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel zu verhindern, soll der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Zur Sicherung der künftigen Planung wird empfohlen, für den Bereich des Bebauungsplangebietes eine Veränderungssperre erlassen.

Horst Thiele