

Der Bürgermeister

Hilden, den 11.03.2009
AZ.: IV/61.1 39E-01 Thoma



Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 39E, 1. vereinfachte Änderung für den Bereich
Warrington-Platz / Heiligenstraße;
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2009			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39E gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Verkehrsfläche des Warrington-Platzes, im Osten von der Heiligenstraße, im Süden von der Südgrenze des Flurstückes 670 und den Nord- und Ostgrenzen des Flurstückes 671 und der Nordgrenze des Flurstückes 1002 sowie im Westen von den Westgrenzen der Flurstücke 1007 und teilweise 1058 (alle Flurstücke in Flur 49 der Gemarkung Hilden).

Die vereinfachte Änderung soll die im Kerngebiet nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte) durch entsprechende textliche Festsetzung ausschließen, um damit den erwünschten innenstädtischen Nutzungen (z.B. Einzelhandel und sonstiges Wohnen) den notwendigen Spielraum zu verschaffen.

Erläuterungen und Begründungen:

Mit Schreiben vom 18.02.2009 wurde die Stadtverwaltung (hier: Bauaufsicht) mit der Überlegung eines Eigentümers konfrontiert, im Erdgeschoss des Gebäudes Warrington-Platz 12 – 14 eine größere Spielhalle unterzubringen („Kleiner Warrington-Platz“).

Es handelt sich dabei nicht um die erste Nachfrage dieser Art zu Standorten in der Hildener Innenstadt. Eine Zunahme an Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten ist aber nicht im Interesse einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Der aus dem Jahre 1993 stammende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 39E hat damals in seinen textlichen Festsetzungen keine Aussagen zu den im Kerngebiet nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte) gemacht. Daher kann er auch Konflikte zwischen einer Spielhallennutzung einerseits und den in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Wohnnutzungen andererseits nicht regeln. Dies gilt ebenso für die beiden angrenzenden Kindergärten.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39E soll nun durch entsprechende textliche Festsetzung die o.g. im Plangebiet unerwünschten Nutzungen ausschließen, um damit den erwünschten innenstädtischen Nutzungen (z.B. Einzelhandel und Wohnen) den notwendigen Spielraum zu verschaffen. Damit soll die Grundlage für eine weitere erfolgreiche Entwicklung dieses Teiles der Hildener Innenstadt geschaffen werden.

Nachrichtlich soll an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass in der Verwaltung auch die Vorarbeiten für die Erarbeitung eines „Rahmenplanes Spielhallen“ begonnen worden sind (siehe Beratung zum Haushaltsplan 2009). Damit soll eine auch langfristig nutzbare Basis für den stadtweiten Umgang mit dem Thema Spielhallen / Spielotheken erarbeitet werden.

G. Scheib