

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 29.09.2005

AZ.: IV/61.1 - Hol

WP 04-09 SV 61/074

Beschlussvorlage

öffentlich

140. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan "I-89 Gewerbe- und Sondergebiet Industriestraße-Süd" der Stadt Langenfeld; hier: Beteiligung der Stadt Hilden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

19.10.2005

Abstimmungsergebnis/se

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Erläuterungen zur Kenntnis und stimmt der als Anhang IV beiliegenden Stellungnahme an die Stadt Langenfeld zu.“

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Langenfeld hat am 10.05.2005 die Aufstellung der 140. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes „I-89 Gewerbe- und Sondergebiet Industriestraße-Süd“ beschlossen und beteiligt nun die Behörden gemäß Baugesetzbuch.

Die Flächennutzungsplanänderung sowie der aufgestellte Bebauungsplan sollen die Ansiedlung eines Bau- und Heimwerkermarktes mit angegliedertem Gartenmarkt ermöglichen. Des Weiteren umfassen die Festsetzungen die Ausweisungen neuer Verkehrsflächen, eines Gewerbegebietes und eines Mischgebietes.

Für die Belange der Stadt Hilden sind insbesondere die Auswirkungen des geplanten Baumarktes von Interesse.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Zentrums der Stadt Langenfeld im Stadtteil Hardt und hat eine Entfernung von ca. 3,5 Km zur Stadtgrenze von Hilden. (Anhang I)

Bisher wurde das Gelände durch ein Spezialfutterwerk genutzt, das nun ca. 2,1 ha der Betriebsfläche nicht mehr benötigt. Hier soll nun ein Bau- und Heimwerkermarkt mit 6.500 m² und ein Gartenmarkt mit 4.250 m² Verkaufsfläche entstehen. Das heißt, es handelt sich auf Grund der Größe um großflächigen Einzelhandel der die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO notwendig macht.

Es handelt sich um einen TOOM-Baumarkt, der zurzeit mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 2.400 m² im Nordwesten (Hans-Böckler-Str.) der Stadt Langenfeld angesiedelt ist. Dieser Baumarkt soll in den Stadtteil Hardt verlagert und erweitert werden. In Anhang II ist die Konzeption des geplanten Marktes zu sehen und in Anhang III (Auszug aus der Bebauungsplanbegründung) ist das Projekt und die zu erwartenden Auswirkungen auch auf die Umlandgemeinden beschrieben. Um das Lesen zu erleichtern, wurden wichtige Passagen unterstrichen bzw. mit einem Ausrufezeichen gekennzeichnet.

Im Anhang IV findet sich der Vorschlag zur Stellungnahme der Stadt Hilden bezüglich des Projektes. Sollte diesem Vorschlag zugestimmt werden, kann er in der angegebenen Frist bis zum 27.10.2005 der Stadt Langenfeld zugesandt werden.

In Vertretung:

(Thiele)

1. Beigeordneter