

Der Bürgermeister

Hilden, den 03.03.2009
AZ.: IV/61.1-Groll-48.FNP



Hilden

WP 04-09 SV 61/274

Beschlussvorlage

öffentlich

48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich Hochdahler Straße/ Mittelstraße (Reichshof-Areal); Aufstellungsbeschluss

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum Hildens und wird begrenzt im Osten durch die Hochdahler Straße, im Süden durch die Mittelstraße, im Westen durch die Westgrenzen der Flurstücke 1079 und 1080 (in Flur 49 der Gemarkung Hilden) und im Nordwesten durch die Mühlenstraße.

Mit der Planänderung soll innerhalb des Plangebietes eine in der heutigen Größe nicht mehr benötigte Fläche für den Gemeinbedarf in eine gemischte Baufläche – Kerngebiet – umgewandelt werden.

Erläuterungen und Begründungen:

Auslöser für die Aufstellung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden ist das „Projekt Reichshof“ (siehe hierzu Sitzungsvorlage 61/275 für die gleiche Sitzung des STEA, in der das Projekt im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73A ausführlich dargestellt wird).

Das Plangebiet der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im derzeit gültigen FNP als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, und zwar mit der Konkretisierung „für kirchliche Zwecke“.

Aufgrund der geplanten Nutzungen im Projekt Reichshof – Einzelhandel, Büros, Gastronomie, Wohnungen – ist eine Anpassung der Flächennutzungsplan-Ausweisung erforderlich. Anstelle von „Fläche für den Gemeinbedarf“ soll nun eine „gemischte Baufläche“ (eine Kerngebietsausweisung) treten.

Das Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes soll weitgehend parallel zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73A durchgeführt werden.

Daher wird der Aufstellungsbeschluss nunmehr zur Beratung und Beschlussfassung dem Stadtentwicklungsausschuss vorgelegt.

Günter Scheib