

Der Bürgermeister

Hilden, den 03.03.2009
AZ.: IV/61.1-Groll_50.FNP



Hilden

WP 04-09 SV 61/278

Beschlussvorlage

öffentlich

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Werner-Egk-Straße / Schumannstraße (Friedenskirche);
Aufstellungsbeschluss**

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 50. 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 Hildener Norden und wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grundstücke der Wohnbebauung an der Händelstraße, im Westen durch den Molzhausweg, im Süden durch die Schumannstraße sowie im Osten durch die Werner-Egk-Straße. Davon betroffen ist das Flurstück 1578 der Flur 8 der Gemarkung Hilden.

Mit der Planänderung soll zum einen eine Fläche für den Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, zum anderen die Zweckbestimmung einer Fläche für den Gemeinbedarf ergänzt werden.

Erläuterungen und Begründungen:

Das Plangebiet der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Hildener Norden und wird begrenzt durch die Werner Egek-Straße im Osten, die Schumannstraße im Süden, den Molzhausweg im Westen und die Südgrenze des Flurstücks 1767 (Flur 8 der Gemarkung Hilden) im Norden.

Es umfasst damit den Bereich der Ev. Friedenskirche mit der heutigen Kindertageseinrichtung/Hort und einigen Wohngebäuden, die zum Komplex gehören.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57A (VEP Nr. 12) für den gleichen Planbereich (siehe Sitzungsvorlage Nr. 61/267, Beratung im STEA am 04.02.2009) wurde schon im Detail erläutert, worin die Notwendigkeiten zur Planänderung liegen. Im Wesentlichen geht es um die Absicht der Evangelischen Kirchengemeinde Hilden, ihr Gemeindezentrum an der Friedenskirche zu sanieren, dabei umzustrukturieren und so zukunftsfähig zu machen.

Hierzu gehört auch der Verkauf eines Grundstücksanteils an einen Bauträger, der vor Ort Wohnungsbau umsetzen möchte.

Dies ist Auslöser für die Flächennutzungsplan-Änderung.

Der heute gültige Flächennutzungsplan weist den gesamten Planbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ aus, im Einzelnen: „Kirche“ und „Kindergarten“.

Diese Ausweisungen müssen geändert werden.

Beabsichtigt ist eine Ausweisung des östlichen Teilbereiches als „Wohnbaufläche (W)“ und des westlichen Teilbereiches als „Fläche für den Gemeinbedarf“ (mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“).

Das Verfahren zur Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 57A, 3.Änderung betrieben werden.

Daher wird hiermit der Aufstellungsbeschluss zur Beratung vorgelegt.

Günter Scheib