

Beschlussvorschlag:

„Beschlussfassung wird anheim gestellt.“

Erläuterungen und Begründungen:

Schon seit längerem ist die Evangelische Kirchengemeinde Hilden bemüht, ihre Immobilien im Stadtgebiet neu zu bewerten und gegebenenfalls einer neuen Nutzung zuzuführen; dies beinhaltet auch die Option eines Verkaufes.

Insgesamt betroffen von diesen Überlegungen sind die Bereiche Schulstraße 35 (Evang. Gemeindehaus), Clarenbachweg 2 (Jesus Christus-Kirche) und Schumannstraße/ Werner Egk-Straße (Friedenskirche).

Nachdem die Schulstraße 35 bereits seit mehreren Monaten in der Diskussion ist, wird nun seitens der Evang. Kirchengemeinde für den Bereich Schumannstraße/ Werner Egk-Straße der Antrag gestellt, für einen Teil des Gesamtgrundstückes das geltende Planungsrecht zu ändern (siehe Anlagen).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden aus 1993 weist den betroffenen Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen Kirche bzw. Kindergarten aus.

Für den Bereich gibt es ebenfalls den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 A aus dem Jahr 1969, der die Festsetzung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche)“ enthält und darüber hinaus die verschiedenen Gebäude mit Baugrenzen darstellt.

Der vorliegende Antrag beinhaltet folgende Komponenten:

- vom Grundstück der Friedenskirche sollen etwa 4500 m² abgetrennt und als Wohnbaugrundstücke verkauft werden.

- hierzu ist es erforderlich, das Planungsrecht sowohl auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als auch auf der Bebauungsplanebene zu ändern. Auf der – konkreteren – Bebauungsplanebene soll die Änderung in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplanes abgewickelt werden. Die Verfahrensbetreuung soll vom Büro ISR Stadt + Raum aus Haan übernommen werden, das auch die beiliegenden Konzepte ausgearbeitet hat. Die Flächennutzungsplan-Änderung würde durch die Stadt Hilden durchgeführt.

- es werden zwei mögliche Bebauungskonzepte vorgestellt, eine Bebauung mit Reihenhäusern in einem Umfang von ca. 22 Wohneinheiten (Variante A) sowie eine Bebauung mit Doppel- bzw. Einzelhäusern mit ca. 16 Wohneinheiten (Variante B). Aus Sicht der Verwaltung ist die Variante B aus strukturellen und städtebaulichen Gründen an dieser Stelle zu bevorzugen; sie passt sich besser in die Umgebung ein.

- da es auch hierbei um die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes geht, besteht im weiteren Verlauf des Verfahrens die Möglichkeit, mit dem späteren Vorhabenträger im Zusammenhang mit dem Durchführungsvertrag auf freiwilliger Basis Vereinbarungen zu den Themen Klimaschutz und Energieeinsparung zu treffen.

Seitens der Verwaltung wird der Antrag grundsätzlich positiv gesehen. Es ist lediglich darauf hinzuweisen, dass bei einer positiven Beschlussfassung seitens des Ausschusses in der nächsten

erreichbaren Sitzung der Aufstellungsbeschluss und damit der konkrete Einstieg in das Aufstellungsverfahren vorgelegt würde.

Außerdem ist dann Anfang 2008 im Zusammenhang mit dem jährlichen Bericht über den Stand der Bauleitplanung über die Priorität der beiden Aufstellungsverfahren (FNP und B-Plan) zu entscheiden.

In Vertretung:

(Thiele)

1. Beigeordneter