

WP 09-14 SV 61/152

Beschlussvorlage

Öffentlich

**46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/
Am Lindengarten/ Am Wiedenhof:
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	29.08.2012
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	29.08.2012
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Das Plangebiet liegt zwischen Kunibertstraße, Lindenstraße, der Straße Am Lindengarten und der Straße Am Wiedenhof. Es umfasst die Flurstücke 214, 218 921, 922, 940 und 1188 sowie Teile des Flurstücks 1114 (die westliche Grenze verläuft im Bereich des fußläufigen Teils der Straße Am Wiedenhof quer durch das Flurstück 1114 sowie entlang seiner westlichen Grenze) in Flur 62 der Gemarkung Hilden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nicht mehr benötigte Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Sporthalle) und eine Grünfläche in Wohnbaufläche sowie öffentliche Grünanlage umgewandelt werden. Ziel der Planung ist die Schaffung innerstädtischen Wohnraums.

Finanzielle Auswirkungen nein

Erläuterungen und Begründungen:

Die im Plangebiet vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen sollen aufgegeben werden, da die Albert-Schweitzer-Schule als Schulstandort nicht mehr benötigt wird. Aufgrund des starken Bedarfs an Wohnraum im Innenbereich der Stadt Hilden soll das Gebiet einer Neubebauung als Wohngebiet zugeführt werden. Für die ebenfalls im Plangebiet befindliche Fabricius-Turnhalle wurde als Ersatz bereits eine neue Dreifachsporthalle an der Grünstraße errichtet. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hilden sind für das Grundstück „Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)“, „Fläche für den Gemeinbedarf (Sport- und Turnhalle)“, sowie „Grünfläche (Spielplatz Typ B)“ und „Grünfläche“ dargestellt. Im Stadtentwicklungskonzept wird die Fläche als Wohnbaupotentialfläche betrachtet, die mit gemischten Bautypologien für Nutzergruppen aller Generationen bebaut werden könnte.

Um die geplante Wohnnutzung zu verwirklichen, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Aus diesem Grund wird die 46. Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet Albert-Schweitzer-Schule aufgestellt. Es ist vorgesehen, die Fläche als Wohnbaufläche und öffentliche Grünfläche, teilweise mit Zweckbestimmung „Spielplatz“, darzustellen. Parallel hierzu findet die Bebauungsplanaufstellung statt (siehe SV 61/153).

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss wird zunächst der Städtebauliche Entwurf im erforderlichen Umfang überarbeitet. Anschließend werden die Verfahren zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes mit der Beteiligung der Fachämter fortgeführt.

gez.
H. Thiele