

Der Bürgermeister

Hilden, den 22.11.2004

AZ.: IV/61.1-Hol



Hilden

WP 04-09 SV 61-014

Beschlussvorlage

öffentlich

**35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hilden für den Bereich Hagelkreuzstraße/Kirchhofstraße
hier. 1. Abhandlung der Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Sitzung am:</u>	<u>Zuständigkeit</u>
Stadtentwicklungsausschuss	08.12.2004	Entscheidung
Rat der Stadt Hilden	15.12.2004	Entscheidung

<u>Ergebnisse aus der/den Vorberatung/en:</u>	<u>Sitzung am:</u>	<u>TOP</u>	<u>Ergebnis</u>
---	--------------------	------------	-----------------

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die Stellungnahmen aus der vorgezogenen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 Schreiben des BUND vom 12.11.2004

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hochdahler Straße, Hummelsterstraße kann nicht im Zusammenhang mit der jetzigen Änderung an der Hagelkreuzstraße gesehen werden. Die Fläche an der Hummelsterstraße wurde von der Betreibergesellschaft der Klinik aufgegeben und wird nun einer neuen Nutzung zugeführt, für die wiederum eine Flächennutzungsplanänderung notwendig ist. Hier wurde also durch die Klinik kein Flächenverbrauch verursacht.

Der Flächennutzungsplan trifft keine Aussagen dazu, dass die Wohnbaufläche nur an der Straßenfront tatsächlich überbaut werden kann. Die Baufläche bezieht den gesamten Bau-block ein, d.h., auch den Innenbereich. Die konkrete Planung bleibt dann der verbindlichen Bauleitplanung überlassen. So wird durch die Änderung zwar die Art der Nutzung geändert, nicht aber die Überbaubarkeit.

Der Anregung, die Wohnbaufläche in Gemeinbedarfsfläche umzuwandeln und gleichzeitig den Park zu erhalten, kann nicht gefolgt werden. Zum einen kann durch diese Ausweisung baurechtlich kein Park als solcher geschützt werden. Zum anderen ist der Erhalt der Klinik an diesem Standort nur durch eine wirtschaftlich verträgliche bauliche Erweiterung möglich. Da durch den aufgestellten Bebauungsplan Nr. 239 gleichzeitig mit der verbindlichen Schaffung der Baumöglichkeit der verbleibende Baumbestand rechtlich geschützt wird - was bisher nicht der Fall ist - wurde auch für den Naturschutz ein Beitrag geleistet.

2. die öffentliche Auslegung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der vor dem 20.07.2004 gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt südlich der Hildener Innenstadt im nordwestlichen Eckbereich der Kirchhofstraße und Hagelkreuzstraße. Es wird von diesen Straßen begrenzt sowie durch die nordwestlichen und nordöstlichen Grenzen des Flurstückes 845 und die nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 480 und 445, alle in Flur 49 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf des Erläuterungsberichtes vom 24.11.2004 zugrunde.“

Günter Scheib

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden stellte am 28.06.2000 die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für das gleiche Plangebiet den Bebauungsplan Nr. 239 auf.

Am 14.07.2004 stimmte der Rat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 239 zu, auf dessen Basis nun die Bauleitplanverfahren weiter geführt werden.

Mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes wurden - gleichzeitig mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 239 - am 07.10.2004 die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Mit Ausnahme der in der Sitzungsvorlage abgehandelten Anregung des BUND gingen keine Stellungnahmen bezüglich der Flächennutzungsplanänderung ein.

Der Sitzungsvorlage ist des Weiteren das Protokoll der Bürgeranhörung, die am 04.11.2004 stattfand, beigelegt.

Sollte im Dezember der Offenlagebeschluss gefasst werden, könnte im Januar/ Februar 2004 die Offenlage der Planänderung stattfinden.

Günter Scheib