

WP 09-14 SV 61/219

Beschlussvorlage

öffentlich

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
Allianz			
CDU			
Grüne			
BÜRGERAKTION			
FDP			

46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kunibertstraße / Lindenstraße / Am Lindengarten / Am Wiedenhof: Abwägung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger Offenlagebeschluss

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	09.04.2014
Rat der Stadt Hilden	14.05.2014

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	09.04.2014	mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 7
Rat der Stadt Hilden	14.05.2014	

Wie in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vereinbart erhalten nur die Mitglieder des Rates die vollständigen Beschlussunterlagen, die nicht Mitglied des Fachausschusses sind. Alle anderen werden gebeten, die zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses übersandten Unterlagen mit zu bringen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des BRW – Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 18.07.2013

Gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden keine Bedenken vorgebracht. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass es durch die vorerst zurückgestellte Renaturierung des Garather Mühlenbachs sinnvoll erscheint, Flächen für den Bach und den notwendigen Uferstreifen bereits jetzt im Bebauungsplan Nr. 254 als Flächen für Wasserwirtschaft auszuweisen. Dies soll eine nachträgliche Renaturierung gemäß der Ziele der WRRL ohne weitere Änderung des Bebauungsplans ermöglichen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich dabei kein Handlungsbedarf. Die Hinweise werden hier somit zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 22.08.2013

Das Kreisgesundheitsamt gibt den Hinweis, dass in dem Erläuterungsbericht eine Abbildung fehlerhaft ist. Dabei wurde der Emissionspegel anstelle des Beurteilungspegels mit den Orientierungswerten verglichen. Es wird daher angeregt die Tabelle ersetzen bzw. entfallen zu lassen.

Von den übrigen unteren Behörden wurden keine Bedenken geäußert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Dem Hinweis wird nachgekommen, indem die Tabelle aus dem Erläuterungsbericht gelöscht und der Text entsprechend korrigiert wurde.

2. die Anregungen der BürgerInnen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wie folgt abzuhandeln:

2.1 Schreiben des B.U.N.D Ortsgruppe Hilden vom 30.08.2013

Einleitend wird einerseits der Abgabetermin der Stellungnahmen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange bemängelt und zum anderen, dass die Offenlage in der Zeit der Sommerferien stattgefunden hat.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Zeitraum der zweiten TÖB-Beteiligung und der Offenlage (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird nach BauGB §§ 3,4 auf die Mindestdauer eines Monats festgesetzt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten in dem Zeitraum vom 19.07.2013 bis zum 30.08.2013 sechs Wochen und damit ausreichend Zeit, ihre Stellungnahmen abzugeben. Dass die Offenlage in die Sommerferien fallen wird, war bereits Anfang des Jahres abzu sehen und angekündigt worden. Um den BürgerInnen ausreichend Gelegenheit zu geben, sich über die Änderung zu informieren und Anregungen einzureichen, wurde ein doppelt so langer Zeitraum als der gesetzlich vorgeschriebene (22.07.2013-16.09.2013) ausgewählt. Die Annahme, die Stadt Hilden hätte mutwillig bürgerunfreundlich gehandelt, ist somit nicht korrekt. Die Beteiligungszeiten wurden bewusst großzügig verlängert.

Der B.U.N.D verweist in seinem Schreiben auf den bereits in der Sitzungsvorlage zur Offenlage vorgebrachten Hinweis, dass die Flächenbilanzierung in Bezug auf die Grünflächen weiterhin fehlerhaft sei. Um dies zu untermauern wurden Auszüge eines Artikels der Website „Juramagazin“ angeführt (siehe Anlage).

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Prüfung des gesamten Artikels (nicht nur Auszüge) hat ergeben, dass es in diesem um die Konkretisierung der Begriffe „Grünfläche“ und „Grünanlage“ im Baurecht in Bezug auf die Notwendigkeit der Festsetzung in einem Bebauungsplan geht. Die hier in diesem Zusammenhang erneut bemängelte Flächenbilanzierung hat mit dem Inhalt und Kontext des angeführten Artikels nichts zu tun.

Wie bereits in der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/193 (Offenlagebeschluss) zur 46. Flächennutzungsplanänderung deutlich gemacht, wurde die Flächenbilanzierung im Zuge des landschaftspflegerischen Fachbeitrags auf Ebene des Bebauungsplanes erstellt, nicht auf der FNP-Ebene. Zum anderen wurde vom Gutachter zu diesem Zweck eine landesweit standardisierte Methodik angewandt, in der die privaten Grünflächen (Gärten, Grünanlagen etc.) miteinbezogen werden und positive Biotopwerte aufweisen (siehe untere Abbildung).

Auszug: Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW; S. 21 (LANUV 2008)

Code	Biotoptyp (mit Codierung)	Biotopwert *
...	STREUOBSTWIESE (HK2) / -WEIDE (HK3) Bewirtschaftung mit Hochstämmen	
...,ta14	Streuobstwiese/ -weide mit Baumbestand, Alter < 10 Jahre, gepflegt	5
...,ta15a	Streuobstwiese/ -weide mit Baumbestand, Alter 10 bis 30 Jahre, gepflegt	6
...,ta15b	Streuobstwiese/ -weide mit Baumbestand, Alter > 30 Jahre	7
...	GARTEN (HJ), GRÜNANLAGE / PARK (HM) , FRIEDHOF (HR) Aufschlag um 1 Wertpunkt: - bei parkartigen, strukturreichen Gärten	
...,ka4	Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	2
...,ka6	Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen	4
...,mc1	Rasenfläche, intensiv genutzt	2
...,mc2	Rasen- und Wiesenfläche, extensiv genutzt	4
...,xd4,ob1	Grünanlage, Friedhof ≤ 2 ha, strukturarm, Baumbestand nahezu fehlend	3
...,xd3	Grünanlage, Friedhof ≤ 2 ha, strukturreich mit Baumbestand	5
...,xd4	Park, Friedhof > 2 ha, strukturarm ohne alten Baumbestand	4
...,xd3,mq1	Park, Friedhof > 2 ha, strukturreich mit altem Baumbestand	6
VA	STRASSENBEGLEITGRÜN	
...,mr3	Bankette, Mittelstreifen	1
...,mr4	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2
...,mr9	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	4

Aus diesen Gründen wird dem Hinweis nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. weist zudem in seinem Schreiben darauf hin, dass, entgegen der Beschreibung in der Begründung, die in dem aktuellen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche

in der 46. Änderung des Flächennutzungsplans zum überwiegenden Teil reduziert werden soll. Dabei wird die Plandarstellung des aktuellen FNP und der geplanten Änderung optisch als Vergleich angeführt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, werden gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet, weshalb sie erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich werden. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Die oben genannten Hinweise werden somit zurückgewiesen.

Es wird außerdem vom B.U.N.D. auf die Bedeutung der Freifläche als Bestandteil des kommunalen Freiflächensystems hingewiesen (GOP 2001) und sich deshalb gegen die Reduzierung der Grünfläche ausgesprochen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die angestrebte 46. Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen zur Umgestaltung der Fläche des Geltungsbereichs auf Bebauungsplanebene geschaffen. Die Festsetzung der Grünfläche als Parkanlage erhält die aktuelle Grünfläche in großen Teilen als Grün- und Freifläche für den Stadtteil, wodurch grundsätzlich keine Defizite in der ursprünglichen Vernetzungsstruktur und Anzahl der Freiflächen entstehen.

Wie in der Anregung des B.U.N.D. richtig dargestellt, sind Schulgelände i.d.R. stark baulich geprägt. Für die hinreichende Freiflächenversorgung ist dagegen die tatsächliche Nutzbarkeit von Freiflächen für den Stadtbewohner ausschlaggebend. Diese tatsächliche Nutzbarkeit der diskutierten Fläche ist jedoch in ihrem heutigen Zustand stark eingeschränkt. Dies bezieht sich auf Kriterien wie Zugänglichkeit (Einzäunung als Schulgelände), die Ausstattung (die in Form von Bänken u.ä. nicht vorhanden ist) und die Frage von Nutzungseinschränkungen für die meisten Stadtteilbewohner.

Erst die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 254, für den die 46. Änderung des FNP die Voraussetzung schafft, wird im Plangebiet die für die Allgemeinheit zugängliche, gut ausgestattete und vielfältig nutzbare öffentliche Grün- und Freifläche erheblich erweitern.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. gibt weiterhin zu bedenken, dass der demographische Wandel nicht nur rückläufige Schülerzahlen, sondern auch rückläufige Einwohnerzahlen mit sich bringt. Dabei wird das Strategische Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hilden (Seite 61) als Quelle angeführt, nachdem zukünftig zwischen 1.689 und 1.855 Häuser in Hilden freiwerden würden. Somit sei nicht gerechtfertigt, dass der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche ausgewiesen werden soll. Es wird dabei auch auf die angeführte Pressemitteilung des B.U.N.D vom 20.07.2013 hingewiesen (siehe Anlage). Diese soll durch statistische Daten der IT NRW bezüglich der prognostizierten abnehmenden Bevölkerungszahlen (Jahr 2030; 52.000 EW) die zunehmende Dringlichkeit des Freiflächenerhalts in Hilden verdeutlichen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 06.04.2011 das „strategische Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Hilden“ beraten und auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV61/061 in Kenntnis dieser Zahlen eine Wohnbaulandstrategie beschlossen. Unter anderem wurde entschieden, zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass zurzeit im informellen Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans zwischen den Beteiligten die möglichen Bedarfe an Wohnbauflächen und gewerblichen und/oder Industrie-Brachflächen diskutiert wird. Bezüglich der Stadt Hilden wurde in Vorbereitung auf die informellen Gespräche seitens der Regionalplanungsbehörde für den Neubaubereich ein Bedarf von 1.190 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 prognostiziert.

Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan widerspricht zudem nicht zwangsläufig der hier geschilderten demographischen Entwicklung. Dieser bundesweite Trend wird zukünftig vermutlich auch in Hilden spürbar sein, gleichzeitig wächst jedoch auch der durchschnittliche Wohnflächenbedarf pro Einwohner sowie die Zahl der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, wodurch eine Nachfrage nach Wohnungen, gerade in innenstadtnaher Lage, weiterhin gegeben sein wird (Strategisches Stadtentwicklungskonzept Stadt Hilden, Seiten 22/23).

Abnehmende Bevölkerungszahlen bedeuten nicht, dass es einen Stillstand in der Planung geben kann. Dies beruht unter anderem darauf, dass die heute nachgefragten Wohnungsgrößen in den Bestandsgebäuden häufig nicht erreicht werden und dass Forderungen beispielsweise nach Barrierefreiheit, Integrationsfähigkeit für Mehrgenerationenwohnen und sonstige „neue Wohnformen“ im Bestand nur teilweise erfüllt werden können. Neuplanungen sind für die Befriedigung neuer Wohnwünsche unumgänglich. Nicht mehr zeitgemäße oder stark sanierungsbedürftige Gebäude können so wiederum zumindest theoretisch aufgegeben und zurückgebaut werden.

Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung soll eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv baulich genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise bisher landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden wären. So ist diese Änderung ganz im Sinne der BauGB-Novelle 2013, welche die Innenentwicklung stärken soll. So wird die Ressource Boden geschont und auch den demographischen Trends, in Bezug auf die Weiterentwicklung von Städten, entsprochen.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

Es wird vom B.U.N.D. angeregt, dass der gesamte Flächennutzungsplan entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst überarbeitet werden soll, anstatt diesen im Zuge eines „Eilverfahrens“ in Einzelbereichen zu ändern.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich um ein umfangreiches Verfahren handelt, wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

In allen bisherigen Szenarien für einen FNP wird davon ausgegangen, das Gelände der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule im Sinne eines „Flächenrecycling“ zukünftig als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Die hier beabsichtigte und zur Entscheidung anstehende 46. Änderung greift diese sinnvolle Entwicklung auf.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es werden Bedenken geäußert, dass sich der Luftaustausch durch die Grünflächenreduzierung verschlechtern könne, da kein entsprechender ortsnaher Ausgleich geschaffen werden würde. Es wird ebenfalls die Notwendigkeit der Grünstrukturen als Lebensraum für die dort lebenden Tierarten angesprochen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten kann eine relevante Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas durch die Realisierung der Planung ausgeschlossen werden. Der ökologische Ausgleich soll teilweise gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB an anderer Stelle vorgenommen werden, da dies im Geltungsbereich bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vollkommen möglich ist.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Es wird im Weiteren die Aussagekraft des Umweltberichtes auf Flächennutzungsplanebene in Frage gestellt und aufgrund dessen ein vorlaufendes Scoping-Verfahren gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Diese erste Phase der Beteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (das sogenannte Scoping). Dieser Verfahrensschritt wurde bei der 46. FNP-Änderung durchgeführt, wobei auch der B.U.N.D. ebenfalls beteiligt wurde.

Dem Vorschlag erneut ein Scoping-Verfahren durchzuführen wird nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. kommt durch eine Formulierung im Umweltbericht ("Der Baumbestand in dem Plangebiet ist locker. Vor allem im südlichen Teil, am Garather Mühlenbach, sowie entlang der Kunibertstraße gibt es „schutzwürdige“ und „erhaltenswerte“ Bäume, die aufgrund ihrer Größe, ihres Wuchses und ihres Standortes prägend für das Gebiet sind.") zu dem Schluss, dass die Stadt Hilden die derzeitige Naturausstattung der Grünflächen nicht wahrnimmt und aus der Abwägung bewusst ausblendet.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume wurden im Zuge des bisherigen Verfahrens eingehend betrachtet und bewertet. Angefangen mit einer Bestanderhebung und -kartierung durch das Sachgebiet Grünflächen der Stadt Hilden, nachfolgend im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans (Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) und vereinzelt ergänzend durch ein Baumgutachten (Bernd Draeger Sachverständiger für

Baumpflege, Stand April 2013). Die Bäume sind somit intensiv in die Abwägung eingegangen und auf dieser Grundlage teilweise zum Erhalt festgesetzt worden.

Die in dem Schreiben angeführte Formulierung wurde zur Offenlage im Erläuterungsbericht bereits geändert (siehe S.6), da diese schon in der ersten TÖB-Beteiligung vom B.U.N.D. bemängelt wurde.

Dem Hinweis wurde somit vor der Offenlage bereits teilweise durch die Umformulierung im Erläuterungsbericht entsprochen. Dem Hinweis, die Bäume seien im Aufstellungsverfahren nicht angemessen betrachtet worden, muss daher entschieden widersprochen werden. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Der B.U.N.D. weist im Weiteren darauf hin, dass bei der Gesamtplanung weitere geplante Flächenversiegelungen und drohende Freiflächenverluste allein im Hildener Süden zu berücksichtigen seien. Dabei werden Beispiele wie die Verdichtungsplanung des Bauvereins an der Straße An den Linden oder die in der Planung befindlichen „sog. Solarsiedlung“ an der Karnaper Straße angeführt.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die hier angesprochenen teilweise noch unbebauten Flächen werden im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Die sich im Verfahren befindenden Bebauungspläne Nr. 151A und Nr. 255 folgen somit der Gesamtplanung, wonach diese Flächen von den Eigentümern planungsrechtlich als solche durchaus entwickelt werden dürfen. Es geht in diesem Zusammenhang keine festgesetzte Freifläche im Innenbereich verloren.

Der Hinweis wird somit zur Kenntnis genommen.

Der Verfasser kritisiert außerdem, dass zum zweiten Mal in unmittelbarer Nachbarschaft eine Fläche für Gemeinbedarf aufgegeben wird. Dabei wird der ehemaligen Verkehrsübungsplatz angeführt, welcher mit Wohnnutzung überplant wurde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die vom B.U.N.D. angeführte Fläche (ehemals Verkehrsübungsplatz) ist im aktuellen Flächennutzungsplan nicht als Gemeinbedarfs-, sondern als Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit entsprach das Planvorhaben von der Wohnungsbaugesellschaft Hilden planungsrechtlich in seiner Nutzung bereits damals der hier betrachteten Ebene der Bauleitplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der B.U.N.D. verweist anschließend auf die derzeitigen Zwischennutzungen der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule. Diese würden auf einen zusätzlichen Bedarf an Gemeinbedarfsflächen hinweisen. Dieser Bedarf stehe somit im Konflikt zu dem Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Hilden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche

als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig und auf privater Ebene anzumieten.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Es wird seitens des B.U.N.D. angemerkt, dass es keine Abwägung in der Begründung zur möglichen Umnutzung der Schule z.B. als Kinderbetreuungsstätte oder als Mehrgenerationenwohnen gibt. Zudem wäre auch nicht geprüft worden, ob die Fläche der Fabricius-Sporthalle bereits den zusätzlichen Wohnflächenbedarf abdecken würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude zu verzichten. In den Vorgaben zum städtebaulichen Wettbewerb wurde auf den Erhalt der Gebäude verzichtet, um eine städtebaulich sinnvolle, in die Umgebung eingepasste Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Sanierung der Bestandsgebäude wird von der Stadt Hilden als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Die Notwendigkeit, eine Kindertagesstätte in den Bestandsgebäuden bzw. in dem Geltungsbereich unterzubringen, wird nicht gesehen. Wie die folgende Abbildung zeigt, sind im Hildener Süden vier Kindertageseinrichtungen zu finden, davon befinden sich zwei im optimal zu erreichenden Umkreis von 500 Metern vom Änderungsbereich entfernt.

Ausschnitt: Standorte von Kindertageseinrichtungen in Hilden Süd



Quelle: Strategisches Stadtentwicklungskonzept S. 65, Stand Nov. 2010

Da der Wohnflächenanspruch in NRW ansteigt, wird dies als Hinweis darauf gedeutet, dass zusätzliche, zeitgemäße Wohnungen in Hilden benötigt werden. Dieser vorhandene Wohn-

raumbedarf wird durch die intensive Nachfrage nach Grundstücken während des Verfahrens bestätigt. Die Realisierung von altengerechten Wohnbauprojekten und ein Zielgruppen-Mix sind in dem Plangebiet möglich und seitens der Stadt Hilden ausdrücklich gewünscht.

Den Hinweisen wird nicht demnach gefolgt.

2.2 Schreiben des B.U.N.D. vom 30.08.2013 für den B-Plan Nr. 254, in dem Anregungen enthalten sind, welche die 46. Flächennutzungsplanänderung betreffen:

Es wird vom B.U.N.D. die Frage gestellt, wie viele Bereiche in Hilden überhaupt schon auf Vorkommen von Fledermausarten untersucht wurden. Dies bezieht sich auf die Aussage des Artenschutzgutachtens, wonach Fledermäuse auf andere Quartiere ausweichen können und somit die lokale Population durch die 46. FNP-Änderung nicht gefährdet sei.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden bereits einige Gutachten in Auftrag gegeben und erstellt, darunter auch ein faunistisches („Potenzialeinschätzung für einzelne Flächen im Stadtgebiet Hilden bezüglich ihrer Bedeutung für planungsrelevante Tierarten für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes“).

Dabei wurden innerstädtische und auch arrondierende Grün-/Freiflächen untersucht und auf planungsrelevante Arten, wie die Fledermaus, untersucht. Allein im Hildener Süden wurden sieben Potentialflächen betrachtet, sechs davon weisen Eigenschaften auf, bei denen Fledermäuse Brutstätten und/oder Nahrungsangebote vorfinden. Aus diesen Gründen können dort potentiell unterschiedliche Fledermausarten vorkommen, teilweise sind sie im Rahmen der Erstellung des Gutachtens dort schon beobachtet worden.

Es besteht also generell für Fledermäuse die Möglichkeit, im unmittelbaren Umfeld bei Störungen auszuweichen und andere Quartiere zu beziehen bzw. Nahrungsquellen zu finden, wie auch vom Gutachter angenommen.

Auf dieser Grundlage kann die beschriebene Befürchtung ausgeräumt und die eingangs gestellte Frage beantwortet werden.

Im Weiteren wird die Ausweichmöglichkeit erneut bezweifelt, da an verschiedenen Stellen im Hildener Süden gleichzeitig gebaut wird. Es wird dabei auf das Baugebiet an der Karnaper Straße verwiesen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die oben genannten sechs Ausweichflächen beinhalten zwar das genannte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 255 (Karnaper Straße), diese stellt jedoch flächenmäßig einen sehr geringen Teil (0,8 ha) dar. Zudem wurde sie als Fläche (Gartenanlage) mit sehr geringem Entwicklungspotential für planungsrelevante Arten bewertet.

Direkt an diese Fläche im Norden angrenzend befindet sich eine weitere, erheblich größere (7,7 ha) Ausweichfläche, welche mit einem durchschnittlichen Entwicklungspotential bewertet wurde. Diese Fläche ist also an nahezu gleicher Stelle verortet und weist bei der fast zehnfachen Größe ein viel höheres Potential als Lebensraum für Fledermausarten auf.

Direkt hinter den Bahnschienen, westlich der beiden Flächen, beginnt zudem die Waldfläche zwischen Düsseldorf-Garath und Hilden, die ebenfalls Zuflucht und Lebensraum für Fledermäuse bietet. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass sich weiterhin im nähe-

ren Umfeld der 46. Flächennutzungsplanänderung ausreichend Flächen befinden, auf die Fledermäuse ausweichen könnten.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

2.3 Schreiben von Frau Bärbel Hansmann vom 04.08.2013

Es wird vermutet, dass die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstößt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnahe Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Der vorgebrachte Hinweis wird also nicht weiter verfolgt.

2.4 Schreiben von Herrn Ufuk Dagci vom 09.08.2013

Es wird bemängelt, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert. Es wird zudem gesagt, dass die Berechnungsmethodik, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, den tatsächlichen Verlust der Grünflächen verschleiern soll.

Dazu wird im Folgenden Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist

zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage brächte hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen. Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

- 2.5 Schreiben von Frau Marlis Pinther vom 13.08.2013
Es wurden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen gegeben. Auf FNP-Ebene sind keine Anregungen abzuhandeln.
- 2.6 Schreiben von Herrn Frank Henze vom 15.08.2013
Es wird gefordert, die Grünfläche in der bisherigen Größe (wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen) zu belassen.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 254 verbindet die Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche mit einem in Dichte und Höhe zur Umgebung passenden Wohnungsbau. Da zusätzlich die Absicht besteht, in dieser integrierten Lage bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, kann auf die teilweise Bebauung der im derzeitigen FNP als Grünfläche dargestellten Sportfläche nicht verzichtet werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

- 2.7 E-Mail von Herrn Frank Henze 25.08.2013 (ohne Unterschrift)
Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen gegeben. Auf FNP-Ebene sind keine Anregungen abzuhandeln.
- 2.8 Schreiben von Frau Angelika Seipelt vom 19.08.2013
Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und übermäßige Verdichtung erhoben. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten aus Sicht des Verfassers zu viele geplant.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Der Entwurf des 1.Preisträgers sah ursprünglich ca. 143 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde diese Zahl auf 135 Wohneinheiten reduziert. Die Ausweisung bedingten Baurechts in Bereichen der derzeitige Baustandorte an den Planstraßen 3, 5 und 7 sowie der auf einem Erbbaurecht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf 130. Diese Anzahl wird als verträglich und als angepasst an die umliegende Bebauung angesehen. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.9 Schreiben von Herrn Axel Schmitz vom 19.08.2013 (2 inhaltsgleiche Schreiben)

Die Grünfläche wird stark verringert und versiegelt, dagegen wird von Herrn Schmitz Widerspruch eingelegt.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

In Bezug auf den Versiegelungsgrad kann gesagt werden, dass es durch die Planungen auf Bebauungsplanebene einen nur geringfügig höheren Versiegelungsgrad geben wird. Die Bebauungsstrukturen werden in Folge der Nutzungsänderung kleinteiliger, andere zuvor versiegelte Teile des Plangebietes werden durch den Abriss der Schulgebäude wieder entsiegelt.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.10 Schreiben von Frau Sigrid Landskron vom 20.08.2013

Die Grünfläche wird stark verringert und Hilden somit weiter verdichtet, gegen eine weitere Verdichtung Hildens wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Das Thema „übermäßige Verdichtung“ muss in diesem Zusammenhang genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Die Einwände werden nicht weiter verfolgt.

2.11 Schreiben von Herrn Achim Hankel vom 25.08.2013

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor. Es wird angeführt, dass dieses mit Steuergeldern finanzierte Gutachten wird jetzt stillschweigend ignoriert würde. Es wird angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Dazu wird nachfolgend Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).*

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Um diese hier aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches

Stadtentwicklungskonzept, Seite 100). Die Änderung entspricht somit dem strategischen Stadtentwicklungskonzept. Das Gutachten wird also keineswegs ignoriert, sondern dient als Leitlinie für die weiteren Entwicklungen von Potentialflächen im Innenbereich.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.12 Schreiben von Frau Marlies Hauscheid-Muer vom 25.08.2013

Es wird bemängelt, dass durch die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert wird. Zudem schlug das strategische Stadtentwicklungskonzept 65 WE für den Änderungsbereich vor. Heute seien mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde aus Sicht der Verfasserin nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse zudem entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Folgende Stellungnahme schließt sich an:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte

Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Aus den oben angeführten Gründen wird den Hinweisen nicht gefolgt.

2.13 Schreiben von Herrn Friedhelm Guschker vom 30.08.2013

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, das wird von Herrn Guschker abgelehnt.

Er vermutet zudem, dass die Berechnungsmethodik (bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden) den tatsächlichen Verlust der Grünflächen durch die Änderung verschleiern soll. Der parkähnliche Charakter der Grünfläche ginge zudem durch die große bauliche Verdichtung verloren.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung sowie die übermäßige Verdichtung Hildens erhoben. Es wird vermutet, dass die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstößt.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf

diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen.

In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Die vorgebrachten Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.14 Schreiben von Frau Gabi Koenig vom 30.08.2013

Von Frau Koenig wird die sofortige Überarbeitung des Flächennutzungsplans gefordert, um Planungen, welche an den Interessen der Bürger vorbei gehen, zukünftig zu verhindern.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Aus den oben angeführten Gründen wird dem Hinweis nicht gefolgt.

2.15 Schreiben von Herrn Dirk Linke vom 05.09.2013

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Es wird befürchtet, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert. Es wird von Herrn Linke außerdem angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Stellungnahme zu diesem Schreiben:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landchaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene aus-

geschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen, ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf die vorgegebene Aufgabe abgegeben haben.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die derzeitige Anzahl der Wohneinheiten für den Änderungsbereich verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Die Anregungen werden daher nur zur Kenntnis genommen.

2.16 Schreiben von Silvia und Jörg Schwarzer vom 07.09.2013

Es wird abgelehnt, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert. Zudem verstoße die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans. Es wird ebenso Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung erhoben.

Folgende Stellungnahme bezieht sich auf dieses Schreiben:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen.

In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt. *„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.“*

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht

werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.17 Schreiben von Gisela und Dietrich Schmidt vom 14.08.2013

Die Verfasser erheben gegen die Verdichtung durch die geplante Bebauung und gegen die Vernichtung der vorhandenen Grünflächen Einspruch.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die geplante Bebauung (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungs-ausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die Hinweise werden nicht weiter verfolgt.

2.18 Schreiben von Frau Renate Berndt vom 01.09.2013

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, dagegen wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.19 Schreiben von Frau Claudia Altieri vom 07.09.2013

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich der 46. FNP-Änderung vor. Heute seien mit 140 Wohneinheiten dementsprechend zu viele geplant.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Der gesamte Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Dem Hinweis wird somit nicht entsprochen.

2.20 Schreiben von Herrn Michael Otto vom 07.09.2013

Es wird angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die aktuelle Anzahl der Wohneinheiten der im verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

2.21 Schreiben von Herrn Albert Veit vom 11.09.2013 (persönlich zu Protokoll gegeben)

Herr Veit wendet sich gegen die geplante Maximalbebauung bzw. übermäßige Verdichtung des Änderungsbereiches. Er fordert zudem die Freifläche als Grün- und Spielfläche zu erhalten.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.22 Schreiben von Herrn Norbert Hansmann (Hinweis: BUND unterstützt das Schreiben ausdrücklich) vom 10.09.2013

Es wird von Herrn Hansmann darauf hingewiesen, dass entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden müsse. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden. Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung des Hildener Stadtgebiets erhoben.

Er führt zudem an, dass die Flächennutzungsplanänderung gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans verstoße.

Er vermutet außerdem, dass die Berechnungsmethodik, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, den tatsächlichen Verlust der Grünflächen durch die Änderung verschleiern soll.

Als Verfahrensmangel sieht er an, dass zu dem hier vorliegenden Untersuchungsumfang kein Scoping-Verfahren unter Beteiligung der Institutionen und Verbände stattgefunden hätte.

Er befürchtet weiterhin, dass der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die bauliche Verdichtung verloren gehe.

Dazu wird folgende Stellungnahme ausgesprochen:

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Der gesamte Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt. *„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.“*

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Ar-

beitsstätten und wohnungsnahe Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach dem Aufstellungsbeschluss durchgeführt. Diese erste Phase der Beteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (das sogenannte Scoping). Dieser Verfahrensschritt wurde bei der 46. FNP-Änderung durchgeführt, wobei auch der B.U.N.D. ebenfalls beteiligt wurde.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.23 Schreiben von Herrn Georg Blanchot vom 09.09.2013

Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung erhoben. Es wird zudem gefordert, die Grünfläche zu erhalten und nicht zu versiegeln.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Insgesamt zeigt die Flächenbilanz auf

Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans aber, dass der Versiegelungsgrad des Änderungsbereichs nur geringfügig ansteigt. Durch die Planung werden einerseits neue Flächen versiegelt, andererseits aber aufgrund der angestrebten kleinteiligeren Bauungsstrukturen auch wieder entsiegelt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Den Anregungen wird nicht entsprochen.

2.24 Schreiben von Frau Nicola Linden vom 13.09.2013

Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen aufgezählt. Auf FNP-Ebene sind keine Anregungen/ Hinweise abzuhandeln.

2.25 Schreiben von Frau Leni Fleischheuer vom 12.09.2013

Frau Fleischheuer befürchtet, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert. Es wird zudem angeregt die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Hierzu wird im Weiteren Stellung genommen:

Es handelt sich bei dem betroffenen Gelände nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden.

Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Betrachtet man die umliegenden Bauungsstrukturen, so fügt sich die geplante Bebauungsdichte sehr gut ein.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.26 Schreiben von Frau Ingrid Dahmann vom 12.09.2013

Die Verfasserin hat den Verdacht, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Sie fordert dementsprechend ein neues,

sorgfältiges und unabhängiges Gutachten.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant. Es wird demnach Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung Hildens erhoben.

Daraufhin wird im Folgenden Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen.

Der gesamte Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen. In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.27 Schreiben von Herrn Hermann Fleischheuer vom 12.09.2013

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Potentialfläche vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant. Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung Hildens erhoben.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen:

„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen).

pen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Insgesamt zeigt die Flächenbilanz auf Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplans aber, dass der Versiegelungsgrad des Änderungsbereichs nur geringfügig ansteigt. Durch die Planung werden einerseits neue Flächen versiegelt, andererseits aber aufgrund der angestrebten kleinteiligeren Bauungsstrukturen auch wieder entsiegelt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.28 Schreiben von Frau Sigrid Scherlitz vom 15.09.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und übermäßige Verdichtung erhoben.

Die Grünfläche wird stark verringert, dagegen wird ebenfalls Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrens-

stand beschlossen.

Den Anregungen wird aus den oben angeführten Gründen nicht gefolgt.

2.29 Schreiben von Frau Rita Wingender vom 04.09.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und übermäßige Verdichtung erhoben.

Folgende Stellungnahme bezieht sich auf dieses Schreiben:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.30 Schreiben von Herrn Manfred Wingender vom 27.07.2013

Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene gegeben. Auf Flächennutzungsplanebene sind an dieser Stelle keine Anregungen abzuhandeln.

2.31 Schreiben von Werner und Wilma Roth vom 11.09.2013

Die Verfasser fordern, die Grünfläche in der bisherigen Größe, wie sie im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, zu belassen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzelscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.32 Schreiben von Frau Vanessa Otto vom 11.09.2013

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung sowie übermäßige Verdichtung Hildens erhoben.

Dies wird folgendermaßen abgehandelt:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Der Einwand wird zurückgewiesen.

2.33 Schreiben von Frau Claudia Otto vom 11.09.2013

Die Bürgerin führt aus, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt worden sei. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert. Die Freiflächen sollten ihrer Meinung nach lieber in einen Park umgewandelt werden.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. In der Planung ist eine Vergrößerung der öffentlichen Grünanlage vorgesehen. Die Gestaltung einer noch größeren Parkanlage brächte hohe Kosten in der Herstellung sowie der Pflege mit sich und wird aus den dargestellten Gründen nicht vorgesehen.

Der Einwand wird aus diesen Gründen zurückgewiesen.

2.34 Schreiben von Frau Ursula Linden vom 13.09.2013

Es wird Einspruch gegen die übermäßige Verdichtung der Fläche erhoben. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Potentialfläche vor. Heute sind nach Ansicht der Bürgerin zu viele Wohneinheiten geplant.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).*

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des

Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Der Entwurf des 1. Preisträgers sah ursprünglich ca. 143 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde diese Zahl auf 130 Wohneinheiten reduziert. Diese Anzahl wird als verträglich und als angepasst an die umliegende Bebauung angesehen. Die Ausweisung bedingten Baurechts in Bereichen der derzeitigen Baumstandorte an den Planstraßen 3, 5 und 7 sowie der auf einem Erbbaurecht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf 130. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.35 Schreiben von Herrn Rolf Becker vom 10.09.2013

Der Bürger spricht sich gegen die übermäßige Verdichtung des Plangebiets aus.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Der Einwand wird zurückgewiesen.

2.36 Schreiben von Frau Christa Becker vom 10.09.2013

Es wird gefordert, die Grünfläche in der bisherigen Größe zu belassen. Die Verfasserin legt zudem Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung ein. Die Untersuchung der Fauna sei vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt worden, dementsprechend wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert.

Dazu wird folgende Stellungnahme ausgesprochen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landchaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene aus-

geschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.37 Schreiben von Frau Cordula Muswieck vom 10.09.2013

Die Verfasserin legt generell Widerspruch gegen die weitere Verdichtung Hildens ein und spricht sich gegen neuen Wohnraum aus.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da der Wohnflächenanspruch in NRW ansteigt, wird dies als Hinweis darauf gedeutet, dass zusätzliche, zeitgemäße Wohnungen in Hilden benötigt werden. Dieser vorhandene Wohnraumbedarf in Hilden wird durch die intensive Nachfrage nach Grundstücken während des Verfahrens bestätigt.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.38 Schreiben von Frau Claudia Roth vom 15.09.2013

Die Bürgerin legt nahe, dass die Fläche weiterhin für den Gemeinbedarf benötigt würde, was die aktuell vielfältigen Nutzungen beweisen (Vereine und Verbände, Nutzung des Außengeländes für Projektwochen wie z.B. „Mitmachzirkus“ etc.).

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig anzumieten.

Aus diesen Gründen wird die Anregung nur zur Kenntnis genommen und nicht weiter verfolgt.

2.39 Schreiben von Herrn Ralf Berndt vom 11.09.2013

(Hinweis: Norbert Hansmann schließt sich dem Widerspruch an)

Herr Berndt merkt an, dass das Amtsblatt Nr. 16, mit der Bekanntmachung der Offenlage zur 46. Flächennutzungsplanänderung, maximal vom 11. bis 22. Juli 2013 am Rathaus ausgehängen hat. Dies hätte aber seiner Ansicht nach bis zum 16.09.2013 aushängen müssen.

Herr Berndt schließt sich zudem den Schreiben des B.U.N.D (siehe Punkt 1.3 dieser SV) und dem Schreiben des Herrn Norbert Hansmann (siehe Punkt 2.20 dieser SV) an.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) besagt gemäß des § 4 Absatz 1, dass der Aushang an der Bekanntmachungstafel der Gemeinde und den sonstigen hierfür bestimmten Stellen für die Dauer von mindestens einer Woche stattfinden soll. Dabei soll gleichzeitig durch das Amtsblatt, die Zeitung oder das Internet auf den Aushang hingewiesen werden. Der Aushang hat also ordnungsgemäß stattgefunden.

Darüber hinaus stand der Hinweis auf die Offenlage von Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanentwurf während der gesamten Offenlagezeit auf der Internetseite der Stadt Hilden zur Verfügung. In der Lokalpresse wurde zudem wiederholt auf die Offenlage hingewiesen, auch während der Offenlagezeit. Somit bestanden genügend Möglichkeiten, Kenntnis über die Offenlage zu erlangen und ggfls. Anregungen zu formulieren.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.40 Schreiben von Frau Ursula Probst vom 15.09.2013

Frau Probst weist darauf hin, dass jegliche für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans notwendigen Gutachten vorliegen und es somit keinen Grund mehr gäbe, diesen „scheibchenweise“ zu ändern.

Sie merkt im Weiteren an, dass der Planbereich laut Klimagutachten bioklimatisch mäßig belastet ist und somit der Erhalt der Freiflächen und die Reduzierung bzw. Vermeidung von Emissionen auf Flächennutzungsplanebene beachtet werden sollte.

Es wird in Frage gestellt, warum bei der Flächengröße von 29.000 qm die Eingriffe an anderer Stelle ausgeglichen werden müssen.

Sie führt anschließend aus, dass im strategischen Stadtentwicklungskonzept 65 Wohneinheiten für diese Fläche vorgeschlagen wurde. Heute seien mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant und das Konzept würde mit der angestrebten Planung missachtet. Jede weitere Verdichtung mindere die Lebensqualität der Bürger.

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Es ist richtig, dass seit kurzem alle notwendigen Gutachten zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorliegen. Ende 2013 wurde das Störfall-Gutachten für das Stadtgebiet erstellt und gesichtet. Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden.

Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

In Bezug auf das Klimagutachten ist zu sagen, dass aufgrund der im Planentwurf entwickelten Durchmischung von Gebäudetypen, deren maßvolle Geschossigkeit (zwei- bis dreigeschossig) und der angestrebten Erhaltung der Bäume und Grünflächen, erhebliche Beeinträchtigungen für die kleinklimatische Situation des Plangebietes und der umgebenden Siedlungsbereiche, die von der Flächennutzungsplanänderung herrühren könnten, auszuschließen sind. Da durch die geplante Bebauung nur eine geringfügige Erhöhung des PKW-Verkehrs zu erwarten ist, wird die Zunahme der Luftschadstoffe im Plangebiet nur untergeordnet stattfinden. Auch der landschaftspflegerische Begleitplan kommt zu dem Ergebnis, dass das örtliche Geländeklima durch die Baumaßnahme nur geringfügig beeinträchtigt wird (siehe Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung S. 26).

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag hat gezeigt, dass ein Teil des Ausgleichs außerhalb des Plangebietes stattfinden muss. Dies ist eine Tatsache und notwendig, wenn der städtebauliche Entwurf auf dem aktuellen Stand umgesetzt werden soll. Der ökologische Ausgleich muss also teilweise an anderer Stelle vorgenommen werden, was aber nach dem Baugesetzbuch (gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB) durchaus möglich ist. Zudem ist es dadurch möglich, Ausgleichsmaßnahmen großflächiger, vielfältiger strukturiert und damit nachhaltiger umzusetzen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept ausschließlich einen übergeordneten, rahmengebenden Charakter. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Lebensqualität bezieht sich auf eine Gefühlsebene, welche bei jedem Menschen anders ausgeprägt ist. Eine subjektive Sichtweise jedes Einzelnen ist städtebaulich nicht handhabbar. Fest steht, dass die Lebensqualität aufgrund von Schadeinwirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Planung nicht maßgeblich beeinträchtigt werden wird.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.41 Schreiben von Frau Hildegard Donner vom 15.09.2013

Es wird gefordert, die Fläche in dem bisherigen Zustand zu belassen und den nachfolgenden Generationen als Reservefläche zu erhalten. Die Fläche solle weiterhin für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten.

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

2.42 Schreiben von Herrn Dieter Donner vom 16.09.2013

Herr Donner merkt an, dass die Fläche weiterhin für den Gemeinbedarf benötigt würde, wie die aktuell vielfältigen Nutzungen beweisen (Projektwochen Schulbetrieb, Vereine und Ver-

bände etc.).

Er fordert die Grünfläche in der bisherigen Größe, wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen, zu belassen damit diese weiterhin ihre Funktion für den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung ausüben kann.

Er verweist im Weiteren auf das strategische Stadtentwicklungskonzept, welches 65 WE für diese Fläche vorschlug. Heute sind mit 140 Wohneinheiten seiner Ansicht nach zu viele geplant.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im „vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100).

Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden.

Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten.

In Bezug auf das Klima und die Kaltluftproduktion ist zu sagen, dass aufgrund der im Planentwurf entwickelten Durchmischung von Gebäudetypen, deren maßvolle Geschossigkeit (zwei- bis dreigeschossig) und der angestrebten Erhaltung der Bäume und Grünflächen, sind erhebliche Beeinträchtigungen für die kleinklimatische Situation des Plangebietes und der umgebenden Siedlungsbereiche die von der Flächennutzungsplanänderung herrühren könnten, auszuschließen. Auch der landschaftspflegerische Begleitplan kommt zu dem Ergebnis, dass das örtliche Geländeklima durch die Baumaßnahme nur geringfügig beeinträchtigt wird (siehe Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung S. 26).

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulden, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Die Anregungen werden daher nur zur Kenntnis genommen.

2.43 Schreiben von Frau Elke Buddelmeyer vom 27.08.2013

Die Bürgerin führt an, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert. Dagegen legt sie Widerspruch ein.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich vor. Heute seien eindeutig zu viele Wohneinheiten geplant.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse zudem entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Hierzu wird folgende Stellungnahme formuliert:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden

Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Den Einwendungen wird nicht gefolgt.

2.44 Schreiben von Herrn Stefan Schlebusch vom 16.09.2013

Die Flächennutzungsplanänderung steht bei diesem Schreiben im Betreff, es werden jedoch keine Anregungen auf dieser Ebene vorgebracht. Die Abhandlung des Inhalts erfolgt auf Bebauungsplanebene.

2.45 Schreiben von Herrn Werner Schlebusch vom 16.09.2013

Die Flächennutzungsplanänderung steht bei diesem Schreiben im Betreff, es werden jedoch keine Anregungen auf dieser Ebene vorgebracht. Die Abhandlung des Inhalts erfolgt auf Bebauungsplanebene.

2.46 Schreiben von Herrn Markus Zenzen (aus Langenfeld) vom 08.09.2013

Der Verfasser hat die Befürchtung, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert. Es wird zudem Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung bzw. übermäßige Verdichtung erhoben.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben.

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.47 Schreiben von Herrn Klaus de Leuw vom 16.09.2013

Die Untersuchung der Fauna und Flora wurde vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt, so die Meinung des Verfassers. Er fordert ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten im Hinblick auf schützenswerte Arten (Fledermäuse) gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf die vorgegebene Aufgabe abgegeben haben.

Dem Hinweis wird deshalb nicht gefolgt.

Aufgrund der hohen Anzahl von identischen Schreiben wurden zur besseren Handhabbarkeit diese „Form- oder Sammelschreiben“ identifiziert und nummeriert. Es ergaben sich dabei 15 Varianten von Formschriften, welche an dieser Stelle einmal abgehandelt werden. Jeweils ein Ansichtsexemplar dieser Schreiben ist als Anlage dieser Sitzungsvorlage beigelegt. Die sich anschließende Tabelle (Personenschlüssel) beinhaltet die Auflistung der Schreiben der BürgerInnen (Name und Datum) und ist den jeweiligen nummerierten Formschriften (Nr. 1-15) zugeordnet.

2.48 Formschriften Nr. 1 (3 Stück)

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und die übermäßige Verdichtung, sowie die damit einhergehende nicht nachhaltige Denkweise erhoben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zunächst muss das Thema „übermäßige Verdichtung“ genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder einer „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Der Einwand wird zurückgewiesen.

2.49 Formschriften Nr. 2 (3 Stück)

Es wird sich dagegen ausgesprochen, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte verringert. Die Berechnungsmethodik, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, solle zudem den tatsächlichen Verlust der Grünflächen durch die Änderung verschleiern. Es wird zudem befürchtet, dass der parkähnliche Charak-

ter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren gehe.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen. Der Hinweis wird somit nicht weiter verfolgt.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.50 Formschreiben Nr. 3 (29 Stück)

Die zentrale Grünfläche soll zugunsten von Wohnbaufläche halbiert werden, dagegen wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt

Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird. Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Deckung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich.

Aus den genannten Gründen werden die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen.

2.51 Formschreiben Nr. 4 (3 Stück)

Es wird die Befürchtung geäußert, die Flächennutzungsplanänderung verstoße gegen die Grundsätze des gültigen Regionalplans.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Wie bereits im Erläuterungsbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung beschrieben, wird der gesamte Änderungsbereich im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ in der Plandarstellung ausgewiesen.

In der textlichen Darstellung zum Regionalplan wird diese Flächenbezeichnung wie folgt erklärt.

„Allgemeine Siedlungsbereiche: Bereiche vorrangig für Wohnen sichern, Funktionsmischung verstärken.

Die Kommunen sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.“

„...Bei der Inanspruchnahme der Allgemeinen Siedlungsbereiche kommt dem Wohnungsbau vorrangige Bedeutung zu.“ (vgl. GEP 99; S. 8)

Der Änderungsbereich der 46. Flächennutzungsplanänderung entspricht demnach vollkommen den Grundsätzen und Zielen des aktuellen Regionalplanes.

Der vorgebrachte Hinweis wird also nicht weiter verfolgt.

2.52 Formschreiben Nr. 5 (11 Stück)

Es wird eine Reduzierung der Wohneinheiten auf das Maß, welches im strategischen Entwicklungskonzept mit 65 WE vorgeschlagen wird, gefordert.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Der Entwurf des 1. Preisträgers sah ursprünglich ca. 145 Wohneinheiten vor. Durch den Wegfall von einigen Wohneinheiten auf der Grünfläche sowie einem privaten Grundstück, das nicht im Bebauungsplangebiet liegt, wurde diese Zahl auf 130 Wohneinheiten reduziert. Diese Anzahl wird als verträglich und als angepasst an die umliegende Bebauung angesehen. Die Ausweisung bedingten Baurechts in Bereichen der derzeitigen Baumstandorte an den Planstraßen 3, 5 und 7 sowie der auf einem Erbbaurecht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf 130. Bei jeder Berechnung der Wohneinheiten muss allerdings beachtet werden, dass die Zahl der in der Umsetzung entstehenden Wohnungen/ Häuser von der Vermarktung abhängt, so dass die genaue Anzahl nicht abschließend eingeschätzt werden kann.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

2.53 Formschreiben Nr. 6 (29 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, das wird abgelehnt. Es wird vermutet, dass die Stadt Hilden die Reduzierung der Grünfläche verschweigen möchte. Zudem ginge parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren. Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft, sodass durch die geplante Bebauung naturräumliche Qualitäten (wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang) unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert würden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschafts-

pflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen. Der Hinweis wird somit nicht weiter verfolgt.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.54 Formschreiben Nr. 7 (39 Stück)

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung erhoben. Ein Weniger an Wohneinheiten wäre aus Sicht der Bürger mehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebensqualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - der städtebaulichen Lage angemessen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vorliegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bis-

herigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die aktuelle Anzahl der geplanten Wohneinheiten verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.55 Formschreiben Nr. 8 (3 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, wogegen sich ausgesprochen wird. Es wird in diesem Zusammenhang vermutet, dass die Stadt Hilden die Reduzierung der Grünfläche verschweigen will. Auch ginge der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Die Hinweise werden somit nicht weiter verfolgt.

2.56 Formschreiben Nr. 9 (8 Stück)

Es wird Einspruch gegen die geplante Maximalbebauung und die übermäßige Verdichtung erhoben. Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Änderungsbe- reich vor. Heute sind mit 140 Wohneinheiten zu viele geplant, wodurch das Konzept nicht beachtet würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2108 EW/qkm, sicher eine dichtbesiedelte Stadt. Hierzu ist aber auszuführen, dass sich diese Bevölkerungsdichte ganz offensichtlich nicht auf die Lebens- qualität in Hilden ausgewirkt hat. Auch gibt es keine durch „Verdichtung“ erzeugten sozialen Brennpunkte in der Stadt. Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung ist - vor dem Hinter- grund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden- der städtebaulichen Lage ange- messen. Es gibt in Hilden eine ganze Reihe deutlich „dichtere“ Wohnlagen, sodass im vor- liegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung gesprochen werden kann. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bis- herigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wur- de die aktuelle Anzahl der geplanten Wohneinheiten verfolgt und bis zum aktuellen Verfah- rensstand beschlossen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungsty- pen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebau- ungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser fruhen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“ (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).*

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.57 Formschreiben Nr. 10 (21 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, dagegen wird Widerspruch eingelegt. Es wird stattdessen gefordert, die große Grünfläche zu erhalten.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor. Diese An- zahl wird von den BürgerInnen für verträglich gehalten.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten, wie die zahlreich vor- kommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner dadurch vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu er- haltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhal- tenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entschei- dungsgremien vorgelegt werden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennut- zungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Aus-

weisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78).

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufrstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen.

Den Hinweisen wird daher nicht entsprochen.

2.58 Formschreiben Nr. 11 (11 Stück)

Die Änderung verringert die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte, dagegen wird sich ausgesprochen. Es wird vermutet, dass die Stadt Hilden die Reduzierung der Grünfläche durch die verwendete Berechnungsmethodik verschweigen möchte.

Zudem ginge der parkähnliche Charakter der Grünfläche durch die große bauliche Verdichtung verloren. Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert. Ein Weniger an Wohneinheiten wäre für die Verfasser dieses Schreibens mehr.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die durch die Planung entstehende Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Zuge der FNP-Änderung mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ versehen, da sie zukünftig als solche den Anwohnern zur Verfügung stehen soll. Der parkähnliche Charakter dieser Grünfläche soll damit gesichert werden. Die vorhandene öffentliche „parkartige“ Grünfläche ist zudem von der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254 kaum betroffen. Die auf dieser Fläche vorhandenen Bäume müssen nicht gefällt werden. Die „parkartig“ nutzbare Grünanlage wird durch die zentrale Grünfläche sogar vergrößert und viele Bäume bleiben in diesem Bereich erhalten. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden. Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche

Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Die geplante Bebauung des Plangebietes (auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 254) ist zur Befriedigung des Wohnraumbedarfes in Hilden vorgesehen. Da zudem „bezahlbarer“ Wohnraum ermöglicht werden soll, ist eine gewisse Dichte der Bebauung gewollt und beabsichtigt.

Den Anregungen wird dementsprechend nicht Folge geleistet.

2.59 Formschreiben Nr. 12 (35 Stück)

Es wird gefordert die Grünfläche in der bisherigen Größe, wie bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesen, zu belassen. Damit würden das Wohnklima und der Erholungswert verbessert sowie Verschlechterungen vermieden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die VHS und die anderen Vereine die derzeit die Schule nutzen, noch keine anderen Räume gefunden wurden. Damit sei der Bedarf der Fläche für Gemeinbedarfsnutzungen weiterhin gegeben.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für diese Fläche vor, d.h. weniger als die Hälfte der der jetzt geplanten Wohnungen. Dies sollte angestrebt werden.

Es wird befürchtet, dass die Untersuchung der im Planungsgebiet lebenden Tiere nicht hinreichend gründlich überprüft wurde. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Zudem wurde durch die Analyse des Eingriffs in Bezug auf die Schutzgüter mögliche Beeinträchtigungen eingeschätzt und als nicht erheblich eingestuft. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Die Fläche der 46. Flächennutzungsplanänderung wird für ihre ursprüngliche Nutzung, aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden rückläufigen Schülerzahlen, als Schule nicht mehr benötigt. Um diese aus der Nutzung gefallene Fläche als Innenentwicklungspotential im Sinne des strategischen Stadtentwicklungskonzepts im

„vollen Umfang“ nutzen zu können, soll diese zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche ausgewiesen werden (Strategisches Stadtentwicklungskonzept, Seite 100). Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und müssen somit an anderer Stelle untergebracht werden. Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten. Im Umweltbericht zur 46. Flächennutzungsplanänderung wurden die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter eingehend überprüft. Auf Grundlage der entsprechenden Gutachten („Fauna-Potentialanalyse-Stufe-I“, „Fauna-Artenschutz-Stufe-II“ und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanebene ausgeschlossen werden.

Es wird deshalb keine Notwendigkeit gesehen ein neues Gutachten erstellen zu lassen, im Speziellen da die zuvor beauftragten Gutachterbüros unabhängig und neutral eine allgemein vertrauenswürdige Beurteilung eines Sachverhalts im Hinblick auf das vorgegebene Ziel abgegeben haben. Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.60 Formschreiben Nr. 13 (42 Stück)

Von den Verfassern wird der Erhalt der Grünfläche in der bisherigen Größe gefordert. Dabei wird auf die Freiflächenknappheit in Hilden verwiesen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept schlug 65 WE für den Geltungsbereich vor, d.h. weniger als die Hälfte der der jetzt geplanten Wohnungen. Darauf beruft man sich in diesem Schreiben.

Die Untersuchung der im Änderungsbereich lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden naturräumliche Qualitäten, wie die zahlreich vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die

Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung soll eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv baulich genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise bisher landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden wären. So ist diese Änderung ganz im Sinne der BauGB-Novelle 2013, welche die Innenentwicklung stärken soll. So wird die Ressource Boden geschont und auch den demographischen Trends, in Bezug auf die Weiterentwicklung von Städten, entsprochen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche

sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die angeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.61 Formschreiben Nr. 14 (106 Stück)

Die Grünfläche wird durch die Änderung um die Hälfte verringert, dagegen wird Widerspruch eingelegt. In diesem Zusammenhang wird auf die Freiflächenknappheit in Hilden verwiesen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept empfahl 65 WE für den Geltungsbereich, d.h. weniger als die Hälfte der der jetzt geplanten Wohnungen. Diese Anzahl wird für vertretbar gehalten.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde aus Sicht der BürgerInnen nicht hinreichend gründlich überprüft. Durch die geplante Bebauung würden somit naturräumliche Qualitäten unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan überarbeitet werden. Erst auf dieser Grundlage könne und dürfe bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Dazu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen. Mit der 46. Flächennutzungsplanänderung soll eine innerstädtische Fläche, die bisher für eine Schule genutzt worden ist, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die Fläche war in Teilen bereits versiegelt, in den anderen Teilen intensiv baulich genutzt. Daher handelt es sich bei diesem Gebiet um Flächenrecycling, nicht um aber um den Verbrauch „neuer“ Flächen, die beispielsweise bisher landwirtschaftlich oder für Wald genutzt worden wären. So ist diese Änderung ganz im Sinne der BauGB-Novelle 2013, welche die Innenentwicklung stärken soll. So wird die Ressource Boden geschont und auch den demographischen Trends, in Bezug auf die Weiterentwicklung von Städten, entsprochen.

Zur Frage der Anzahl der Wohneinheiten und den Möglichkeiten der vorausschauenden Betrachtung wurde im strategischen Stadtentwicklungskonzept folgende Aussage getroffen: *„Die Betrachtung mit LEANkom® erfolgt typisierend (u.a. Bebauungstypen, Siedlungstypen). Anhand von (zum Teil) vorliegenden ersten städtebaulichen Entwürfen und Bebauungskonzepten werden für jede Fläche Besonderheiten berücksichtigt. In dieser frühen Phase der Betrachtung (strategische Ebene der Stadtentwicklung) kann die letztendliche Bebauung der Fläche jedoch nicht mit letzter Genauigkeit vorhergesagt werden.“* (Frehn, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Tatsächlich handelt es sich bei dem betroffenen Gelände eben nicht um „unberührte Natur“ oder eine „intensiv genutzte öffentliche Freifläche“, sondern um ein ehemaliges Schulgelände ohne besondere ökologische Qualitäten, dafür aber mit jahrzehntelanger anthropogener Überformung. Von einer Verminderung der Lebensqualität der (heutigen) Anwohner

kann ebenfalls nicht gesprochen werden, das Schulgelände ist nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Der Erarbeitungsprozess eines Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat verwaltungsintern bereits begonnen. Da es sich dabei um Planungen für das gesamte Stadtgebiet handelt, ist die Koordinierung und Betreuung von aufwendigen Bestandsaufnahmen, Fachgutachten und Abstimmungen erforderlich. Dementsprechend wird dies noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Da sich die Stadt in einem stetigen Veränderungsprozess befindet, muss auf Grundlage des Baugesetzbuches der Flächennutzungsplan in Teilbereichen auch während der Neuaufstellung überarbeitet werden. Diese Verfahrensweise ist notwendig, um Bebauungspläne für diese Bereiche und damit Entwicklungsmöglichkeiten überhaupt erst zu ermöglichen. Generell befindet sich die Fläche der 46. Änderung im bebauten Innenbereich der Stadt Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor vier Jahren aufgegeben, wodurch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche hinfällig geworden ist. Durch ihre gute Lage, die umliegende/n Infrastruktur und Einrichtungen ist diese Fläche sehr gut als Wohnbaufläche geeignet. Auch die umgebenden Flächenausweisungen (überwiegend Wohnbauflächen) zeigen, dass sich die 46. Flächennutzungsplanänderung harmonisch in den städtebaulichen Kontext einfügen wird.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.62 Formschreiben Nr. 15 (21 Stück)

Es wird gesagt, dass die 46. FNP-Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte reduziere. Die Berechnungsmethodik der Stadt Hilden, bei der öffentliche und private Grünflächen aufaddiert werden, solle zusätzlich den tatsächlichen Verlust der Grünflächen verschleiern. Gegen die Verringerung dieser zentralen Grünfläche als wichtiges Element wird Widerspruch eingelegt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennutzungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt. Es sei aber darauf hingewiesen, dass die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet werden. Diese werden erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen insgesamt ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

Alle Grünflächen (auch private) vermögen ökologische Leistungen des Naturhaushaltes in unterschiedlichem Maße zu erbringen, seien sie noch so kleinteilig. Aus diesem Grund werden auch Gartenflächen oder Straßenbegleitgrün in die Bilanzierung des landschaftspflegerischen Begleitplans hinzugezogen (siehe Abbildung von Punkt 1.3 dieser Sitzungsvorlage). Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist somit nicht richtig. Man kann einer Bilanz immer unterschiedliche Annahmen zugrunde legen. Der landschaftspflegerische Begleitplan (kurz: LBP vom Büro Haacken und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen

Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008), welche die landesweit genormte Berechnungsmethodik darstellt (vgl. LBP S. 11 f.). Die im Umweltbericht zur Offenlage abgebildete Flächenbilanz beruht auf diesem Gutachten, da es eine neutrale und fachlich fundierte Grundlage darstellt.

Die Hinweise werden somit nicht weiter verfolgt.

Tabelle: Personenschlüssel

SAMMEL-/FORMSCHREIBEN (insgesamt 364 Stück)			
Formschreiben Nr.1			
Schiefer, Inge 09.09.2013	Schiefer, Manfred 09.09.2013	Schiefer, Ulrike 09.09.2013	
Formschreiben Nr.2			
Gregg, Doris 02.09.2013	Johnigk, H.J. 14.08.2013	Rotenberger ,Gisela und Gerhard 09.08.2013	
Formschreiben Nr.3			
Chamera, Familie 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013	Gorjanow , Alexander und Maria 20.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Grüner, Nadjeschda 22.08.2013	Henze, Elsa 22.08.2013	Jeromin, Viola 24.08.2013
Kaufhold, Horst 21.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013	Manaridis, Alexandros 17.08.2013
Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Morawietz, Dr. Thomas 28.08.2013	Nahic, Marion 17.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013
Ostapenko, Rem 22.08.2013	Pogromskaya, Alexan- dra 23.08.2013	Ribic, Mirjana 10.09.2013	Richter, Oxana 22.08.2013
Richter-Polynice, Birgit 24.08.2013	Schengel, Katharina 22.08.2013	Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013
Stergel, Tatjana 22.08.2013	Travkina, Alla 22.08.2013	Von der Ruhr, Wolf- gang 16.09.2013	Weißbrich, Cecilia 06.09.2013
Winandy-Noack, M. 19.08.2013			
Formschreiben Nr. 4			
Herbertz, Vanessa 26.08.2013	Ruiner, Herbert 12.08.2013	Schumacher, Ursula 26.08.2013	
Formschreiben Nr.5			
Altenhofen, Philipp 06.08.2013	Budde, Jürgen 19.08.2013	Carpentier, Familie 17.08.2013	Espe, Erike 17.08.2013

Jakob, Marianne 10.09.2013	Linke, Iris 17.08.2013	Meusers, Karin 14.09.2013	Noack, Niklas 19.08.2013
Ruiner, Ariane 11.08.2013	Wills, Peter 24.08.2013	Wills, Rosemarie 24.08.2012	
Formschreiben Nr.6			
Brunken, Dr. Ingo 24.08.2013	Budde, Karin 17.08.2013	Chamera, Familie 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013
Ellendt-Kelzenberg, Ulrike 17.08.2013	Friesewinkel, Klaus 15.09.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013	Gorjanow, Alexander und Maria 20.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Grüner, Nadjeschda 22.08.2013	Henze, Elsa 22.08.2013	Herzog, Andrea 20.08.2013
Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013	Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Miss-Saigon Asia Schnell Restaurant (Inhaber/in) 17.08.2013
Münnemann, C.-M. 14.09.2013	Münnemann, F.-J. 14.09.2013	Nefferdorf, Birgit 27.08.2013	Noack, Natascha 19.08.2013
Özer, Ekrem 22.08.2013	Ostapenko, Rem 22.08.2013	Pogromskaya, Ale- xandra 23.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013
Schrill, Petra 24.08.2013	Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013
Travkina, Alla 22.08.2013			
Formschreiben Nr.7			
Carpentier, Daniel (i.A. Bärbel Karbe) 17.08.2013	Chamera, Familie 22.08.2013	Czechowski, Ruth 26.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013
Demir, Nurdan 16.09.2013	Falk-Morawietz, Birgit 28.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013	Gorjanow, Alexander und Maria 20.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Grüner, Nadjeschda 22.08.2013	Hansmann, Kathrin 08.08.2013	Hayek, Patricia 08.09.2013
Henze, Elsa 22.08.2013	Herbertz, Marion 26.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013
Mast, Oliver 23.08.2013	Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Münnemann, C.-M. 14.09.2013	Münnemann, F.-J. 14.09.2013
Nefferdorf, Nora 27.08.2013	Noack, Uwe 20.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013	Ostapenko, Rem 22.08.2013
Pogromskaya, Ale- xandra 23.08.2013	Rasche, Brigitte 22.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013	Richter-Polynice, Birgit 24.08.2013

Schmidt-Soltau, Claudia 04.09.2013	Schrill, Heinz-Gert 17.08.2013	Schumacher, Gerd 26.08.2013	Sepander, Ernst 22.08.2013
Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013	Tiegelkamp, Heidi 10.09.2013	Tiegelkamp, Ulrich 10.09.2013
Travkina, Alla 22.08.2013	Winkler, Rainer 17.08.2013	Zenk, Rebecca (aus Solingen) 07.09.2013	
Formschreiben Nr.8			
Carpentier, Barbara 17.08.2013	Karakök, Mevlüt 08.08.2013	Ruiner, Birgit 12.08.2013	
Formschreiben Nr.9			
Andree, Daniel 15.09.2013	Kollbach, Andreas 15.09.2013	Linden, Berthold 13.09.2013	Maier, Beate 31.08.2013
Scharrenberg, Willi 01.09.2013	Vergin, Simone 15.09.2013	Voswinkel, Gudrun 02.09.2013	Yilmaz, Monika 01.09.2013
Formschreiben Nr.10			
Becker, Annelise 30.08.2013	Eimler, Detlef 04.09.2013	Grüzmacher, Barbara 13.09.2013	Hänsgen, Ivonne 14.09.2013
Hoffmeister, Holger 08.09.2013	Honnen, Margarete 06.09.2013	Hutzelmann, Bärbel 03.09.2013	Katzbach, Dorothea 03.09.2013
Katzmann, Kurt 04.09.2013	Kemper, Agnes und Willi 03.09.2013	Krause, Axel 06.09.2013	Lenz, Helga 10.09.2013
Merzougui, Yamina 07.09.2013	Remmers, Gertrud 31.08.2013	Sawukaytis, Britta 30.08.2013	Schellenberg, Hildegard 24.08.2013
Schellenberg, Nicole 30.08.2013	Schneeloch, Sabine 05.09.2013	Triebes, Andrea 04.09.2013	Wagener, Christoph 30.08.2013
Wagner, Ulrike 30.08.2013			
Formschreiben Nr.11			
Albrecht, Jennifer 05.09.2013	Glogner, Dagmar 07.09.2013	Kahraman, Gökhan 06.09.2013	Karakök, Bediha 06.09.2013
Koch, Laura 06.09.2013	Marcinkowski, Helga 07.09.2013	Mühlhausen, Doris 05.09.2013	Nehr, Kurt (ohne Unterschrift) 07.09.2013
Roolf, Rudolf 07.09.2013	Weber, Karl-Heinz (ohne Unterschrift) 06.09.2013	Wydra, Gerhard (ohne Unterschrift) 07.09.2013	
Formschreiben Nr.12			
Danne, Dieter 07.09.2013	Danne, Hildegard 07.09.2013	Fehn, Udo 07.09.2013	Geißen, Horst 07.09.2013

Gradt, Stefanie 09.09.2013	Harsewinkel, Jürgen 07.09.2013	Haukamp, Olga 09.09.2013	Jakob, Marianne 10.09.2013
Jeuck, Markus 09.09.2013	Kampherus, Christel 07.09.2013	Klever, Martina 07.09.2013	Köster, Carola 07.09.2013
Kreitzberg, Henning 07.09.2013	Kriele, Vanessa 13.09.2013	Krütt, Doris 10.09.2013	Kühnel, Frank 07.09.2013
Kühnel, Ilse 07.09.2013	Küster, Hans 07.09.2013	Kuhlmann, Marianne 07.09.2013	Marcinkowski, Sabine 07.09.2013
Mebus, Lothar 09.09.2013	Otto, Fabienne 07.09.2013	Paulo, Wolfram 09.09.2013	Poos, Peter Hans 07.09.2013
Prieß-Brune, Rosema- rie 07.09.2013	Rüttermann, Beate 09.09.2013	Rüttermann, Berthold 09.09.2013	Schaaf, Gerd 07.09.2013
Seifert, Walter 07.09.2013	Selter, Hildegard 11.09.2013	Selter, Hubert 11.09.2013	Steffens, Glenis 11.09.2013
Steffens, Toni 11.09.2013	Trimborn, Heike 09.09.2013	Wagener, Kurt 07.09.2013	
Formschreiben Nr.13			
Amthor, Dietmar 23.08.2013	Amthor, Gabriele 23.08.2013	Beulen, Werner 11.09.2013	Bücher, Willi 17.08.2013
Burchartz, Friedhelm 18.08.2013	Chamera, Ewa 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013
Gorjanowa, Alexander und Maria 20.08.2013	Grüner, Waldemar 21.08.2013	Henze, Elsa 22.08.2013	Herzog, Christoph 20.08.2013
Kaufhold, Horst 21.08.2013	Kesimidis, Anne 17.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Koriath, Heinz Jürgen 19.08.2013
Koriath, Silke 19.08.2013	Krankemann, Hans 17.08.2013	Krankemann, Marianne 17.08.2013	Lörke, Eberhard 18.08.2013
Lucht, Birgit 26.08.2013	Martens, Sandra 19.08.2013	Meleschko, Gennadij 24.08.2013	Metschuck, Ilona 17.08.2013
Nakic, Milan 17.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013	Onkelbach, Sabine 20.08.2013	Ostapenko, Rem 22.08.2013
Pogromskaya, Ale- xandra 23.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013	Ruiner, Alexander 23.08.2013	Sattler, Yvonne 17.08.2013
Schaaf, Hannelore 29.08.2013	Schmidt, Else 17.08.2013	Schneider, Anna-Maria 17.08.2013	Schneider, Norbert 17.08.2013
Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013	Travkina, Alla 22.08.2013
Wicklein, Laura 19.08.2013	Winkler, Rainer 17.08.2013		

Formschreiben Nr.14			
Amrein, Stefan 27.08.2013	Amrein, Susanne 27.08.2013	Bauer, Uwe 15.09.2013	Bauer, Waltraud 06.09.2013
Blaas, Lieselotte 28.08.2013	Blank, Martina 28.08.2013	Boddenberg, Renate 06.09.2013	Boersting, Karl-Heinz 29.08.2013
Böhme, Anne 26.08.2013	Böhme, Onno 26.08.2013	Bormacher, Gerd 09.09.2013	Buddelmeyer, Heiner 23.08.2013
Bus, Wolfgang 07.09.2013	Demir, Halis 07.09.2013	Denker, Gisela 11.09.2013	Dölle, Frank 24.08.2013
Dölle, Nicole 25.08.2013	Ehrmann, Marga 24.08.2013	Eichner, Bettina 07.09.2013	Focke, Elisabeth 08.09.2013
Geisler, Gündje 24.08.2013	Göpel, Walter 27.08.2013	Güntgen, Ottilie 12.09.2013	Hafner, Bianca 15.09.2013
Hafner, Tina 15.09.2013	Harsewinkel, Elisabeth 07.09.2013	Heinz, Jürgen 09.09.2013	Henze, Hans-Joachim 09.09.2013
Henze, Monika 09.09.2013	Herbertz, Edeltraud und Albert 24.08.2013	Hoffmeister, Irén 06.09.2013	Homann, Inge 24.08.2013
Hopfinger, Angelika 02.09.2013	Huhn, Manfred 24.08.2013	Jeromin, Viola 24.08.2013	Jung Susanne 07.09.2013
Jung, Achim 07.09.2013	Jung, Gisela 08.09.2013	Jung, Norbert 08.09.2013	Kitic, Dragana 16.09.2013
Klosa, Irene 07.09.2013	Klüh, Roswitha 24.08.2013	Klus, Monika 28.08.2013	Kollbach, Kerstin 24.08.2013
Köster, Roberto 07.09.2013	Kuhlmann, Meinhold 07.09.2013	Kühne, Rosemarie 24.08.2013	Legel, Bernd 25.08.2013
Leminski, Christel 05.09.2013	Leminski, Franziska 06.09.2013	Leminski, Henri 05.09.2013	Lewinski, Mareike 06.09.2013
Lohscheider, Renate 27.08.2013	Makowski, Norman 12.09.2013	Mast, Oliver 23.08.2013	McMenemy, Kathryn 29.08.2013
McMenemy, Peter 29.08.2013	Müller, Roswitha 11.09.2013	Müller, Siegfried 10.09.2013	Münnemann, C.-M. 14.09.2013
Münnemann, F.-J. 14.09.2013	Neumann, Andrea 10.09.2013	Neumann, Erich 11.09.2013	Nowak, Eva 24.08.2013
Oertel, Holger 05.09.2013	Oertel, Monika 09.09.2013	Petersmann, Andrea 24.08.2013	Potthoff, Marlies 29.08.2013
Recha, Käthe 26.08.2013	Ressle, Fritz 11.09.2013	Ressle, Lynda 11.09.2013	Ressle, Nina 09.09.2013
Richter-Polynice, Birgit 24.08.2013	Rotenberger, Anne 24.08.2013	Röttgen, Doreen 28.08.2013	Scherzberg, Max 06.09.2013

Schischke, Astrid 27.08.2013	Schlautmann, Kerstin 29.08.2013	Seeberg, Petra 06.09.2013	Seidel, Michael 24.08.2013
Seidel-Brand, Heike 24.08.2013	Sesterhenn, Dorothee 16.09.2013	Siedentop, Ulrich 02.09.2013	Spiller, Günter 16.09.2013
Spiller, Klaudia 16.09.2013	Steffens, Angela 02.09.2013	Steffens, Libuse 06.09.2013	Steffens, Max 06.09.2013
Strahlenbach, Anke 28.08.2013	Stricker, Hans-Jürgen 28.08.2013	Stucke, Heinz 27.08.2013	Tauscher, Elsa 26.08.2013
Tiegelkamp, Heidi 10.09.2013	Tiegelkamp, Ulrich 10.09.2013	Tischler, Martina 28.08.2013	Vogt, Heinrich 27.08.2013
Von Mletzko, Marlies 01.09.2013	Wagner, Gertrud 09.09.2013	Wierich, Gerda 24.08.2013	Wills, Peter 24.08.2013
Wills, Rosemarie 24.08.2012	Zander, Anne 12.09.2013	Zenker, Herbert 24.08.2013	Zenker, Waltraud 26.08.2013
Zilske, Beate 27.08.2013	Zimmer, Helmut 27.08.2013		
Formschreiben Nr.15			
Chamera, Familie 22.08.2013	Daykhin, Felix 22.08.2013	Gennadij Meleschko 24.08.2013	Gerzen, Galina 22.08.2013
Gorjanow, Ilona 21.08.2013	Gorjanowa, M. 20.08.2013	Grüner, Waldemar 22.08.2013	Hansmann, Florian 04.08.2013
Henze, Elsa 22.08.2013	Herzog, Heiner 20.08.2013	Klejmenova, Erna 22.08.2013	Lucht, Birgit 26.08.2013
Ostapenko, Rem 22.08.2013	Özer, Ekrem 22.08.2013	Pogromskaya, Ale- xandra 23.08.2013	Richter, Oxana 22.08.2013
Sepander, Ernst 22.08.2013	Shander, Tamara 22.08.2013	Stergel, Tatjana 22.08.2013	Tischler, Martina 28.08.2013
Travkina, Alla 22.08.2013			

2.61 Schreiben des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden vom 16.09.2013

Die Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden haben mit 302 gesammelten Unterschriften den Wunsch bekräftigt, den Bedarf an barrierearmen-/ freien Wohnraum in Hilden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 254 zu berücksichtigen. Ein Teil dieser Wohneinheiten solle möglichst im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erstellt werden. Zudem sollten innovative Wohnformen wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen, Hausgemeinschaften für Ältere, integratives Wohnen für Menschen unterschiedlicher Nationalität (mit und ohne Behinderung) unterstützt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Aus Sicht der Stadt Hilden wird, auch gerade auf Grundlage der demographischen Entwicklung, ein Bedarf an solchen Wohnformen gesehen. Dieses Thema wird jedoch auf Ebene

der Flächennutzungsplanung nicht aufgegriffen werden können, da es nicht Gegenstand entsprechend möglicher Festsetzungen ist. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der städtebauliche Entwurf, der dem Bebauungsplan Nr. 254 zugrunde liegt, Raum für die Umsetzung barrierearmer/- freier und auch innovativer Wohnformen bietet. Eine konkrete Berücksichtigung ergibt sich aus einem späteren Vermarktungskonzept.

Die Anregung wird hier zur Kenntnis genommen.

3. Im Übrigen sind die während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 10.07.2013 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/193) beschlossen. Es wird also auf den Beschluss vom 10.07.2013 verwiesen.
4. **die öffentliche Auslegung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.**

Dem Beschluss liegt die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 19.03.2014 zugrunde.

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

Keine

Personelle Auswirkungen

Keine

Erläuterungen und Begründungen:

Am 29.08.2012 wurde im Stadtentwicklungsausschuss der Beschluss zur Aufstellung der 46. Änderung des FNP gefasst.

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll eine nicht mehr benötigte Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Sporthalle) mit Sportplatz in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, um innerstädtischen Wohnraum zu schaffen. Außerdem soll eine öffentliche Grünanlage mit Spielplatz ins Plangebiet integriert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde als Bürgeranhörung am 17.01.2013 durchgeführt. Das Protokoll liegt dieser Sitzungsvorlage bei. Die Inhalte der Bürgerbeteiligung sind in die Abwägung einbezogen worden.

Am 10.07.2013 wurde die Offenlage der FNP-Änderung beschlossen. In der Zeit vom dem 22.07.2013 bis zum 16.09.2013 wurde eine öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB zu der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.07.2013 im Amtsblatt der Stadt Hilden. Während der Beteiligung sind zahlreiche Anregungen eingegangen.

Aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2013 (BVerwG 4 CN 3.12) müssen die 46. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 254 aus Gründen der Rechtssicherheit noch einmal (formell gesehen erstmalig) ausgelegt werden. Das Urteil stellt höhere Anforderungen an die Bekanntmachung der Offenlage als bisher üblich. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB muss die Bekanntmachung nun „Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind“, enthalten. Dieser neuen Regelung soll mit der hier zu beschließenden Offenlage nachgekommen werden.

Die seit dem Offenlagebeschluss vom 10.07.2013 aufgrund der Abwägung der eingegangenen Anregungen vorgenommenen Änderungen am Entwurf (z.B. durch die Beschlüsse im Stadtentwicklungsausschuss am 12.02.2014) werden in die neue Offenlage eingebracht, d.h., der Entwurf, die Entwurfsbegründung und der Umweltbericht ist in den Punkten, denen wie im Beschlussvorschlag formuliert stattgegeben wird, überarbeitet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 19.07.2013 bis einschließlich 30.08.2013 durchgeführt.

Beteiligt wurden verwaltungsinterne Fachämter und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die in der frühzeitigen Beteiligung (gem. § 4 (1) BauGB) eine Stellungnahme erbracht haben, die in die Abwägung eingeflossen ist. Aus der Beteiligung sind zwei Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Eine Wiederholung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich, da für diese Beteiligung keine Bekanntmachung erforderlich ist, und die Änderungen für die Belange der Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht erheblich sind.

Aus den Anregungen der BürgerInnen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab sich punktuell die Notwendigkeit, die Darstellungen sowie die Begründung bzw. den Um-

weltbericht zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes zu überarbeiten.

Mit dem Schreiben vom 19.09.2013 hat die Bezirksregierung zudem mitgeteilt, dass gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplans keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Die öffentliche Auslegung wird parallel zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 „Albert-Schweitzer-Schule“ voraussichtlich in der Zeit vom 26.05.2014 bis 27.07.2014 durchgeführt, wenn der Rat in seiner Sitzung am 14.05.2014 die Offenlage des Entwurfs beschließt.

Gez. Horst Thiele