

Beschlussvorschlag:**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.

Hierzu wird nachfolgend Stellung genommen:

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 sei. 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 wurde nachgegeben, indem die Tabelle aus dem Erläuterungsbericht gelöscht und der Text entsprechend korrigiert wurde.

2. die Anregungen der BürgerInnen im Rahmen der öffentlichen Auslegungen (2013/2014) wie folgt abzuhandeln:**2.1 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:

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).

Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet 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 die Zahl

des rechnerisch Möglichen auf 130 Wohneinheiten reduziert.

Dem Hinweis wird somit nicht entsprochen.

2.2 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 zur besseren Nachvollziehbarkeit direkt folgend Stellung genommen:
Der Zeitraum der zweiten TÖB-Beteiligung und der Offenlage (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird nach BauGB §§ 3,4 auf die Minstdauer 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 ersten 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).*

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. Der Rückschluss auf das tatsächliche Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene jedoch nicht möglich. 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 abgebildet, weshalb sie erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich werden.*

Die oben genannten Hinweise werden somit zur Kenntnis genommen.

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 werden. 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 der schrumpfenden Bevölkerung 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 Flächennutzungsplan auf gesamtstädtischer Ebene 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 vollständig 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 Bauungspläne 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 Wohnraumbedarf 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. Der Standort der ehemaligen Fabriciushalle reicht hierzu bei weitem nicht aus.

Den Hinweisen wird demnach nicht gefolgt.

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

Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Schreiben des BUND Ortsgruppe Hilden vom 27.06.2014

Der BUND bringt in diesem Schreiben folgende Ergänzungen zu den bereits oben abgehandelten Schreiben vor:

Man verweist abermals auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Der BUND vermutet dabei, dass durch die Prüfung im Zuge des Verfahrens die Reduzierung der Grünfläche sich erübrigen würde. Es werden im Rahmen dessen belastbare Zahlen im Hinblick auf den demographischen Wandel und den Freiflächenerhalt gefordert.

Hierzu wird folgendermaßen 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.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden belastbare Zahlen im Hinblick auf den demographischen Wandel hinzugezogen und bei der Grünflächen- bzw. Wohnflächenausweisung berücksichtigt.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.3 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 Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanenebene 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 vorgegebenes Ziel abgegeben haben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.4 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. 2139 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.

2.5 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 ausgehangen 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 (vgl. Punkt 2.2) und dem Schreiben des Herrn Norbert Hansmann (vgl. Punkt 2.19) 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.

Schreiben des Herrn Ralf Berndt vom 26.06.2014

Herr Berndt ergänzt in diesem Schreiben folgende Stellungnahmen:

Er äußert Bedenken zum formalen Ablauf des Verfahrens. So hätte am 24.06.2014 sowie am 26.06.2014 an der Bekanntmachungstafel am Rathaus kein Aushang auf die Offenlage des Flächennutzungsplans hingewiesen.

Zudem müsse das Amtsblatt auch an anderen Orten in der Stadt, nicht nur am Rathaus, als Aushang einsehbar sein.

Es wird angeregt, die Schulgebäude zu erhalten, und befürchtet, dass der Rat der Stadt Hilden nicht über das Vorhandensein des Bunkers unter einem Schulgebäude und die Kosten seines Abrisses informiert sein könnte.

Hierzu wird Stellung genommen:

Wie schon in der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/219 (Sitzung des Rates am 14.05.2014) dargestellt, muss die öffentliche Bekanntmachung nicht in der gesamten Zeit der Offenlage aushängen. Die Form der ortsüblichen Bekanntmachung ist geregelt in der Hauptsatzung der Stadt Hilden vom 04.10.1999, zuletzt geändert mit dem 3. Nachtrag (in Kraft getreten am 31.12.2004), diese ist beschlossen auf Grundlage der §§ 7 Abs. 3 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht. Nach dieser Satzung erfolgen öffentliche Bekanntmachungen durch Abdruck im Amtsblatt, das an der Anschlagtafel im Rathaus ausgehängt wird.

Entsprechend der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26. August 1999 müssen öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinden für die Dauer von mindestens einer Woche ausgehängt werden. Der Aushang erfolgte demnach lange genug. Die Bekanntmachung erfolgte auch im Internet und in der Lokalzeitung.

Der Abriss des Bunkers wurde beim Kostenvoranschlag für die Abrissmaßnahmen berücksichtigt (vgl. Punkt 2.30 Schreiben des Herrn Dirk Linke von 2014).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Herrn Ralf Berndt vom 07.08.2014

Herr Berndt ergänzt in diesem Schreiben folgende Stellungenahmen:

Er äußert Bedenken bezüglich der Verlängerung der Offenlage und dessen formeller Korrektheit.

Zudem weist er darauf hin, dass in den Amtsblättern der Stadt Hilden von „Anregungen“ die Rede sei, nicht aber wie im Baugesetzbuch von „Stellungnahmen“. Herr Berndt zeigt den Unterschied auf indem er erläutert, dass bei einer Stellungnahme ein Projekt gänzlich abgelehnt werden dürfe, in einer Anregung dies jedoch nicht möglich sei.

Er bekräftigt in seiner Stellungnahme, dass er beide Vorhaben (Bebauungsplan Nr. 254 und 46. Flächennutzungsplanänderung) ablehnen würde.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Verfahren zur öffentlichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist formell korrekt verlaufen. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich öffentlich bekannt zu machen. Die Verfahrensweise der Bekanntmachung ist in § 18 der Hauptsatzung der Stadt Hilden festgelegt. Verantwortlich hierfür ist das Haupt- und Personalamt. Die öffentliche Bekanntmachung des Amtsblattes erfolgt durch Aushang an der Anschlagtafel am Rathaus. Außer der ortsüblichen Bekanntmachung gibt das Baugesetzbuch keine weiteren Vorgaben für die Veröffentlichung von Hinweisen auf die öffentliche Auslegung vor. Es ist nicht vorgeschrieben und nicht erforderlich, dass der Hinweis auf die Offenlage über den gesamten Zeitraum der öffentlichen Auslegung an der Anschlagtafel aushängt.

Die Bekanntmachung der Offenlage eines Bauleitplanes hat die Aufgabe, auf das Recht interessierter Bürger aufmerksam zu machen, zu dem Planentwurf Stellung zu nehmen. Dies wird in der beanstandeten Bekanntmachung auch gemacht. Der Hinweis darf keine Zusätze oder Einschränkungen enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne an der Bauleitplanung interessierte Bürger von der Erhebung von Bedenken und Anregungen abzuhalten. Diese Anforderung wird durch die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung sowie ihrer Verlängerung erfüllt. Die Begriffe „Stellungnahme“ und „Anregung“ werden in der Rechtsprechung und in der Praxis hierzu synonym verwendet. Auch in der kritisierten Bekanntmachung finden sich beide Begriffe.

Die Auswirkungen des Pfingststurmes sind sehr bedauerlich, ein direkter Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 254 besteht jedoch nicht. Wetterereignisse wie der Pfingststurm, die sich auf die ganze Region ausgewirkt haben, können nicht zum Anlass genommen werden, ein Planverfahren, welches die künftige Nutzung eines Plangebietes zum Inhalt hat, auszusetzen. In Bezug auf die im Plangebiet vorhandenen Bäume hat der Rat Änderungen am Planentwurf beschlossen, so dass weitere schutzwürdige und erhaltenswerte

Bäume zum Erhalt festgesetzt wurden.

Die Stellungnahme wird somit zur Kenntnis genommen.

2.6 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam bewertet.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.7 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. 2139 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.

Schreiben des Herrn Georg Blanchot vom 20.06.2014:

Herr Blanchot ergänzt zu dem vorangegangenen Schreiben folgende Punkte:

Es wird angeregt entsprechend der demographischen Entwicklung der sinkenden Bevölkerungszahlen den Flächennutzungsplan zunächst komplett zu überarbeiten. Erst dann sollen - bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Gemeinbedarfsflächen - noch benötigte Bebauungspläne weiter verfolgt und den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Zudem wird auf die genannten 65 Wohneinheiten im strategischen Stadtentwicklungskonzept verwiesen. Die veranschlagten 140 Wohneinheiten für den Bebauungsplan Nr. 254 werden als Maximalbebauung angesehen und abgelehnt. Es wird angeregt, die Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu reduzieren und dabei aber die Voraussetzungen für bezahlbaren sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen sowie barriere- und behindertenfreundliches Wohnen zu schaffen.

Herr Blanchot spricht sich außerdem dagegen aus, dass dem Gebiet durch Baumfällungen der grüne Charakter genommen werden soll. Da seiner Ansicht nach durch die Bautätigkeit nur wenige Bäume überleben werden, regt er eine Neuplanung unter Berücksichtigung der Nachnutzung der vorhandenen Gebäude an.

Hierzu 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 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 Ausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan widerspricht zudem nicht zwangsläufig der 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).

Dementsprechend bedeuten abnehmende Bevölkerungszahlen nicht zwangsläufig, 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 sollen zusätzliche Wohnbauflächen im Süden Hildens entstehen, wodurch der Nachfrage nach Mietwohnungen und Wohneigentum nachgekommen werden soll. Dadurch sollen Einwohner gehalten und gewonnen werden, was in Zeiten der schrumpfenden Städte wichtig ist, um eine Stadt als Wohnstandort attraktiv zu halten.

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet 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. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die aktuelle Anzahl der Wohneinheiten die der Bebauungsplan Nr. 254 ermöglichen könnte verfolgt und bis zum aktuellen Verfahrensstand beschlossen.

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 sich darauf befindenden erhaltenswerten und schutzwürdigen Bäume werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 254 zum Erhalt festgeschrieben. Ein Verlust des parkähnlichen Charakters der Grünfläche wird daher nicht gesehen.

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.

Aus den oben angeführten Gründen wird den Anregungen nicht gefolgt.

2.8 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

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.

2.9 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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. 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 Haacke und Hammermann; Stand März 2013) zum Bebauungsplan Nr. 254 verwendet das Verfahren der „Numerischen Bewertung von Biototypen 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.

2.10 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 ausge-

wiesen. 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.

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden.

Die Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.11 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).

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.

2.12 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 Verbände 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, Schulten, Steinberg, 2010, Seite 78). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet 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.

Schreiben des Herrn Dieter Donner vom 27.06.2014

Das Schreiben betrifft einerseits die 46. Flächennutzungsplanänderung und andererseits den Bebauungsplan Nr. 254. Folgende Ergänzungen zum oben aufgeführten Schreiben werden auf Flächennutzungsplanebene aufgeführt:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Offenlagezeiten des Ratsbeschlusses nicht eingehalten wurden.

Es wird eine Neuplanung angeregt, die die Umnutzung der Schulgebäude beinhalten soll. Herr Donner merkt zudem an, dass die Untersuchung der intakten Schulgebäude hinsichtlich einer Weiter- und Nachnutzung notwendig sei.

Er spricht sich gegen die Reduzierung der Grünfläche aus und schlägt vor, den Spielplatz in Richtung der Kunibertstraße zu verschieben und zu vergrößern.

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der demographisch sinkenden Bevölke-

rungszahlen 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. Solange dies nicht geschehen sei, sollen die Bauprojekte gemäß dem strategischen Stadtentwicklungskonzept entwickelt werden.

Herr Donner befürchtet, dass die Untersuchung der Fauna und Flora vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt wurde. Es wird ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten gefordert.

Er gibt zu bedenken, dass durch die Planung Lebensräume von zahlreich vorkommenden Arten zerstört werden und die Wohn- und Lebensqualität dadurch sinken würde.

Herr Donner führt aus, dass es seit Mitte März 2014 häufige Beobachtungen zu Fledermausvorkommen rund um die vorhandenen Schulgebäude gäbe. Es wird im Weiteren unterstellt, dass möglicherweise beim Abbruch der Fabricius-Turnhalle die artenschutzrechtlichen Vorschriften nicht beachtet worden seien und dass es konkrete Hinweise auf Fledermausvorkommen gegeben habe. Die Quartiere werden in den Dachbereichen vermutet, es werde daher eine umgehende Überprüfung anhand einer Dachbegehung durch einen Gutachter gefordert.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Es handelte sich in der Sitzungsvorlage um einen „voraussichtlichen“ Zeitraum, welcher in der Sitzungsvorlage zur Offenlage genannt wurde. Da aber die Offenlage bis zum 08.08.2014 verlängert wurde, konnte diesem Zeitraum nicht entsprochen werden. Die Verlängerung der Offenlage stellt jedoch keinen Nachteil sondern eher einen Vorteil für die Bürger dar, da sie einen Monat länger Stellungnahmen abgeben konnten.

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.

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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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.

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 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.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept gibt als übergeordnetes Konzept eine Leitlinie bzw. einen groben Rahmen vor, welche Potentialflächen entwickelt werden sollen. Daraus konkret Planungsvorgaben für den Einzelfall abzuleiten ist nicht sinnvoll, da es zu diesem Zweck auch nicht in dem notwendigen Detailierungsgrad erarbeitet wurde. Man kann aber daraus z.B. konkret das Potential für eine Wohnbaufläche ableiten, welche aktuell noch im Flächennutzungsplan einer anderen Nutzung zugewiesen ist. Das wurde bei der 46. Flächennutzungsplanänderung dem Zweck des strategischen Stadtentwicklungskonzepts entsprechend gemacht und so wird es auch weiterhin bei zukünftigen Bauprojekten herangezogen werden.

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.

In Bezug auf die beobachteten Fledermausvorkommen im Plangebiet kann zunächst festgehalten werden, dass Fledermäuse im Plangebiet durch die Bauzeitenbeschränkung zum Artenschutz (gem. § 9 (1) 20 BauGB) im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 254 (textlicher Hinweis Nr. 5) geschützt werden.

Im Frühjahr/ Sommer 2012 hat die Stadt Hilden eine Potentialabschätzung (ASP I) und eine Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet durch einen Gutachter erstellen lassen.

Der Gutachter (Hamann & Schulte Umweltplanung • Angewandte Ökologie; Bearbeiter M. Sc. Landschaftsökologe Jan Distel) hat vor Ort keine Fledermausquartiere gefunden und empfahl daher in der ASP II keine weiteren Maßnahmen. Das Gutachten weist daher auf keine Bedrohung für Fledermäuse hin, sondern empfiehlt lediglich vorsorglich Abrisszeiten. Hiernach sei ein Abriss bis Ende Februar unbedenklich. Diese Abrisszeiten wurden beim Abriss der Turnhalle beachtet.

Ferner wurde der Gutachter um eine Stellungnahme zu den von Bürgern beobachteten Flugbewegungen von Fledermäusen über den Grünflächen gebeten. Die Informationen des B.U.N.D. beruhen auf Beobachtungen eines Bürgers, welcher im Sommer 2012 Fledermäuse an der Turnhalle ein- und ausfliegen sah und im Oktober 2012 Videos von Fledermäusen gemacht hat, die über der Grünfläche flogen.

Diese Hinweise werden von Herrn Distel folgendermaßen eingeschätzt: „Flugbewegungen von Fledermäusen sind in der Artenschutzprüfung dokumentiert, und sind über derartigen Grünflächen im gesamten Stadtgebiet auch zu erwarten. Nach Information des Büro Hamann & Schulte bedeutet eine Beobachtung von Flugbewegungen am Gebäude im Sommer nicht, dass diese auch im Winter dort Quartiere haben. Zur Zeit der Abrissgenehmigung lagen dem Amt für Gebäudewirtschaft keine Erkenntnisse für das Vorhandensein von Fledermausquartieren vor. Falls sich in dem Gebäude Fledermäuse befunden hätten, wären sie bei den Arbeiten vermutlich gesehen worden. In diesem Fall wäre ein Baustopp verhängt worden. Als das Amt für Gebäudewirtschaft am 25.01.2013 Ihr Schreiben erhalten hat, war die Turnhalle in ihrem Inneren schon entkernt, alle Abhangdecken und Wandbekleidungen ausgebaut.

Neben der Tatsache, dass während der Arbeiten keine Fledermäuse gesehen worden sind, spricht nach Information des Büro Hamann & Schulte auch die Sachlage dagegen, dass die Fledermäuse hier ein Quartier haben: Zum einen können die wochenlangen Entkernungsmaßnahmen aufgrund des Lärms dazu führen, dass sie aufwachen. Zum anderen stand die Turnhalle seit Monaten leer und seit längerer Zeit das Dach offen. Sie war daher komplett ausgekühlt. Da Fledermäuse in solchen Gebäuden erfrieren würden, werden sie in Frostperioden wie den letzten Wochen normalerweise wach und suchen sich ein frostfreies Quar-

tier.“

Zu den in der Stellungnahme geschilderten seit Mitte März 2014 beobachteten Flugbewegungen rund um die vorhandenen Schulgebäude und der umgehend geforderten Überprüfung durch einen Gutachter wurde das Büro Hamann & Schulte abermals um Stellung gebeten. Gemäß dieser Stellungnahme vom 12.08.2014 können die Wochenstuben, die für den Artenschutz wesentlich sind, nur von Mai bis Juli durch Ausflugkontrollen überprüft werden. Eine Dachbegehung helfe hier nicht, da die im Gutachten nachgewiesenen Fledermäuse Spalten- und Ritzenbewohner seien, und sie daher nicht durch Begehungen nachgewiesen werden könnten.

Die zum Artenschutz erforderliche Untersuchung der Schulgebäude erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Abrisses und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren. Der textlichen Hinweis Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 254 wird zur Sicherstellung des Artenschutzes bei den Abrissmaßnahmen um folgenden Passus erweitert:

„Vor dem Abriss sowie vor dem Bau hat zum Zwecke des Artenschutzes zeitnah eine Kontrolle der Fledermausvorkommen zu erfolgen. Dies wird als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen.“

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich dadurch keine Änderungen.

Der Anregung wird damit teilweise auf Bebauungsplanebene entsprochen. In Bezug auf die 46. Flächennutzungsplanebene wird diese Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Schreiben von Herrn Dieter Donner vom 08.08.2014

Herr Donner ergänzt seine vorherigen Schreiben um folgende Aspekte:

Herr Donner fordert die Berücksichtigung der Bürgervorschläge, welche sich mit der Umnutzung der Schule beschäftigt hatten.

[Das Thema Kosten wird in der Sitzungsvorlage zum Bebauungsplan Nr. 254 abgehandelt.]

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Mit dem Beschluss zur Umwandlung der Schulfläche in Wohnbauflächen wurde gleichzeitig beschlossen, auf die bestehenden Schulgebäude und damit auch auf die Berücksichtigung der Bürgervorschläge hinsichtlich dieses Themas 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 zudem als nicht wirtschaftlich möglich beurteilt. Dementsprechend wurde eine Umnutzung der Schulgebäude bereits zu Anfang ausgeschlossen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.13 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.

Schreiben der Frau Hildegard Donner vom 27.06.2014

Es wird beanstandet, dass nach der Abhandlung der Anregungen aus der ersten Offenlage

am 14.05.2014 keine Einspruchsbescheide versandt worden sind.

Es wird angeregt, eine geringere Bebauungsdichte zu planen und Schulgebäude und Bäume sowie die gesamte im FNP dargestellte Grünfläche zu erhalten.

Es wird auf die in der Sitzungsvorlage zur FNP-Änderung vom 10.03.2014 verwiesen, in der ein voraussichtlicher Offenlagezeitraum vom 26.05.-27.07.2014 vorgeschlagen wurde. Dieser wäre laut Frau Donner angemessen gewesen.

Es wird gefordert, die Gemeinbedarfsfläche für andere Gemeinbedarfsnutzungen zu erhalten. Weiterhin wird angeregt, die Schulgebäude und die mögliche Weiternutzung der Gebäude gutachterlich überprüfen zu lassen.

Es wird zuletzt darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan auf gesamtstädtischer Ebene dringend überarbeitet werden müsse, bevor weitere Versiegelungen stattfinden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Offenlageverfahren wurde am 14.05.2014 ein Ratsbeschluss gefasst. Es wurden keine Einspruchsbescheide hierzu versendet, weil durch die Offenlage vom 26.05.2014 bis einschließlich 08.08.2014 die erste Offenlage aus formalen Gründen wiederholt wurde. 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, die mit der neuen Bekanntmachung eingehalten werden. Die Anregungen aus der ersten Offenlage wurden jedoch abgewogen und die stattgegebenen Änderungen in der Überarbeitung der Flächennutzungsplanänderung, welche in der zweiten Offenlage ausgelegt wurden, berücksichtigt. Ein formeller Abschlussbescheid des Ergebnisses ist erst nach dem Satzungsbeschluss erforderlich.

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.

Wie Frau Donner bereits selbst schrieb, handelte es sich um einen „voraussichtlichen“ Zeitraum, welcher in der Sitzungsvorlage zur Offenlage genannt wurde. Der zunächst ohne Verlängerung angedachte Zeitraum von einem Monat (26.05.14 bis 27.06.14), ist nach BauGB § 3 (2) rechtmäßig und da dieser Zeitraum vor den Sommerferien stattfand, auch als ausreichend und bürgerfreundlich zu bezeichnen. Da die Offenlage aber bis zum 08.08.2014 verlängert wurde, dürfte dieser Anregung entsprochen worden sein.

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.

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

Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor 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.

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

2.14 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). 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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

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

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 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.

2.15 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 Bebauungsstrukturen, so fügt sich die geplante Bebauungsdichte sehr gut ein.

Die Anregungen werden daher zurückgewiesen.

2.16 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 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 möglich.

Der Vorwurf einer Verschleierung von Tatsachen seitens der Verwaltung ist 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 land-

schaftspflegerischen 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. 2139 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, Funktionsmis-
schung 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.

Die vorgebrachten Anregungen werden nicht weiter verfolgt.

2.17 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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

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.

Schreiben des Herrn Achim Hankel vom 16.06.2014:

Herr Hankel ergänzt seine Stellungnahme um folgenden Punkt:

Es wird angeregt zumindest Teile der Gebäude weiterhin für Vereine zur Verfügung zu stellen.

Dazu 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.

Den Anregungen kann daher nicht gefolgt werden.

2.18 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 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.

2.19 Schreiben von Herrn Norbert Hansmann vom 10.09.2013

(Hinweis: BUND unterstützt das Schreiben ausdrücklich)

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 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. 2139 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 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.

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. 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 Haacke 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 Be-

rechnungsmethodik 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.

Schreiben des Herrn Norbert Hansmann vom 23.06.2014

Herr Hansmann spricht sich in seinem Schreiben gegen die Verringerung der Grünfläche und für die Umnutzung der Schulgebäude aus.

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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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. Darüber hinaus ist zu beachten, dass auch eine Umwandlung der Schulgebäude zu Wohnzwecken eine FNP-Änderung erfordert hätte. Die Aufgabe der Schulnutzung und die geplante Wohnnutzung ziehen eine FNP-Änderung nach sich.

Den Anregungen kann somit nicht gefolgt werden.

2.20 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

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 Neuauufstellung 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 Neuauufstellung 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 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.

2.21 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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.

E-Mail von Herrn Frank Henze 25.08.2013 (ohne Unterschrift)

Es werden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen gegeben. Auf Flächennutzungsplanebene sind keine Anregungen abzuhandeln.

2.22 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 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.

2.23 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Das Thema „übermäßige Verdichtung“ muss in diesem Zusammenhang genauer betrachtet werden. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 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.

2.24 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 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. 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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

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 rechnerisch mögliche 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.

2.26 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.

Die Stellungnahme zu diesem Schreiben lautet:

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 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 Landschaftspflegerischen Begleitplan) kann eine ausschlaggebende Beeinträchtigung der Funktionen von Tier- und Pflanzenwelt durch die Änderung auf Flächennutzungsplanenebene 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.

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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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.

Schreiben des Herrn Dirk Linke vom 22.06.2014

Herr Linke erläutert in seinem Schreiben, dass sich unter Teilen der Albert-Schweitzer-Schule ein Luftschutzbunker befindet. Er gibt in diesem Zusammenhang die Abrisskosten zu bedenken und vermutet, dass diese Kosten nicht in der Kostenaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 254 berücksichtigt wurden bzw. dies nicht in angemessener Höhe geschehen sei.

Es schließen sich folgende Fragen an, welche sich -nach Aussage von Herrn Linke- die Anwohner und Bürger stellen:

- Wo ist der für die Beseitigung der Anlage entstehende Aufwand berücksichtigt?
- Muss mit Sprengungen gerechnet werden, welche die Häuser der Anwohner beschädigen könnten?
- Ist der Boden durch die Verwendung von atomsisichen Spezialbeton kontaminiert?
- Führt dies zu einer zusätzlichen Entsorgung und Sanierung des Bodens?
- Ist eine Bebauung bei diesen Kosten noch wirtschaftlich?

Herr Linke hält es außerdem für sinnvoller die Schule, in Anbetracht der Entsorgungskosten des Bunkers, zu erhalten und weiter zu nutzen. Im Speziellen, da sich seiner Meinung nach die Schulgebäude in einem guten baulichen Zustand befinden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

„Im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung wurden für das Jahr 2014 Kosten von 70.000 € für die Abrissplanung der ehem. Alberts-Schweitzer-Schule etatisiert. Innerhalb dieses, noch nicht beauftragten Arbeitsschrittes wird dann erst festgestellt werden, welche

Kosten für den Abriss der baulichen Objekte -einschließlich der vorhandenen Luftschutzräume- auf dem Grundstück entstehen werden. Inhaltlich werden die von Herrn Linke aufgeworfenen Fragen Nr. 1-5 innerhalb der konkreten Planung natürlich berücksichtigt werden müssen.

Bis zu Vorlage einer endgültigen Kostenberechnung sieht die Finanzplanung für das Jahr 2015 einen weiteren, vorläufigen Betrag von 720.000 € für die Realisierung der Abrissmaßnahme vor.

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 Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die gestellten Fragen zu gegebenem Zeitpunkt weiterverfolgt.

2.27 Schreiben der Frau Yamina Merzougui vom 24.06.2014

Von Frau Merzougui wurde das unter Punkt 2.64 aufgeführte Formschreiben Nr. 16 eingereicht. Insoweit wird auf die Abhandlung hierzu verwiesen.

Zusätzlich wird angeregt, die Vereinsräumlichkeiten zu erhalten und unnötige Baumaßnahmen zu vermeiden.

Hierzu wird Stellung genommen:

Das Vereinsheim des TuS Hilden hat Bestandsschutz, kann also erhalten bleiben. Bezüglich der in der Schule untergebrachten Vereine 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.

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. Dementsprechend wird diese Baumaßnahme als sinnvoll und notwendig erachtet.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.28 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:

Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 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 scheint also sinnvoll, diese aus der Nutzung gefallene Potentialfläche für die Innenentwicklung in Bezug auf neuen Wohnraum zu nutzen.

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.

2.29 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 landwirtschaftspflegerischen 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 vorgegebenes 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.

2.30 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 Gewinnerwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden eine sich in die Umgebung nach Art und Maß einfügende Bebauung beschlossen.

Der Anregung wird somit nicht gefolgt.

2.31 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. 2139 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.

2.32 Schreiben von Frau Marlis Pinther vom 13.08.2013

Es wurden Anregungen auf Bebauungsplanebene hinsichtlich zukünftiger Nutzungen ge-

geben. Auf FNP-Ebene sind keine Anregungen abzuhandeln.

2.33 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 solle.

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 maßvoller 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 und auch sinnvoll ist. Zudem ist es dadurch möglich, Ausgleichsmaßnahmen großflächiger, vielfältiger strukturiert und damit nachhaltiger umzusetzen.

Das strategische Stadtentwicklungskonzept hat ausschließlich einen übergeordneten Charakter, um festzulegen, welche Potentialflächen bis 2025 entwickelt werden sollten. Hilden ist, mit derzeit ca. 2139 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.

Schreiben von Frau Ursula Probst vom 03.08.2014

Frau Probst ergänzt ihre vorangegangenen Aussagen um folgende Aspekte:

Sie weist darauf hin, dass es für die Mehrzahl der Nutzer der Albert-Schweitzer-Schule bis heute keine Alternative gäbe.

Zudem gibt Frau Probst zu bedenken, dass die Abrisskosten des Bunkers noch nicht geklärt seien und somit die Gesamtabrisskosten nicht abschätzbar wären. Sie fordert ein externes Gutachten damit diese Kosten abgeschätzt werden können.

Weiterhin wird gefordert, die im strategischen Stadtentwicklungskonzept ausgewiesenen 65 Wohneinheiten für das Plangebiet einzuhalten.

Frau Probst ist der Meinung, dass die Grünflächenberechnung „schön geredet“ wird. Sie fügt dazu eine Tabelle an (siehe Anhang: Individualschreiben 2014), in der sie eigene Flächenberechnung darstellt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es ist nicht Aufgabe der Stadt, Ersatzräumlichkeiten für die Vereine zu organisieren, welche zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Alternative zur Albert-Schweitzer-Schule gefunden haben. Die Zwischennutzungen sind in der Regel nicht an diesen Standort gebunden und können somit an anderer Stelle eine neue Unterkunft finden.

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.

Die Abrisskosten des Bunkers bzw. eine Gesamtkostenaufstellung für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 254 ist nicht Teil der 46. Flächennutzungsplanänderung. Auf dieser übergeordneten Ebene ist die Wohnflächenausweisung das Ziel. Die Wirtschaftlichkeit der Bebauung dieser Fläche ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei.

Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet werden.

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.

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. 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.

Wie Frau Probst auf andere Zahlen gekommen ist, ist nicht nachvollziehbar, da die dafür

erforderliche angewandte Methodik zur Berechnung in ihren Unterlagen nicht zu finden ist.

Den Anregungen wird deshalb nicht entsprochen.

2.34 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 können an anderer Stelle eine Unterkunft finden.

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.

Schreiben von Frau Claudia Roth vom 26.06.2014

Frau Roth weist darauf hin, dass laut BauGB auf Gemeinbedarfsflächen nicht nur Schulen sondern auch der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen mit kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken sowie Sport- und Spielanlagen verortet werden können. Die aktuelle Nutzung würde den Bedarf an diesen Einrichtungen belegen.

Sie kritisiert im Weiteren, dass die vorangegangene Abhandlung in der Sitzungsvorlage „WP 09-14 SV 61/219“ mit dem Wort Grünfläche in Punkt 2.2 ungenau umgegangen worden sei. So sei nicht die Grünfläche im Baugebiet gemeint gewesen, sondern die im FNP dargestellte Grünfläche, welche durch die Änderung reduziert werden soll. Diese meinte laut Frau Roth, im Sinne des Baugesetzbuches, Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Flächenausweisung für das Plangebiet „Gemeinbedarfsfläche“ wird in der Planzeichenverordnung im Baugesetzbuch unter Punkt 4 dargestellt und beschrieben. Zusätzlich zu den von Frau Roth aufgezählten Nutzungen können außerdem noch andere Spezifizierungen durch Flächensignaturen wie bspw. „Post“, „Schutzbauwerk“ oder „Feuerwehr“ vorgenommen werden.

Im aktuellen Flächennutzungsplan (1993) ist auf der Plangebietsfläche die Signatur „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ verzeichnet. Wie von Frau Roth ausgeführt, könnten Gemeinbedarfsflächen auch u.a. mit dem Zweck „Kirchen und kirchliche Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden, was aber faktisch hier nicht der Fall ist. Nichtsdestotrotz sind solche Nutzungen prinzipiell auf einer Gemeinbedarfsfläche erlaubt, was die derzeitigen Zwischennutzungen möglich machen. Die Flächenausweisungen sind aber im Jahr 1993 aufgrund der tatsächlichen Schullnutzung im Flächennutzungsplan entstanden. Diese Schullnutzung ist heute nicht mehr existent, weshalb eine Flächennutzungsplanänderung angestrebt wird.

Zum zweiten Hinweis von Frau Roth ist zunächst zu sagen, dass in dem von ihr angeführten Punkt 2.2 der genannten Sitzungsvorlage die Themen „Artenschutz“ und „Ausweichflächen für Tiere“ behandelt werden, nicht aber das Thema „Grünfläche“.

Generell wurde aber in der oben genannten Sitzungsvorlage bezüglich der im Flächennut-

zungsplan dargestellten Grünfläche Folgendes (u.a. unter Punkt 2.1) abgehandelt: „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 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 möglich.“

Es wurde dementsprechend nicht ungenau mit dem Begriff „Grünfläche“ umgegangen, sondern versucht auf beiden Ebenen zu erklären, wie es sich mit der Grünflächenreduzierung durch die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes verhält. Dieser Sachverhalt wurde also zusätzlich auf der Bebauungsplanebene erläutert, da in circa 99% der Schreiben auf beide Pläne (46. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 254) gleichzeitig eingegangen wurde. Eine genaue Differenzierung zwischen der 46. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 254 hat es von Seiten der Bürgerschaft so gut wie gar nicht gegeben, was schon an den Überschriften „Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung“ oder „Anregungen und Bedenken zur Offenlage der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule“ zu erkennen ist (siehe Anlage: Individual- und Formschriften 2013 und 2014 gleichermaßen).

Bezüglich der von Frau Roth angeführten Grünflächensignaturen ist zu sagen, dass im aktuellen Flächennutzungsplan ausschließlich das Signaturzeichen „Spielplatz“ (der Klasse B) verzeichnet ist. Alle weiteren aufgezählten Zweckbestimmungen stehen der Bauleitplanung zur Verfügung, wenn bspw. der Flächennutzungsplan geändert oder neu aufgestellt wird. Dies ist in der angestrebten Änderung der Fall, da dort die Zweckbestimmung „Parkanlage“ hinzugefügt werden soll. Im Weiteren ist diese Aufzählung als Werkzeugkasten der Flächennutzungsplanung nicht von Belang.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

2.35 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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 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 möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben von Werner und Wilma Roth vom 25.06.2014

Das Ehepaar Roth regt den Erhalt der Grünfläche in ihrer heutigen Form als Bürgerwiese an.

Zudem werden belastbare Zahlen für die Annahme gefordert, dass es in Hilden an Wohnraum fehle.

Hierzu wird wie unten stehend Stellung genommen:

Aus der Grünfläche vollständig eine Bürgerwiese zu machen ist durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerentwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden ausgeschlossen worden.

Die entstehende Parkanlage im Süden des Plangebietes wird den Anwohnern als Naherholungsfläche zur Verfügung stehen.

Der Wohnraumbedarf wird durch die regelmäßigen Nachfragen nach Wohnraum und den sehr engen Wohnungsmarkt (geringes Angebot- „Verkäufermarkt“ mit sehr hohen Preisen) bestätigt. Auf das Plangebiet bezogen wird parallel zum Bebauungsplanverfahren, in Reaktion auf das starke Interesse der BürgerInnen und Bauträger, eine Interessentenliste geführt. Mit Stand vom 09.10.2014 wurden 168 Interessenten aufgenommen. Im Detail sind das:

- 147 private Bauherren/ Käufer,
- 3 private Projektgruppen (Mehrgenerationen-, Senioren-, Behindertenwohnen) und
- 18 Firmen / Bauträger.

Von den privaten Interessenten wollen 123 ein EFH bauen und 20 eine Eigentumswohnung im MFH kaufen. Als Zweitwunsch wollen 8 ein EFH bauen und 50 eine Eigentumswohnung im MFH kaufen. 7 Interessenten (die nicht in einer Projektgruppe organisiert sind) wollen in einem Wohnprojekt wohnen. 86 der Bauinteressenten sind Familien mit Kindern, insgesamt 103 Bauwillige wohnen bereits in Hilden.

Es gab zudem zahlreiche Anfragen zu Mietwohnungen im Plangebiet, über die jedoch keine Liste geführt wird.

Abgesehen vom Plangebiet der 46. FNP-Änderung werden regelmäßig häufig Wohnraum-Anfragen an das Planungs- und Vermessungsamt gestellt. Insgesamt kann dies als gesicherte Faktenlage zum Wohnraumbedarf betrachtet werden.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.36 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. 2139 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Den Anregungen wird aus den oben angeführten Gründen nicht gefolgt.

2.37 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.

2.38 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.

2.39 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 Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde die Reduzierung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Die Hinweise werden nicht weiter verfolgt.

2.40 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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.

2.41 Schreiben von Silvia und Jörg Schwarzer vom 07.09.2013

Es wird abgelehnt, dass die Änderung die öffentliche Grünfläche sichtbar um die Hälfte ver-

ringert.

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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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.

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.

2.42 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. 2139 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 Bau-

ungskonzepten 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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Baukonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet 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 Erbbau-recht beruhende Erhalt des Vereinsheims verursachen wiederum eine Reduzierung der mittel- bis langfristig zu realisierenden Wohneinheiten auf rechnerisch mögliche 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.

2.43 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. 2139 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2.44 Schreiben von Rosemarie und Peter Wills vom 23.06.2014

Das Ehepaar Wills befürchtet, dass durch die Verdichtung des Geländes Windkanäle geschaffen werden, welche künftig auftretende Wetterphänomene, wie bspw. das Sturmtief Ela, begünstigen könnten.

Zudem wird angezweifelt, dass das bestehende Entwässerungssystem ausreichend dimensioniert sei, also das sowohl das Oberflächenwasser, als auch das durch die Bebauung zusätzlich anfallende Brauch- und Schmutzwasser nicht kompensiert werden könne. Es wird vermutet, dass dadurch eine gestiegene Überflutungsgefahr der Fließgewässer in unmittelbarer Nähe des Plangebietes entsteht.

Dazu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Allgemeinen kann gesagt werden, dass Wetterphänomene wie bspw. das Orkantief Ela

entstehen, indem Hochs und Tiefs mit starken Temperaturunterschieden aufeinander treffen. So berichtete auch die Unwetterzentrale: „...An den Pfingstfeiertagen stellte sich zwischen Hoch WOLFGANG über dem östlichen Mitteleuropa und dem kräftigen Tief ELA über dem Ostatlantik eine südliche Strömung ein, mit der heiße Mittelmeerluft nach Deutschland strömte...“ (<http://www.unwetterzentrale.de/uwz/955.html>).

An diesem Auszug lässt sich verdeutlichen, wie wenig Einfluss ein Gebiet der Größe der 46. FNP-Änderung auf ein solches Ereignis besitzt, da sich die Luftmassen welche zu Windgeschwindigkeiten von ca. 39,3 m/s (142 km/h) führen sich über weit größere Flächen entwickeln.

In Bezug auf das Klima in Hilden selbst, wird im Klimagutachten (Büro Geo-Net Umweltconsulting GmbH Stand 2009) auf Seite 29 gesagt „...Für den Kaltlufthaushalt der Stadt Hilden sind vor allem die östlich an die Stadt angrenzenden z. Teil bewaldeten Hangbereiche von Bedeutung. Dort werden große Kaltluftvolumina gebildet, welche aufgrund ihrer höheren Dichte hangabwärts fließen und dabei beschleunigt werden. Die Kaltluft dringt vorwiegend flächenhaft in das Stadtgebiet ein, mit durchschnittlichen Geschwindigkeiten von 0,3 bis 0,4 m/s...“. Zum Vergleich: ein Fußgänger ist mit einer Geschwindigkeit von 1 m/s und ein Fahrradfahrer mit 7 m/s unterwegs.

Die Karte -Strömungsgeschwindigkeiten in m/s im Untersuchungsgebiet (Autochthone Wetterlage)- zeigt für das Plangebiet der 46. FNP-Änderung sogar noch geringere Strömungsgeschwindigkeiten von ca. 0,1 bis zu $\leq 0,3$ m/s an (vgl. S. 30).

Die Karte für Klima- und immissionsökologische Funktionen weist keine Kaltluftleitbahn in dem Plangebiet aus, was zusätzlich für geringe Windgeschwindigkeiten spricht.

Es ist entsprechend der oben angeführten Punkte belegt, dass durch die im Siedlungsgebiet eingebettete Lage das Plangebiet schon heute nicht von überdurchschnittlichen Windströmungen betroffen ist. Eine Bebauung dieser Fläche hat somit keinen maßgebenden Einfluss auf Großwetterereignisse wie z.B. einem Orkantief.

Im Planungsbereich sind bereits Wasser- und Schmutzwasserkanäle, Gas- sowie Elektroleitungen vorhanden, die der Ver- und Entsorgung der heutigen sowie der umgebenden Bebauung dienen. Diese sind verfügbar und für die Neuplanung ausreichend dimensioniert (vgl. Begründung vom 19.03.2014 auf S. 5).

Die Versickerung des Regenwassers soll zukünftig auf den privaten Grünflächen innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Berechnungen der Ingenieurgesellschaft Müller (Stand 21.05.2013) haben ergeben, dass anfallendes Regenwasser über eine Rohr- und Rigolenanlage nachweislich versickert werden kann (vgl. Gutachten „Nachweis der verfügbaren Flächen für Versickerungsanlagen“ S. 4).

Es sind außerdem keine negativen Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Garather Mühlenbach oder die einfassende Vegetation zu erkennen. Im Bodengutachten wurde kein potentieller Einschnitt in die Grundwasserneubildung bzw. in den Grundwasserhaushalt festgestellt (vgl. Begründung vom 19.03.2014 auf S. 23).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.45 Schreiben von Herrn Manfred Wingender vom 27.07.2013

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

2.46 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. 2139 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 vor-

liegenden Fall nicht von einer „übermäßigen“ Verdichtung oder „Maximalbebauung“ gesprochen werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.47 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. 2139 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.

2.48 Aufgrund der hohen Anzahl von identischen Schreiben wurden zur besseren Handhabbarkeit diese „Formschreiben“ identifiziert und nummeriert.

Es ergaben sich dabei während der ersten Offenlage 15 Varianten (Nr. 1-15) und in der zweiten Offenlage eine Variante (Nr. 16) von Formschreiben, 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 zugeordnet.

2.49 Formschreiben 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. 2139 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.

2.50 Formschreiben 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 Charakter 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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. 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 Haacke 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.

2.51 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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

Hilden. Ihre ursprüngliche Nutzung wurde vor 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 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 möglich.

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

2.52 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 wohnungsnah 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.

2.53 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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

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 rechnerisch mögliche 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.

2.54 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, so dass 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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. 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.

2.55 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. 2139 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 eine sich in die Umgebung nach Art und Maß einfügende Bebauung beschlossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.56 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 Aus-

weisung „Wohnbauflächen“ befinden, gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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. 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.

2.57 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 Änderungsbereich 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. 2139 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 eine sich in die Umgebung nach Art und Maß einfügende Bebauung 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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes festgelegt werden. Die Herausstellung des Potentials dieser Fläche als Wohnbaufläche wird jedoch beachtet und mit dieser Flächennutzungsplanänderung ausdrücklich angestrebt. Man kann somit nicht von einer Nichtbeachtung des strategischen Stadtentwicklungskonzeptes sprechen.

Den Anregungen wird daher nicht gefolgt.

2.58 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 Anzahl 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 vorkommenden Vogelarten und ihr Gesang, unwiederbringlich zerstört und die Lebensqualität der Anwohner dadurch vermindert.

Es müsse entsprechend der demographisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenden Freiflächen zunächst der Flächennutzungsplan auf gesamtstädtischer Ebene 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

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.

2.59 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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. 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 Haacke 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.

2.60 Formschreiben Nr. 12 (39 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 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 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 amöglich. 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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 können an anderer Stelle eine neue Unterkunft finden. 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.

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen.

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 vorgegebenes 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 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.

2.61 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis beste-

hender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet 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 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.

2.62 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept abgeleitet 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 Neuauufstellung 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 Neuauufstellung 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 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.

2.63 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 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 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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. 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 Haacke 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.

2.64 Formschreiben Nr. 16 (141 Stück)

Es wird gefordert, dass die Grünfläche in der aktuellen Größe erhalten bleiben und der Spielplatz in Richtung der Kunibertstraße verschoben sowie vergrößert werden soll. In diesem Zuge würde die Renaturierung des Garather Mühlenbaches möglich und die Spielmöglichkeiten für Kinder verbessert.

Hierzu wird zur besseren Nachvollziehbarkeit direkt folgend 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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

Im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden wurde außerdem am 12.06.2013 mehrheitlich entschieden, den derzeitigen Zustand des Garather Mühlenbaches und der direkten Umgebung im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 254 vorerst zu erhalten.

Es wird zudem eine gutachterliche Prüfung der Bürgervorschläge zur Weiternutzung der Schulgebäude gefordert, z.B. als Mehrgenerationenhaus mit Barrierefreiheit. Dabei wird auf die voraussichtlich hohen Abbruchkosten des unter der Schule befindlichen Bunkers hingewiesen, welche man sich durch eine Umnutzung sparen könne. Diese Kosten seien fachmännisch nicht berücksichtigt worden.

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 Kosten der Beseitigung des Bunkers wurden zudem von Anfang an mit eingeplant und in der Kostenaufstellung als Schätzwert berücksichtigt. Die Aussage, die Abrisskosten des Bunkers wären unberücksichtigt geblieben, ist demnach falsch.

Man spricht sich gegen das „überzogene“ Projekt und dessen teure Verkehrserschließung aus. Im Zuge dessen wird auf die Aussage des Strategischen Stadtentwicklungskonzepts, 65 Wohneinheiten auf dieser Potentialfläche zu errichten, verwiesen.

Die Erschließungskosten betreffen den Bebauungsplan Nr. 254, weshalb in dieser Abhandlung zur 46. Flächennutzungsplanänderung nicht näher eingegangen wird (Kostenschätzung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 254).

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). Im Stadtentwicklungskonzept wurde auf Basis bestehender Bebauungskonzepte oder -studien geprüft, ob eine weitere Planung sinnvoll sei. Das geprüfte Konzept für die Albert-Schweitzer-Schule beinhaltete zwar 65 Wohneinheiten, es wurde aber durch den Rat zugunsten der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit dem Ziel einer verdichteten Bauweise verworfen. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten kann aus diesen Gründen nicht aus dem Stadtentwicklungskonzept 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. Durch den politisch gewollten städtebaulichen Wettbewerb, dessen Gewinnerwurf und die bisherigen Abstimmungsprozesse im Stadtentwicklungsausschuss/ Rat der Stadt Hilden wurde eine sich in die Umgebung nach Art und Maß einfügende Bebauung beschlossen.

Es wird angeregt, entsprechend der demographischen Entwicklung der sinkenden Bevölkerungszahlen, den Flächennutzungsplan zunächst komplett zu überarbeiten. Erst dann sollen - bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Gemeindebedarfsflächen - noch benötigte Bebauungspläne weiter verfolgt und den Entscheidungsgremien vorgelegt 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 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 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).

Dementsprechend bedeuten abnehmende Bevölkerungszahlen nicht zwangsläufig, 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.

Es wird im Weiteren gesagt, dass die Untersuchung der dort lebenden Tiere nicht gründlich durchgeführt wurde. Die geplante übermäßige Bebauung würde Heim- Ruhe- und Nahrungsmöglichkeiten und die dort lebenden Vogelarten nicht berücksichtigen. Die derzeitige Wohn- und Lebensqualität würde durch die Bebauung sinken.

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 kann deshalb nicht von einer „nicht gründlichen“ Untersuchung gesprochen werden, 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, da das Schulgelände nicht frei zugänglich und damit nicht Teil der öffentlichen Freiräume des Quartiers ist. Nur durch eine im Maßstab angepasste neue Wohnbebauung kann eine verminderte Lebensqualität nicht begründet werden.

Den Anregungen wird demnach nicht entsprochen.

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, Bir- git 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, Clau- dia 04.09.2013	Schroll, 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	Grützmacher, 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, Hilde- gard 24.08.2013
Schellenberg, Nicole 30.08.2013	Schneeloch, Sabine 05.09.2013	Triebbs, 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
Priß-Brune, Rosemarie 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, Alexandra 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, Alexandra 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			
Formschreiben Nr.16			
Altenhofen, Phillip 04.08.2014	Amrein, Susanne 20.06.2014	Bähr, Monika 14.06.2014	Baptista-Barmann, Silvia 29.07.2014
Barsch, Dominik 14.06.2014	Barsch, Karin 14.06.2014	Beier, Julia 08.08.2014	Bergen, Günter 14.06.2014
Bergen, Roswitha 14.06.2014	Boney, Adelheid 14.06.2014	Boney, Günter 14.06.2014	Buddelmeyer, Elke 15.06.2014
Buddelmeyer, Heiner 15.06.2014	Clemens, Petra 14.06.2014	Cremer, Hans Jakob 15.06.2014	Cyriax, Jochen 24.04.2014
Dehne, Arthur 14.06.2014	Donner, Sandra 23.06.2014	Dyla, Lothar 14.06.2014	Engler, Anja 25.06.2014
Evertz, Frank 14.06.2014	Ferenschild, Gerhard 24.06.2014	Flory, Ingrid 14.06.2014	Friesewinkel, Jutta 14.06.2014

Friesewinkel, Klaus 20.06.2014	Geilenbrügge, Christia- ne Dr. 14.06.2014	Gierlich, Anna 14.06.2014	Glogler, Dagmar 24.06.2014
Glomb, Romualda 16.06.2014	Greife, Wiebke 14.06.2014	Guschker, Friedhelm 18.06.2014	Hansmann, Bärbel 23.06.2014
Hansmann, Kathrin 07.08.2014	Hansmann, Norbert 14.06.2014	Harms, Dagmar 14.06.2014	Haupt, Barbara 16.06.2014
Haupt, Heimo Dr. 21.06.2014	Hellmich, Werner 18.07.2014	Henne, Magdalena 14.06.2014	Henne, Rolf 14.06.2014
Hirsing, Heinz 14.06.2014	Höller, Brunhild 14.06.2014	Honnen, Margarete 27.06.2014	Hopfinger, Angelika 27.06.2014
Hopfinger, Simon 28.06.2014	Huber, Wladislaus 14.06.2014	Karsch, Ute 14.06.2014	Kern, Jutta 14.06.2014
Kiewitt, Ralf 15.06.2014	Kollbach, Andrea 14.06.2014	Kollbach, Isabella 14.06.2014	Kollbach, Kerstin 14.06.2014
Konrad, Ulrike 23.06.2014	Krankemann, Hans 24.06.2014	Krankemann, Marianne 24.06.2014	Krause, Christel 14.06.2014
Kreitzberg, Henning 14.06.2014	Kreuer, Martina 14.06.2014	Kreuer, Ralf 14.06.2014	Kriele, Benedikt 26.06.2014
Kriele, Vanessa 23.06.2014	Kuepper, Catrin 08.08.2014	Laux, Domink 12.06.2014	Linden, Berthold 14.06.2014
Linden, Hanna 24.06.2014	Linden, Ursula 14.06.2014	Linke, Dirk 14.06.2014	Linke, Iris 14.06.2014
Linnenbrink, Magda- lena 18.06.2014	Lohmann, Gerhard 14.06.2014	Lörke, Eberhard 15.06.2014	Maier, Beate 14.06.2014
Manns, Cordula 19.07.2014	Melte, Peter 16.06.2014	Melte, Ursula 16.06.2014	Mergen, Gabi 27.06.2014
Merz, Bianca 24.06.2014	Merz, Jasmin 24.06.2014	Merz, Renate 24.06.2014	Merz, Thomas 24.06.2014
Merzougui, Yamina 24.06.2014	Meusers, Karin 26.06.2014	Mielke, Harald 25.06.2014	Mielke, Yvonne 25.06.2014
Otto, Ines 29.06.2014	Pankonin, Regina 19.06.2014	Phillips, Barbara 24.06.2014	Polanski, Christian 15.06.2014
Polanski, Laura 15.06.2014	Polanski, Luzie 15.06.2014	Polanski, Nicole 15.06.2014	Potthoff, Marlis 17.06.2014
Priem, Rita 26.06.2014	Ranft, Angelika 27.06.2014	Ranft, Ulrich 27.06.2014	Ruiner, Birgit 14.06.2014
Ruiner, Herbert 05.08.2014	Saldan, Roswitha 14.06.2014	Schaaf, Gerd 14.06.2014	Schaaf, Hannelore 14.06.2014
Scheele, Detlef 18.06.2014	Scheele, Markus 14.06.2014	Schellenberg, Hilde- gard 24.06.2014	Schidlowski, Maria 25.06.2014
Schiefelbein, Zacha- rias 18.07.2014	Schild, Jasmin 25.06.2014	Schild, Michael 25.06.2014	Schild, Stefanie 25.06.2014
Schild, Tobias 25.06.2014	Schild, Ursula 25.06.2014	Schildgen, Irma 14.06.2014	Schildgen, Klaus 14.06.2014

Schmidt, Else 14.06.2014	Schmitz, Reiner 14.06.2014	Schmitz, Silvia 18.07.2014	Schneider, Anna-Maria 19.06.2014
Scholl, Heinz 27.06.2014	Schulz, Helene 14.06.2014	Schwarzer, Jörg 14.06.2014	Schwarzer, Silvia 17.06.2014
Showronski, Brigitte 18.07.2014	Simson, Sylvia 25.06.2014	Steffens, Angela 26.06.2014	Steffens, Toni 14.06.2014
Stergel, Vladirir 17.06.2014	Strinnholm, Heike 14.06.2014	Tiegelkamp, Heidi 24.06.2014	Tiegelkamp, Ulrich 24.06.2014
Voigt, Frank 18.07.2014	Volk, Cornel 19.06.2014	Vom Felde, Arnd 14.06.2014	Von Mletzko, Marlies 26.06.2014
Wagner, Sabine 24.07.2014	Wingender, Manfred 26.06.2014	Wingender, Rita 26.06.2014	Witzki, Claudia 14.06.2014
Witzki, Peter 14.06.2014	Yilmaz, Monika 26.06.2014	Zenker, Herbert 14.06.2014	Zenker, Waltraud 14.06.2014
Zilske, Beate 26.06.2014			

2.65 Schreiben und Unterschriftenliste der Bürgergruppe „Grüne Lunge“ vom 04.08.2014

Die gesammelten 1530 Unterschriften richten sich gegen die vorgesehene Neubebauung und den Erhalt der Grünfläche als Lebens- und Spielraum sowie als grüne Lunge im Hildener Süden.

[Aus Datenschutzgründen wird nur das Anschreiben, nicht die Unterschriftenliste an sich im Anhang aufgeführt]

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 gegenüber der Schaffung von Wohnbauland sowie einer allgemein nutzbaren Grünfläche als weniger bedeutsam gewertet.

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 Spielplatz bleibt ebenfalls erhalten. Es wird dementsprechend nicht gesehen, dass diese Fläche als Lebens- und Spielraum im Hildener Süden durch die 46. FNP-Änderung verloren ginge.

Der Anregung wird aus diesen Gründen nicht gefolgt.

2.66 Schreiben und Unterschriftenliste 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.

[Aus Datenschutzgründen wird nur das Anschreiben, nicht die Unterschriftenliste an sich im Anhang aufgeführt]

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.

Schreiben und Unterschriftenliste des Senioren- und Behindertenbeirats der Stadt Hilden vom 05.09.2014

Die Vertreter des Senioren- und Behindertenbeirats haben sich bei ihrer Unterschriftenaktion erneut für die Bebauung des Grundstücks der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule ausgesprochen. Sie fordern einen Anteil von 30% öffentlich geförderten Wohnraum für junge Familien, ältere und behinderte Menschen und von Beginn an die Beteiligung bei der Erstellung des Vermarktungskonzepts.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Der Bebauungsplan Nr. 254 beinhaltet (wie oben bereits erläutert) die Möglichkeit für die gewünschten Zielgruppen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Das Vermarktungskonzept ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, weshalb durch die 46. Flächennutzungsplanänderung kein Einfluss darauf ausgeübt werden kann. Die Änderung bildet jedoch die Grundlage für die Schaffung von Wohnraum, da dabei eine Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll.

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

3. **Die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen sind nicht anders zu bewerten, als bereits in den Offenlagebeschlüssen des Rates vom 10.07.2013 und 14.05.2014 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/193 sowie WP 09-14 SV 61/219) beschlossen, soweit in den hier vorangehenden Abwägungsentscheidungen keine Änderungen vorgenommen wurden.**
4. **Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie gemäß § 6 Abs. 6 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, unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen beschlossen.**

Der Änderungsbereich befindet sich im Hildener Süden und wird im Norden durch die Kunibertstraße, im Westen durch die Lindenstraße und die Straße Am Lindengarten, im Süden durch den Garather Mühlenbach und die dort angrenzende Wohnbebauung sowie im Osten durch die Straße Am Wiedenhof begrenzt.

Er 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.

Dem Beschluss liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 19.03.2014 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Im Stadtentwicklungsausschuss wurde am 12.06.2013 und im Rat der Stadt Hilden am 10.07.2013 die öffentliche Auslegung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Lindengarten/ Am Wiedenhof beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 11.07.2013 im Amtsblatt der Stadt Hilden bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 19.07.2013 bis 30.08.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2013 (BVerwG 4 CN 3.12) mussten die 46. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 254 aus Gründen der Rechtssicherheit noch einmal (formell gesehen erstmalig, hier als im Folgenden als „Wiederholung“ bezeichnet) 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 „Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind“, enthalten.

Dieser neuen Regelung ist mit der Wiederholung der Bekanntmachung der Offenlage am 16.05.2014 und der Wiederholung der Offenlage vom 26.05.2014 bis zum 08.08.2014 nachgekommen worden. Der Ratsbeschluss darüber erfolgte am 09.04.2014 im Stadtentwicklungsausschuss und am 14.05.2014 im Rat der Stadt Hilden.

Aus den regen Anregungen der BürgerInnen in der vorangegangenen Offenlage sowie der Anregungen und Hinweise der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab sich punktuell die Notwendigkeit, die Darstellungen sowie die Begründung bzw. den Umweltbericht zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes vor der Offenlage zu überarbeiten.

Während der wiederholten Offenlage sind zahlreiche Anregungen von Seiten der Bürgerschaft eingegangen, wodurch sich jedoch keine Notwendigkeit ergab, die Darstellung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes grundlegend zu ändern. Den Großteil der eingegangenen Anregungen wurde bereits in der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/219 in der Ratssitzung vom 14.05.2014 abgehandelt.

Die übrigen der Sitzungsvorlage beigefügten Anschreiben enthalten keine konkreten Anregungen zur 46. Änderung des FNP oder beziehen sich inhaltlich auf den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 254. Diese werden dementsprechend dort abgehandelt. Diese sind allerdings der Vollständigkeit halber im Anhang aufgeführt, da sie im Betreff sich ebenfalls auf die 46. Flächennutzungsplanänderung beziehen.

Viele Anregungen sind als Formbriefe eingegangen. In dieser Vorlage werden nur die auf die FNP-Änderung abzielenden Inhalte berücksichtigt. Auch wenn sich die Inhalte/Anregung ähneln und wiederholen, wird dennoch jeder Formbrief einzeln hinsichtlich seiner Inhalte abgehandelt.

Anschreiben gleicher Autorenschaft werden im Beschlussvorschlag unter einer Ordnungsnummer dargestellt und abgehandelt.

Um einen Überblick über die Beteiligung aus den beiden Offenlagen (2013 und 2014) zu erhalten, schließt sich eine Übersichtstabelle an:

46. Änderung des Flächennutzungsplanes Bürgerbeteiligung während der ersten (2013) und zweiten (2014) Offenlage	
Stellungsnahmen, welche sich gegen das Vorhaben richten:	
Individualschreiben: 1. Offenlage: 45 Stück <u>2. Offenlage: 15 Stück</u> Insgesamt: 60 Stück	Formschreiben: 1. Offenlage: 368 Stück <u>2. Offenlage: 140 Stück</u> Insgesamt: 509 Stück
Unterschriftenliste Grüne Lunge 2013 (inhaltsgleich 2014 eingereicht):	

<i>Angegebene Anzahl der Unterschriften laut Anschreiben: 1530 Stück</i>
<i>Auswertung der Liste (lesbar, vollständig und nachprüfbar): 1231 Stück</i>
<i>Stellungnahmen, welche sich für das Vorhaben aussprechen:</i>
Unterschriften Liste Seniorenbeirat/ Behindertenbeirat (2013):
<i>Anzahl der Unterschriften in der Liste: 304 Stück</i>
<i>Auswertung der Liste (lesbar, vollständig und nachprüfbar): 294 Stück</i>
Unterschriften Liste Seniorenbeirat/ Behindertenbeirat (2014):
<i>Anzahl der Unterschriften in der Liste: 1379 Stück</i>
<i>Auswertung der Liste (lesbar, vollständig und nachprüfbar): 1292 Stück</i>

Der BRW wies im Rahmen der zweiten Behörden- und Trägerbeteiligung darauf hin, dass die Fläche für die vorerst zurückgestellte Renaturierung des Garather Mühlenbachs im Bebauungsplan Nr. 254 zu kennzeichnen sei. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ergab sich durch diese Anregung keinen Handlungsbedarf.

Im Weiteren wurde vom Kreis Mettmann ein Hinweis in Bezug auf eine fehlerhafte Abbildung im Umweltbericht gegeben. Die Korrektur dieser Passage wurde bereits vorgenommen.

Weitere Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gab es nicht.

Am 19.09.2013 hat die Bezirksregierung Düsseldorf zudem mitgeteilt, dass gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Entsprechend wurde der Beschlussvorschlag formuliert.

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

Nach Beschluss der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Rat der Stadt Hilden wird der Plan der Bezirksregierung zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

Da die Bezirksregierung drei Monate Bearbeitungszeit hat, über die Genehmigung der Änderung zu entscheiden, wird die Bekanntmachung des Beschlusses voraussichtlich im April 2014 stattfinden und die 46. FNP-Änderung zu diesem Zeitpunkt rechtswirksam werden.

gez. Birgit Alkenings

Personelle Auswirkungen

Keine

Finanzielle Auswirkungen

Keine