

Der Bürgermeister

Hilden, den 22.12.2004

AZ.: IV/61.1.or



Hilden

WP 04-09 SV 61/024

Beschlussvorlage

öffentlich

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
Gerresheimer Straße/Augustastraße/Hoffeldstraße
hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Zuständigkeit
Stadtentwicklungsausschuss	12.01.2005	Entscheidung
Rat der Stadt Hilden	26.01.2005	Entscheidung

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

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

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

- 1.1 Schreiben des B.U.N.D., Ortsgruppe Hilden vom 15.10.2004

Der Verfasser des Schreibens stellt in seinen Anregungen die Notwendigkeit für die Änderung des Flächennutzungsplanes in Frage und begründet dies u.a. mit einer für ihn fehlenden „schlüssigen Begründung“.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Ergebnis politischer Entscheidungen, die u.a. darauf begründet sind, den Standort des Weiterbildungszentrums auch langfristig zu sichern.

In diesem Zusammenhang ist auf die vom Verfasser geäußerte Einschätzung hinsichtlich der Notwendigkeit einer Änderung hinzuweisen.

Seiner Auffassung nach wäre der Bau eines zusätzlichen Schulgebäudes auch ohne Flächennutzungsplanänderung möglich gewesen. Das ist grundsätzlich richtig, jedoch geht es bei vorliegendem Verfahren nicht nur um den Bau eines neuen Schulgebäudes.

Der Kritik zu diesem Thema wird vielmehr aus folgenden Gründen widersprochen:

- * Die Zweckbestimmungen der Gebäude haben sich geändert und müssen entsprechend im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.
Hinzugekommen sind: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Öffentliche Verwaltung
- * Die Fläche für Gemeinbedarf wird verkleinert.

Eine Ausweisung von Wohnbauflächen im Zuge der Überplanung der rückwärtigen Grundstücke begründet sich u.a. darauf, dass dieser Bereich nicht mehr für den Gemeingebrauch benötigt wird und städtebaulich in Zukunft als Wohngebiet einzustufen ist.

Der Verfasser der Anregung verweist in diesem Zusammenhang auf eine Prognose zur Bevölkerungsentwicklung hin, wonach mit starken Bevölkerungsrückgängen zu rechnen ist und somit eine zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen sich nicht am zukünftigen Bedarf orientiert.

Die Ausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan widerspricht nicht zwangsläufig der hier geschilderten demographischen Entwicklung.

Es mag zwar richtig sein, dass dieser bundesweite Trend auch in Hilden spürbar sein könnte, allerdings wächst auch gleichzeitig die durchschnittliche Wohnungsgröße und die Zahl der 1-Personen-Haushalte steigt, somit ist eine Nachfrage nach Wohnungen weiterhin gegeben.

Abschließend ist noch anzumerken, dass innenstadtnahes Wohnen immer attraktiv sein wird und sich nicht an demographischen Trends orientiert.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde, vom 28.09.2004

Seitens des Kreises Mettmann werden verschiedene Ausführungen gemacht, u.a. zu den Sachgebieten der Unteren Landschaftsbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Wasserbehörde und des Kreisgesundheitsamtes. Für die 40. Änderung des FNP von Relevanz ist die Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde.

Diese gibt Informationen zu informellen Altstandorten an der Hoffeldstraße und regt an, diese Altstandorte vorsorglich im Flächennutzungsplan zu markieren.

Dieser Anregung wird gefolgt, die Altstandorte werden in der Flächennutzungsplanänderung, soweit sie in das Plangebiet hinein reichen, entsprechend gekennzeichnet.

2. die öffentliche Auslegung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 23.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der vor dem 20.07.2004 gültigen Fassung.

Es umfasst die Flurstücke 534, 546, 931, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1142, 1143, alle in Flur 50 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf des Erläuterungsberichtes vom 20.12.2004 zugrunde.“

Günter Scheib

Erläuterungen und Begründungen:

Der Rat der Stadt Hilden leitete am 18.06.2003 das Verfahren für die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.

Diese 40. Änderung steht im direkten Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 für den Bereich zwischen Gerresheimer Straße, Hoffeldstraße und Augustastraße. Allerdings umfasst die Flächennutzungsplan-Änderung selbst nur einen Teil dieses Bebauungsplanes unmittelbar an der Gerresheimer Straße (ehemaliges Helmholtz-Gymnasium plus Hinterland).

Für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung wurde im Juli 2004 eine Bürgeranhörung gem. § 3 BauGB durchgeführt (siehe Anlage).

Im August/ September 2004 erfolgte zudem die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für beide Aufstellungsverfahren.

Mit Ausnahme der in der Sitzungsvorlage abgehandelten Anregungen des BUND und des Kreises Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde, gingen keine Stellungnahmen bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung ein.

Sollte im Januar der Offenlagebeschluss gefasst werden, könnte im Februar/März 2005 die Offenlage des Entwurfes zur 40.Änderung des Flächennutzungsplanes stattfinden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist seitens der Verwaltung vorgesehen, die Sitzungsvorlage für den Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 236 im Februar 2005 dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Rat zur Beratung vorzulegen. Anschließend könnte dann auch für dieses Verfahren die Offenlage durchgeführt werden.

Günter Scheib