

Der Bürgermeister

Hilden, den 14.05.2009

AZ.: IV/61.1 Groll/ISR 50.Änd.FNP



Hilden

WP 04-09 SV 61/285

Beschlussvorlage

öffentlich

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Werner Egk-Straße/ Schumannstraße (Friedenskirche)
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2009			
Rat der Stadt Hilden	24.06.2009			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des BUND vom 30.04.2009

Die Evangelische Kirchengemeinde Hilden beabsichtigt, die nicht mehr für kirchliche Zwecke und soziale Zwecke benötigten Grundstücke östlich der Friedenskirche an der Werner-Egk-Straße / Schumannstraße zu entwickeln und einer neuen Nutzung zuzuführen. Durch die Planung soll eine wohnbauliche Entwicklung des östlichen Teilbereiches des Plangebietes ermöglicht werden. Das Umfeld des Plangebietes ist bereits im Wesentlichen durch Wohnnutzungen geprägt. Geplant ist eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung an der Werner-Egk-Straße durch Einfamilienhäuser sowie die Errichtung eines Wohngebäudes für Seniorenwohnen im Übergang zum Gemeindezentrum Friedenskirche. Planungsintention ist, insbesondere zwischen dem Gemeindezentrum und der neuen Wohnbebauung Verbindungen zu schaffen und Synergien zu knüpfen.

Da der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen in dem bisherigen Flächenausmaß am Standort nicht mehr gegeben ist, soll im östlichen Teilbereich eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Ferner benötigt die Evangelische Kirchengemeinde die durch den Verkauf von Grundstücksflächen entstehenden Einnahmen für eine Sanierung und Modernisierung des Gemeindezentrums. Anderweitige finanzielle Mittel stehen der Kirchengemeinde hierfür nicht zur Verfügung. Somit stärkt die Planung die bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen und sichert diese langfristig am Standort.

Die Aussage, dass in Zukunft durch die demografische Entwicklung immer mehr Gemeinbedarfsflächen benötigt werden, wird nicht geteilt. Durch die demografische Entwicklung sind jedoch entsprechende anderweitige Anforderungen an die Stadtplanung gegeben. So wird durch die vorliegende Planung eine Wohnbaufläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet, in dem altengerechtes Wohnen geplant ist. Planungsintention ist, für junge Familien, aber auch Senioren entsprechenden Wohnraum vorzuhalten und hier ein generationenübergreifendes Wohnen anzubieten. Folglich wird den Anregungen nicht gefolgt.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 28.04.2009

Das Schreiben des Kreises Mettmann wird, soweit es sich auf die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht, zur Kenntnis genommen.

1.3 Das Protokoll der Bürgeranhörung vom 02.04.2009 wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung einbezogen.

2. die öffentliche Auslegung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Hildener Norden und wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grundstücke der Wohnbebauung an der Händelstraße, im Westen durch den Molzhausweg, im Süden durch die Schumannstraße sowie im Osten durch die Werner-Egk-Straße. Davon betroffen ist das Flurstück 1578 der Flur 8 der Gemarkung Hilden.

Mit der Planänderung soll zum einen eine Fläche für den Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, zum anderen die Zweckbestimmung einer Fläche für den Gemeinbedarf ergänzt werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung vom 05.05.2009 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 18.03.2009 den Beschluss zur Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Das Plangebiet liegt im Hildener Norden und wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grundstücke der Wohnbebauung an der Händelstraße, im Westen durch den Molzhausweg, im Süden durch die Schumannstraße sowie im Osten durch die Werner-Egk-Straße. Davon betroffen ist das Flurstück 1578 der Flur 8 der Gemarkung Hilden.

Am 02.04.2009 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Betroffenen wurden schriftlich sowie mittels Presse und Internet eingeladen. Das Protokoll zu der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung liegt dieser Sitzungsvorlage bei.

Aus den Anregungen der Bürger im Rahmen der Beteiligung ergab sich keine Notwendigkeit, die Darstellung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes grundlegend zu überarbeiten.

Mit dem Bauleitplanentwurf und der textlichen Erläuterung zur Planung wurden mit Schreiben vom 27.03.2009 neben den verwaltungsinternen Fachämtern die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch den BUND angeregt, die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im gesamten Plangebiet beizubehalten. Da aber der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen in dem bisherigen Flächenausmaß am Standort nicht mehr gegeben ist und daher der östliche Teilbereich für eine neue Wohnbebauung genutzt werden soll, wurde dieser Anregung nicht gefolgt.

Weitere Anregungen zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes hat es nicht gegeben.

Ebenfalls wurde die Bezirksregierung Düsseldorf (Bezirksplanungsstelle) angeschrieben mit der Bitte, eine landesplanerische Stellungnahme abzugeben. Hier liegt noch keine Antwort vor, allerdings werden seitens der Verwaltung keine Einwände erwartet.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Stellungnahme der Bezirksregierung bis zum Offenlagebeschluss durch den Rat am 24.06.2009 vorliegen wird.

Falls der Rat der Stadt Hilden in seiner Sitzung am 24.06.2009 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes beschließt, ist die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Zeitraum von 14.07.2009 bis zum 28.08.2009 geplant. Aufgrund der Terminierung (Sommer-Ferien) wird der Offenlage-Zeitraum entsprechend verlängert.

Günter Scheib