

Der Bürgermeister

Hilden, den 17.01.2005

AZ.: IV/61.1-tho



Hilden

WP 04-09 SV 61/027

Beschlussvorlage

öffentlich

**41. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich
Hummelsterstraße/Hochdahler Straße;
hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange
2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

| Beratungsfolge: | Sitzung am: | Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen) | | |
|----------------------------|-------------|---|------|--------------|
| | | ja | nein | Enthaltungen |
| Stadtentwicklungsausschuss | 09.02.2005 | | | |
| Rat der Stadt Hilden | 23.02.2005 | | | |

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:

Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 21.12.2004

Das Schreiben der Stadtwerke Hilden wird zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Kreises Mettmann vom 21.12.2004

Der Kreis Mettmann nimmt Stellung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, des Kreisgesundheitsamtes und hinsichtlich des Planungsrechtes.

Hierbei bezieht sich lediglich die Stellungnahme aus planungsrechtlicher Sicht auf die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Kreis Mettmann hat die beabsichtigte Änderung ohne landesplanerische Bedenken an die Bezirksregierung Düsseldorf weitergeleitet. Auf die anderen Anregungen des Kreises wird im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A im Detail eingegangen.

1.3. **Schreiben des BUND, Ortsgruppe Hilden vom 30.12.2004**

Der Verfasser des Schreibens hält die Planänderung für willkürlich und planlos und plädiert für eine Rückführung der Gemeinbedarfsfläche in Grünfläche.

Gleichzeitig fordert er die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und be-ruft sich dabei u.a. auf das sog. „Siedlungsdichte-Gutachten“ aus dem Jahre 1997.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen: Die Ausweisung Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Seniorenpflegeeinrichtung an dieser Stelle ist weder willkürlich noch planlos erfolgt. Der ausgewählte Standort für das neue Seniorenpflegeheim bietet die Chance, auch dieser Bevölkerungsgruppe ein Leben in der städtischen Gemeinschaft zu bieten.

Aufgrund des demographischen Wandels der Bevölkerung werden Senioreneinrichtungen immer wichtiger. Dies gilt auch für Einrichtungen, deren Zielgruppe die alten Menschen sind, die nicht mehr für sich selbst sorgen können.

Baulich passt sich die neue Planung ohne Probleme in die Umgebung ein. Dies gilt für die Altbebauung ebenso wie für die gerade neu entstandene Bebauung an der Straße „Am Alten Sportplatz“. Auch von der Nutzung her entstehen keine Konflikte.

Das „Siedlungsdichte-Gutachten“ wiederum ist vom Rat der Stadt Hilden nie in seinen Details, sondern nur in seinen planerischen Grundsätzen (Leitbildern) als Handlungsanleitung beschlossen worden.

Diesen Leitbildern jedoch (etwa „Stadt der kurzen Wege“, Stärkung der Innenentwicklung, Reduzierung des Flächenverbrauches etc.) wird das Vorhaben sehr wohl gerecht.

Was die Forderung des B.U.N.D. nach Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung angeht, so wird hierzu angeführt, dass durch das Vorhaben keine Auswirkungen entstehen, die nicht im Plangebiet selbst ausgeglichen werden könnten. Außerdem ist das Vorhaben des Altenpflegeheimes nicht Bestandteil des Anhanges zum UVP-Gesetz, in dem die UVP-pflichtigen Maßnahmen aufgeführt sind. Weder die Größe des Projektes noch die Art machen eine UVP erforderlich.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

2. die öffentliche Auslegung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der vor dem 20.07.2004 gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt im Eckbereich der Hochdahler Straße und der Hummelsterstraße und beinhaltet die Flurstücke 1521, 1526, und 2029 in Flur 48 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf des Erläuterungsberichtes vom 20.01.2005 zugrunde.“

Günter Scheib

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden leitete am 07.07.2004 das Verfahren für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes ein. Diese 41. Änderung steht im direkten Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A – 4.Änderung für den Bereich Hummelsterstraße/Hochdahler Straße.

Für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan-Änderung wurde im November 2004 eine Bürgeranhörung gem. § 3 BauGB durchgeführt (siehe Anlage). Im Dezember 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 gingen keine Stellungnahmen bezüglich der Flächennutzungsplan-Änderung ein. Keine Anregungen vorgebracht wurden von

- der Rheinischen Bahngesellschaft, Düsseldorf
- der RWE Rhein-Ruhr Net AG, Langenfeld
- dem Staatlichen Umweltamt, Düsseldorf

Sollte der Offenlagebeschluss gefasst werden, könnte im März/April 2005 die Offenlage des Entwurfes zur 41.Änderung des Flächennutzungsplanes stattfinden.

Hinweis:

Der Aufstellungsbeschluss für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden am 7. Juli 2004 gefasst und am 19. Juli 2004 bekannt gemacht. Es wird daher noch nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vor dem 20.07.2004 verfahren.

Günter Scheib