

Der Bürgermeister

Hilden, den 19.12.2005

AZ.: IV/61.1-Groll-FNP



Hilden

WP 04-09 SV 61/090

Beschlussvorlage

öffentlich

Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Gerresheimer Straße; hier: Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 14.12.2005 und Antrag der Fraktion Bürgeraktion vom 7.3.2006

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	11.01.2006			
Stadtentwicklungsausschuss	15.03.2006			
Rat der Stadt Hilden	05.04.2006			

Beschlussvorschlag:

„Beschlussfassung wird anheim gestellt.“

Erläuterungen und Begründungen:

Bei dem vom beiliegenden Antrag betroffenen Bereich handelt es sich um eine innenstadtnahe Fläche im Innenbereich zwischen Gerresheimer Straße, Augustastraße und Hoffeldstraße, die besonders vom Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“ geprägt ist.

Im Laufe der Jahre 2004/2005 wurde für diese Fläche das Verfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Das Ziel war dabei, einen bisher als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesenen Bereich in eine „Wohnbaufläche“ umzuwandeln. Durch einen darauf aufbauenden Bebauungsplan sollten dann konkrete Baumöglichkeiten geschaffen werden (Bebauungsplan Nr. 236).

Diese 40. Änderung des FNP wurde im Juli 2005 durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig.

Im Verlauf der Beratung über die erneute Offenlage dieses Bebauungsplanes Nr. 236 hat dann die Fraktion Bürgeraktion in der Sitzung des Rates am 14.12.2005 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt.

Die 40. Änderung des FNP soll wiederum geändert werden, das neue Planungsziel soll dabei entweder die Umwandlung von „Wohnbaufläche“ in „(öffentliche) Grünfläche“ oder von „Wohnbaufläche“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ sein.

Eine solche Änderung ist natürlich bei Einhaltung der durch das Baugesetzbuch vorgeschriebenen notwendigen Verfahrensschritte grundsätzlich möglich.

Voraussetzung ist dabei allerdings ein eindeutiges Planungsziel; es kann also nur eine der o.g. Alternativen angestrebt werden – wobei jeweils davon ausgegangen wird, dass der westliche Teilbereich mit dem Weiterbildungszentrum selbst nicht verändert wird, es dort also bei der Ausweisung „Fläche für den Gemeinbedarf“ bleibt. Zwei parallel durchgeführte Verfahren für den gleichen Bereich mit unterschiedlichen Planungszielen sind nicht möglich.

Hingewiesen wird darauf, sollte man sich für eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes entscheiden, dass dieses Verfahren dann nach dem „neuen“ Baugesetzbuch (Stand September 2004) durchgeführt werden muss. Die verfahrenstechnischen Vorschriften insbesondere zum Umweltbericht müssen auch bei einem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren eingehalten werden.

Insofern bestehen folgende Beschlussalternativen:

1. Der Antrag auf Änderung des FNP mit den Planungszielen „(öffentliche) Grünfläche“ oder „Fläche für den Gemeinbedarf“ wird abgelehnt. Folge: die 40. Änderung des FNP vom Juli 2005 bleibt rechtskräftig, der hintere Grundstücksteil bleibt als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236, der auf dieser FNP-Ausweisung beruht, kann in der bisher vorgesehenen Weise fortgesetzt werden.
2. Der Antrag wird - nach Formulierung eines eindeutigen Planungszieles – angenommen und die Verwaltung mit der Vorlage eines entsprechenden Aufstellungsbeschlusses zum nächstmöglichen Zeitpunkt beauftragt. Folge: die Verwaltung stellt den Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08. Februar 2006 zur Beratung; bei positiver Beschlussfassung beginnt das Verfahren. In diesem Falle muss das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 durch die zuständigen Gremien neu überdacht werden, da sein Planungsziel dann nicht mehr mit den neuen Zielen des FNP übereinstimmt. Möglich sind eine Einstellung des Bebauungsplan-Verfahrens oder aber ein neues Planungsziel.

In diesem Zusammenhang wird zur Information auf die weitere geplante Vorgehensweise zum Bebauungsplan Nr. 236 hingewiesen:

Gemäß Beschluss des Rates vom 14.12.2005 wird eine erneute Offenlage mit einem überarbeiteten Planentwurf (Planungsziel weiterhin: Wohnbauland) durchgeführt. Diese Offenlage soll in der Zeit vom 16.01. bis 30.01.2006 stattfinden.

Der Beschlussvorschlag über die Abhandlung der dann eingegangenen Anregungen sowie der eventuelle Satzungsbeschluss werden voraussichtlich im Stadtentwicklungsausschuss am 15.03.2006 sowie im Rat am 05.04.2006 beraten.

Die Beschlussfassung zu dem vorliegenden Antrag der Fraktion Bürgeraktion, den Flächennutzungsplan der Stadt Hilden erneut zu ändern, wird anheim gestellt.

(G. Scheib)