

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

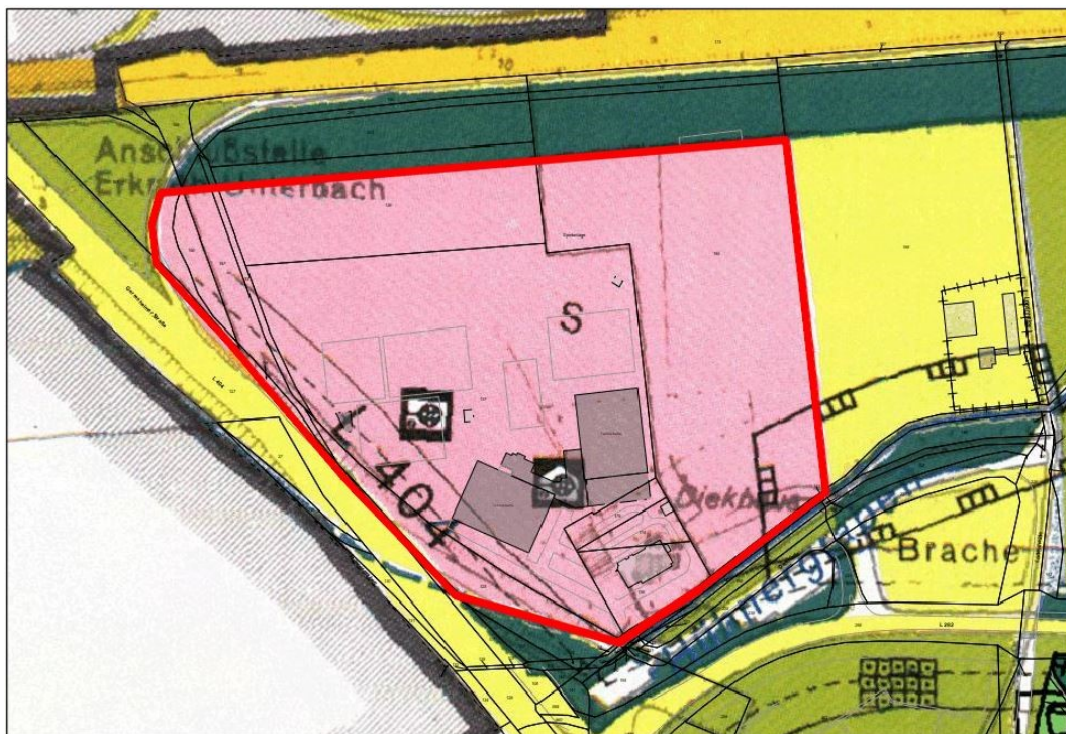
Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Hildener Stadtgebietes zwischen der Bundesautobahn A 46 im Norden, der Gerresheimer Straße (L 404) im Westen und dem Hühnergraben bzw. der Straße Diekhaus sowie dem Nordring (L 403) im Süden. Die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 195 stellt die östliche Grenze des Geltungsbereiches der 52. Flächennutzungsplanänderung dar. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 137, 138, 174 und 175 sowie Teile der Flurstücke Nr. 53, 125, 136, 180, 181, 195 und 197, alle in Flur 36 der Gemarkung Hilden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Fläche mit der Ausweisung Sonderbaufläche (S) in gewerbliche Bauflächen (GE) umgewandelt werden, um die Voraussetzungen für den geplanten Bau eines Gewerbeparks zu schaffen.

Erläuterungen und Begründungen:

Die im Plangebiet vorhandene Nutzung der Tennis- und Golf-Ranch soll zeitnah aufgegeben werden. Die Grundstücke wurden bzw. werden verkauft und der neue Eigentümer (Firma LogProject) möchte dort einen Gewerbepark errichten. Die vor Ort befindliche Filiale von Mc Donald's bleibt bestehen.

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet heute als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tennis“ aus (siehe Abbildung rote Grenze). Bei der Abgrenzung des Plangebietes gilt zu berücksichtigen, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist.



Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 204A (siehe SV 61/196) soll daher die Darstellungen des Flächennutzungsplans in diesem Bereich geändert werden. Planungsziel ist die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE).

Der neue Regionalplan Düsseldorf (RPD) steht diesem Planungsziel nicht entgegen. Er stellt die

Fläche als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss werden die notwendigen Fachgutachten erarbeitet. Nach Ausarbeitung des Entwurfes sowie seiner Begründung werden die Verfahren zur Aufstellung der 52. Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 204A mit der Beteiligung der Fachämter sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fortgeführt.

gez.
B. Alkenings
Bürgermeisterin