

Der Bürgermeister

Hilden, den 21.10.2009
AZ.: IV/61.1 Groll/ISR 50.Änd.FNP



Hilden

WP 09-14 SV 61/006

Beschlussvorlage

öffentlich

**50. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Werner-Egk-Straße/ Schumannstraße (Friedenskirche);
Abhandlung der Anregungen aus der Offenlage
Beschluss der Änderung**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	11.11.2009			
Rat der Stadt Hilden	25.11.2009			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss,

1. die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben des BUND vom 17.08.2009

Es wird darauf hingewiesen, dass zu der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht erstellt worden ist, der zusammen mit dem Flächennutzungsplan-Entwurf und der Begründung öffentlich ausgelegt worden ist.

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 die Gemeinbedarfsflächen in dem bisherigen Flächenausmaß am Standort nicht mehr benötigt werden, ist eine wohnbauliche Nutzung des östlichen Teilbereiches beabsichtigt. 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 Gemeinbedarfsflächen werden folglich nicht aufgegeben, diese werden vielmehr auf den Bereich des Gemeindezentrums konzentriert, da durch Sanierung und Umbau der Friedenskirche die Räumlichkeiten optimiert werden können. Somit kann der Bevölkerung auch nach vorliegender Planung eine adäquate Gemeinbedarfsversorgung sichergestellt werden.

Die Aussage, dass in Zukunft durch die demografische Entwicklung immer mehr Gemeinbedarfsflächen benötigt werden, wird grundsätzlich 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 zu fördern. Demzufolge wird den Anregungen nicht gefolgt.

1.2 Schreiben des Kreises Mettmann vom 12.08.2009

Die Anregungen des Kreisgesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen und wurden in der Planung berücksichtigt. In dem Umweltbericht zur 50. Flächennutzungsplanänderung wurden ergänzende Aussagen zum Immissionsschutz getroffen. Zur Einschätzung und Konkretisierung der Verkehrslärmsituation wurde auf die gesamtstädtische Lärmkartierung (Lärmkartierung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden in Verbindung mit der Kartierung im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie – Straßenverkehrslärmemissionen – April 2008, Grasy + Zanolli, Köln) der Stadt Hilden zurückgegriffen. Aus der Lärmkartierung ist für das Plangebiet eine Hintergrundbelastung im Bestand ersichtlich, die

sich vorwiegend durch die Bundesautobahn BAB 3, die Hochdahler Straße und die Gerresheimer Straße ergibt. Durch die Planung wird eine geringfügig höhere Verkehrsbelastung und somit verkehrsinduzierten Lärmimmissionen für den Bereich längs der Schumannstraße und Werner-Egk-Straße durch die Planung mit 14 neuen Wohneinheiten in einer Reihenhausbauung und 7 altengerechten Wohneinheiten sowie einer Wohngruppe in dem Wohnkomplex im östlichen Anschluss an die Friedenkirche erwartet. Es werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen erwartet, da auch keine Verdoppelung der Verkehrsstärken prognostiziert wird. Ferner wird darauf hingewiesen, dass unter Voraussetzung der bestehenden Anforderungen nach Energieeinsparungsverordnung und der geplanten Bauweise als KfW-40-Standort ohnehin z.B. Fenster verwendet werden müssen, die wegen ihrer wärmedämmenden Eigenschaften auch schalldämmende Wirkungen besitzen, die i. d. R. bereits der Schallschutzklasse III nach DIN 4109 entsprechen.

In Bezug auf die durch die Kindertagesstätte resultierenden Lärmimmissionen wurde eine Immissionsschutzuntersuchung durch das Büro TAC – Technische Akustik vorgenommen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die Außenanlagen der Kindertagesstätte ausgehenden Lärmemissionen nicht zu einer Überschreitung der Immissionsschutzrichtwerte sowohl nach der TA-Lärm als auch der Freizeitlärmrichtlinie führen.

Zu dem Hinweis in Bezug auf den Punkt Planungsrecht teilt die Verwaltung mit, dass die landesplanerische Abstimmung nach § 32 Landesplanungsgesetz bereits erfolgt ist.

- 1.3 Die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen sind nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 24.06.2009 (Sitzungsvorlage WP 04-09 SV 61/285) beschlossen, soweit in den hier vorangehenden Abwägungsentscheidungen 1.1 bis 1.2 keine Änderungen vorgenommen wurden. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 24.06.2009 verwiesen.
2. **Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der z.Zt. gültigen Fassung unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen beschlossen.**

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.

Dem Beschluss liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 05.10.2009 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden wurde am 10.06.2009 und im Rat der Stadt Hilden am 26.06.2009 die öffentliche Auslegung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich Werner-Egk-Straße / Schumannstraße (Friedenskirche) beschlossen.

In der Zeit vom 14.07.2009 bis einschließlich dem 28.08.2009 wurde eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Eine Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Hilden. Parallel zu der öffentlichen Auslegung wurde in der Zeit vom 14.07.2009 bis einschließlich dem 17.08.2009 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Bauleitplanentwurf, der Begründung und dem Umweltbericht mit Schreiben vom 03.07.2009 und ergänzend vom 03.08.2009 beteiligt.

Aus den Anregungen der Bürger und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergab sich keine Notwendigkeit, die Darstellung zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes grundlegend zu überarbeiten.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurde angeregt, die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche beizubehalten. Da die Gemeinbedarfsflächen in dem bisherigen Flächenausmaß am Standort nicht mehr benötigt werden und eine wohnbauliche Nutzung des östlichen Teilbereiches beabsichtigt ist, wurde den Anregungen nicht gefolgt.

Ferner wurden vom Kreis Mettmann Anregungen in Bezug auf den Immissionsschutz getätigt. Den Anregungen wurde gefolgt und es wurde eine Konkretisierung des Umweltberichtes vorgenommen.

Im Juni 2009 hat zudem die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen die 50. Flächennutzungsplan-Änderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

In dieser Sitzungsvorlage wird ein Vorschlag zur Abhandlung der eingegangenen Anregungen zur Beratung vorgelegt. Im Rahmen dieser Abhandlung wurde der Umweltbericht zur 50. Flächennutzungsplanes geringfügig geändert.

Mit Beschluss über die 50. Flächennutzungsplanänderung soll zum einen eine Fläche für den Gemeinbedarf in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, zum anderen die Zweckbestimmung einer Fläche für den Gemeinbedarf ergänzt werden. Nach Beschluss der 50. Flächennutzungsplanänderung durch den Rat der Stadt Hilden wird der Plan der Bezirksregierung zur Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

(Horst Thiele)