

# Übersicht



Der Bürgermeister  
Hilden, den 10.08.2021  
AZ.: IV/61.1-54.FNP(A)-Bopp

WP 20-25 SV 61/047

## Beschlussvorlage

### 54. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Furtwänglerstraße/ Hoxbach: Aufstellungsbeschluss

| Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis |    |      |       |
|--|----|------|-------|
|  | JA | NEIN | ENTH. |
| CDU  |    |      |       |
| SPD  |    |      |       |
| Grüne  |    |      |       |
| FDP  |    |      |       |
| AfD  |    |      |       |
| BA   |    |      |       |
| Allianz  |    |      |       |
| Ratsmitglied Erbe                              |    |      |       |

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

 ja

nein

noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

 ja

nein

noch nicht zu übersehen

## Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

01.09.2021

Entscheidung

Anlage 1 - Lage im Stadtgebiet

Anlage 2 - Plangebietsgrenze

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Verfahrens zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) , das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert wurde, für den Bereich „Furtwänglerstraße/ Hoxbach“.

Das Plangebiet liegt im Bereich der heute als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesenen Fläche zwischen Furtwänglerstraße, südlicher Böschungskante des Hoxbaches und westlicher Nutzungsgrenze der Kindertagesstätte „Nordlichter“ in Flurstück Nr.171 in Flur 26 der Gemarkung Hilden.

Ziel des Flächennutzungsplan-Änderung ist die Umwandlung von „Fläche für Gemeinbedarf“ in Wohnbaufläche.

**Erläuterungen und Begründungen:**

Das Baurecht im Bereich des ehemaligen Schulstandortes der Theodor-Heuss-Schule an der Furtwänglerstraße soll neu geregelt werden, um an dieser Stelle die Entwicklung einer Wohnbaufläche zu ermöglichen.

**Bisheriges Planungsrecht und Anlass der Planung**

Für den Bereich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan ein Gebiet für Gemeinbedarf für „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude“ dar.

Der Bebauungsplan Nr. 59 (in Kraft getreten am 17.02.1966) setzt entsprechend „Gemeinbedarf mit Standort einer Schule und Turnhalle“ als zulässige Nutzung fest. Die frühere Hauptschule Theodor-Heuss-Schule ist jedoch schon vor einigen Jahren geschlossen worden und einer der Schulgebäuderiegel ist zu einer Großkindertagesstätte umgebaut worden. Die noch bestehenden Schulgebäude werden derzeit von der Volkshochschule Hilden-Haan genutzt und das frühere Hausmeister-Wohnhaus dient heute der Unterbringung von Asylbewerbern.

Nun soll auf Grundlage des Ergebnisses des Investorenauswahlverfahrens der Bereich auf Grundlage eines neu im „Regel-Verfahren“ aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 59A „Furtwänglerstraße“ wohnbaulich entwickelt werden. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59A wird in gleicher Sitzung vorgelegt (siehe Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/046).

Da die geplante Wohnnutzung nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgeleitet werden kann, ist neben einem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans auf Ebene des Flächennutzungsplanes ein Verfahren zur Änderung der Darstellungen in Wohnbauflächen erforderlich. Dieses Verfahren sollte möglichst parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Das Plangebiet der 54. Änderung des Flächennutzungsplans ist kleiner als das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 59A. Es umfasst nicht die Flurstücke 173 und 166, sowie die Erschließungsanlage im Bereich des Flurstücks 171 in Flur 26 (Gemarkung Hilden), da diese Bereiche auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits Wohnbaufläche sind.

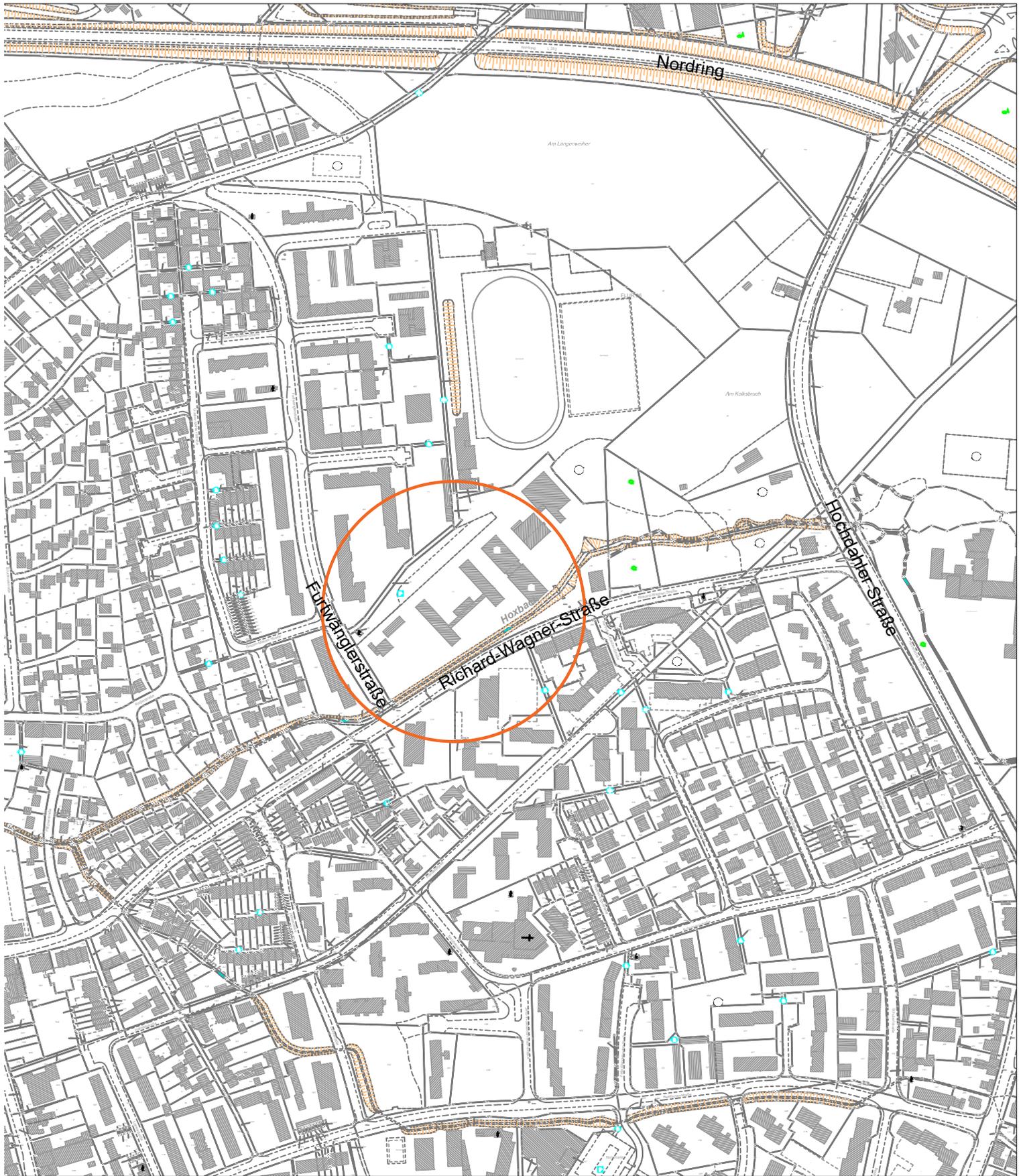
gez.

Dr. Claus Pommer  
Bürgermeister

**Klimarelevanz:**

Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 54. Flächennutzungsplan-Änderung hat selbst keine klimarelevanten Auswirkungen.

Die umweltrelevanten Auswirkungen der Umwandlung in eine Wohnbaufläche werden im parallel geführten Bebauungsplan-Verfahren untersucht und die Inhalte auf der Ebene der Flächennutzungsplanung übernommen.

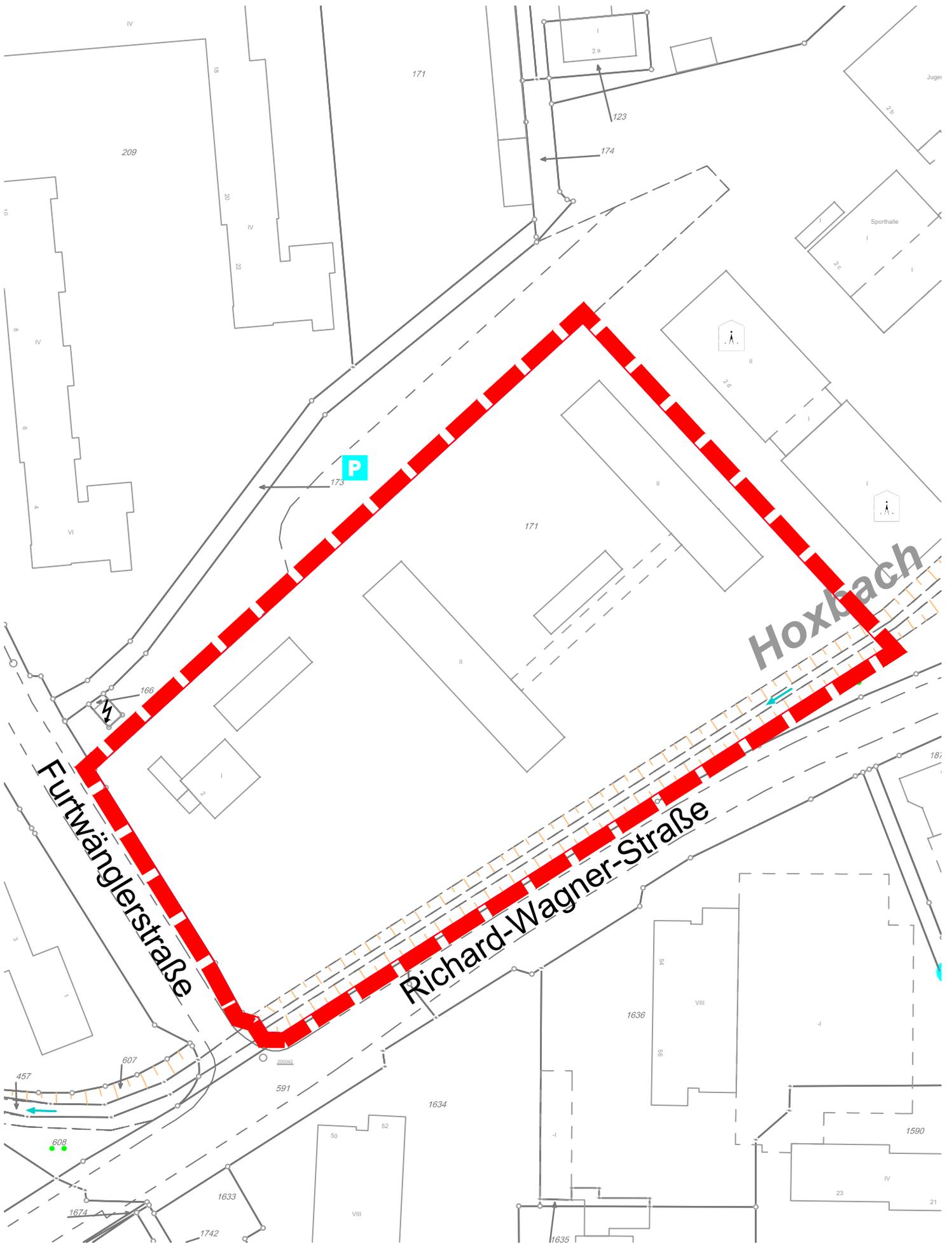


**54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hilden  
im Bereich Furtwänglerstraße / Hoxbach**

Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)

© Kartengrundlage: Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt





**54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hilden  
Plangebietsgrenze**



Flurkartenausschnitt ohne Maßstab

© Kartengrundlage: Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

