Der Bürgermeister

Hilden, den 17.07.2007
AZ.: IV/61.1 Groll-44.FNP

WP 04-09 SV 61/167

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

44.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für einen Bereich westlich des Westringes (Grundstück Westring 7); hier: 1. Abhandlung der Anregungen; 2. Beschluss der Änderung

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	08.08.2007			
Rat der Stadt Hilden	19.09.2007			

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 15.03.2006 für die 17. Flächennutzungsplanänderung aufgrund eines erweiterten Plangebietes.

   Das erweiterte Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Einmündung Benrather Str./Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie der Bahnhofsallee und im Süden durch die Benrather Str..
   Mit der Planung sollen Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“, Wohnen und Gewerbe ausgewiesen sind, in Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE) und Grünfläche umgewandelt werden.

2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung mit geändertem Plangebiet.

   Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der erweiterten Hildener Innenstadt und erstreckt sich von der Einmündung Benrather Str./Bahnhofsallee bis zur Hülsenstraße. Es wird begrenzt im Westen durch die Bahntrasse Düsseldorf-Opladen-Köln, im Norden durch die Hülsenstraße, im Osten durch die „Alte Ellerstraße“ und durch die Südwestgrenzen der Flurstücke 353, 365, 377, 383 und 384 (alle in Flur 51 der Gemarkung Hilden) sowie der Bahnhofsallee und im Süden durch die Benrather Str..

   Mit der Planung sollen Flächen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“ ausgewiesen sind, in Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE) und Grünfläche umgewandelt werden.
   Die in der Bahnhofsallee nördlich der Bahngleise ausgewiesenen Wohnbauflächen, sollen in Mischgebiet umgewandelt werden.

   Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes vom 07.08. 2007 zugrunde.

(G. Scheib)

Erläuterungen und Begründungen:
Das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden wurde am 15.03. 2006 durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtentwicklungsausschusses eingeleitet.
Im Laufe des Planungsprozesses wurde das Plangebiet um einige Bereiche erweitert.
Daher ist auch eine Änderung des alten Aufstellungsbeschlusses vom 15.03.2006 erforderlich und Teil des Beschlusses.
Hiervon betroffen sind die Flächen südlich der Schillerstraße und die Flächen einschließlich des Bahnhofsgebäudes bis zum Ende der Bahnhofsallee, alle Grundstücke liegen zwischen der Bahnhofsallee und der Eisenbahntrasse.
Die hinzugekommen Flächen westlich des Bahnhofes sollen in der geänderten Gebietsausweisung in Mischgebiet (MI), statt wie bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Dadurch wird diesem Teilbereich der eigentlichen Gebietsstruktur auch in Zukunft Rechnung getragen. Insbesondere unter dem Aspekt, dass an dieser Stelle des Plangebietes eine Beeinträchtigung durch den Schienenverkehr gegeben ist und sich auch langfristig nicht ändern wird. Hier weiterhin „Wohnen“ als zukunftsorientierte städtebauliche Funktionsfläche auszuweisen, widerspricht auch den Ansprüchen an gesunder Wohn- und Lebensqualität.
Dies trifft auch auf den Bereich südlich der Schillerstraße zu, die bisher als GE ausgewiesen wurde. Die nun beabsichtigte Ausweisung als Mischgebiet wird der gegebenen städtebaulichen Funktion und bisher erfolgten baulichen Entwicklung eher gerecht und sichert im gleichen Zuge auch langfristig die Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der umliegenden Beeinträchtigungen in Form von Schienenverkehr und Gewerbe. Mit der Einstufung in ein Mischgebiet, sind entsprechende Lärmimmissionen auf diesen Gebietstyp einzugrenzen.
Das Bahnhofsgebäude und die direkt angrenzenden Flächen werden ebenfalls in Mischgebiet umgewandelt, wodurch eine klare und städtebaulich sinnvolle Gebietsabgrenzung sichergestellt wird.
Einzelheiten hierzu finden sich in dem Erläuterungsbericht und dem dazugehörigen Lärmgutachten des Bebauungsplanes Nr. 228. Dieser liegt innerhalb der 17. Flächennutzungsplanänderung und befindet sich ebenfalls im Bauleitplanverfahren.

Im April 2007 wurde die entsprechende Bürgeranhörung für beide Verfahren durchgeführt. Im Mai/Juni 2007 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Bei beiden Verfahrensschritten wurde bereits das erweiterte Plangebiet zur Diskussion gestellt.
Die Bezirksplanungsstelle der Bezirksregierung Düsseldorf wurde zur gleichen Zeit angeschrieben.

Während der vorgegebenen Frist sind keine Schreiben mit Anregungen zur 17. Flächennutzungsplanänderung eingegangen.

Nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hilden kann die Offenlage der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Monaten Oktober/November 2007 erfolgen.

Parallel dazu soll dann auch – so die Planung – der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 228 offenliegen.

(G. Scheib)