

Der Bürgermeister

Hilden, den 30.03.2005

AZ.: AZ.: IV/61.1-Hol



Hilden

WP 04-09 SV 61/045

Beschlussvorlage

öffentlich

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den
Eckbereich Richrather Straße, Lehmkuhler Weg;
hier: Einstellung des Planaufstellungsverfahrens**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	20.04.2005			

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden beschließt die Aufhebung des am 09.06.2004 vom Stadtentwicklungsausschuss gefassten Aufstellungsbeschlusses für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 486 sowie 427 teilweise, beide in Flur 21 der Gemarkung Hilden, im nordöstlichen Eckbereich der Einmündung der Richrather Straße und des Lehmkuhler Weges.“

Erläuterungen und Begründungen:

Im Juni 2004 wurde das Aufstellungsverfahren für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Ziel der Planänderung war es, einen Standort für einen Lebensmittelvollversorger durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Nahversorgungs- und Lebensmitteleinzelhandel“ zu sichern.

Gleichzeitig mit der Flächennutzungsplanänderung wurde mit einem etwas größeren Plangebiet die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A aufgestellt und die alten Beschlüsse aufgehoben. Auch hier war die Zielsetzung, einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandel anzusiedeln, sowie im östlichen Planbereich eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, großflächigen Einzelhandel zuzulassen, löst gemäß § 20 Landesplanungsgesetz NW eine Prüfung seitens der Bezirksregierung aus, ob das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist oder nicht. Auf Grund dessen sollte ein von der Stadt erstellter erster Entwurf bezüglich der Verträglichkeitsuntersuchung zum großflächigen Einzelhandel mit der IHK intern abgestimmt werden, um danach mit Zustimmung der IHK die Bezirksregierung Düsseldorf von dem Standort zu überzeugen. Leider hat sich seit ersten Vorgesprächen über dieses Projekt die Ansicht der IHK dahingehend verhärtet, dass einer Großflächigkeit nicht mehr zugestimmt wird, da es sich bei dem Standort nicht um einen Siedlungsschwerpunkt handele. Ohne die Zustimmung der IHK besteht kaum die Aussicht, das Einverständnis der Bezirksregierung Düsseldorf bezüglich des geplanten Projektes zu erlangen.

Die IHK stimmt allerdings weiterhin einem Einzelhandel mit bis zu 700 m² Verkaufsfläche zu. Ein Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft in dieser Größenordnung wäre in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig, so dass der Flächennutzungsplan nicht mehr geändert werden muss, da der betroffene Bereich bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Deshalb kann das Aufstellungsverfahren für die 42. Flächennutzungsplanänderung eingestellt werden.

Wie mit der aufgestellten Bebauungsplanänderung verfahren wird, kann erst geklärt werden, wenn die Eigentümer bzw. Investoren ein neues Nutzungskonzept vorlegen.

Günter Scheib