

Der Bürgermeister



Hilden, den 10.01.2011
AZ.: IV/61.1 33.FNP_Or

WP 09-14 SV 61/074

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

33. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Walder Str. 99 - 113 und Mühlenbachweg 12
Abhandlungen der Anregungen
Beschluss der Änderung

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	02.02.2011			
Rat der Stadt Hilden	09.02.2011			

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die eingegangenen Anregungen wie folgt abzuhandeln:
 - 1.1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Öffentlichkeit während der Offenlage und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beim Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden eingegangen sind.
 - 1.2 Die während der frühzeitigen Beteiligung 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 im Offenlagebeschluss des Rates vom 29.09.2010 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/054) beschlossen.
Es wird insoweit auf den Beschluss vom 29.09.2010 verwiesen.
2. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV NRW S. 688), sowie gemäß § 6 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), unter Berücksichtigung der stattgegebenen Anregungen beschlossen.

Das Plangebiet wird im Osten begrenzt durch die Trasse des Ostrings, im Süden durch die Walder Straße, im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 129, 131 (Walder Str. 95 inkl. Garagenhof) sowie 728 (Mühlenbachweg 4) und im Norden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 815 und 888 (Mühlenbachweg 12) in Flur 46 der Gemarkung Hilden.

Dem Beschluss liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 10.01.2011 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden leitete am 10.06.2009 mit dem Aufstellungsbeschluss das Verfahren für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ein. Diese 33. Änderung steht im direkten Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148B für den gleichen Geltungsbereich (Walder Straße/ Mühlenbachweg).

Ziel der Planung ist es, die bisherigen Flächen für nicht-störendes Gewerbe sowie Gemeinbedarf aufzuheben und zum größten Teil neu als Sondergebiet „Einzelhandel“ festzusetzen. Das Sondergebiet soll für „Großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem und nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment“ festgesetzt werden.

Die Darstellung für das Flurstück Nr. 796 (Walder Str. 111) verbleibt bei nicht-störendem Gewerbe.

Für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung wurde am 29.04.2010 eine Bürgeranhörung gem. § 3 BauGB durchgeführt.

Im März 2010 erfolgte zudem die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für beide Aufstellungsverfahren.

In den Sitzungen von Stadtentwicklungsausschuss und Rat im September 2010 wurde anschließend die öffentliche Auslegung sowohl der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes Nr. 148B beschlossen.

Die Offenlage selbst hat dann im Zeitraum vom 25.10. bis zum 26.11.2010 stattgefunden.

Die während dieser Zeit eingegangenen Anregungen werden im weiteren Verlauf getrennt abgehandelt – zum einen für die 33. Änderung des FNP, zum anderen für den Bebauungsplan Nr. 148B.

Die Flächennutzungsplanänderung selbst hat folgenden Inhalt::

Die Zweckbestimmung eines „Gewerbegebietes“ und „einer „Fläche für Gemeinbedarf““ soll geändert werden in „Sondergebiet Einzelhandel“.

Da der Standort bereits seit Jahrzehnten für Einzelhandel genutzt wird (u.a. ehem. OBI), verwundert es nicht, dass es aus der Offenlage keine Anregungen gibt, die sich auf die Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat zudem mit Schreiben vom 10.11.2010 mitgeteilt, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Das Schreiben ist der Sitzungsvorlage ebenfalls als Anlage beigelegt.

Bei einer entsprechenden Beschlussfassung durch den Stadtentwicklungsausschuss und den Rat wird die Verwaltung die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes umgehend der Bezirksregierung Düsseldorf zur abschließenden Genehmigung vorlegen.

Thiele