

# Der Bürgermeister



Hilden, den 29.11.2010  
AZ.: IV/61.1 236A Or

**WP 09-14 SV 61/070**

**Hilden**

## Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich des Weiterbildungszentrums "Altes Helmholtz", Gerresheimer Str. 22 und 24 sowie Augustastraße 14 bis 24:  
Entscheidung über den städtebaulichen Entwurf**

### Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden	06.04.2011
Rat der Stadt Hilden	25.05.2011

### Abstimmungsergebnis/se

Rat der Stadt Hilden	06.04.2011	zurückgezogen
----------------------	------------	---------------

**Beschlussvorschlag:**

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt, auf Grundlage der aus der Bürgeranhörung resultierenden *Variante Bürger II* das Bauleitplanverfahren fortzusetzen.“

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 07.07.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236A beschlossen.

In der damaligen Sitzung wurden dem Rat seitens der Verwaltung sieben mögliche Bebauungsvarianten für die betroffenen Grundstücke vorgestellt.

Der Rat hat in der Sitzung keine Entscheidung darüber getroffen, mit welcher Variante die Verwaltung das weitere Bauleitplanverfahren fortsetzen soll.

Zuvor sollte eine Bürgeranhörung durchgeführt werden, in der alle Varianten der Öffentlichkeit zur Diskussion vorgestellt werden.

Die Bürgeranhörung hierzu fand am 04.11.2010 um 18.00 Uhr im großen Ratssaal des Bürgerhauses statt.

Das Protokoll der Bürgeranhörung und eine schriftliche Eingabe eines Bürgers während der Veranstaltung sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Im Laufe der Diskussion ergaben sich zwei zusätzliche Varianten, die vom Großteil der anwesenden Bürger positiv gewertet wurden, falls die Planung realisiert werden würde.

Diese beiden Varianten basieren auf Variante II der von der Verwaltung vorgeschlagenen Gestaltungsbeispiele mit der reduzierten Wohnungsdichte und Erhalt der alten Eiche.

Beide Varianten unterscheiden sich in der Nutzung eines Teilbereiches des Grundstückes des Weiterbildungszentrums.

Da im Laufe der Diskussion vorher eine Parkplatzerweiterung für das Weiterbildungszentrum sowohl positiv als auch negativ gewertet wurde, ergab sich in Folge dessen eine Variante, die eine Parkplatzerweiterung um lediglich 7 zusätzliche Parkplätze vorsieht, gegenüber einer großzügigen Parkplatzerweiterung um zusätzliche 21 Parkplätze.

Hierzu gab die Verwaltung während der Bürgeranhörung gleich zu bedenken, dass in jedem Fall ein Lärmgutachten erstellt werden muss, das eine Aussage bzgl. der Lärmbelastigung für das Gebäude Gerresheimer Straße 22 trifft.

Dazu hat die Stadt Hilden das Büro TAC - Technische Akustik beauftragt, die beiden Varianten hinsichtlich ihrer Geräuschimmissionen in der Wohnnachbarschaft abschätzend zu untersuchen und die Ergebnisse zu dokumentieren (siehe Anlage).

Demnach treten für die neu geplanten fünf Wohnhäuser keine Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 19005 oder der Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV auf.

Eine erweiterte "gewerbliche Nutzung" in Form der Parkplatzerweiterung für das Weiterbildungszentrum hingegen bedeutet starke Überschreitungen der Immissionswerte sowohl für das Gebäude Gerresheimer Straße 22 als auch für die neu geplanten Häuser im rückwärtigen Bereich während der Nachtzeit. Tagsüber werden alle Grenzwerte bei Alt- und Neubauten eingehalten.

Aufgrund der Vorbelastung durch den Straßenverkehrslärm der Gerresheimer Straße und den Parkplatz des Weiterbildungszentrums ist die nächtliche (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) Einhaltung der Immissionsrichtwerte allerdings schon jetzt nicht möglich. Allein dies schließt jedoch eine Parkplatzerweiterung um zusätzliche 21 Parkplätze und somit die *Variante Bürger I* aus, die sich im Laufe der Diskussion während der Bürgeranhörung ergeben hat.

Daher ließen sich ein Bauleitplanverfahren und somit auch eine Bebauung nur auf Basis der *Variante Bürger II* realisieren; dies bedeutet: fünf Doppelhäuser (= 10 WE), davon zwei auf städtischem Grundstück; Erhalt der alten Eiche; sieben weitere Parkplätze für das Weiterbildungszentrum; Anlage einer kleinen Grünfläche.

In diesem Sinne ist der Beschlussvorschlag der Verwaltung formuliert.

Gez. Thiele