

Der Bürgermeister

Hilden, den 17.02.2009
AZ.: IV/61.1_BP_236A_Or



Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich des Weiterbildungszentrums
"Altes Helmholtz"
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	18.03.2009			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236A gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und beinhaltet die Fläche des Weiterbildungszentrums (Gerresheimer Str. 20, 20a und 20b) sowie die Flurstücke 1121, 1117 und 1142 alle in Flur 50 der Gemarkung Hilden.

Planungsziel ist es, neben der planungsrechtlichen Festschreibung des Weiterbildungszentrums das rückwärtige städtische Grundstück als begehbare Grünfläche inkl. weiterer Stellplätze zur Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage zu nutzen. Außerdem sollen die vorhandenen Bäume dauerhaft zum Erhalt festgeschrieben werden.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer	011301	Bezeichnung	Gebäudeunterhaltung
	090101		Stadtplanung
Investitions-Nr.:			
Mittel stehen zur Verfügung:	nein		
Haushaltsjahr:	Auszahlung	Einzahlung	Beschreibung
2009	225.000,-		Abriss des Gebäudes
2009	157.925,-		Sonderabschreibung
2009	5.000,-		Lärmgutachten

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Der Monatsbedarf an Kostenträgern für folgende Produkte:			
<u>Kostenstelle</u>	<u>Kostenträger</u>	<u>Konto</u>	<u>Betrag €</u>
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:			
<u>Kostenstelle</u>	<u>Kostenträger</u>	<u>Konto</u>	<u>Betrag €</u>

Vermerk Kämmerer:

Die Aufwendungen wurden in die Änderungsliste zum Haushalt 2009 aufgenommen (Beratung im Haupt- und Finanzausschuss am 11. März 2009).

Gesehen Klausgrete

Erläuterungen und Begründungen:

In der Sitzung des Rates der Stadt Hilden am 28.01.2009 wurde nach eingehender Beratung des gemeinsamen Antrages der CDU-, BA- und Bündnis 90/Die Grünen-Fraktionen der Beschluss gefasst, den unwirksam gewordenen Bebauungsplan Nr. 236 in veränderter Form wieder neu aufzustellen.

Entsprechend dem Beratungsergebnis ist es nunmehr städtebauliches Ziel, auf dem lange zur Diskussion stehenden städtischen Hintergelände des Alten Helmholtz-Weiterbildungszentrums auf eine zusätzliche Wohnbebauung zu verzichten. Stattdessen soll eine öffentlich begehbare Grünanlage sowie zusätzliche Parkplätze für das Weiterbildungszentrum erstellt werden. Des Weiteren soll der Baumbestand durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Außerdem ist beabsichtigt, eine Fußwegeverbindung zur Gerresheimer Straße /Hoffeldstraße zu schaffen.

Die durch die Erstellung einer neuen begehbaren – also jederzeit öffentlich nutzbaren – Grünfläche und die Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage für den Gebäudekomplex Gerresheimer Straße 20, 20a und 20b mit seinen öffentlichen Nutzungen entstehenden Konflikte erfordern die Erstellung eines Lärmgutachtens und können aus Sicht des Planungs- und Vermessungsamts nur im Rahmen einer städtebaulichen Diskussion öffentlich abgewogen werden. Außerdem können die vorhandenen Bäume nur in einem Bebauungsplan dauerhaft zum Erhalt festgeschrieben werden, da es eine eigenständige Baumschutz-Satzung in Hilden nicht gibt. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 236A.

Als ersten Schritt hierzu muss der Stadtentwicklungsausschuss den formalen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan fassen, der mit dieser Sitzungsvorlage zur Beratung vorgelegt wird.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplans ist auch eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, um die in einem früheren Verfahren beschlossene und auch genehmigte Darstellung als Wohnbaufläche wieder in „Fläche für Gemeinbedarf“ zurückzuführen.

In einem Bebauungsplan könnte zwar die gewünschte Fußwegeverbindung festgesetzt werden, aber man kann den Grundstückseigentümer nicht zwingen, die heute bereits vorhandene Möglichkeit der Anbindung tatsächlich umzusetzen. Ob die vorhandene Türanlage auch künftig geschlossen bleibt und der „verspernte“ Weg zu dieser Tür durch eine Änderung der angelegten Grünfläche auch angelegt wird, entscheidet der Grundstückseigentümer.

Auf Grund des Ratsbeschlusses vom 28.01.2009 wurden die durch das Amt für Gebäudewirtschaft kalkulierten Kosten für den Abriss des Gebäudes mit 225.000,- € sowie die Kosten für die Sonderabschreibung wieder für den Haushalt 2009 im Rahmen der Änderungsliste vorgeschlagen. Zur Beurteilung der Lärmemissionen der beantragten Nutzungen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung notwendig. Hierfür sind aus heutiger Sicht Kosten in Höhe von ca. 5.000,- € zu erwarten.

Günter Scheib