

Auszug aus der vorläufigen Niederschrift

Beschlussvorlage öffentlich		SV-Nr.:WP 09-14 SV 61/164
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich der Grundstücke Augustastraße 14 bis 24 / Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“: Abhandlung der Anregungen Satzungsbeschluss	

26.09.2012 Stadtentwicklungsausschuss

TOP 4.1

Herr Groll beantwortete die von Herrn Scholz gestellten Fragen zur Ausweisung des Gebietes und Festlegung der Dachformen. Es handele sich nicht um eine Ausweisung als Mischgebiet. Das Gebiet werde zur Bestimmung der Störungsintensität für das Lärmschutzgutachten als ein Mischgebiet kategorisiert. Weiter führte er aus, dass auf die Festlegung der Dachformen für die möglichen Sonderbauten im Bebauungsplan verzichtet worden sei, um den unterschiedlichen Vorstellungen der Eigentümer gerecht zu werden. Die Dächer der Doppelhäuser müssen jedoch nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Punkt 9) identisch sein.

Frau Vogel teilte mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Satzungsbeschluss nicht zustimmen werden. Die Eingriffe in die Natur erfordern Ausgleichsflächen, die im Plangebiet nicht ausgewiesen werden können. Sie erkundigte sich nach den überdachten Fahrradabstellmöglichkeiten und der Zuwegung zwischen Gerresheimer Straße und Hoffeldstraße.

Frau Hoff führte aus, dass die Zuwegung vorhanden sei, werde jedoch durch ein Tor verschlossen. Grundstückseigentümer und Anwohner seien der Auffassung, dass man diesen für die Öffentlichkeit nicht zugänglich machen solle.

Herr Groll erklärte, dass neun Fahrradabstellplätze vorhanden seien, die überdacht werden könnten, wenn der Eigentümer das wolle. Er erläuterte die Lage auf dem Grundstück.

Herr Scholz vertrat die Auffassung, dass die Anregung der Anwohner, die angrenzende Mauer um 80 -100 cm auf Kosten der Stadt zu erhöhen, umgesetzt werden solle. Die Anwohner haben ein berechtigtes Interesse (Lärmschutz) vorweisen können.

Herr Groll führte aus, dass eine solche Erhöhung nicht den gewünschten Schallschutz bewirke und nicht sicher sei, ob durch die Erhöhung die Standsicherheit der Mauer verloren gehe. Eine Überprüfung sei erforderlich. Um einen Schallschutz zu bewirken, müsse die Mauer neun Meter hoch sein. Dies wäre auch in der SV auch ausgeführt.

Frau Hoff informierte ausführlich über die rechtliche Problematik. Eine bauordnungsrechtliche Lösung könne angestrebt werden.

Herr Dr. Haupt erklärte, dass sich die Fraktion Freie Liberale enthalten werde.
muss noch ergänzt werden

Die Herren Scholz, Spelter und Remih vertraten die Auffassung, dass es Aufgabe des

Stadtentwicklungsausschusses sei, die Anregung und Bedenken im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzuhandeln. Die endgültige Entscheidung treffe der Rat. Die Erhöhung der Mauer und der damit verbundene Schallschutz solle bis zur Ratssitzung geprüft werden.

Herr Pohlmann meinte, die Fraktion dUH könne der Abwägung der Verwaltung folgen. Es werden lediglich sieben neue Stellplätze angelegt. Man werde sich trotzdem dem Prüfungsauftrag bis zur Ratssitzung anschließen.

Die Vorsitzende rief nunmehr zur Abstimmung über den vorliegenden Beschlussvorschlag auf.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. **Die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln: (...)**
2. **Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung wie folgt abzuhandeln: (...)**
3. Im Übrigen sind die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten, als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 04.07.2012 (Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/143) beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 04.07.2012 verwiesen.
4. **Den Bebauungsplans Nr. 236A gem. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung sowie §10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert wurde, als Satzung.**

Das Plangebiet liegt nördlich der Hildener Innenstadt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 252, 254, 255, 256, 257, 262, 263, 534, 546, 931 (in Teilen), 1117, 1118, 1119 1120, 1121, 1122, 1142, 1143, 1182 und 1183 der Flur 50, Gemarkung Hilden. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,6 ha.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, die tiefen rückwärtigen Gartenflächen der Bebauung Augustastraße zu entwickeln und einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Neben der wohnbaulichen Nachverdichtung ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung an der Augustastraße und der Gerresheimer Straße sowie der Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen.

Der Sitzungsvorlage liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 10.09.2012 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) und 4 Enthaltungen (Fraktion BA/CDf und Fraktion Freie Liberale)