

Der Bürgermeister

Hilden, den 18.12.2008

AZ.: IV/61.1 236A-00 St



Hilden

WP 04-09 SV 61/262

Beschlussvorlage

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 236A für den Bereich Gerresheimer Str. /
Augustastr. / Hoffeldstr.;
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	07.01.2009			

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 wird westlich begrenzt durch die Gerresheimer Straße, nördlich durch die Augustastraße und südöstlich durch die Hoffeldstraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll planungsrechtlich eine Wohnbebauung im Innenbereich des Baublocks ermöglichen sowie die Straßenrandbebauung südlich der Augustastraße und nördlich der Hoffeldstraße im Plangebiet städtebaulich ordnen. Die tatsächlich vorhandene gemischte Nutzung Gewerbe und Wohnen im Eckbereich Gerresheimer Str. / Hoffeldstraße soll in Richtung Wohnen fortentwickelt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer	090101	Bezeichnung	Stadtplanung
Investitions-Nr.:			
Mittel stehen zur Verfügung:	nein		
Haushaltsjahr:	Auszahlung	Einzahlung	Beschreibung
2009	5.000,- €		Fortschreibung des Lärmgutachtens

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:			
Kostenstelle	Kostenträger	Konto	Betrag €

Finanzierung:

Auf Grund der „Patt-Situation“ im Rat am 29.10.2008 sind die Haushaltsmittel für die Fortschreibung des Lärmgutachtens nicht Gegenstand des bisherigen Haushaltsplanentwurfes.

Vermerk Kämmerer:

Gesehen
Klausgrete

Erläuterungen und Begründungen:

In seiner Sitzung am 17.12.2008 hat der Rat mehrheitlich die Verwaltung beauftragt, unter Beachtung und Beseitigung der vom OVG Münster beanstandeten Punkte den Bebauungsplan Nr. 236 erneut ins Verfahren zu bringen.

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

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist weiterhin, planungsrechtlich eine Wohnbebauung im Innenbereich des Baublocks zu ermöglichen. Neben der Bebauung des städtischen Grundstückes mit einem Wohngebäude soll auch Baurecht für die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Augustastraße 14 bis ggfs. 24 geschaffen werden. Hier soll eine Bebauung mit eingeschossigen Doppelhaushälften (+ ausgebauten Dachgeschoss) entsprechend dem in der Anlage beigefügten Vorschlag der Eigentümer der Grundstücke Augustastraße 14, 16, 18 und 20 ermöglicht werden. Die Wohnbebauung soll erschließungstechnisch über das Grundstück des Weiterbildungszentrums „Altes Helmholtz-Gymnasium“ an die Gerresheimer Straße angebunden werden.

Weiterhin ist es Ziel des Bebauungsplans die Straßenrandbebauung südlich der Augustastraße und nördlich der Hoffeldstraße im Plangebiet städtebaulich entsprechend den heutigen Vorgaben des § 34 BauGB zu ordnen. Außerdem, soll die tatsächlich vorhandene gemischte Nutzung von Gewerbe und Wohnen im Eckbereich Gerresheimer Str. / Hoffeldstraße in Richtung Wohnen fortentwickelt werden – unter Beachtung des Bestandschutzinteresses der vorhandenen gewerblichen Betriebe.

Zur weiteren Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens ist nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses neben der Aktualisierung der für den Bebauungsplan Nr. 236 im Jahr 2003 angefertigten Planungsgrundlage auch die Fortschreibung des Lärmgutachtens notwendig. Insbesondere sind im Gutachten die Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf die Ruhebereiche der vorhandenen Wohnbebauung zu ermitteln sowie die Situation im gemischten Wohngebiet im Eckbereich Gerresheimer Str. / Hoffeldstr. näher zu beleuchten.

Günter Scheib