

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Hamann Stadtplaner + Architekten

Hammerschmidtstraße 45

50999 Köln

E: PER MAIL
17.5.

Ihr Schreiben 7. April 2010
Aktenzeichen 63-2
Datum 12. Mai 2010

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 84-2606
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Stadt Hilden Nr. 256
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bereich Niedenstraße / Eichenstraße

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes:

1. Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.
Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dachflächen der Neubauvorhaben über Rigolen wird befürwortet.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

3. Untere Bodenschutzbehörde

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten

Das vorgelegte hydrogeologische Gutachten durch das Ingenieurbüro Müller beschreibt im Wesentlichen die hydraulischen Eigenschaften des Untergrundes, vor allem in Bezug auf die Regenwasserversickerung. Die Berechnungen sind korrekt durchgeführt worden. Ich weise jedoch darüber hinaus darauf hin, dass das Grundwasser mit LCKW verunreinigt ist. Eine Nutzung des Grundwassers für Bewässerungszwecke ist unbedenklich, eine höherwertige Nutzung ist aufgrund der Verunreinigungen nicht ohne Vorbehandlung möglich.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

In der Stellungnahme zu dem vorhergehenden BP-Verfahren wurde vom Gesundheitsamt angeregt, auch Angaben zu möglichen Immissionen zu ergänzen (z.B. Schall, evtl. erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Niedenstr.).

In der Begründung wurden jetzt Aussagen ergänzt, nach denen sich das Plangebiet in einem Bereich aus gewerblicher und Wohnbau-Nutzung befindet. Auch wurde ein Umweltbericht hinzugefügt.

Das „Schutzgut Mensch“ und evtl. Beeinträchtigungen durch das Umfeld (z.B. durch gewerbliche Nutzung, Verkehrslärm usw.) wurden aber im Umweltbericht nicht behandelt, ebenso wurden die o.g. Anregungen des Gesundheitsamtes weder in der Begründung noch im Umweltbericht umgesetzt.

Es wird daher noch einmal angeregt, die Begründung bzw. den Umweltbericht um den Punkt „Schutzgut Mensch“ und Aussagen zur Immissionssituation zu ergänzen (auch wenn diese unkritisch ist).

Aus Sicht des Planungsamtes:**1. Untere Landschaftsbehörde:**

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Artenschutz:

Der Begründung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) sowie eine „Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung“ beigefügt. Hierzu werden keine Bedenken oder Anregungen gemacht.

Eingriffsregelung:

Durch die Planung entstehen geringfügige Eingriffe in Natur und Landschaft, deren Ausgleichsbedarf im Bebauungsplan abgearbeitet wurde. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB), der der unteren Landschaftsbehörde nun vorliegt, geht von einem Kompensationsdefizit von 301,9 Punkten oder 38qm Fläche aus. Aus hiesiger Sicht wird wegen der geringen Größe keine externe Maßnahme für erforderlich gehalten.

2. Planungsrecht:

Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 27. Nov. 2009 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind in das städtebauliche Konzept nur zum Teil eingearbeitet worden.

Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Im Auftrag

Saxler

Ihre Zeichen:
 Ihre Nachricht: 07.04.2010
 Unsere Zeichen: WSR-M-UP/Wf
 Datum, 16.04.2010

Abteilung: WSR-M-UP
 Bearbeiter: Herr Wilkes
 Durchwahl: 02173 3994 1235
 Telefax: 02173 3994 1411

Mit der Bitte um:
 Kenntnisnahme X
 Erledigung
 Stellungnahme
 Rückgabe
 Verbleib X
 Telefon-Anruf

RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH,
 Elisabeth-Selbert-Straße 2, 40764 Langenfeld

**Beiliegend senden wir Ihnen die gewünschten
 Unterlagen zur weiteren Verwendung.**

**Hamann Stadtplaner + Architekten
 Hammerschmidtstr. 45
 50999 Köln**

5 17.9.

Tassenauskunft – Nr.: S 14185

Faxnummer **Post**

Ort: Hilden Straßen Niederstr. / Eichenstr.

Überreicht wurden: **1 x Plan + Hinweis Achtung Strom**

Hinweis: Die Angaben zur Trassenauskunft werden in einer automatisiert geführten Datenbank erfasst!
Die Unterlagen sind nur für die vorgesehene Maßnahme bestimmt und dürfen an Dritte nicht weitergegeben werden.

Vorsicht! Mit Antreffen der Kabel in geringerer oder größerer Tiefe muss evtl. gerechnet werden!
 Zur Ermittlung der genauen Kabellage bitte Probeschachtungen durchführen, da Abweichungen möglich sind.
 Die von uns erteilte Auskunft verliert ihre Gültigkeit, wenn **nicht innerhalb von 4 Wochen** nach dem oben genannten Datum mit der Arbeitsausführung begonnen wird.
 Beim Antreffen von nicht im Plan enthaltener Kabellagen oder Änderungen der Baumaßnahme bitten wir umgehend um Benachrichtigung.
Die Schutzanweisung für Versorgungsanlagen ist zu beachten!

Sie erreichen den zuständigen Mitarbeiter der Standorte Neuss und Langenfeld:

Standort Neuss				
<input type="checkbox"/>	Standort Neuss	Telefonische Meldeannahme	Tel. 02131 – 71 2288	Fax 02131 – 71 2287
<input type="checkbox"/>	Operation	Hr. Orlean	Tel. 02131 – 71 2165	Fax 02131 – 71 2135
Standort Langenfeld				
<input type="checkbox"/>	Standort Langenfeld	Telefonische Meldeannahme	Tel. 02131 – 71 2288	Fax 02131 – 71 2287
<input checked="" type="checkbox"/>	Operation	Hr. Zymek	Tel. 02173 – 3994 1371	Fax 02173 – 3994 1451

Bei Kabelbeschädigungen oder Störungen ist eine Nachricht unter Telefonnummer 0180 2 11 22 44 unbedingt erforderlich!

Die Schutzanweisung für Versorgungsanlagen ist unter www.rwerheinruhrnetzservice.com Service – Publikationen zu finden.

Vertreter der Firma

Anlage: 1Hinweis Schutzanweisung


 i.A. Heinz-Dieter Wilkes
 Regionalzentrum Neuss

!!! Achtung !!!

RWE Rhein-Ruhr Netzservice

Achtung ...

Strom

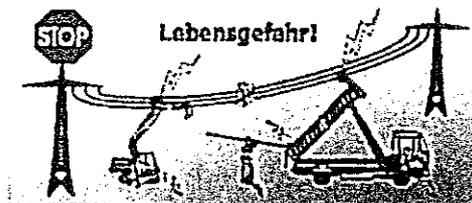
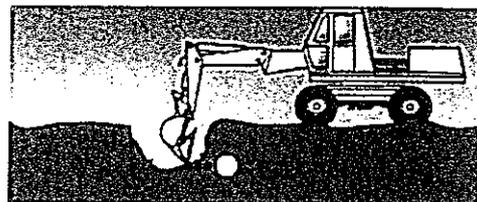
Was tun im Notfall:

- > Gerät aus dem Gefahrenbereich bringen:
herausfahren, Ausleger herausschwenken
- > **Ist dies nicht möglich:**
 - Führerstand nicht verlassen!
 - Außenstehende auffordern, Abstand zu halten!
 - Veranlassen, den Strom abzuschalten!
- > RWE verständigen

Telefon 0180 2 112244
(6 Cent/Anruf aus dem Festnetz)

Die Arbeiten dürfen erst nach Freigabe durch das Energieversorgungsunternehmen wieder aufgenommen werden.

Beachten Sie unsere „Schutzanweisung für Versorgungsanlagen“!



RWE

Internetadresse für Schutzanweisung:

www.rwerheinruhrnetzservice.com

Service – Publikationen – Schutzanweisung für Versorgungsanlagen (PDF)

FAX-Info_Internetadresse_Schutzanweisung.doc



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

E 16.9.



Ulf Hamann
Hammerschmidtstraße 45

50999 Köln

Gruiten
Düsseldorfer Straße 2
42781 Haan
Telefon (02104) 69 13-0
Telefax (02104) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236
E-Mail

Marita.Kolk@brw-haan.de
Datum

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

07.04.2010

DÜ-BP-2948-2-KL

13.04.2010

Bebauungsplan Nr. 256, VEP Nr. 14“

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

i. A.


Dipl.-Ing. Wedmann

Hamann – Dipl.Ing

Hammerschmidtstraße 45
50999 Köln

per Fax als an 02236-747787

E 14.1.

Bund für Umwelt -und
Naturschutz LV NW
Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Kirchhofstraße 28
40721 Hilden
Tel. o21o3/65030

Hilden, den 14.Mai 2010

Betr.: B-Plan Nr.256, (VEP-Nr.14) Niedenstraße/Eichenstraße
Beteiligung im Rahmen der Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten feststellen, dass die vorgelegte Planung zwar einige akzeptable Ansätze beinhaltet (wie z.B. die Artenschutzbetrachtung), aber deutlich eine auf die Investorinteressen zielende und Nachbarinteressen ausgrenzende Vorhabenplanung darstellt und deshalb bedenklich ist. Diese Beurteilung teilten weit überwiegend auch die zu der Bürgeranhörung am 24.9.2009 erschienenen zahlreichen Bürgerinnen und Bürger, wie dem Protokoll zu entnehmen ist. Insofern können wir auch nicht erkennen, dass die dortigen Anregungen tatsächlich „abgewogen und, wo erforderlich eingearbeitet“ wurden. Der nunmehr vorgelegte Landschaftspflegerische Fachbeitrag spiegelt die Anregungen und daraus folgende Einarbeitung ebenfalls nicht wider:

1. Weiterhin wird durch den Planer die bereits aktuell vorgenommene überstarke Versiegelung der überplanten Grundstücke des VEP als „Startbasis“ zur weiteren Überbauung von ursprünglich als Gärten geplanten Grundstücksflächen zu nehmen. Dies scheint auch die seltsame Form und Ausgestaltung des B-Planes zu bestimmen. Ansonsten ist es nicht nachvollziehbar, warum die Flur 312 (Eichenstraße 112) mit in den B-Plan (aber nicht in den VEP) eingefasst wird, allerdings die Fluren 181, 676 und 316 nicht in der städtebaulichen Planung mit berücksichtigt wird. Dem widersprechen wir ausdrücklich, da so u.E. die nach dem Baurecht gewollten gesunden Wohnverhältnissen schwerlich zu erreichen sind. Zur Herstellung von gesunden Wohnverhältnissen wäre eher eine geringere Verdichtung, eine teilweise Entsiegelung eine andere Planung der neuen Gebäude anzuraten, als die geplante zusätzliche Verdichtung und Versiegelung.

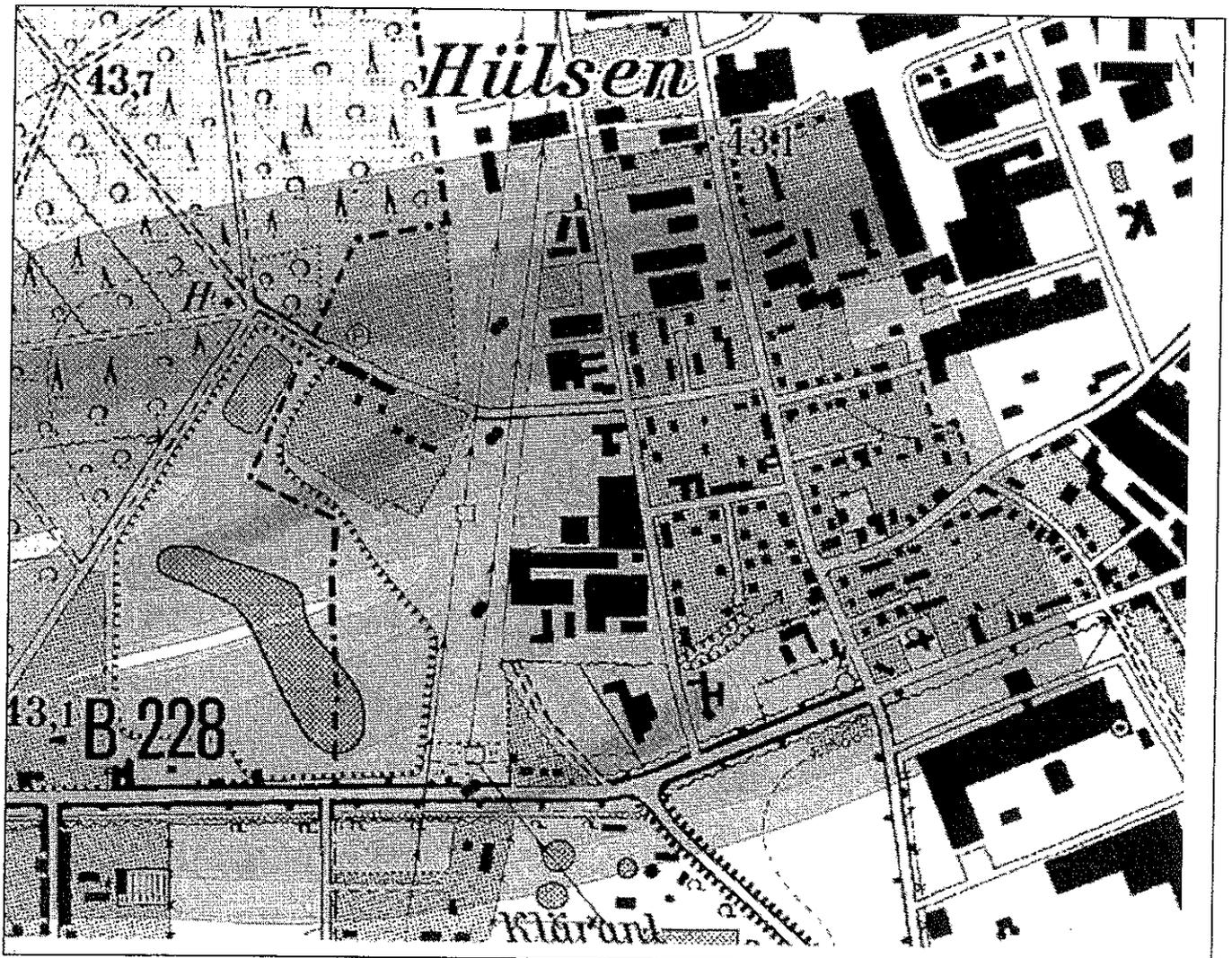
2. Wenn jetzt das in der Bürgeranhörung monierte Hereinragen der Grundstückseinfriedungen der jetzt überplanten Grundstücke in den Straßenraum der Eichenstraße durch eine früher schon vorhandene „schützenswerte“ Hecke beseitigt würde, wäre dies ein gute Maßnahme.
3. Es sollen auch weiterhin die neuen Bebauungen deutlich als eine Hinterbebauung realisiert werden. Dies ist zumindest für das Grundstück Nidenstraße 30 als ein „Einmauern“ des Gartenbereiches zu sehen. Das wird offensichtlich durch Planer und Investor bewusst so in Kauf genommen, wie aus der Aufforderung des Investors in der Bürgeranhörung zu entnehmen ist. Dort forderte – dies ist in dem Proto-koll auch enthalten – er „Nachbar-Eigentümer“ auf, den Kindern doch den „eigenen Garten“ als Ersatzspielplatz und Freifläche zur Verfügung zu stellen. Hierzu regen wir dringend an, die neuen Häuser und auch die angegliederten Garagen in Richtung Eichenstraße zu verschieben. Damit können kürzere Zufahrten zu den Garagen realisiert werden, es wird eine Garten an Garten – Situation zum Nachbargrundstück geschaffen und der Effekt einer Hinterbebauung wird vermieden.
4. Das wäre auch als Möglichkeit zu sehen, die aus den Unterlagen (LBP Seite 5) zu entnehmende Versickerungsproblematik zu lösen. Dort steht: „Im Baugenehmigungsverfahren ist zu überprüfen, ob die für Versickerungsanlagen geltenden Abstände zur Grundstücksgrenze sowie unterkellerten Gebäuden aufgrund der Grundstücksgrößen eingehalten werden können.“ Dieses Problem sollte u.E. nach aber bereits im Bebauungsplanverfahren geklärt sein und entsprechende Festsetzungen sind in den B-Plan aufzunehmen.
5. In diesem, von einer Altlast (6470/1 Ehemalige Besteckfabrik Heimendahl & Keller ? aus dem uns vorliegenden Altlastenkataster, jetzt neu 64609?) und Grundwasserverunreinigungen (siehe unten: Bild der CKW-Fahne) betroffenen Bereich will der Vorhabenträger in die Bodenstruktur eingreifen. Hierzu gibt es in den Unterlagen nur wenig Erklärungen und keine klaren Aussagen, die eine Unbedenklichkeit bescheinigen. Hierzu wird noch die Stellungnahme des Kreis Mettmann abwarten.
6. Zusätzlich gab es offensichtlich in der jüngsten Vergangenheit Schwankungen des Grundwasserspiegels, dessen Entwicklung und deren Auswirkung niemand so genau erklären konnte. Gerade hierzu hat es jüngst eine Gerichtsentscheidung gegeben, dass der verantwortliche Architekt die Grundwassersituation auch der Vergangenheit in eine vorsorgende Planung einzubeziehen hat. Dies ist in den Unterlagen nicht festzustellen.

Aus alledem halten wir das vorliegende Konzept für noch nicht ausgereift und deshalb nicht geeignet, eine an gesunden Natur-, Boden- und Wohnverhältnissen orientierte Entwicklung in diesem Bereich zu erreichen und regen deshalb an, dieses Verfahren bis zur Klärung der offenen Fragen und mit der Aufforderung, einen 100 % -Ausgleich zu realisieren, an den Vorhabenträger zur Überplanung zurückzugeben.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner
Für die Ortsgruppe des *BUND*



E: 8.5.10



**Hamann Stadtplaner+Architekten
Hammerschmidtstraße 45**

Hilden, den 07. Mai 2010

50999 KÖLN

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB**

- Hilden, Bebauungsplan Nr. 256, Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 14
- Ihr Schreiben vom 07.04.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung Ihrer Unterlagen zu dem geplanten Bauvorhaben an der Eichenstraße/Niedenstraße in Hilden.

Für derartige Bauvorhaben, die ausschließlich in privater Hand liegen, spricht der Behindertenbeirat Empfehlungen aus, die sich hauptsächlich auf Barrierefreiheit beziehen und den Nutzern letztendlich erhebliche Vorteile bieten können, auch wenn es sich um Einfamilien- und Doppelhäuser handelt.

Im vorliegenden Fall haben wir folgende Empfehlungen:

- Der Zuweg von der Eichenstraße zu den einzelnen Häusern sollten so gestaltet werden, dass sie ein Rollstuhlfahrer selbständig überwinden kann, also auf keinerlei Barrieren trifft. Auch muss der Boden dieser Verkehrsflächen entsprechend glatt und eben sein.
- Auch der Zugang in die Gebäude sollte barrierefrei sein oder zumindest über eine entsprechende Rampe erreicht werden können. Auch die Eingangstür muss so gestaltet sein, dass ein Rollstuhlfahrer diese problemlos nutzen kann (Schloss, Haltegriff und Übergang).
- In den Gebäuden selbst sollten breite Flure vorhanden sein. Alle Türen entsprechend breit und ohne Absatz von Raum zu Raum sein.

Seite 1 von 2

Postanschrift: Behindertenbeirat der Stadt Hilden, c/o Klaus Dupke, Topsweg 30 in 40723 Hilden
Email: behindertenbeirat@hilden.de

Vorsitzender:
Klaus Dupke
Tel.: 0 21 03 / 5 15 09
Email: familiedupke@arcor.de

stellv. Vorsitzender:
Hermann Nagel
Tel.: 0 21 03 / 4 27 73
Email: herman-nagel@ish.de

Schriftführerin:
Hiltrud Stegmaier
Tel. und Fax: 0 21 03 / 4 27 75

Kassiererin:
Renate Laimann
Tel.: 0 21 03 / 5 58 17
Email: renate@laimann.de

Bankverbindung : Sparkasse Hilden · Ratingen · Velbert Konto-Nr. : 34 301 713 - BLZ: 334 500 00



- Treppen in die Geschosse, je nach Nutzung auch in das Kellergeschoss, sollten so breit ausgelegt werden, dass später evtl. einmal problemlos ein Treppenlift eingebaut werden kann.
- Fenster können so gestaltet sein, dass ein Rollstuhlfahrer Ausblick hat und auch die Fensterhebel benutzen kann.
- Das Badezimmer und eine evtl. vorhandene Gästetoilette barrierefrei gestalten.

Dies sind Empfehlungen, die dem heutigen Zeitgeist entsprechen und bei der Erstellung von Gebäuden wesentlich weniger Kosten verursachen, als bei einem nachträglichen Umbau.

Wir hoffen, dass wir Ihnen einige verwertbare Anregungen geben konnten und verweisen aber auch noch einmal auf die einschlägigen Bauvorschriften und Empfehlungen für Barrierefreiheit.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Dupke
Vorsitzender des Behindertenbeirates
der Stadt Hilden