

Der Bürgermeister
Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

40721 Hilden

Ihr Schreiben 3.3.2010
Aktenzeichen 63-2
Datum 22. April 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

Flächennutzungsplan 33. Änderung
Bebauungsplan Nr. 148 B
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Walder Str. / Mühlenbachweg

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes:

1. Untere Wasserbehörde

In alten Grundkarten (Aufnahme 1952) verläuft ein oberirdisches Fließgewässer (Mühlengraben) im nördlichen Planbereich in Ost-West-Richtung. Inzwischen ist dieser Graben nicht mehr in aktuellen Karten des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes enthalten. Wann und ob dieser Bach beseitigt wurde, ist hier nicht bekannt. Möglicherweise ist dieses Thema bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 148 behandelt worden. Ich bitte, dieser Frage nachgehen zu lassen.

Bezüglich der Entwässerung bestehen keine Bedenken.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Ich rege aber an, die Geräuschauswirkungen des anlagenbezogenen Verkehrs auf die westlich und südlich des Plangebietes liegende Wohnbebauung gutachterlich abschätzen zu lassen.

3. Untere Bodenschutzbehörde

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

...

Dienstgebäude
Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0

Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

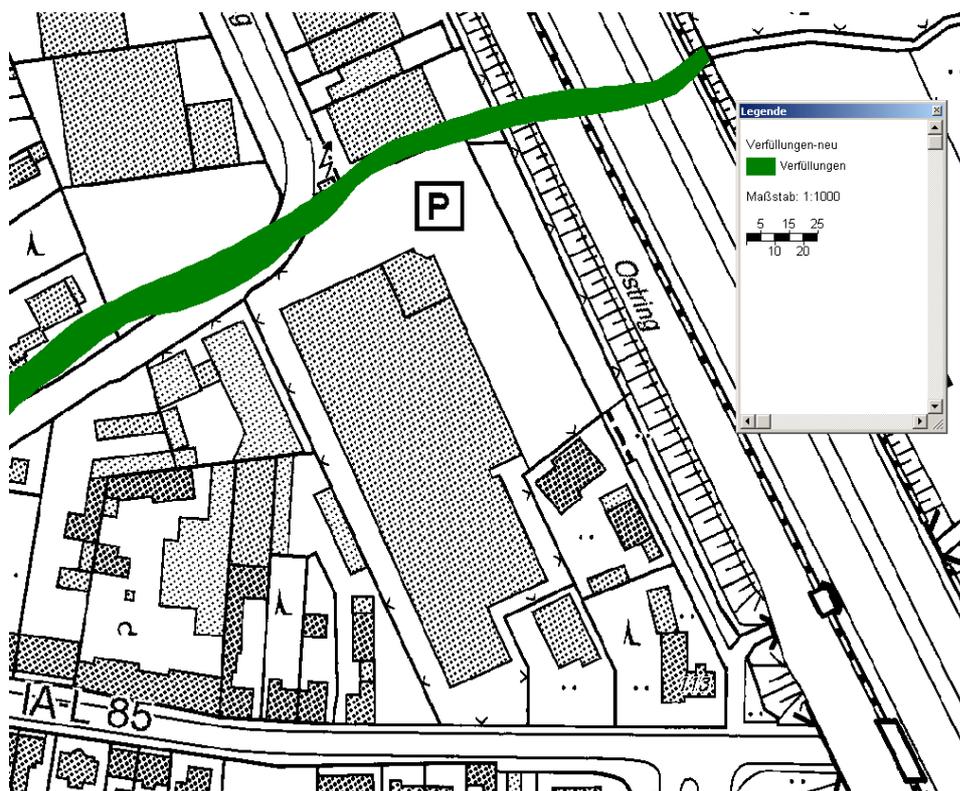
Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504
BLZ 301 502 00
Postbank Essen
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43

...

3.2 Altlasten

Die im Plangebiet vorhandenen Altlasten / Altlastverdachtsflächen 6670/3 Hi, sowie 6670/5 Hi sind im B-Plan berücksichtigt. Dahingehend werden keine Ergänzungen vorgebracht.

Die Auswertung multitemporaler Karten und Luftbilder ergibt, dass zu früherer Zeit ein Bach (Mühlengraben) durch das Plangebiet verlief, welcher zur Erschließung des heutigen Geländes verfüllt wurde. Ob aus dieser Verfüllung schädliche Bodenveränderungen verursacht werden können ist nicht bekannt.



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/ Eingriffsregelung:

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 wurde der Begründung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt. Hierzu werden keine Anregungen gemacht.

Die Planung bedingt keine über das bestehende Baurecht hinaus gehenden neuen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Artenschutz:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Ein-

schätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2. Planungsrecht:

Die Stadt Hilden plant durch die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans die Festsetzung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem und nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment.

Im Regionalplan (GEP `99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Innerhalb eines ASB ist die Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel zulässig.

Laut §24 LEPro ist die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Hilden aus dem Jahr 2005 werden die zentralen Versorgungsbereiche zwar nicht parzellenscharf abgegrenzt, jedoch stellt das Plangebiet einen „Nahversorgungsstandort mit gesamtstädtischer Versorgungsfunktion“ dar. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ist somit grundsätzlich der städtischen Zentrenstruktur angemessen. Jedoch sollte im Baugenehmigungsverfahren die Verträglichkeit des großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt und der benachbarten Gemeinden gutachterlich überprüft werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Im Auftrag

Saxler