

EINGEGANGEN

11. OKT. 2010

Erled.

Handwerkskammer

Düsseldorf

ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG
Memeler Straße 30
42781 Haan

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de
Zimmer: 223
Datum: 1. Oktober 2010

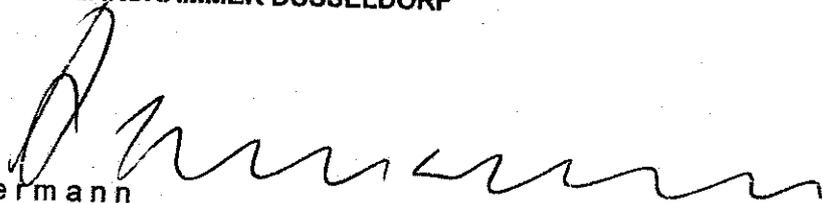
**Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung für den Bereich „Düsseldorfer Straße /
Niederstraße, Hilden“**

hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der o.g. Bauleitplanung beziehen wir zum gegenwärtigen Verfahrensstand insoweit Stellung, als wir Ziel und Zweck der Planung sowie die vorgesehenen Festsetzungen im Interesse des in unmittelbarer Nachbarschaft ansässigen Unternehmens begrüßen. Damit wird den Belangen der Wirtschaft in geeigneter Weise entsprochen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Hermann



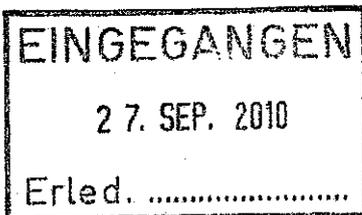
Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 101027 - 41010 Mönchengladbach

Regionalniederlassung Niederrhein

ISR Stadt + Raum
Memeler Straße 30
42781 Haan



Kontakt: Herr Budnick
Telefon: 02161/409-290
Fax: 02161/409-155
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/42.030/2.10.07
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 21.09.2010

Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung
Bereich: Düsseldorfer Straße/ Nidenstraße, Hilden

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 30.08.2010 – Projekt 10/19

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet wird im Süden vom einem Abschnitt der freien Strecke der Bundesstraße 228 (Düsseldorfer Straße) begrenzt: **Abschnitt 1, Station 1,845 bis Station 1,960**. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Hinsichtlich der Errichtung von baulichen Anlagen längs der B 228 ist der § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu beachten. Daher ist im Bebauungsplan die 20m Anbauverbotszone sowie die 40m Anbaubeschränkungszone darzustellen.
- Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der B 228 werden nicht gestattet. Die Erschließungsvariante 2 wird daher abgelehnt. Vielmehr ist das Plangebiet zur Bundesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.
- An der Einmündung B 228/ Nidenstraße ist das westliche Sichtfeld der Annäherungssicht gemäß RAS-K-1 einzutragen: Abstand zum Fahrbahnrand B 228 = 3m, Schenkellänge = 70m (50 km/h). Das Sichtfeld ist von Bepflanzung ≥ 80 cm freizuhalten.
- Der geplante Pflanzstreifen (private Grünfläche) entlang der B 228 ist mittels eines Bepflanzungsplanes mit der hiesigen Niederlassung abzustimmen.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Geisenkirchen
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

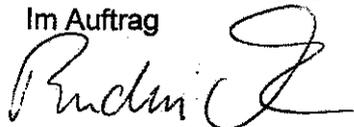
WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein

Breitenbachstr. 90 · 41065 Mönchengladbach
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach
Telefon: 02161/409-0

- Die Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen, die durch die B 228 verursacht sind, werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.
- Die hiesige Niederlassung ist im Zuge des späteren Bauantragsverfahrens zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Budnick', written in a cursive style.

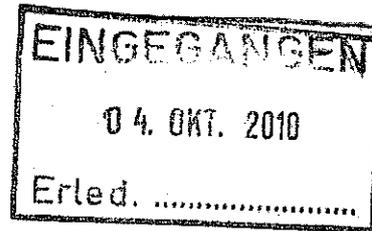
(Budnick)

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

ISR
Stadt und Raum

Memeler Straße 30

42781 Haan



Ihr Schreiben 30.8.2010
Aktenzeichen 63-2
Datum 30. September 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. 103 – 3. Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Düsseldorfer Straße / Niedenstraße

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes:

1. Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Anregungen vorgebracht.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Das Plangebiet wird im B-Plan 103, 2. Änderung als GE 1, Teilfläche 8 bezeichnet. In der geplanten 3. Änderung wird es als GE 8 bezeichnet.

Das Plangebiet ist bis auf die Versorgungseinrichtungen (u.a. Mobilfunkmast) unbebaut. Nördlich grenzt eine gewerbliche Nutzung (Fa. Radenberg) sowie ein Wohnhaus (Niedenstr. 11) an das Plangebiet. Östlich, d.h. auf der anderen Seite der Niedenstraße, befindet sich weitere Wohnbebauung sowie auf der Ecke Düsseldorfer Str./Niedenstraße eine (ehemalige?) Gaststätte mit Wohnung sowie ein (in Auflösung befindlicher?) Pflanzenhandel/Palmengarten. In der Variante 1 soll die Erschließung des Plangebietes von der Niedenstraße erfolgen und würde dann zwischen dem Wohnhaus Nr. 11 und den Versorgungseinrichtungen liegen. Schräg gegenüber der Erschließungsstraße läge dann das Wohnhaus Niedenstr. Nr. 4.

Bei der Ausweitung der gewerblichen Nutzung durch bessere Ausnutzung des Plangebietes (d.h. mehr und/oder größere Firmen) ist besonders der Schutz des Wohnhauses Nr. 11 und der Wohnhäuser/Wohnungen auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Niedenstr. zu gewährleisten. Auch sollte kein zusätzlicher gewerblicher Verkehr entlang der vorhandenen Wohnbebauung auf der Niedenstraße erzeugt werden. Unter diesen Gesichtspunkten empfehle ich die Erschließung des Grundstückes von der Düsseldorfer Str. aus.

Vom Grundsatz her sollten die Einschränkungen aus der 2. Änderung für die Nutzung des Plangebietes weiter beachtet werden. Hinsichtlich der zulässigen Anlagen im Plangebiet sollte in der

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

angekündigten schalltechnischen Untersuchung geprüft werden, ob die Einschränkungen aus der 2. Planänderung (u.a. Ausschluss der Anlagen der Abstandsklassen I-VI gem. Abstandsliste 1998) ausreichen. Jetzt ist die aktuelle Abstandsliste 2007 zu beachten und wegen der Nähe zur Wohnbebauung empfehle ich den Ausschluss der Anlagen der Abstandsklasse I bis VII zu prüfen. Anlagen der Abstandsklasse VII könnten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.

Das Verbot des nächtlichen Lieferverkehrs und damit auch der nächtlichen Ladetätigkeiten außerhalb von Gebäuden sollte beibehalten werden.

3. Untere Bodenschutzbehörde

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

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.

Artenschutz:

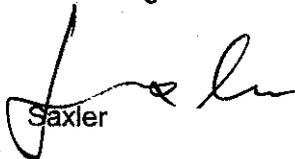
Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Plangebiet nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2. Planungsrecht:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden ist das betroffene Gebiet als gewerbliche Baufläche (GE Gewerbegebiet) dargestellt. Im Eckbereich der Düsseldorfer Straße / Niedenstraße ist das Symbol Post als Gemeinbedarfseinrichtung dargestellt.

Die og. Planungsmaßnahme entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Hilden. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt, angesehen werden.

Im Auftrag



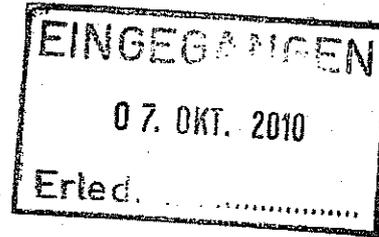
Saxler

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

ISR
Stadt und Raum

Memeler Straße 30

42781 Haan



Ihr Schreiben 30.8.2010
Aktenzeichen 63-2
Datum 4. Oktober 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. 103 – 3. Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Düsseldorf Straße / Niedenstraße

In Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 30. September 2010 äußere ich mich zu der
og. Planungsmaßnahme wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes: Untere Immissionsschutzbehörde

Ergänzend zu meiner Stellungnahme zum B-Plan-Entwurf habe ich folgende Anregungen und
Fragen zu der Schalltechnischen Untersuchung (Gutachten TAC 1060-10 vom 20.09.2010):

1. Dem Immissionsort 11 (IO 11, Niedenstraße 11) werden die Immissionsrichtwerte eines
Gewerbegebietes zugewiesen. Dies ist nur gerechtfertigt, wenn es sich bei der Wohnnut-
zung um eine privilegierte Wohnnutzung handelt. Sofern dies nicht der Fall ist, sind
Mischgebietswerte anzusetzen, was sich auf die Emissionskontingente auswirken könnte.
2. Bei der Festlegung der Teilflächen wurde das gesamte Plangebiet aufgeteilt, d.h., auch
für die privaten Grünflächen und die Verkehrsflächen werden Kontingente festgelegt. Ent-
sprechend DIN 45691 werden jedoch für Flächen, für die eine gewerbliche Nutzung (z.B.
öffentl. Verkehrsflächen, Grünflächen) ausgeschlossen ist, keine Kontingente festgelegt.
3. Die jetzt berechneten Emissionskontingente für die Teilflächen 8A und 8B sind deutlich
höher als die seinerzeit für die Teilfläche 8 insgesamt berechneten Werte (s. Gutachten
TAC -347-06 vom 14.07.2006). Hinsichtlich der Vorbelastung sind die gleichen Annahmen
und Verhältnisse wie im Gutachten von 2006 zu Grunde gelegt. Die Diskrepanz zwischen
den Werten sollte daher erläutert werden.

Die vorstehenden Punkte habe ich bereits mit dem Gutachter erörtert.

Im Auftrag
Saxler

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

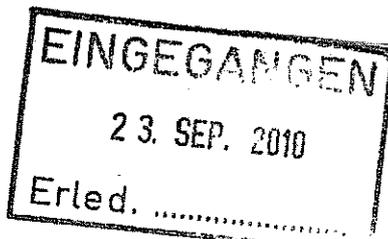
Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504
BLZ 301 502 00
Postbank Essen
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Herrn
Tim Felsmann
ISR Stadt + Raum
GmbH & Co. KG
Memeler Straße 30
42781 Haan



Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-mail: ihkdus@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

21. September 2010

Ihr Zeichen
Projekt 10/19

Ihr Schreiben vom
30.08.2010

Unser Zeichen
III Jab/mk

Durchwahl
3557-361

Fax
3557-379

E-Mail
jablonowski@duesseldorf.ihk.de

**Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung für den Bereich „Düsseldorfer Straße / Niedenstraße, Hilden“
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4
Abs. 1 BauGB;**

Sehr geehrter Herr Felsmann,

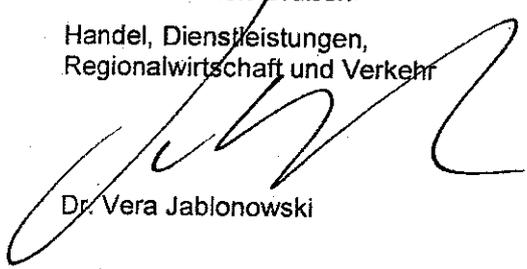
mit Schreiben vom 30. August 2010 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 4. Oktober 2010. Das 6,1 Hektar große Plangebiet liegt im Westen von Hilden, nördlich der Düsseldorfer Straße, westlich der Niedenstraße. Mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan (VEP 16) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass der Betrieb an der Forststraße Nr. 2 (Profair GmbH) erweitern kann. Entsprechend des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der für das Plangebiet ein gegliedertes Gewerbegebiet ausweist, wird die Fläche zum überwiegenden Teil als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen, entlang der Düsseldorfer Straße wird eine Grünfläche festgesetzt, im östlichen Bereich des Plangebietes eine Fläche für Versorgungsanlagen und fernmeldetechnische Anlagen.

Die Planung sieht – was die Erschließung des Geländes anbelangt – drei Varianten vor und zwar entweder die Erschließung der Erweiterungsfläche über die Niedenstraße, nördlich der vorhandenen fernmeldetechnischen Anlagen, die Erschließung über die Düsseldorfer Straße oder keine zusätzliche Erschließungsmöglichkeit auf die neu auszuweisende Fläche.

Die IHK unterstützt die Planung, da sie zur Standortsicherung des Unternehmens Profair beiträgt und empfiehlt die Variante 1, also die Erschließung des Plangebietes über die Niedenstraße, umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen.

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr


Dr. Vera Jablonowski

Kopie: Firma Profair GmbH, Hilden

Original Message

processed by David

Subject: Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 103 3.Änderung (22-Sep-2010 12:53)
From: Borneck, Martina <Martina.Borneck@stadtwerke-hilden.de>
To: mail@isr-haan.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie zu o.g. Bauleitverfahren die Bestandspläne unserer Versorgungseinrichtungen.

Aus den Plänen ist zu entnehmen, dass die Versorgungsleitungen Gas, Wasser und Elektro an der Düsseldorfer Straße in der zukünftigen privaten Grünfläche liegen.

Wir möchten diese Versorgungsleitungen im Rahmen des Verfahrens grunddienstlich sichern.

Zur zukünftigen Versorgung haben wir keine Anmerkungen.

Ich möchte Sie bitten, den Eingang unserer Stellungnahme kurz zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen

Martina Borneck
Center Netz
Team GIS



Am Feuerwehrhaus 1
40724 Hilden

T: 02103 795-191
F: 02103 795-130
E: martina.borneck@stadtwerke-hilden.de
E: gis@stadtwerke-hilden.de
I: www.stadtwerke-hilden.de

Geschäftsführer:
Hans-Ulrich Schneider (Sprecher)
Dipl.-Ing. Matthias Trunk
Aufsichtsratsvorsitzender: Jürgen Scholz
Sitz der Gesellschaft: 40724 Hilden
Amtsgericht Düsseldorf: HRB 45055
Steuernummer: 135/5790/0194

Anhänge

Düsseldorfer Straße_2109.pdf

366.902 Bytes

22.09.2010 12:55:03

