



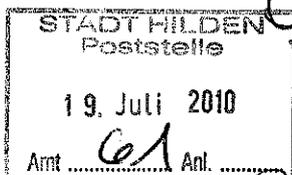
# Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

## Regionalniederlassung Niederrhein

Stadtverwaltung Hilden  
Planungs- u. Vermessungsamt  
Postfach 100880  
40708 Hilden



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: 15.07.2010

**Bebauungsplan Nr. 240**  
**Bereich: Benrather-/ Poststr. (Wilhelm-Fabry-Museum und Umgebung), Hilden-Mitte**

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

Ihr Schreiben vom 17.06.2010, Az.: IV/61.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet wird im Nordosten von der Landesstraße 85 und im Südosten von der Bundesstraße 228 begrenzt:

**L 85 (Ortsdurchfahrt Hilden) - Ellerstraße, Abschnitt 8, Station 1,068 bis Station 1,112**  
**B 228 (Ortsdurchfahrt Hilden) – Benrather Straße, Abschnitt 1, Station 3,531 bis Station 3,628**

Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen, Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben. Ich darf jedoch darauf aufmerksam machen, dass die Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen, die durch die L 85 bzw. B 228 verursacht sind, vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

( Budnick )

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·  
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  
kontakt.ml.nrw@strassen.nrw.de

Datum: 19.07.2010 14:55 Uhr  
Planname: **240 - Benrather- /Poststr. (Wilhelm-Fabry-Museum und Umgebung)**  
Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
Beteiligungszeitraum: **21.06.2010 - 30.07.2010**

**[1] Stellungnahme wurde abgegeben!**

Sachbearbeiter:	Gabriele Scholze, Administrator
Behörde:	Stadtwerke Hilden GmbH
Abgabedatum:	Dienstag, der 13. Juli 2010 um 14:35:21 Uhr
Stellungnahme:	<p>Im Plangebiet Gemarkung Hilden, Flur 51, im Flurstück 369 liegen notwendige Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Steuerkabel. Bei einer evtl. Veränderung der Verkehrsflächen bitten wir um Berücksichtigung.</p> <p>Die Versorgung der Neubauten mit Trinkwasser, Gas und Strom ist grundsätzlich gesichert. Für die Bebauung im Hintergelände wird eine gesicherte Versorgungsstrasse für alle Gewerke benötigt. Durch die vorhandene Infrastruktur der Versorgung können die Stadtwerke Hilden Contractingdienstleistungen anbieten.</p>
Nachträge:	keine Nachträge vorhanden!

Stadtverwaltung Hilden  
Planungs- und Vermessungsamt  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden



**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: 21. Juli 2010

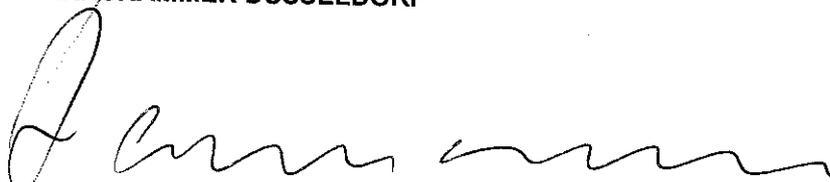
**Bebauungsplan 240 – Benrather-/Poststr. (Wilhelm-Fabry-Museum und Umgebung) für den Bereich Hilden-Mitte**

**hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung  
Ihr Zeichen: IV/61.1**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der o.g. Bauleitplanung beziehen wir zum gegenwärtigen Verfahrensstand insoweit Stellung, als wir die städtebauliche und funktionale Aufwertung des Planbereichs begrüßen. Hinsichtlich der Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet regen wir allerdings an zu prüfen, ob hinsichtlich der Charakteristik der vorhandenen Bebauung (Hofsituationen, Anbauten) nicht auch nicht störende Handwerksbetriebe zulässig sein sollen. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wären nach den z.Zt. vorliegenden Festsetzungen ausnahmsweise zulässig. Wir sind der Auffassung, dass beide Gewerbebezeichnungen in der Praxis und in ihren städtebaulichen Auswirkungen kaum zu unterscheiden sind und von daher eine Gleichbehandlung gerechtfertigt wäre.

Mit freundlichen Grüßen  
**HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF**



Hermann

Q. 26/7.



An die Stadt Hilden  
- Planungs- und Vermessungsamt -

Rathaus  
40721 Hilden

Bund für Umwelt-und  
Naturschutz LV NW  
Ortsgruppe Hilden  
Dieter Donner  
Humboldtstr.64  
40723 Hilden  
Tel. 02103/65030

Hilden, den 25.07.2010

Betr.: B-Plan Nr. 240 Benrather - /Poststraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Bebauung und Neuordnung in diesem Gebiet. Allerdings regen wir einige Überlegungen zu einem besseren Schutz vor allem der „alten Bäume“ an:

**Diese sind :**

1. Für den möglichen Erhalt von Bäumen macht es u.E. einen Unterschied, ob 1500 oder 1800 QM Nutzfläche entstehen sollen. Deshalb sollte die Planung und auch die Vermeidung von Eingriffen auf der geringeren Neubaufäche basieren. Damit würde auch dem Einwand von Bürgern in der Bürgeranhörung zumindest zum Teil gefolgt, dass die Stadt Hilden bei der Verschuldung zurückhaltend sein sollte. Auch die angeregte Überdachung des Museumshofes schafft schon zusätzliche Nutzfläche und sollte in diese Betrachtung mit einbezogen werden.
2. Zusätzlich sollte bedacht werden, dass das Fabry – Museum seine Originalität und seinen besonderen Charme aus einer „mittelalterlichen Enge“ verdankt. Dieses Merkmal sollte sich auch in einem Neubau widerspiegeln.
3. Die Erhaltungsabsichten – auch die temporären – für die erhaltenswerten Bäume sehen wir als positiven Beitrag an. Weshalb aber die Kirsche nicht einbezogen wird, ist nicht ersichtlich. Wenn diese Kirsche allerdings nur wegen der dort geplanten Parkplätze fallen soll und es sonst keine Begründung gibt, dann regen wir zumindest den temporären Erhalt an.
4. Als weitere Anregung möchten wir vorschlagen, den Neubau des Museums so zu planen, dass die prägende Rotbuche als Markierung für das Museum dauerhaft erhalten werden kann. Dies sollte möglich sein, wenn das unter Punkt 1. angeregte Flächensparen kreativ umgesetzt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter Donner, für die Ortsgruppe des **BUND**

Telefon 0211.582-01  
Fax 0211.582-1966

rheinbahn@rheinbahn.de  
www.rheinbahn.de

Rheinbahn AG  
Hauptverwaltung  
Hansaallee 1  
D-40549 Düsseldorf

Postfach 10 42 63  
D-40033 Düsseldorf

Stadtverwaltung  
der Stadt Hilden  
Postfach 10 08 80  
40708 Hilden



Ansprechpartner **Herr Geiling**  
Abteilung **T 102**  
Zimmer **172**  
Telefon **02 11 582-1023**  
Fax **02 11 582-1047**  
E-Mail

Ihr Zeichen  
IV/61.1

Unser Zeichen  
T 1022 Kn/Mer

Ihre Nachricht vom  
17.06.2010

Datum  
27.07.2010

**Bebauungsplan Nr. 240**  
**- Benrather Straße/Poststraße für den Bereich Hilden-Mitte**

Sehr geehrte Damen und Herren,

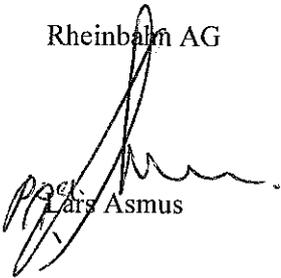
zu der o.g. Planung bestehen unsererseits keine Anregungen.

Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linien 783, 784, 785 und O3 mit der Haltestelle „Fritz-Gressard-Platz“ bedient.

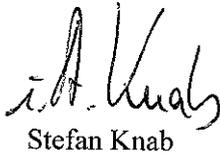
Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt ca. 50 m.

Mit freundlichen Grüßen

Rheinbahn AG



Lars Asmus



Stefan Knab

Vorstand:  
Dirk Biesenbach  
Sprecher des Vorstandes

Peter Ackermann  
Vorstand  
Personal und Betrieb

Vorsitzender  
des Aufsichtsrates:  
Ratsherr  
Andreas Hartnigk

Amtsgericht Düsseldorf  
HRB 562

Ust.-Id.-Nr.  
DE 119270557

Steuernummer  
103/5705/0897

WestLB AG Düsseldorf  
BLZ 300 500 00  
Konto 1 576 511  
BIC WELADEDXXX  
IBAN  
DE22 3005 0000 0001 5765 11

Stadtsparkasse Düsseldorf  
BLZ 300 501 10  
Konto 100 127 06  
BIC DUSSEDDXXX  
IBAN  
DE67 3005 0110 0010 0127 06

Mit Bus und Bahn  
zur Hauptverwaltung

**U-Bahn**  
Ⓧ Rheinbahnhaus  
U74 U76 U77  
Ⓧ Belsenplatz  
U70 U75

**Bus**  
Ⓧ Belsenplatz  
828 833 834 835  
836 862

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister  
Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

40721 Hilden

Ihr Schreiben 17.6.2010  
Aktenzeichen 63-2  
Datum 27. Juli 2010

Auskunft erteilt Herr Saxler  
Zimmer 2.105  
Tel. 02104\_99\_ 2606  
Fax 02104\_99\_ 842606  
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

### Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan** Nr. 240  
**Beteiligung gem.** § 4 Abs. 1 BauGB  
**Bereich** Wilhelm-Fabry-Museum und Umgebung

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

#### Aus Sicht des Umweltamtes:

##### 1. Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

##### 2. Untere Immissionsschutzbehörde

Immissionsschutzrechtlich relevante gewerbliche Anlagen sind im Umfeld nicht vorhanden. Erkenntnisse über eine Beschwerdesituation in diesem Bereich bestehen nicht. Ein Augenmerk im Hinblick auf anlagenbezogenen Lärm ist auf die geplante neue Zufahrt zum Garagenhof zu richten, da an diese die Wohnbebauung an der Poststraße und das neu geplante Wohnhaus angrenzen.

Das Geräuschgutachten 091212-4 BSI gy 090448 von Holger Grasy und Alexander Zanolli, Stand: 09. Februar 2010, erläutert die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Wohnbebauung Poststraße:

#### Zitat:

„Der Betrieb der neuen Garagen im Zufahrtsbereich führt zu einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums von bis zu 7 dB(A) am Gebäude Poststr. 6 und bis zu 4 dB(A) am Gebäude Poststr. 8.

Um die Einhaltung der Richtwerte zu erreichen, wurden verschiedene Maßnahmen überprüft. ....

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

### Variante 1

Wird eine Wandscheibe mit einer Höhe von 2 m errichtet, ergibt sich weiterhin eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums. Das noch störende Ereignis des Schließens eines Garagentores könnte jedoch vermieden werden, wenn nachweislich lärmarme Torkonstruktionen verwendet werden.

### Variante 2

Wird die Wandscheibe mit einer Höhe von 3,5 m errichtet liegt lediglich am Gebäude Poststr. 8 noch eine Überschreitung des Richtwerts beim Spitzenpegelkriterium von unter 1 dB(A) vor. Dies kann entsprechend TA Lärm Ziffer 3.2.1 Absatz 3 prinzipiell toleriert werden.“

Die Variante 1 finden sich bereits teilweise in der textlichen Festsetzung Nr. 4.5 wieder. Es wird angeregt, hier auch noch die Verwendung lärmarmen Torkonstruktionen vorzugeben.

Im Übrigen bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

## 3. Untere Bodenschutzbehörde

### 3.1 Allgemeiner Bodenschutz

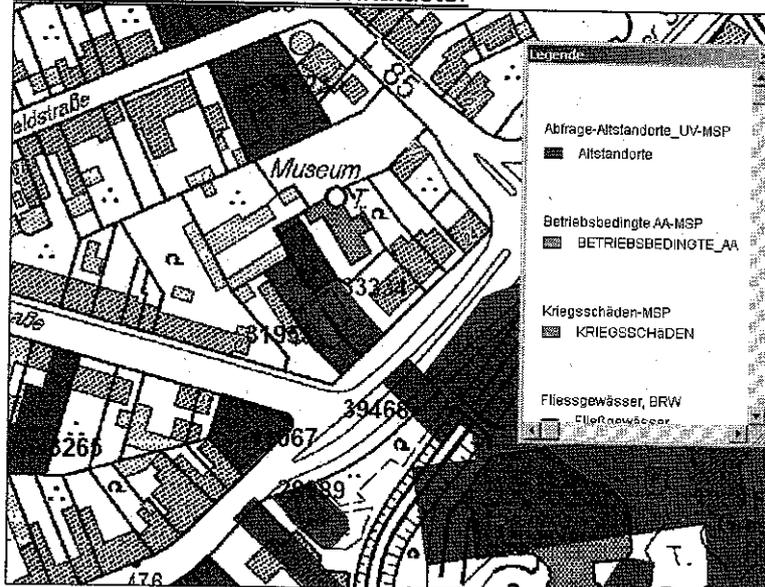
Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

### 3.2 Altlasten

Im Plangebiet liegen die im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien verzeichneten Altstandorte mit den Nummern 33334 und 31953.

Diese Altstandorte ist bislang nicht weiter untersucht worden. Aufgrund der langjährigen Nutzung als Standorte zur Herstellung von chemischen Erzeugnissen (Altstandort 33334) → sowie der Nutzung als Tankstelle und Handel mit Anstrichmitteln (Altstandort 31953) ist → nicht auszuschließen, dass von den Flächen Gefahren ausgehen bzw. Belastungen vorhanden sind.

### Auszug aus dem Altlastenkataster



Vorsorglich rege ich an, im Bebauungsplan die Flächen entsprechend dem Auszug aus dem Altlastenkataster darzustellen und die Beschreibung in den Textteil aufzunehmen. Außerdem sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die die oben beschriebenen altlastenverdächtigen Flächen betreffen.

**Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:**

Sowohl im Schallgutachten (Grasy u. Zanolli Engineering, vom 09.02.10) als auch in der Begründung zum BP wird dargelegt, dass in Teilbereichen des Plangebietes, insbesondere an den Fassaden zur Benrather und Ellerstraße, aufgrund des Verkehrslärms zum Teil sehr erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 (tagsüber bis zu 17 und nachts bis zu 19 dB(A) im WA-Gebiet und bis zu 15 dB(A) tagsüber in der Gemeinbedarfsfläche (Museum, bewertet als MI-Gebiet) auftreten. In den entsprechenden Bereichen des Plangebietes sind daher gesunde Wohn- (und Arbeits-) -verhältnisse nur eingeschränkt gegeben.

Zur Verbesserung der Schallsituation wurden im BP passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierzu wird noch folgendes angeregt:

- die textliche Festsetzung 4.1 ist etwas unverständlich formuliert. Formulierungsvorschlag:  
„An den im BP mit ... gekennzeichneten Gebäudefassaden sind bei Errichtung und Änderung der Gebäude an den Außenbauteilen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume entsprechende technische Vorkehrungen / bauliche Maßnahmen gemäß der Tabelle 8 der DIN 4109 (Ausgabe ...) zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen.“ (redaktionelle Änderung)  
Die weiteren mit dem Planungsamt bereits abgestimmten redaktionellen Änderungen sind hier nicht noch einmal aufgeführt.
- Vom Gesundheitsamt wird grundsätzlich empfohlen, neben anderen Schallschutzmaßnahmen auch geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltungen (insbesondere für die Anordnung für zum Schlafen geeignete Räume) in den BP textlich festzusetzen (vergl. hierzu auch die Ausführungen unter Nr. 1.2 im o.g. Beiblatt zur DIN 18005). Dieses stellt eine geeignete Maßnahme dar, um zumindest für die Schlafräume eine Verbesserung der Schallsituation zu erreichen (und ggf. ohne Erhöhung der Kosten für die ansonsten evtl. erforderlichen Lüftungsanlagen).  
Im Fall des BP 240 wurde hierzu der textliche Hinweis Nr. 6 formuliert. Da dieser Hinweis nicht mehr eindeutig im Zusammenhang mit den entsprechenden textlichen Festsetzungen zu sehen ist, rege ich an, diesen Hinweis in die textliche Festsetzung Nr. 4.2 mit einzubeziehen (beispielhafte Formulierung:  
„Grundsätzlich wird empfohlen, ... , anzuordnen. Sofern von dieser Grundrissgestaltung abgewichen wird, sind für Schlafzimmer ... in den Lärmpegelbereichen ... Lüftungsanlagen einzubauen.“)
- Weiterhin ist die textliche Festsetzung Nr. 4.3 etwas unklar formuliert (ähnlich wie Nr. 4.1).  
Zur Vereinfachung wird angeregt, für die rückwärtigen Fassaden grundsätzlich die Anforderungen gemäß Lärmpegelbereich (LPB) III festzusetzen (da dieser LPB einerseits den aktuellen Wärmeschutzanforderungen entspricht und andererseits auch dem Vor-

schlag des Schallgutachters entspricht (LPB der Straßenfassade (entspricht LPB V) – 10 dB (= LPB III).

Verwiesen wird hierzu noch einmal auf die allgemeine Empfehlung des Gesundheitsamtes, in den BP nur die LPB IV und höher zu kennzeichnen und für alle nicht gekennzeichneten Fassaden dann LPB III festzusetzen.

### **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/ Artenschutz:

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

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

#### **2. Planungsrecht:**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hilden aus dem Jahr 1993 stellt das überwiegende Plangebiet als „Wohnbaufläche“ (W) dar; darüber hinaus wird der Bereich des Museums als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Museum“ dargestellt.

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

Im Auftrag

Saxler