

**ALDI
Grundstücksgesellschaft
mbH & Co. KG**

Unternehmensgruppe ALDI SÜD

Burgstraße 37
45476 Mülheim an der Ruhr
Telefon +49 208 9927-0
Telefax +49 208 9927-4239ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Postfach 10 01 52 · 45401 Mülheim an der RuhrStadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Herr Peter Stuhlträger

Langenfeld, 25.05.2011

Rolf-Dieter Nowicki
Telefon +49 2173 9740-0
Telefax +49 2173 82465**per Telefax:** (02103) 72 622

CSCH - 68

**Objekt: Gerresheimer Straße in Hilden
Erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 106B für den Bereich Herderstraße / Stockshausstraße /
Gerresheimer Straße und der Straße „Auf dem Sand“**Sehr geehrter Herr Stuhlträger,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes überreichen wir Ihnen namens der Grundstückseigentümerin des Grundstücks Gerresheimer Straße 93-95 anliegende gutachterliche Stellungnahme der Peutz Consult GmbH vom 19.05.2011, aus der sich ergibt, dass die Nutzungsmöglichkeiten der auf dem Grundstück befindlichen ALDI-Filiale durch die geplanten Festsetzungen zum Schallschutz eingeschränkt werden.

Gerade im Hinblick auf den Umstand, dass das Baugrundstück in einem festgesetzten Gewerbegebiet liegt, und es eine städtebauliche Rechtfertigung für diese Beschränkung unseres Erachtens nicht gibt – soweit für die Wohnbebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes nicht überschritten werden – bitten wir auf die diesbezüglichen Festsetzungen zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Rolf-Dieter NowickiAnlage

SCHALLSCHUTZ + BAUPHYSIK
AKUSTIK + MEDIENTECHNIK
ERSCHÜTTERUNGSSCHUTZ
UMWELTECHNOLOGIE

PEUTZ
CONSULT

Peutz Consult GmbH • Kolberger Str. 19 • 40599 Düsseldorf

Aldi GmbH & Co. KG
Karl-Benz-Straße 4-6
40764 Langenfeld

Ihr Zeichen	Unsere Projekt-Nr.	Unser Zeichen	Niederlassung	Datum
	F 6864	MB - ul	Düsseldorf	19.05.2011

Schalltechnische Aspekte des Bebauungsplans 106B der Stadt Hilden

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend nehmen wir Stellung zu dem sich momentan in der Offenlage befindlichen Bebauungsplan 106B der Stadt Hilden und den damit verbundenen schalltechnischen Festsetzungen.

Für den Bebauungsplan 106B der Stadt Hilden wurde hinsichtlich der Konfliktbewältigung zum Gewerbelärm eine schalltechnische Kontingentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen. Grundlage der schalltechnischen Kontingentierung ist eine schalltechnische Untersuchung der Firma TAC - Technische Akustik, aus Korschenbroich vom 14.04.2010.

Im Rahmen der schalltechnischen Kontingentierung zum Bebauungsplan ist u.a. eine pauschale Untersuchung der Gewerbelärmvorbelastung durchgeführt worden, welche die Betriebe außerhalb des Plangebietes berücksichtigt. Die Geräuschkontingentierung bezieht sich auf diese Vorbelastung bei der Bildung der Planwerte, die in Summe mit dieser Gewerbelärmvorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ausschöpfen darf. Im Rahmen der Kontingentierung wurden entlang der Grundstücksgrenzen 4 Teilflächen (TF 1 bis 4) im Plangebiet festgelegt und Emissionskontingente L_{EK} bestimmt. Die Emissionskontingente L_{EK} sollen die späteren Schallemissionen der sich innerhalb des Plangebiets befindenden Gewerbebetriebe repräsentieren. Im günstigsten Fall schöpfen die sich ergebenden Immissionskontingente L_{IK} der Nutzungen im Plangebiet die zur Verfügung stehenden Planwerte L_{PI} aus. Dies ist u.a. durch eine geeignete Aufteilung der Teilflächen und ggf. durch richtungsabhängige Kontingente möglich. Dies ist innerhalb der schalltechnischen Kontingentierung zum Bebauungsplan 106B der Stadt Hilden nur für sehr wenige Immissionsorte geschehen.

An vielen Immissionsorten werden die Planwerte deutlich bis zu 12 dB tags und 14 dB nachts durch die Kontingentierung unterschritten. Innerhalb des Nachtzeitraums liegen z.B. an 10 der 13 Immissionsorte Unterschreitungen der Planwerte von mindestens 3 dB vor.

Beratende Ingenieure VBI

Messstelle nach § 26 BImSchG zur Ermittlung der Emissionen und Immissionen von Geräuschen und Erschütterungen.

Leitung:

Dipl.-Phys. Axel Hübel
Dipl.-Ing. Heiko Kremer
Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz
Dipl.-Ing. Ralf Bauer-Diefenbach
Dipl.-Ing. Mark Bless

Anschriften:

Kolberger Straße 19
40599 Düsseldorf
Tel. +49 211 999 582 60
Fax +49 211 999 582 70
dus@peutz.de

Slimrockallee 2
53173 Bonn
Tel. +49 228 98 10 555
Fax +49 228 98 10 554
bonn@peutz.de

Knesebeckstraße 3
10829 Berlin
Tel. +49 30 310 172 16
Fax +49 30 310 172 40
berlin@peutz.de

Geschäftsführer:

Dipl.-Ing. Gerard Perquin
Dipl.-Ing. Jan Granneman
Dipl.-Ing. Ferry Koopmans
AG Düsseldorf
HRB Nr. 22586
Ust-IdNr.: DE 119424700

Bankverbindungen:

Deutsche Bank
Konto-Nr.: 173 613 700
BLZ 500 700 10
Stadt-Sparkasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 220 241 94
BLZ 300 501 10
Stadt-Sparkasse Köln/Bonn
Konto-Nr.: 1900 485 762
BLZ 370 501 98

Niederlassungen:

Mook / Nimwegen, NL
Zoetermeer / Den Haag, NL
Groningen, NL
Paris, F
Lyon, F
Leuven, B
London, UK

www.peutz.de



Für den ALDI-Markt, dessen Freiflächen sich hauptsächlich innerhalb der Teilfläche 4 befinden und dessen Gebäude Teile der Teilfläche 3 belegen, werden an den nächstgelegenen Immissionsorten Gerresheimer Straße 103, Gerresheimer Straße 131, Stockhausstraße 4 und Auf dem Sand 3 die zur Verfügung stehenden Planwerte ebenfalls nicht ausgeschöpft. So wird beispielsweise innerhalb des Nachtzeitraums am zum ALDI-Parkplatz nächstgelegenen Immissionsort 9 (Gerresheimer Straße 103) der Planwert durch die Gesamtheit der Nutzungen innerhalb des Plangebiets um 7 dB unterschritten. Dies bedeutet eine zum einen nicht erforderliche Einschränkung und zum anderen einen generellen Ausschluss jeglicher Nutzung nachts. Sollte ggf. eine Öffnungszeit bis 22.00 Uhr beantragt werden, würden innerhalb der lautesten Nachtstunde von 22.00 bis 23.00 Uhr z.B. vereinzelte Abfahrten von Mitarbeitern stattfinden. In diesem Zusammenhang ist jedoch nicht mit Lieferverkehren oder -vorgängen innerhalb des Nachtzeitraums zu rechnen. Besonders am Immissionsort Gerresheimer Straße 103, bei dem laut Festsetzung die Summe der zulässigen Immission aus dem Plangebiet 7 dB unterhalb des möglichen Planwertes liegen müssen, würde durch die innerhalb Bebauungsplan 106B festgelegten Kontingente eine deutliche, darüber hinaus vermeidbare, Einschränkung für den ALDI-Markt hervorgerufen.

Im Rahmen der schalltechnischen Kontingentierung zum Bebauungsplan hätte durch eine weitere Aufteilung der Teilflächen und ggf. richtungsabhängige Zusatzkontingente eine deutlich bessere Ausschöpfung der Planwerte stattfinden können. Aufgrund der Nähe der Teilflächen zu Nutzungen innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes im östlichen Teil des Plangebietes, hätten kleinere Teilflächen am Rande des Plangebietes mit niedrigeren Emissionskontingenten gebildet werden können. Die daran anschließenden, weiter von den Wohnnutzungen entfernten Teilflächen hätten daraufhin höhere Emissionskontingente erhalten können und somit höhere Immissionskontingente an den innerhalb des Plangebiets befindlichen Wohnnutzungen (MI) bewirken können.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch die schalltechnische Kontingentierung zum Bebauungsplan 106B der Stadt Hilden die Entwicklungsmöglichkeiten des ALDI-Marktes, z.B. durch einen heute üblichen Betrieb bis 22.00 Uhr, deutlich eingeschränkt werden. Eine bessere Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Planwerte L_{pA} , wäre durch eine Überarbeitung der schalltechnischen Kontingentierung möglich. Eine textliche Festsetzung, die dazu führt, dass die geringeren Immissionsrichtwerte (Planwerte) im Umfeld noch um 7 dB unterschritten werden müssen, kann nicht akzeptiert werden. Zudem fehlen im Bebauungsplan konkrete Aussagen, welche Konsequenzen sich für die vorhandenen Betriebe im Plangebiet durch den Bebauungsplan in Hinblick auf zulässige Nutzungen, Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Einschränkungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Peutz Consult GmbH

i.V. Dipl.-Ing. Mark Bless

F 6864
19.05.2011

Seite 2