

E L IMMOBILIEN GMBH

Telefon 0211-27 74 220
Fax 0211-74 39 21
Mobil 0172-70 70 801
Stockshausstr. 1-3 · 40721 Hilden

EL Immobilien GmbH · Stockshausstr. 1-3 · 40721 Hilden

Stadtverwaltung
AmRathaus 1
40721 Hilden



[Handwritten signature]
2.6.

Hilden, den 01.06.2011

Einwendung zum Bebauungsplan 106B

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie unsere Einwendung zu dem sich momentan in der Offenlage befindlichen Bebauungsplan 106B der Stadt Hilden. Diese Einwendungen beziehen sich im Wesentlichen auf die 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 aber nicht innerhalb des Gebietes 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 LEK bestimmt. Die Emissionskontingente LEK sollen die späteren Schallemissionen der sich innerhalb des Plangebiets befindenden Gewerbebetriebe repräsentieren. Im günstigsten Fall schöpfen die sich ergebenden Immissionskontingente LIK der Nutzungen im Plangebiet die zur Verfügung stehenden Planwerte LPI 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.

Für die unser Grundstück betreffende Teilfläche 3 sind Emissionskontingente von 56 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht festgelegt. Das damit verbundene Immissionskontingent an dem Gebäude Stockshausstraße 30 bis 32 (IO 6) beträgt dann 48,4 dB(A) am Tag und 31,4 dB(A) in der Nacht. Dieses Immissionskontingent nachts wird bereits durch die genehmigte Situation an diesem Immissionsort deutlich überschritten.

Die genehmigte und im Zuge des Genehmigungsverfahrens auch schalltechnisch untersuchte Nachtanlieferung im Bereich der Stockhausstraße auf unserem Grundstück ruft Beurteilungspegel von bis zu 41 dB(A) bezogen auf die lauteste Nachtstunde hervor.

Die Tatsache, dass auch an der Bebauung Auf dem Sand (IO 2) direkt gegenüber unserer Grundstückszufahrt lediglich Immissionskontingente von 50,7 dB(A) am Tag und 33,7 dB(A) in der Nacht nach Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig sind, führt zu einer deutlichen Einschränkung unserer Grundstücksnutzung.

Die schalltechnische Untersuchung und damit auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes weisen einen erheblichen Mangel bei der Ermittlung der durch die genehmigten Betriebe vorhandenen Schallimmissionen auf. Unsererseits ist nicht erkennbar inwiefern eine Nutzung, wie sie unsererseits erfolgt, in die schalltechnische Betrachtung und damit Abwägung der Belange eingeflossen ist. Ein weiterer Mangel stellt die Tatsache dar, dass gerade in der für unser Grundstück wichtigen Zufahrt zur Stockhausstraße die Kontingentierung zu einer deutlichen Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm führt. Regelungen, wie in dieser Situation dann ein Nachweis z.B. zu einer Erweiterung unserer Betriebszeiten schalltechnisch zu handhaben ist, fehlt im Bebauungsplan.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Belange unserer betrieblichen Nutzung bei der schalltechnischen Untersuchung zum einen nicht ermittelt wurden, eine Darstellung hinsichtlich möglicher Entwicklungen oder durch den Bebauungsplan vorliegenden Einschränkungen daher nicht erfolgt ist und Festlegungen getroffen wurden, die faktisch dazu führen, dass unser Grundstück nicht einmal in dem Maße wie es genehmigt ist, genutzt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

EL Immobilien GmbH

i. A. 

Brigitte van den Boom