



# BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

Büro StadtVerkehr  
Mittelstraße 55  
40721 Hilden

## EINGANG

24. JAN. 2012

Büro StadtVerkehr - B.U.P.



Gruiten  
Düsselberger Straße 2  
42781 Haan

Telefon (0 21 04) 69 13-0  
Telefax (0 21 04) 69 13 66  
E-Mail [info@brw-haan.de](mailto:info@brw-haan.de)  
Internet [www.brw-haan.de](http://www.brw-haan.de)  
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236  
E-Mail

[Marita.Kolk@brw-haan.de](mailto:Marita.Kolk@brw-haan.de)  
Datum

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

23.12.2011

IT-BP-3784-2-KL/IT-FNP-3785-KL

20.01.2012

### Bebauungsplan Nr. 258 mit dem Vorhaben- mit dem Erschließungsplan Nr. 16 für den Bereich Schwanenstraße/Itterbach/Schwanenplatz sowie 51. Änderung des Flächennutzungsplans

**Hier:** Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung erheben wir keine Bedenken. Wir verweisen jedoch auf unser Schreiben vom 17.10.2011, deren Inhalt weiterhin Bestand hat.

i. A.

Dipl.-Ing. Wedmann

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Büro StadtVerkehr – B.U.P

Mittelstr. 55

40721 Hilden

**E I N G A N G**

0 3. FEB. 2012

**Büro StadtVerkehr - B.U.P.**

Ihr Schreiben 23.12.2011  
Aktenzeichen 80-3  
Datum 1. Februar 2012

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**     **Stadt Hilden, 51. Änderung**  
**Bebauungsplan**         **Nr. 258**  
**Beteiligung gem.**         **§ 4 Abs. 2 BauGB**  
**Bereich**                     **Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz**

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

### Aus Sicht des Umweltamtes:

#### 1. Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die geplanten Bauvorhaben entsprechend dem vorliegenden Umweltbericht in Abstimmung mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband errichtet werden.

Die zwischen dem BRW und dem Planer vereinbarten Abstandsflächen zur Itter sollten verbindlich festgesetzt werden.

Für die geplanten Bauvorhaben sind aufgrund der Nähe zur Itter wasserrechtliche Genehmigungen gem. § 99 Landeswassergesetz erforderlich. Bzgl. der einzureichenden Antragsunterlagen empfehle ich eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises.

#### 2. Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die nachstehenden Anregungen beachtet werden.

Den Antragsunterlagen liegt ein Schallgutachten der Firma ACCON Köln GmbH bei.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass in Bezug auf den gewerblichen Lärm, die einschlägigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm, an allen Immissionsorten tagsüber eingehalten werden. In den Nachtzeiten können leichte Spitzenpegelüberschrei-

...

**Dienstgebäude**  
Goethestr. 23  
40822 Mettmann  
(Lieferadresse)  
**Telefon (Zentrale)**  
02104\_99\_0

**Fax (Zentrale)**  
02104\_99\_4444

**Homepage**  
[www.kreis-mettmann.de](http://www.kreis-mettmann.de)  
**E-Mail (Zentrale)**  
[kme@kreis-mettmann.de](mailto: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

tungen von 2- 3 dB(A) durch den Hotelparkplatz (Amber Hotel) an den Fassaden der nördlich im Plangebiet liegenden Gebäude an der Itter nicht ausgeschlossen werden.

Ich rege an, den Vorschlägen des Sachverständigen zu folgen und die Spitzenpegelüberschreitungen durch einen optimierten Wohnungsgrundriss (an den mit VVVV gekennzeichneten Fassaden dürfen keine Räume vorgesehen werden, die dem Schlafen dienen – z. B. Kinder und Schlafzimmer) sicherzustellen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch geeignete Fensterkonstruktionen, die sich zu Lüftungszwecken öffnen lassen, (z. B. HafenCity-Fenster) für ausreichenden Lärmschutz gesorgt wird. Die textliche Festsetzung Nr. 7 ist entsprechend anzupassen.

### **3. Untere Bodenschutzbehörde**

#### **3.1 Allgemeiner Bodenschutz**

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

#### **3.2 Altlasten**

In der Begründung auf S. 35 Satz 2 und 3 sollte es heißen:

Das Plangebiet entspricht der ehemaligen Altlastverdachtsfläche 29054. In den nachrichtlich verzeichneten Flächen des Altlastenverzeichnisses des Kreises Mettmann ist die Fläche jedoch nun unter der Nummer 6570/18 Hi mit der Altlastenklasse 4 (Verdacht ausgeräumt) nachrichtlich enthalten. Die bedeutet, dass diese Fläche nicht im Bebauungsplan gekennzeichnet werden muss.

Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.

#### **Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:**

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

#### **Aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung und Planung:**

##### **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:

Der Begründung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt. Hierzu werden keine Anregungen gemacht.

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet. Es werden keine Anregungen gemacht.

Artenschutz:

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld keine Fundpunkte enthalten. Auch im eigentlichen Plangebiet sind der ULB keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bekannt. Die „Artenschutzrechtliche Einschät-

zung“ stellt aber fest, dass das Plangebiet zumindest potentiell von drei Fledermausarten sowie einer streng geschützten Vogelart (Gimpel) besiedelt werden kann. Es wurden unter Punkt 7.1 fünf Vermeidungsmaßnahmen und unter Punkt 7.4 eine CEF- Maßnahme vorgeschlagen, die von hier unterstützt wird.

Hinweis:

Diese aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen sind im FNP darzustellen bzw. im BP festzusetzen und gesondert zu kennzeichnen, da sie im Gegensatz zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind.

**2. Planungsrecht:**

Die landesplanerische Anpassung nach § 32 Abs. 5 LPIG ist ohne regionalplanerische Bedenken an die Bezirksregierung Düsseldorf weitergeleitet worden.

Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 13. September 2011 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden.

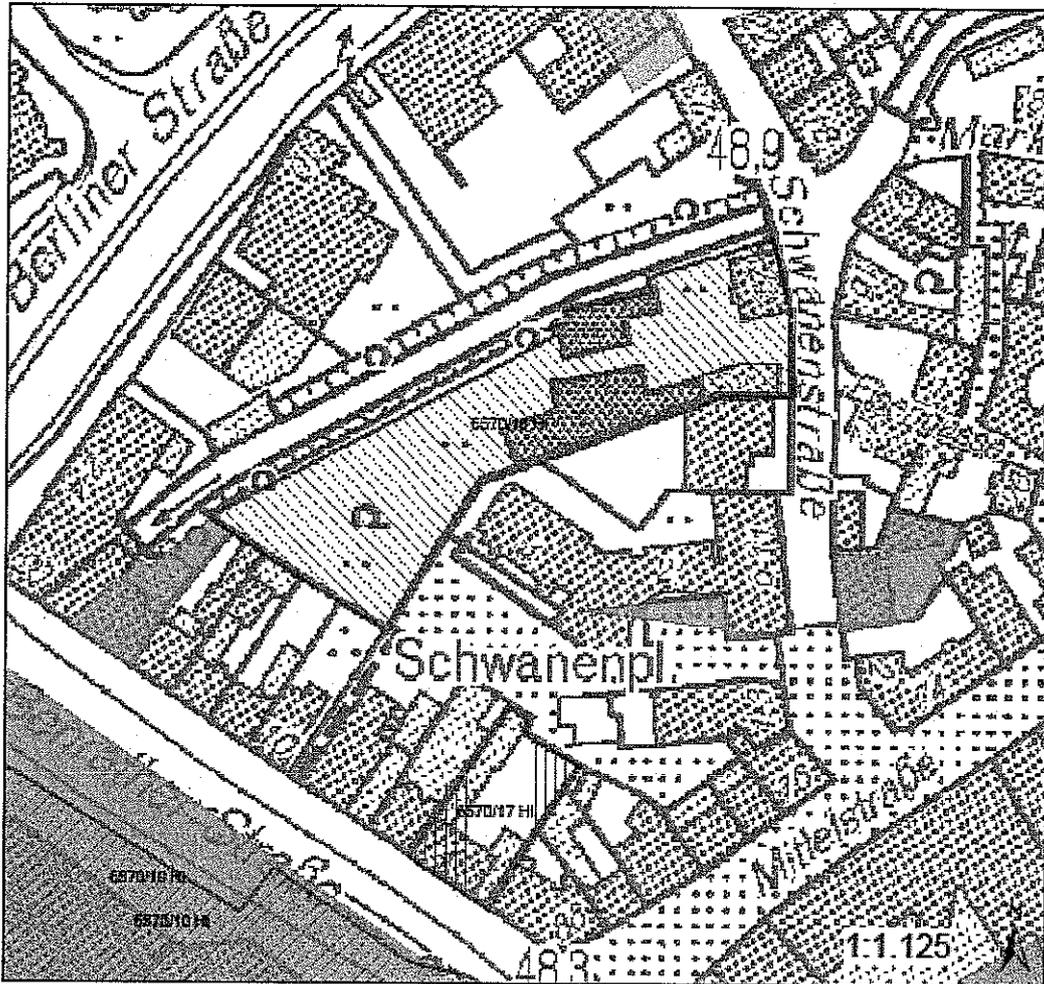
Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Im Auftrag

  
Saxler

Anlage

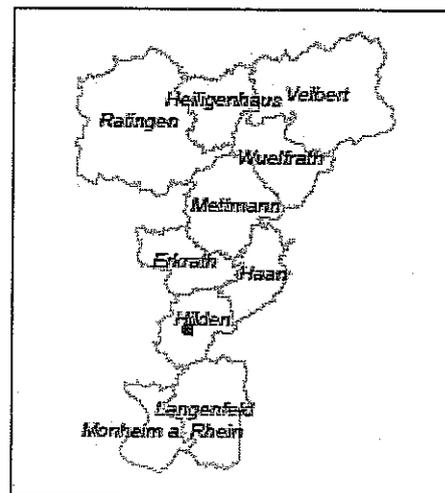
Auskunft aus dem Altlastenkataster



Legende

-  Altlast Klasse 1
-  Altlast Klasse 2
-  Altlast Klasse 3
-  Altlast Klasse 4
-  Altlast Klasse 5
-  Altlast Klasse 6
-  Altlast Klasse 7
-  Altlast Klasse 8
-  Altstandorte UV

Kreis Mettmann  
Umweltamt  
Petra Koch  
Tel.: 02104/99-2875  
Email: [petra.koch@kreis-mettmann.de](mailto:petra.koch@kreis-mettmann.de)



**EINGANG****Werner und Wilma Roth**

06. FEB. 2012

Krabbenburg 29 40723 Hilden Tel. &amp; Fax 02103 / 2 17 27

Büro Stadtverkehr - B.U.P.

Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

Am Rathaus 1

40721 Hilden



Boberhaus


  
 3.2.

Hilden, 2. Februar 2012

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 258

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Bebauungsplan Nr. 258 sind wir nicht einverstanden. Wir bitten, die Planung zu ändern.

Das Grundstück liegt mitten im Denkmalbereich und im historischen Ortskern von Hilden. Dieser besonderen Lage sollte bei der Planung Rechnung getragen werden. Es kann nicht sein, dass den Sünden der Vergangenheit, die in dem Gebiet geschehen sind, neue hinzugefügt werden.

Dazu zählt, dass einmal mehr fast bis in die Itter hinein gebaut werden soll.

Der alte Plan sieht einen 10 m breiten Grünstreifen vor. Nach dem neuen werden es nur noch 9 m, stellenweise sogar nur 3 m sein. Diese Planung ist uns völlig unverständlich, zumal auf dem Grundstück ausreichend Platz zur Verfügung steht.

Wir bitten daher, die Gebäude von der Itter weg an den südlichen Rand des Grundstückes zu verlegen. Dadurch kann der Grünstreifen an der Itter erhalten und verbreitert werden. In den Grünstreifen wird dann der Weg zur Erschließung der Häuser gelegt. Er dient zugleich als attraktive Verbindung in Richtung Fritz-Gressard-Platz. Da laut Begründung (Seite 6 unten) das westlich angrenzende Grundstück derzeit zum Verkauf steht, ließe sich der Weg auch direkt realisieren.

Den Weg als halböffentlich zu bezeichnen, halten wir für eine Planungskrücke. Wer soll das öffentliche Gehrecht bis 20 Uhr kontrollieren? Die künftigen Bewohner? Städtische Bedienstete? Ein privater Ordnungsdienst? Werden Schranken und Tore eingebaut? Diese unklare Lage wird dazu führen, dass mitten im Denkmalbereich von Hilden ein Weg entsteht, auf dem man sich als Passant und Besucher nicht willkommen fühlt – keine Visitenkarte für unsere Stadt!

Mit freundlichen Grüßen

