Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31
50939 Köln

Datum 12.04.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5158016-53/12/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
lars.mandelkow@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Hilden, Bebauungsplan Nr. 259 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan VEP Nr. 17 (Richrather Straße 126)

Ihr Schreiben vom 02.04.2012, Az.:

Die Auswertung des o.g Bereiches war möglich.

Die mir vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich des alten Ergebnisses verweise ich auf die Stellungnahme 22.5-3-5158016-7/12 vom 18.01.2012. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite *www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html*

Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

Stadtplanung Zimmermann

Von: Zimmerhofer, Kirsten [Kirsten.Zimmerhofer@bezreg-duesseldorf.nrw.de]
Gesendet: Montag, 16. April 2012 08:46
An: 'info@stadtplanung-zimmermann.de'
Betreff: BPL Nr. 259 VEP Nr. 17 Richrather Str. 126 (Aldi); Az: 53.01.04.04-96/2012-Pk/Z

Bebauungsplan Nr. 259 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 für den Bereich Richrather Str. 126 (Aldi)

Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange an der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 02.04.2012

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Durch den o.g. Planentwurf wird der Aufgabenbereich des Immissionsschutzes, der Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt.

Ich bitte Sie deshalb durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Im Auftrag
gez. Reiner Piontek

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 - Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 475 - 2621
Fax: 0211 / 475 - 2790
E-Mail: reiner.piontek@brd.nrw.de
Internet: www.brd.nrw.de

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Eingang
20. April
Stadtplan

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

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31
50939 Köln

Regionalniederlassung Niederrhein

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:	19.04.2012

Bebauungsplan Nr. 259 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17
Bereich: Richrather Straße 126 (ALDI) in Hilden
<u>hier:</u> Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 26.03.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet wird im Osten von der Landesstraße 403 (Richrather Straße) innerhalb der Ortsdurchfahrt Hilden begrenzt: ***Abschnitt 8.2, Station 2,098 bis Station 2,140***
Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben.
Ich bitte jedoch zu beachten, dass aufgrund der geplanten Errichtung einer Werbeanlage direkt an der Ausfahrt des Parkplatzes keine Sichtbeeinträchtigungen auf Radweg und Fahrbahn der L 402 entstehen dürfen. Ferner ist die hiesige Niederlassung im späteren Bauantragsverfahren weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Budnick)

Stadt
Langenfeld

Der Bürgermeister

Referat Stadtplanung und Denkmalschutz

Stadt Langenfeld Rhld.
Rathaus
Konrad-Adenauer-Platz 1
40764 Langenfeld
Postfach 15 65
40740 Langenfeld

Stephan Anhalt
Mein Zeichen 510
Zimmer 287
Telefon 02173 · 794-5100
Fax 02173 · 794-95100
stephan.anhalt@langenfeld.de
www.langenfeld.de

Montag – Freitag 8:00 – 12:00
Donnerstag 14:00 – 17:00

STADT HILDEN
Poststelle
26. April 2012
Amt 60 Anl. .....

61 W 26.04.12 b.R

26.04.

Stadt Hilden
Der Bürgermeister
Postfach
40708 Hilden

Bebauungsplan Nr. 259 (VEP Nr. 17)
Beteiligung gemäß § 2 (2) BauGB, Ihr Schreiben vom 03.03.2012 und 02.04.2012

23. April 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die erneute Beteiligung nach § 2 (2) BauGB bedanke ich mich. Zu dem o.g. vorhabensbezogenen Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

Wie das mit der Planung betraute Stadtplanungsbüro zutreffend erfasst ist § 24 a LEPro Ende 2011 außer Kraft getreten. Allerdings wurde inzwischen am 17.04.2012 der Entwurf eines sachlichen LEP-Teilplans 'Großflächiger Einzelhandel' durch die Landesregierung NRW beschlossen.
Entsprechend des hierzu am 18.04.2012 ergangenen Erlasses der Staatskanzlei sind die Ziele dieses Teilplanentwurfes gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Die Stadt Langenfeld bezieht ihre Stellungnahme vom 11.01.2012 auf die neuen landesplanerischen Vorgaben des in Aufstellung befindlichen LEP-Teilplans.

Da durch das Stadtplanungsbüro eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Stellungnahme der Stadt Langenfeld vom 11.01.2012 offensichtlich für nicht erforderlich angesehen und stattdessen lediglich auf die Atypik des geplanten Vorhabens abgestellt wurde, wird die Stellungnahme vom 11.01.2012 und die darin geäußerten Bedenken weiterhin vollinhaltlich aufrecht gehalten. Wie auch die IHK zu Düsseldorf in Ihrer Stellungnahme festgestellt hat ist die Auswirkungsanalyse des Gutachters unvollständig. Die Stadt Langenfeld fordert die Stadt Hilden auf, den geforderten Verträglichkeitsnachweis in Bezug auf die Auswirkungen des nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimentes auf den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Richrath" zu erbringen.

Bei der Planung handelt es sich nach Rechtsauffassung der Stadt Langenfeld um einen offensichtlichen Etikettenschwindel, der hier betrieben wird, um die Ausweisung eines Sonder-

gebietes für das Vorhaben zu umgehen, die in diesem Falle einer großflächigen zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzung geboten wäre.

Der Bebauungsplanentwurf suggeriert die Planung eines Gewerbegebietes entsprechend § 8 BauNVO. Stattdessen wird dieses Gewerbegebiet in seinen Festsetzungen jedoch allein auf die Planung eines großflächigen Lebensmittelmarktes abgestellt; und das sogar mit einer bereits nachgewiesenen Atypik. Auch für diesen Bauleitplan ist die Zweckbestimmung und der Typenzwang von Baugebieten nach BauNVO zu beachten.

Die Bedenken der Stadt Langenfeld lassen sich durch einen Nachweis der Verträglichkeit für den zentralen Versorgungsbereich Richrath ausräumen. Eine Änderung der Planung in ein Sondergebiet wird angeregt.

Um eine weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anhalt

Kreis Mettmann
Der Landrat

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31
50939 Köln

Ihr Schreiben	26.03.2012	Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	80-3	Zimmer	2.105
Datum	30.04.2012	Tel. 02104_99_	2607
		Fax 02104_99_	84-2607
		E-Mail	joerg.zellin@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan	**Nr. 259 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17**
Beteiligung gem.	**§ 4 Abs. 2 BauGB**
Bereich	**Richrather Straße 126**

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes:

1. Untere Wasserbehörde
Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.

2. Untere Immissionsschutzbehörde
Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

3. Untere Bodenschutzbehörde
3.1 Allgemeiner Bodenschutz
Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten
Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen.
Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht 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 Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

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

2. Planungsrecht:
Mit Ablauf des 31.12.2011 ist das Landesentwicklungsprogramm außer Kraft getreten. § 24a LEPro muss daher nicht mehr als Grundsatz in der kommunalen Abwägungs- oder Ermessungsentscheidung berücksichtigt werden.
Das Landskabinett hat am 17.04.2012 den Entwurf eines sachlichen Teilplans zum großflächigen Einzelhandel beschlossen. Die in dem Entwurf enthaltenen und damit in Aufstellung befindlichen Ziele zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sind gem. § 4 Abs. 2 ROG (Raumordnungsgesetz) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 4 Abs. 1 ROG in der Abwägung zu berücksichtigen.

Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Im Auftrag

Zellin

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

HWK
Handwerkskammer Düsseldorf

vorab per Fax: 0221/411011-22

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31
50939 Köln

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: 4. Mai 2012

Bebauungsplan Nr. 259 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 für den Bereich Richrather Straße 126 (Aldi)

hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und zur Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum aktuellen Verfahrensstand der o.g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

wir teilen zwar weiterhin Ihre Auffassung, dass die Erweiterung des Lebensmitteldiscounter-Marktes den geänderten betrieblichen Anforderungen dienen soll. Unter anderem bedarf das vergrößerte Angebot nahversorgungsrelevanter Warensortimente einer zeitgemäßeren Präsentation, die einen erhöhten Platzbedarf zur Folge hat. Das allerdings maximal 2/5 der künftigen Fläche auch anderen Segmenten zur Verfügung stehen kann, weist u.E. auf eine Neuausrichtung hin, die weit über den Nahversorgungsaspekt hinausgeht. Natürlich werden im Rahmen der Aktionswaren immer wieder auch nicht zentrenrelevante Sortimente angeboten, allerdings ist der Marktanteil bei einigen zentrenrelevanten Sortimenten schon heute nicht unerheblich.

Wenn jetzt die Größenordnung der Erweiterungsfläche alleine den wechselnden Randsortimenten ohne jede Beschränkung bei den einzelnen Sortimenten zur Verfügung steht, sehen wir für die typischerweise bei Lebensmitteldiscountern immer wieder angebotenen zentrenrelevanten Sortimenten Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich. Wir sprechen uns daher wiederholt dafür aus, die Randsortimente auf die bereits in unserer vorangegangenen Stellungnahme genannten Prozentzahlen zu begrenzen. Sowohl das bestehende Planungsrecht als auch die vorliegenden Baugenehmigungen sollten nicht als Begründung dafür herhalten, die erstmalige Begrenzung der nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente als positiv zu bewertende Einschränkung herauszustellen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Hermann

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Hilden d. 2. 4. 2012

Eine Anregung zu den Planentwürfen
„Aldi Markt" Richrather Str. 126

Aldi Geschäfte sind eine gute Einkaufsmöglichkeit für die kleine Geldbörse. Ich finde alles für den täglichen Bedarf. Immer frisch und gut sortiert.
Vom 2. April bis 4. Mai liegt der Bebauungsplan für Grundstück Richrather Str. 126 öffentlich aus. Dafür möchte ich schriftlich eine Anregung vorbringen.

Ich bitte (ich könnte viele Namen bringen) bei einem Neubau um eine Kunden- oder Gästetoilette. Für einen ruhigen Einkauf für Senioren und Mütter mit Kindern.

Nachdem ich erfahren habe, daß der Personenkreis älterer Menschen 25% und vorraussehbar in ein paar Jahren schon 27% sein werden, ist das ein sicherer Kundenkreis bei „Aldi" der nicht mehr weg zu denken ist. Viele der oben genannten Kunden wären dankbar in Ruhe einzukaufen, neue Angebote anzusehen, und vieles mehr. Senioren haben Zeit, und dafür wäre in so einem großen Geschäft eine Kundentoilette wünschenswert.

Mit freundlichen Grüßen
Christa Klewitz