

## eMail

**Betreff:** WG: BP 236A,4-2anStadt 31.08.2012 09:38:14  
**An:** "Jan Roth" <roth@isr-haan.de>  
**Von:** Georg.Oreskovic@hilden.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 2

**Von:** Zellin, Jörg [mailto:joerg.zellin@kreis-mettmann.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 30. August 2012 11:57  
**An:** Oreskovic, Georg  
**Betreff:** BP 236A,4-2anStadt

Sehr geehrter Herr Oreskovic,

als Anlage sende ich Ihnen die Stellungnahme des Kreises zu o.g. BP zu.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Zellin



Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister  
Stadt Hilden  
Planungsamt  
40721 Hilden

13.07.2012  
80-3/11 Ze  
30.08.2012

Herr Zellin  
Auskunft erteilt 2.105  
Zimmer 2607  
Tel. 02104\_99\_ 842607  
Fax 02104\_99\_ [koordinierung@kreis-mettmann.de](mailto:koordinierung@kreis-mettmann.de)  
E-Mail

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

## Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan Nr. 236 A**  
**Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Bereich Weiterbildungszentrum „Altes Helmholtz“**

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

### Aus Sicht des Umweltamtes:

#### 1. Untere Wasserbehörde

im Schreiben  
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.  
Aktenzeichen Datum

#### 2. Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn durch Abstandsregelung oder durch einen optimierten

Wohnungsgrundriss sichergestellt wird, dass es nicht zu Überschreitungen der Lärmimmissionsrichtwerte in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 der neuen Wohnbebauung hinter dem Kultur- und Weiterbildungszentrum kommen kann.

Als nicht schutzbedürftig sind Treppenhäuser, Flure, Fahrstühle, WCs und Bäder sowie Abstellkammern zu betrachten.

Weiterhin kann die Einhaltung der Lärmimmissionsrichtwerte durch Lärmschutzmaßnahmen an dem Parkplatz (z. B. Einhausung, Reduzierung der Parkplatzfläche oder Stellplätze) sichergestellt werden.

### 3. Untere Bodenschutzbehörde:

-

#### *3.1 Allgemeiner Bodenschutz*

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

#### *3.2 Altlasten*

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

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

Gegenüber dem vorhergehenden BP-Verfahren wurden Änderungen bei der Ermittlung und Beurteilung der Schallbelastungen des Weiterbildungszentrums (Parkplatznutzung im Nachtzeitraum) durchgeführt und das Schallgutachten und die Begründung entsprechend angepasst. Aufgrund fehlender konkreter rechtlicher Vorgaben wurde hilfsweise die TA Lärm zur Orientierung herangezogen.

Aufgrund der festgestellten Überschreitungen des TA Lärm-Immissionsrichtwertes für den Nachtzeitraum (durch die kurzzeitige Parkplatzleerung) wurden daher zur Verbesserung der Lärmsituation an den betroffenen Fassaden (Bestands- und Neubauten) schalldämmende Lüftungsanlagen für Schlafräume und Kinderzimmer festgesetzt.

Von Seiten des Gesundheitsamtes erfolgen keine weiteren Anregungen zu den geänderten Festsetzungen.

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

#### 1. Untere Landschaftsbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken werden nicht vorgebracht.

#### *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*

Der Begründung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Die Planung bedingt teilweise Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ebenfalls ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet. Der vorgesehenen Verrechnung des verbleibenden Defizits über das Ökopunktekonto der Stadt wird zugestimmt. Hinweis: Die externe Ausgleichsmaßnahme „An den Gölde“ konnte ohne eine Kartendarstellung nicht verortet werden.

Meiner unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder

Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Die Artenschutzprüfung (ASP) hat untersucht, ob im Plangebiet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten sowie europäischer Vogelarten betroffen sind, wobei eine Betroffenheit nicht festgestellt werden konnte.

Auf die Ausweisung des Zeitfensters gem. Punkt 4.4.1 der ASP wird verwiesen.

## 2. Planungsrecht:

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt den südwestlichen und südlichen Teil des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Für den Bereich des „Alten Helmholtz“ wird die Zweckbestimmung „Schule“ sowie „kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Für die beiden rückwärtigen Gebäude im Süden des Plangebietes wird die Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Das übrige Plangebiet sowie die nähere Umgebung werden im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen.

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

Im Auftrag

Zellin