

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Hilden
Planungsamt
40721 Hilden



Ihr Schreiben 18.12.2012, Az.: Uml.
Aktenzeichen 80-2/11 Ze
Datum 16.01.2013

Auskunft erteilt Herr Zellin
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2607
Fax 02104_99_ 842607
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 66B- 3. Änd.
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Auf dem Sand/ Westring/ für den Bereich Hilden – Nord, Hilden - West

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Anregungen vorgebracht.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissions-schutzes keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde:

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten

Im Plangebiet befindet sich eine Fläche, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeich-net ist. Ich bitte, die aktuelle Flächendarstellung aus dem beigefügten Auszug aus dem Kataster in den Bebauungsplan zu übernehmen. Darüber hinaus bitte ich, folgende textliche Festsetzungen aufzuführen:

Folgende Fläche ist im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, alllastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien („Altlastenkataster“) verzeich-net:

Dienstgebäude
Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0

Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kne@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

Altlastennr.	Altlastenklasse	Status der Flächen
6471/12 Hi	2	Keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung

Bei baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen im betroffenen Bereich ist die Untere Boden-schutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

Aus Sicht des Planungsamtes:

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 66B, 3. Änd., ist, den Gebietscharakter und die Struktur des vor-handenen Gewerbegebietes zu sichern. Auf Grundlage des Einzelhandels- und Nahversorgungs-konzepts und des Steuerungskonzepts der Stadt Hilden soll die Ansiedlung von Einzelhandel und Vergnügungsstätten planungsrechtlich gesteuert werden. Einzelhandel und Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, werden daher ausgeschlossen. Der Handel mit Kraft-fahrzeugen, Teilen und Zubehör für Kraftfahrzeuge wird zugelassen und der Werksverkauf aus-nahmsweise zugelassen.

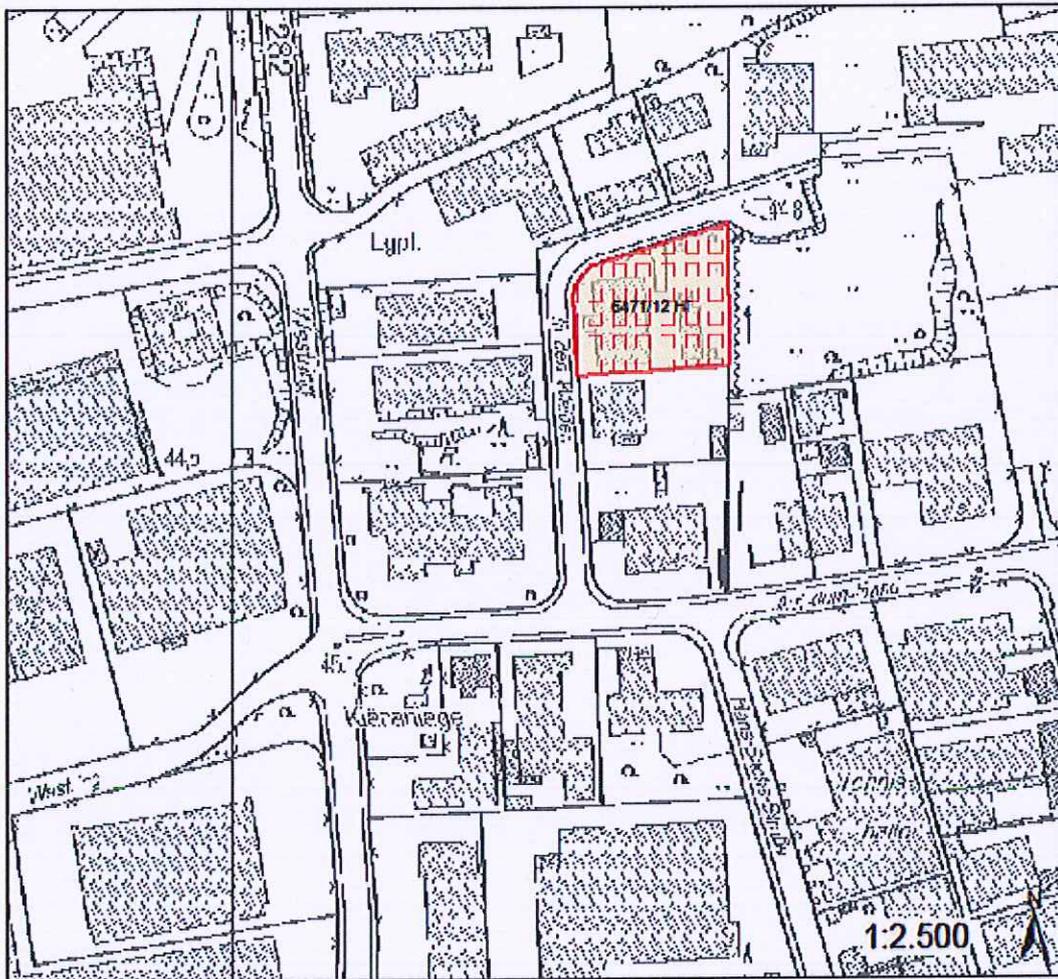
Gegen die 3. Änd. des Bebauungsplanes 66B bestehen keine Bedenken.

Im Auftrag


Zellin

Anlage: Auszug aus dem Altlastenkataster

Auszug aus dem Altlastenkataster



Legende

-  Klasse 1 noch keine Verdachtsbewertung
-  Klasse 2 keine Gefahr bei derz. Nutzung
-  Klasse 3 altlastverdächtige Fläche
-  Klasse 4 Verdacht generell ausgeräumt
-  Klasse 5 Altlast
-  Klasse 6 Altlast mit dauerhafter Beschränkung
-  Klasse 7 sanierte Fläche ohne Überwachung
-  Klasse 8 sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge
-  Kein Eintrag



Kreis Mettmann
Umweltamt
Hr. Frentjen
02104/89-2896
heiko.frentjen@kreis-mettmann.de

Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Frau Monika Umlauf
Postfach 100880
40708 Hilden

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 225
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	07. Januar 2013



U 13.01.13

**Bebauungsplan Nr. 66B, 3. Änderung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung**

Sehr geehrte Frau Umlauf,

die Ziele und Festsetzungen der o.g. Bauleitplanung begrüßen wir ausdrücklich. Dabei beziehen wir uns zum einen auf den Ausschluss von Spielhallen, Vergnügungsstätten und Wettbüros sowie von Bordellen und bordellartigen Betrieben gemäß „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ der Stadt Hilden. Dies trägt den Belangen des Handwerks insoweit Rechnung, als durch diesen Ausschluss in Gewerbegebieten eine Verdrängung der originär dort vorgesehenen Gewerbebetriebe vorgebeugt wird. Dies dient der heutigen und künftigen Standortsicherung dieser Betriebe.

Zum anderen begrüßen wir bei grundsätzlichem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben die ausnahmsweise zulässigen Werksverkaufsläden, sofern diese unterhalb der Großflächigkeit und deutlich unter der Geschossfläche des produzierenden Betriebs liegen sowie dem Umsatz nach dem Hauptbetrieb untergeordnet sind. Diese Festsetzungen – auch „Handwerkerklausel“ genannt – werden den Anforderungen der von uns vertretenen Handwerksbetriebe grundsätzlich gerecht. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass in diesem Zusammenhang die in der Entwurfsbegründung dargelegte Auslegung des „engen Zusammenhangs mit den angebotenen Leistungen“ unseres Erachtens nach zu eng gefasst ist. So heißt es dort, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstellen nicht im Widerspruch zu sonstigen Zielen der Planung stünde, da diese in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang des jeweiligen produzierenden Handwerks- oder Gewerbebetriebs stehen müssten. Eine funktionale Zuordnung läge vor, sofern die zu verkaufenden Artikel im betreffenden Betrieb hergestellt oder weiterverarbeitet worden seien. Aus unserer Sicht besteht ein enger funktionaler Zusammenhang darüber hinaus aber auch bei Gütern, die in engem Zusammenhang mit den angebotenen handwerklichen Leistungen stehen. Beispiele hierfür sind u.a. Fliesenbedarf oder Sanitärkeramik bei einem Sanitärinstallateurbetrieb oder sicherheitstechnische Produkte bei einem Metallbauerbetrieb. Daher wäre im Hinblick auf die von uns vertretenen Handwerksbetriebe wäre eine Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 um den Satz „Ein enger funktionaler Zusammenhang liegt vor, wenn die angebotenen Güter im Betrieb selbst produziert wurden oder wenn sie in engem Zusammenhang mit den angebotenen handwerklichen Leistungen stehen.“ wünschenswert.

.../2



Seite 2
7. Januar 2013

Weitere Anregungen oder Äußerungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung tragen wir nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung