



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum 09.04.2013

Seite 1 von 1

Büro Stadtverkehr Frau Roudbar-Latteier
Mittelstr. 55
40721 Hilden

Aktenzeichen

22 5-3-5158016-45/13/

bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow

Zimmer 117

Telefon

0211 475-9710

Telefax

0211 475-9040

kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Hilden, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 63, 3. Änderung (VEP
Nr. 20) für Bereich Köbener Straße

Ihr Schreiben vom 27.03.2013

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.

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

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

DE4130050000004100012

BIC

WELADED

Ihr Schreiben
Aktenzeichen
Datum

Auskunft erteilt
Zimmer
Tel. 02104_99_
Fax 02104_99_
E-Mail

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan **Nr. 63, 3. Änderung (VEP Nr. 20)**
Beteiligung gem. **§ 4 Abs. 1 BauGB**
Bereich **Köbener Straße**

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

1. Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die geplante semizentrale Versickerung 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

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.

...

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

Fax (Zentrale)
02104_99_4444

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

...

4. Aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Es werden keine Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

5. Untere Landschaftsbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken oder Anregungen 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:

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

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet. Der darin vorgesehenen Begleichung des verbleibenden Defizits wird zugestimmt.

Artenschutz:

Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) bestätigt dies.

6. Planung:

Es werden keine Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Im Auftrag

Zellin



Büro StadtVerkehr
Mittelstraße 55

40721 Hilden

Per Email: latteier@buero-stadtverkehr.de

**Bund für Umwelt und Naturschutz
Deutschland LV NRW e.V.**

Ortsgruppe Hilden

Claudia Roth (Sprecherin)
Krabbenburg 29
40723 Hilden

Hilden, 30. April 2013

Bebauungsplanverfahren 63, 3. Änderung und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20
hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sehen in der vorgelegten Planung keinen zielführenden Ansatz, die Stellplatznot an der Köbener Straße sinnvoll zu beseitigen. Stattdessen wird in die Qualität des Wohnumfelds nachhaltig eingegriffen und die Wohnsituation der Anwohner verschlechtert.

Wir empfehlen der Wohnbau-Gesellschaft Derr, nach einer alternativen Lösung zu suchen. Diese könnte zum Beispiel in einer Kapazitätserweiterung durch Aufstockung oder Umbau der vorhandenen Garagenhöfe und Stellflächen liegen. Eine andere Möglichkeit ist die gezielte Förderung von Carsharing-Projekten, die die Anwohner zur Abschaffung wenig benötigter PkW bewegen könnte.

Begründung:

In der Bürgeranhörung wurde der Stellplatzfehlbedarf nach einer älteren Erhebung mit 170 angegeben. Davon wurden auf dem bestehenden Garagenhof 54 Plätze realisiert. Nun sollen weitere 25 folgen. Damit bliebe auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin ein Bedarf von rund 90 Stellplätzen, dem nicht entsprochen werden kann.

.../...

Gleichzeitig wird mit Fertiggaragen eine Stellplatzform gewählt, die einen hohen Flächenverbrauch verursacht. Hinzu kommt, dass Garagen häufig auch anderweitig genutzt werden, so dass sich allein mit dem Bau die Stellplatzsituation nicht unbedingt auf Dauer verbessert.

Alles in allem ist festzuhalten, dass bei dieser Planung – entgegen § 1a (2) BauGB – mit Grund und Boden nicht sparsam und schonend umgegangen wird.

Für die Garagen soll in einen Grünbereich eingegriffen werden, der im derzeit gültigen Bebauungsplan als nicht überbaubar festgesetzt ist. Mit Blick auf die bauliche Verdichtung in dem Wohngebiet kann davon ausgegangen werden, dass diese Festsetzung seinerzeit aus guten Gründen gewählt wurde.

Die Bebauungsdichte an der Köbener Straße wird durch die Mischung der angrenzenden Gehölz- und Rasenflächen erträglich. Nur die konsequente Durchgrünung der Wohnanlage, in der Büsche und Bäume die Höhe der Fassaden kaschieren und die Nähe zur Nachbarbebauung verbergen, steigert den Wohnwert erheblich. Nicht von ungefähr wählt Wohnbau Derr gerade solche Blickwinkel, um auf die Vorzüge seiner Liegenschaften hinzuweisen:



Immobilienanzeige (Quelle: www.wohnbau-derr.de)



Hausfassade hinter Kiefern

Der Bau des Garagenhofs hat – entgegen den Erwartungen der Planer – erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, insbesondere für die Anwohner.

Der bestehende Garagenhof ist – abgesehen von der nicht wahrnehmbaren Dachbegrünung – ökologisch tot. Dieser Anblick bleibt den Anwohnern der Häuser

durch den Gehölzstreifen derzeit erspart. Bei einer Erweiterung des Garagenhofs werden große Teile des Gehölzstreifens entfernt.



Bestehender Garagenhof

Dort, wo heute noch eine verschwenkte, gehölzbestandene Zufahrt von ca. 5 m Breite zum Garagenhof führt, wird später eine rund 20 m breite Schneise aus Zufahrt und Fertiggaragen den Blick in den Garagenhof freigeben. Dach- und Fassadenbegrünung allein werden den trostlosen Anblick nicht wirkungsvoll verbessern.

Auch aus der gegenüberliegenden Perspektive wird sich das Landschaftsbild deutlich verschlechtern. Derzeit sind die Hochhäuser der Köbener Straße vom „grünen Ring“ aus betrachtet bis in die Höhe der vierten Etage durch Aufwuchs begrünt, teilweise durch ganzjährig begrünte Bäume wie Fichten und Kiefern. Die Teil-Rodung des Gehölzstreifens wird eine weithin sichtbare Verschlechterung des Landschaftsbildes bewirken.



Noch intakter Grünzug nördlich der Wohnanlage

Im Ergebnis kann nur für wenige Anwohner eine Steigerung des Wohnwertes durch die Schaffung zusätzlicher Stellplätze erreicht werden. Für weitaus mehr Anwohner wird sich die Wohnqualität verringern durch:

- den Blick in einen leblosen Garagenhof statt in einen lebendigen Gehölzstreifen,
- eine zusätzliche Lärmquelle unmittelbar vor den Wohnungsfenstern,
- die Zunahme des Verkehrs zwischen den Wohnhäusern und
- den Verlust von Grünanlagen als Naturerlebnisflächen

in einem extrem dicht bebauten und durch Umgebungslärm vorbelasteten Wohnumfeld.

Damit ist die Planung insgesamt nicht ausgewogen und abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading 'Claudia Roth'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Claudia Roth
für die Ortsgruppe Hilden