



unitymedia  
kabel bw

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadtverwaltung Hilden  
Planungs- und Vermessungsamt  
Frau Caroline Peter  
Postfach 100880  
40708 Hilden

Bearbeiter(in):  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl:  
E-Mail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de)  
Vorgangsnummer: 109139

Datum  
03.06.2014

Seite 1/1

**Bebauungsplan der Stadt Hilden, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Bebauungsplan Nr. 14B, 2. Änderung für den Bereich Am Kronengarten/ Heiligenstraße**

Sehr geehrte Frau Peter,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 20.03.2014 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

**Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW**

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@umkbw.de](mailto:ZentralePlanungND@umkbw.de) oder

Postanschrift: [Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel](#)

**Unitymedia NRW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Wir sind das ne-

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister

Stadtplanung

40721 Hilden

Ihr Schreiben 22.05.2014  
Aktenzeichen 61-1/Ze  
Datum 23.06.2014

Auskunft erteilt Herr Zellin  
Zimmer 3.218  
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. 14 B, 2. Änderung  
**Beteiligung gem.:** § 4 Abs. 2 BauGB  
**Bereich:** Hilden-Mitte, Am Kronengarten, Heiligenstraße

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

### Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken erhoben.

### Hinweis:

Das B-Plan Gebiet liegt im Einzugsgebiet des RKB/RRB Nové-Mesto-Platz. Für diese Beckenanlage, mit Einleitung in die Itter, besteht eine Ordnungsverfügung. Es dürfen keine zusätzlichen abflusswirksamen Flächen an die Beckenanlage angeschlossen werden.

### Untere Immissionsschutzbehörde:

Den Planunterlagen ist ein Gutachten des Büros grasny + zanolli (140304 BSI-V gy 140801, Stand 10.03.2104), in dem die Schallimmissionen aus Verkehr, den benachbarten Kerngebietsnutzungen, Anlieferverkehr und Klimaanlage auf die vorhandene und geplante Wohnbebauung untersucht wird.

Eine ernste Konfliktsituation ist lt. Gutachten bei Gewerbelärm nicht zu erkennen. Dennoch gibt der Gutachter folgende Punkte zu bedenken:

...

**Dienstgebäude**  
Am Kolben 1  
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  
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04  
SWIFT-BIC: WELADED1KSD  
Postbank Essen  
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43  
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

1. Sofern die nächtliche Nutzung des obersten Parkdeckes des östlich anschließenden Gebäudekomplexes mit Parkhaus möglich ist, ist bei der Planung eines Innenhofes, bei dem der Abstand zwischen Parkdeck und dem nächstgelegenen Fenster (Innenhof) geringer als 19 m ist, eine schalltechnische Prüfung zu erstellen.
2. Bei nächtlicher Nutzung der ebenerdigen Stellplätze auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Am Kronengarten rechnet der Gutachter damit, dass das Spitzenpegelkriterium nach TA Lärm nicht eingehalten wird.
3. Haustechnische Anlagen sollen auf dem Dach des Gebäudes im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze zum Parkhaus hin aufgestellt werden, um Beeinträchtigungen fremder wie im Plangebiet befindlicher Wohnnutzung auszuschließen.

Um Konflikt auszuschließen, sollten vorstehende Punkte im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich erforderlicher Schutzmaßnahmen geprüft werden.

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen somit keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

#### **Untere Bodenschutzbehörde:**

- Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

- 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.

#### **Kreisgesundheitsamt:**

Für das BP-Gebiet wurde ein Schallgutachten erstellt (Grasy u. Zanolli Engineering, vom 10.03.14), in dem die Immissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr und verschiedenen gewerblichen Bereichen beurteilt wurden.

Folgendes ist hierzu anzumerken:

Aufgrund des Verkehrslärms der angrenzenden Straßen wurden für das neue Wohn- und Geschäftshaus Lärmpegelbereiche (LPB III und IV) ermittelt und im BP festgesetzt. Vom Schallgutachter wurden darüber hinaus noch schalldämmende Lüftungsanlagen empfohlen (empfohlen für Schlafräume ab LPB III, ab LPB IV für dringend erforderlich gehalten). Der BP enthält hierzu jedoch keine textlichen Festsetzungen.

Laut Schallgutachten besteht die Möglichkeit, dass es im Nachtzeitraum an dem geplanten Neubau zu erhöhten Schallpegeln aufgrund der nördlich gelegenen Stellplatzanlage „Am Kronengarten“ kommen kann (z.B. durch die Nutzung der Parkplätze durch die benachbarte Diskothek).

Daher wird angeregt, die o.g. schalldämmenden Lüftungsanlagen nicht nur im Bereich des LPB IV festzusetzen, sondern zumindest auch an der Fassade zu der genannten Stellplatzanlage hin (LPB III).

Hinweis:

im Schallgutachten wurde unter dem Punkt 9 „Berechnungen“ (Seite 15, 4. Absatz) max. Beurteilungspegel von 50 – 55 dB(A) zur Straße „Am Kronengarten“ angegeben. Dieses stimmt aber nicht mit den Angaben in den genannten Anlagen A1 und A2 überein (dort Beurteilungspegel von 55 – 60 dB(A) dargestellt).

Die Angabe von 50 – 55 dB(A) wurde auch in die Begründung übernommen und sollte (ggfs. nach Klärung mit dem Schallgutachter) korrigiert werden.

### **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.

- Eingriffsregelung / Umweltprüfung

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 Satz 2 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 streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die artenschutzrechtliche Untersuchung bestätigt dies.

### **Planungsrecht:**

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) weist für den Änderungsbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden stellt den östlichen Teil des Bebauungsplangebietes als Kerngebiet dar. Das Grundstück der städtischen Jugendeinrichtung wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendeinrichtung“ dargestellt. Die durch diesen Bebauungsplan angestrebte Art der Nutzung weicht innerhalb des Plangebietes teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist nach § 13 BauGB als vereinfachtes Bebauungsplanverfahren gefasst. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans

abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB der Bezirksregierung Düsseldorf als Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) auf dem Dienstweg vorzulegen (siehe auch Verfügung der BR Düsseldorf vom 20.9.2007).

Die Anregungen bzw. Bedenken sollten in das städtebauliche Konzept eingearbeitet werden. 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

Reuter

(E-Mail von **Do 26.06.2014 11:21**)

**Stadt Hilden**

**BPL Nr. 14B, 2. Änderung Am Kronengarten/Heiligenstraße**

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2

BauGB mit der öffentlichen Auslegung

Ihr Schreiben vom: 22.05.14

Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Peter,

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

Hinsichtlich der Belange der Gefahrenabwehr, der Hafensicherheit und der Kampfmittelbeseitigung (Dez. 22) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt*

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt*

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Fehlanzeige*

*Hinsichtlich* der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Fehlanzeige*

Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie – förderung (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Gegen die o. g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.  
Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich –falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR –Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.*

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt*

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt*

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Nicht berührt*

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

- *Hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes bestehen keine Bedenken.*

Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 – 54)) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Anne Krauthausen**

---

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 53 - Immissionsschutz  
Cecilienallee 2  
40474 Düsseldorf  
Mail: [Anne.Krauthausen@brd.nrw.de](mailto:Anne.Krauthausen@brd.nrw.de)  
Tel.: 0211 / 475 2250  
Fax: 0221 / 475-2790  
[www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Bürgermeisterin der Stadt Hilden  
40708 Hilden

über den

Landrat des Kreises Mettmann  
40806 Mettmann



Datum: 10.07.2014

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

32.02.01.01-2204-1101

bei Antwort bitte angeben

Herr Axt

Zimmer: 361

Telefon:

0211 475-2355

Telefax:

0211 475-2300

dietmar.axt@

brd.nrw.de

**Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung  
gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes  
Nordrhein-Westfalen**

Bebauungsplan Nr. 14B (Bebauungsplan der Innenentwicklung im  
beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB) sowie Berichtigung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich  
Heiligenstraße/Am Kronengarten

Ihr Schreiben vom 24.06.2014 / Ihr Zeichen: IV/61\_14B-02\_Pe

Gegen den von Ihnen gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPIG vorgelegten o.g.  
Bebauungsplan und die entsprechende Berichtigung des Flächen-  
nutzungsplanes bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Axt)

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Klewer Straße

Zahlungen an:

Landeskasse Düsseldorf

Konto-Nr.: 4 100 012

BLZ: 300 500 00 Helaba

IBAN:

DE4130050000004100012

BIC:

WELADED