



Hamann Stadtplaner + Architekten

Hammerschmidtstraße 45  
50999 Köln

per Fax an 02236-747787

Bund für Umwelt -und  
Naturschutz LV NW  
Ortsgruppe Hilden  
Dieter Donner  
Humboldtstraße 64  
40721 Hilden  
Tel. 02103/65030

Hilden, den 19.12.2013

Betr.: B-Plan Nr. 255 Beteiligung des BUND als Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der jetzt vorgelegte "sogenannte" Bebauungsplan 255 kommt schon mit dem beigefügten "Vorentwurf Erschließung Diesterwegstraße" als "Versuchsballon oder Schnellschuss" daher. Dieser Plan enthält nicht im Ansatz die gültigen Planzeichen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und auch keine entsprechende Legende oder textliche Festsetzungen. Daher können die vorliegenden Unterlagen allenfalls als eine erste Basis für eine **weitere vorläufige Stellungnahme** des BUND angesehen werden.

Deshalb werden wir uns dazu nur auf Stichworte beschränken, da für weitere Erörterungen und Stellungnahmen die Unterlagenbasis fehlt.

**Wir raten hierzu dringend eine Neuauflage der "TÖP-Beteiligung" mit kompletten, ausgearbeiteten und vollständigen Unterlagen an und behalten uns weitere Schritte hierzu ausdrücklich vor.**

Aus der Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist jetzt zu entnehmen, dass gegenüber dem bisherigen Entwurf nunmehr sogar 28 anstelle 26 Wohneinheiten geplant werden. Ansonsten bleibt es bei den schon früher von uns bemängelten allgemeinen Formulierungen. Diese lassen für uns keinen gemeinwohlorientierten Bedarf an der Bebauung in diesem für Wohnen denkbar ungeeigneten, aber ökologisch wertvollen Gebiet erkennen.

Der Behauptung in der Einleitung, dass die "eingegangenen Stellungnahmen weitgehend berücksichtigt worden" sind, widersprechen wir. Das ist allein hinsichtlich unserer Stellungnahme keineswegs der Fall; ansonsten stellen wir anheim, dies im Einzelnen und detailliert darzulegen.

Die unterschiedliche Titulierung dieses Vorhabens einmal als "Solarsiedlung" und später dann als "in Anlehnung an das Landesprogramm "100 Klimaschutzsiedlungen in NRW" macht die Zielsetzung und Einordnung dieser Planung nur verworrener und nicht deutlicher.

Hinzu kommt, dass die von uns bereits früher monierte Behauptung des Planers, bei der gewachsenen Bebauung handele es sich um einen "städtebaulichen Mißstand", nicht erklärt wird. Als Mißstand stellt sich dann heraus, dass ein möglicher Investor für die "geplanten Gebäude" eine Lärmschutzwand und passive Lärmschutzmaßnahmen vorsehen muss.

Für Wohnen ist das Gelände insbesondere wegen der dann extrem dicht vorbeirasenden Güterzüge nicht geeignet. Damit einige wenige Häuser hinter der privat zu erstellenden Lärmschutzwand wenigstens in abgeschotteten Räumen etwas geschützt werden sollen, soll ein öffentlicher, im Flächennutzungsplan ausgewiesener und vielfach genutzter und geschätzter Weg der öffentlichen Nutzung entzogen werden. Dieser hat, neben seiner öffentlichen Nutzung und der vor allem auch landschaftlichen und visuellen Funktion - wie aus dem landschaftpflegerischen Begleitplan und dem Artenschutzgutachten zu entnehmen ist - mit seinen Randbereichen darüberhinaus auch erhebliche Bedeutung für den Artenschutz.

Hinsichtlich der optischen Effekte wird nur auf die Gebäude eingegangen, während man die grundlegende Veränderung durch den Wegfall des heute zur Bahnlinie offenen Weges mit Blickverbindung zum Wald und die Schaffung einer Barriere durch die Lärmschutzwand offenbar nicht behandeln und bewerten möchte. Dies rügen wir ebenfalls als Mangel und fordern dies auch als zwingenden Bestandteil in die Bewertung einzuarbeiten. Hierfür ist auch die Nullvariante mit Verbleib des Weges in der jetzigen gewachsenen Gestaltung als Alternative zu betrachten und zu planen.

Den **fünf neu geplanten Doppelhäusern** werden "mit ihren geschlossenen Nord- und Westseiten zusätzlich lärmschützende Funktionen" zugemutet. Diese Häuser sollen - obwohl die Pläne nicht maßstäblich dargestellt sind - in weniger als 15 Meter Abstand von der Rüttelstrecke der Bahngleise entfernt entstehen. Das läßt nicht nur Schalllärm sondern auch Erschütterungen und gesundheitliche Beeinträchtigungen durch "Elektrosmog" befürchten. Bis auf

den Elektromog ist dies im Schallgutachten als notwendige und entsprechend kostenaufwändige Maßnahmen beschrieben, allerdings nicht beziffert.

### **Zum Schalltechnischen Gutachten der ISRW vom 29.10.2013 Anmerkungen von Herrn Udo Fehn, Dipl-Ing., Anwohner**

Da das Gutachten und der Messbericht ca.60 Seiten einschließlich Plänen, Skizzen und Tabellen enthält, ist es fast unmöglich den Bericht fachlich zu bewerten.

Der Bericht ist außerordentlich professionell erstellt. An den Messmethoden und deren Ergebnissen gibt es nichts zu kritisieren.

Im Rahmen des Schallimmissionsschutzes wurden

- Schallimmissions - und Erschütterungsschutz für die Güterbahnstrecke und
  - Schallimmissionsschutz für den Bolzplatz
- ermittelt.

Aber was sofort auffällt, ist die Tatsache dass die Messungen belegen:

**die vorgeschriebenen Schallschutzwerte auch mit einer Lärmschutzwand nicht einzuhalten sind.**

Diese Lärmschutz-Wand wird in der Höhe mit 5 m, über Gebäude-Oberkante, (was heißt das?) angegeben. (9.1)

Selbst bei einer Schallmauer von 7,5 m können die für Wohngebiete geltenden Vorschriften nicht eingehalten werden. (9.1)

Über die effektive Höhe der Schallmauer **fehlt jeder Bezug zur Schienen-Oberkante!** Eine alte Skizze zeigte eine effektive Höhe von nur ca.3,5 m über Schienen -Oberkante.

Ein Schallschutz-Wall oder -Wand zum Bolzplatz hin, mit 4 m Höhe, taucht zum ersten Mal auf. Wiederum keine Angabe auf welcher Niveau-Basis. 9.2

Aber der Bericht zeigt sehr deutlich auf:

1. Die gemessenen Schallpegel sind mit über 70 dB(A) zur Güterzugstrecke hin viel zu hoch. 55 am Tag und 45/40 dB in der Nacht sind zugelassen. (4.1)
2. Vom Bolzplatz her sind 55/50/40 dB außerhalb/innerhalb der Ruhezeit und nachts zugelassen. (4.2)

zu 4.1: Die Erschütterungen sind nachts zu hoch und am Tage im Rahmen.  
 9.4 Bei Entfernen des Buschwerks sind weitere Messungen erforderlich.

### **Eine Schallmauer soll eine Reduzierung um 15 dB ermöglichen?**

Zur Erläuterung: Das Maß dB(A) ist keine lineare, sondern eine logarithmische Definition!

Besonders betroffen sind die Häuser 1 bis 11, wo selbst eine Lärmschutzwand ein Unterschreiten des zulässigen Schallschutzwertes nicht ermöglicht. Es müssen zusätzliche passive Maßnahmen getroffen werden.

Diese Stellungnahme ist nach bestem Ingenieurwissen erstellt worden und beansprucht nicht eine Beurteilung als Schallschutz-Fachmann.

**Udo Fehn, Dipl. Ing.**

Wie soll mit solch einer Planung die Vorschrift für "gesundes Wohnen" erreicht und das Versprechen von "preiswertem Wohnen" eingehalten werden?

Zu den sonstigen Umweltauswirkungen sind sicher weitere Untersuchungen notwendig und hoffentlich auch geplant. Insbesondere in Hinblick auf Bodenschutz und Wasserrahmenrichtlinie sind die in der Bürgeranhörung vorgestellten Beschwichtigungen durch die vorliegenden Unterlagen u.E. nach nicht belegt und widersprechen auch den früheren Untersuchungen zum nahegelegenen B-Plan 139. In der Bürgeranhörung wurde bei dem anstehenden Grundwasser lediglich mit „durchschnittlichen“ Grundwasserständen argumentiert. Bei Schwankungen von mehreren Metern erreicht diese Vorgehensweise für das geplante Baugebiet nicht die hinreichende und notwendige Untersuchungstiefe und widerspricht auch den früheren Untersuchungen und Bewertungen zum Gebiet an der nahegelegenen Hofstraße (B-Plan 139) .

Hinsichtlich der verwendeten Dämmmaterialien und der Fassadenbeschichtungen ist in Frage zu stellen, wie dies mit dem Wasserschutzgebietausweis und der Nähe zum Wasserwerk in Einklang zu bringen ist.

Überflutungsrisiken durch Starkregen blieben bei kommunalen Infrastrukturplanungen bislang weitgehend unberücksichtigt – sowohl in der Entwässerungsplanung als auch in der Bauleitplanung und der Straßenplanung.

Nachdem in den letzten Jahren Starkniederschläge wiederholt schwere Überschwemmungen enorme Sachschäden verursacht und mancherorts sogar Menschenleben gekostet haben, hat bei den Verantwortlichen in vielen Städten und Gemeinden ein Bewusstseinswandel eingesetzt. Die Sicherstellung eines angemessenen Überflutungsschutzes obliegt in erster Linie dem Betreiber der Entwässerungssysteme. Die Überflutungsvorsorge mit Blick auf außergewöhnliche Starkregenereignisse stellt eine kommunale Gemeinschaftsaufgabe dar.

Die aktuellen Hochwasserrisikokarten für den Garather Mühlenbach und die Itter im Bereich Karnap, hier die ehemalige Sängerviese, zeigen, dass im Falle eines „Jahrhunderthochwassers“ Karnap von der Bolzwiese bis zur Siedlung Goesweg/Topsweg wie eine Badewanne 1 m hoch mit Wasser volllaufen würde. Der Bahndamm wirkt dann wie eine „Staumauer“ und mit einer meterhohen Lärmschutzwand würde das Problem eher größer. Und es wäre zu untersuchen, wie neue Baumaßnahmen in diesem Bereich die Probleme noch verschärfen würden.

Seit einiger Zeit liegen auch für Hilden die Hochwasserrisikokarten vor, die gerade für diesen Bereich auch ein Überflutungsrisiko ausweisen. (<http://www.nrw.de/landesregierung/minister-remmel-bauen-in-ueberschwemmungsgebieten-muss-tabu-werden-14829/>) Dies erscheint in dem hydrologischen Gutachten überhaupt nicht; allerdings verbietet sich nach den öffentlichen Ausführungen des Landesumweltministers in diesen Bereichen eine Neubebauung. Damit ist eine Förderung auszuschließen und eine Versicherung und Finanzierung dürfte unter diesen Bedingungen schwierig bis unmöglich werden.

### **Anmerkungen zur Wasserproblematik von Gabi Koenig, Anwohnerin**

Die hydrogeologische Untersuchung vom 22.10.2012 der F.G.M. Ingenieurgesellschaft GbR, Hilden, wurde nach wochenlang warmem und trockenem Wetter durchgeführt. Der Baugrund wird als Kies-Sand-Gemisch beschrieben, mit mitteldichter Lagerung und einer nichtbindigen Bodenschichtung. Die Körnungslinie im Gutachten gibt dies erst ab einer Tiefe von einem Meter an. Darüber findet sich aber ein eher lehmiger und weniger gut durchlässiger Boden mit Sedimentablagerungen des Rheins.

Die an sechs Stellen durchgeführte Rammkernbohrung hat ergeben, dass –

wie auf Seite 5 des Gutachtens beschrieben – der Durchlässigkeitskoeffizient nach Beyer  $k_f \text{ kor} = 6 \times 10^{-5} \text{ m/sec.}$  beträgt. Bei einem Wert von  $10^{-5} \text{ m/sec}$  ist die Versickerungsfähigkeit bereits eingeschränkt, es können sich Rückstaus ergeben, da die Versickerung nicht schnell genug stattfindet.

Das Blatt „Grundwasser/Pegeldaten“ im Gutachten zeigt, dass der höchste zu erwartende Grundwasserhorizont mit der Kote NN+42,0 m festgelegt wird und damit nur 2,50 m unter dem jetzigen Geländeniveau liegt. Interessant sind die beiden Messstellen dicht an der Bahn, P39 und SOL P14. P 39 zeigt, dass sehr wohl die Marke von NN+42,0 bereits im Jahr 2006 erreicht wurde und P14 zeigt einen fast konstanten Anstieg des Pegels seit 1976 bis knapp unterhalb der Marke. Dieser Anstieg des Grundwasserpegels seit den trockeneren 90er Jahren reicht an den Kapillarsaum der Oberfläche und kann so die Kellersohlen berühren.

Zum Zeitpunkt der letzten Aufzeichnungen der Pegelwerte 2011 wurde ein Starkregenereignis noch nicht berücksichtigt. Und auch im Gutachten findet sich dazu keine Angabe, wie sich nämlich die nicht optimalen Bodenversickerungsverhältnisse, der hohe Grundwasserpegel – ungenügend in einer Trockenperiode gemessen – und die Zunahme von Starkregenereignissen auf die Anwohner nach einer Bebauung auswirken werden. Untersucht wurde nur die Möglichkeit der Versickerung von Dachwasser mit Hilfe von Rigolen.

**Anwohner empfehlen dringend, dieses Gelände während einer Starkregen-situation persönlich zu besuchen, zu beobachten und ein weiteres Experten-Gutachten einzuholen.**  
**Gabi Koenig**

#### **Zum Artenschutz:**

Hierzu wurde in der Bürgeranhörung von uns ein Scoping-Termin angemahnt und von dem Vorhabenträger/Planer auch zugesagt; allerdings wurde diese Zusage nicht eingehalten.

Zum Lebensraumverlust ist die Untersuchung weiterhin lückenhaft und tendenzbehaftet, was zu einer unvollständigen, nur eingeschränkten Betrachtung und Berücksichtigung der dort möglichen Faunavorkommen und Lebensräumen führt, die nicht akzeptabel ist.

Auch die von uns angemerkte Funktion als "Trittsteinbiotop", die von diesem Gelände wie auch dem "Schmitze Büschgen" am Kerschensteiner Weg in einem dicht besiedelten Gebiet geboten wird, ist in den Gutachten in keiner Form berücksichtigt und gewürdigt worden. Allerdings ist genau dies als Begründung für die Notwendigkeit eines weitgehenden Erhalt des Wäldchen von uns und auch von der Unteren Landschaftbehörde des Kreis Mettmann und mit Erfolg gefordert und durchgesetzt worden. Dies mahnen wir für diesen größeren "Trittstein" noch energischer an.

**(Von Dr. Axel Schmitz, der als direkter Anwohner intensivste Kenntnisse dieses Gebietes hat)**

### **1. Singvögel**

Die Autoren haben auf dem Gelände vorkommende Singvögel im Rahmen von fünf Begehungen untersucht. Sie führen aus der Familie der Grasmücken nur die Mönchsgrasmücke auf. Die vogelkundige Frau Rönsch stellte jedoch im Verlaufe der letzten Jahre das Vorkommen dreier weiterer Arten fest: die Dorn-, die Klapper- und die Gartengrasmücke. Für alle diese Arten ist das Gelände laut der Literatur ein guter Lebensraum (Mischung aus Offenland, Gebüsch, Gehölz) und bietet ideale Brutmöglichkeiten (weitflächige, dornige Hecken).

Frau Rönsch schließt auf das Vorkommen der Arten aufgrund von Vogelstimmenuntersuchungen in der Morgendämmerung. Die Klappergrasmücke konnte sie allerdings nur einmal vor zwei Jahren feststellen.

### **2. Zauneidechse**

Die Autoren der Studie haben selbst Zauneidechsen im Schotter entlang der Bahngleise und auf dem asphaltierten Geh- und Radweg gesichtet. Sie stellen fest, dass die geplante Lärmschutzwand aus zwei Gründen diesen Lebensraum für die Art unbewohnbar machen würde: erstens aufgrund der Beschattung über einen großen Teil des Tages und zweitens aufgrund der zur Errichtung der Lärmschutzwand notwendigen Entfernung der bahnrassennahen Vegetation (derzeit wohl der Ernährungsraum der Tiere). Sie fordern daher zum einen, vorgezogene Ausgleichsmassnahmen vorzunehmen (also auf dem Gelände Ersatzbiotope (u.a. Steinhaufen o.ä.) anzulegen) und zum anderen, die Entfernung der Vegetation während der Winterzeit vorzunehmen, wenn die Tiere in ihren Winterverstecken sind (die Autoren vermuten diese im Schotter der Bahngleise) und somit nicht direkt gefährdet werden.

Sie äußern außerdem die Vermutung, dass es lokal mehrere Vorkommen der Zauneidechse entlang der Bahngleise gibt, sodass die örtliche Gesamtpopulation durch die Baumassnahme nicht nennenswert verringert werden würde.

Man könnte hierzu erstens einwenden, dass nicht unbedingt davon auszugehen ist, dass die Tiere nach ihrem Erwachen aus dem Winterschlaf die Ersatzbiotope tatsächlich finden, sondern dass sie u.U. zügig versterben (immerhin sind sie in ihrem geschwächten Zustand nach dem Winterschlaf darauf angewiesen, sehr bald geeignete Lebensmöglichkeiten vorfinden). Außerdem ist es nicht selbstverständlich, dass auch in angrenzenden Bereichen der Bahntrasse die Lebensbedingungen für die Zauneidechse entsprechend günstig sind wie vor Ort (bezügl. des Nebeneinanders von Bahnschotter und Jagdrevier)

Es ist daher nicht auszuschließen, dass es sich hier (Karnap, Sängerviese) um das einzige größere Zauneidechsenvorkommen im näheren Umkreis handelt und das seine Auslöschung eben doch eine erheblichen Schädigung dieser planungsrelevanten Art darstellt.

**3. Im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“** steht auf Seite 13 unter „Ausgleichsmaßnahmen“: „Gemäß Anlage 1 „Eingriffsbilanzierung“ wurde ein auszugleichender Eingriffswert von 51 885 Biotoppunkten ermittelt. Durch die vorgenannten Maßnahmen wird ein Ausgleichswert von 23 083 Biotoppunkten erreicht. Der Ausgleichswert beträgt lediglich 44,5 %. Trotz der vorgeschlagenen Vermeidungs-/Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Defizit von 28 803 Biotoppunkten, das im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Damit wird von Gutachterseite bestätigt, dass die ökologischen Schäden durch eine Bebauung durchaus vorhanden sind und eben bei weitem nicht zu 100 % kompensiert werden können.

Ich persönlich mache mir insbesondere Sorgen um die Auswirkungen auf die Vogelwelt, da diese gebüschreiche Brachfläche für viele Arten wertvoll ist.  
**(Dr. Axel Schmitz)**

Wie all diese beschriebenen Konflikte vermieden oder gemindert werden sollen, ist auch angesichts nicht geplanter CEF-Maßnahmen nicht klar ersichtlich.

Wir erheben zudem Widerspruch dagegen, dass die Voraussetzungen der Ausnahmeregelung nach Art 16 FFH-Richtlinie angeblich erfüllt werden.

Dies bitten wir wiederum als vorläufige Stellungnahme anzusehen, die wie schon ausgeführt wegen der unvollständigen Unterlagen nicht abschließend sein kann.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dieter Donner', is written over a faint, light blue rectangular stamp.

Dieter Donner,  
Sprecher für die Ortsgruppe Hilden im BUND