

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

ISR Stadt + Raum

Memeler Straße 30

42781 Haan

Ihr Schreiben 27.3.2009  
Aktenzeichen 63-2  
Datum 28. April 2009

Auskunft erteilt Herr Saxler  
Zimmer 2.105  
Tel. 02104\_99\_ 2606  
Fax 02104\_99\_ 5602  
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

### Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Flächennutzungsplan**    **Stadt Hilden 50. Änderung**  
**Bebauungsplan**        **Nr. 57A – 3. Änderung**  
**Beteiligung gem.**        **§ 4 Abs. 1 BauGB**  
**Bereich**                    **Friedenskirche**

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des **Umweltamtes**:  
*Untere Wasserbehörde*:  
Es bestehen keine Bedenken.

*Untere Immissionsschutzbehörde*:  
Immissionsschutzrechtlich relevante gewerbliche Anlagen sind im Umfeld nicht vorhanden. Erkenntnisse über eine Beschwerdesituation in diesem Bereich bestehen nicht.  
Daher bestehen aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

*Untere Bodenschutzbehörde*:  
Im Plangebiet befinden sich keine Flächen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Es liegen für den Geltungsbereich der Planung keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.  
Nach den Ergebnissen der multitemporalen Luftbild- und Kartenauswertung des Kreises Mettmann befindet sich der westliche Teil des Plangebietes auf einem Altstandort (siehe Anlage). Konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde nicht vor, da die erfasste Fläche bislang nicht weiter untersucht wurde.

...

**Dienstgebäude**  
Goethestr. 23  
40822 Mettmann  
(Lieferadresse)  
**Telefon** (Zentrale)  
02104\_99\_0

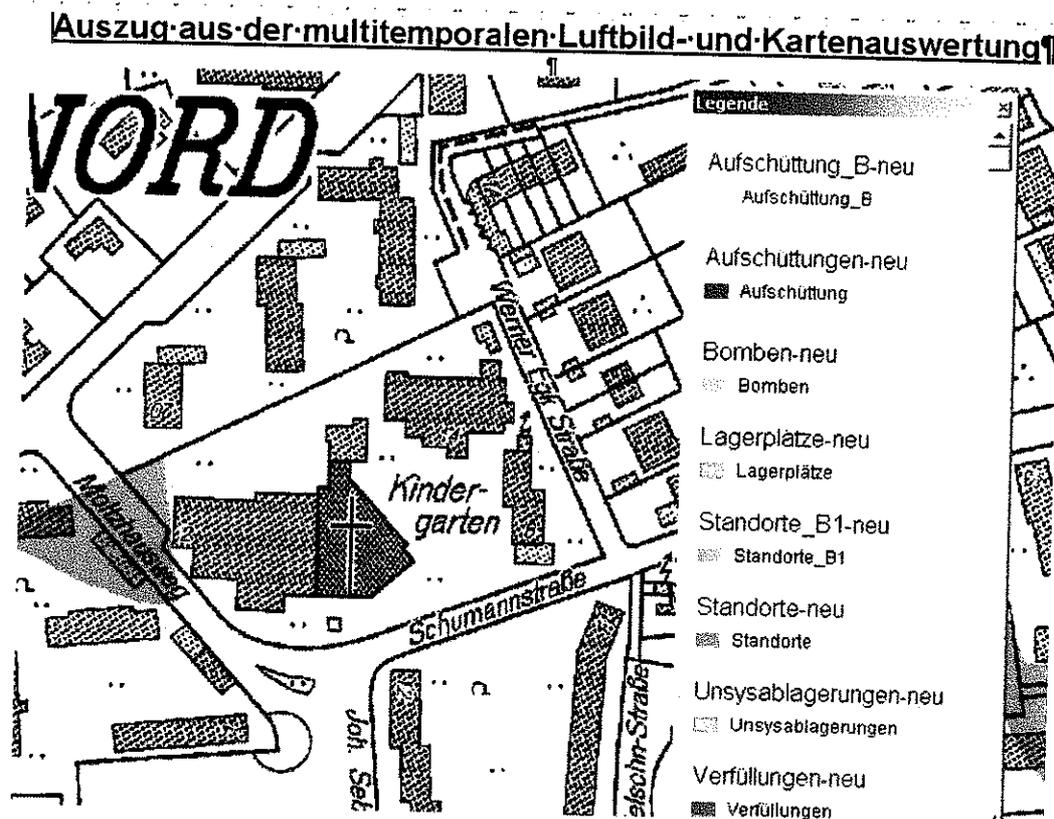
**Fax** (Zentrale)  
02104\_99\_4444

**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

Vorsorglich rege ich an, die Fläche entsprechend der Darstellung im anliegenden Auszug aus der multitemporalen Luftbild- und Kartenauswertung im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die den Bereich des Altstandortes betreffen.



**Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:**

In der Begründung sind keine Angaben über die Schallsituation im BP-Gebiet enthalten; dieses sollte noch ergänzt werden.

**Hinweis an das Bauaufsichtsamt:**

Um eine frühzeitige Beteiligung des Gesundheitsamtes im Baugenehmigungsverfahren für den Umbau des Gemeindezentrums im Bereich der geplanten Kindertagesstätte und des Café-Bereichs wird gebeten. Eine Beteiligung sollte auch für die Wohngruppen sowie die Seniorenwohnungen erfolgen für den Fall, dass dort - außer privaten Wohnbereichen - noch andere (z.B. pflegerische) Bereiche vorgesehen sind.

**Aus Sicht des Planungsamtes:**

**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.

**Umweltprüfung/ Eingriffsregelung/ Artenschutz:**

Die Planung bedingt durch eine Vergrößerung des Versiegelungsgrades über den Bestand hinaus von etwa 10% geringfügig neue Eingriffe in Natur und Landschaft. Da im weiteren Bauleitplanverfahren ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erarbeitet werden soll, kann dieser Aspekt sowie auch die abschließende Abarbeitung artenschutzrechtlicher Fragen hier durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine diesbezügliche Stellungnahme erst nach Kenntnis des Umweltberichtes abgegeben werden kann.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung steht und keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten ist, um die Rechtssicherheit der Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens sicherzustellen.

*Planungsrecht:*

Das Plangebiet wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Im Osten des Plangebiets weist der FNP eine Fläche für den Gemeinbedarf mit sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen (Kindergarten) und im Westen eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen aus.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57A, 3. Änderung (VEP Nr. 12) kann gem. § 8 (2) BauGB nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan soll in Form des Parallelverfahrens analog zum Bebauungsplan geändert werden. Mit der Rechtskraft dieser Änderung gilt der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt.

Die landesplanerische Anpassung nach § 32 Abs. 1 LPIG ist ohne regionalplanerische Bedenken an die Bezirksregierung Düsseldorf weitergeleitet worden.

Im Auftrag

Saxler