



Kreis Mettmann

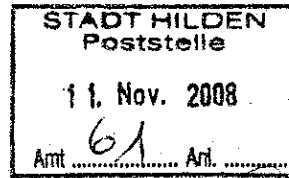
Der Landrat

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

40721 Hilden



Dez III

Ihr Schreiben 9.10.08
Aktenzeichen 63-2
Datum 6. November 2008

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

Bebauungsplan Nr. 253
Flächennutzungsplan 45. Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Base- und Softballanlage

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des **Umweltamtes:**

Untere Wasserbehörde:

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

- Der Abstand der geplanten Anlage (äußere Umzäunung) hat mind. 10 m zum Deich der Itter bzw. zur Böschungsoberkante des Baggersees zu betragen, damit sich hier eine gewässerbegleitende Vegetation entwickeln kann.
- Sämtliche anfallenden häuslichen Schmutzwässer sind einer entsprechenden Kanalisation zuzuführen.
- Das Regenwasser der Dachflächen ist möglichst über Mulden bzw. Mulden-Rigolen-Systeme zu versickern. Die befestigten Verkehrsflächen sollen wasserdurchlässig gestaltet werden.

Untere Bodenschutzbehörde:

Nach §§ 1, 7 BBodSchG müssen Vorsorgepflichten und -grundsätze berücksichtigt werden, so dass Einwirkungen auf den Boden, die eine Beeinträchtigung seiner natürlichen Bodenfunktion zur Folge haben, vermieden werden. Im Rahmen der o.g. Verfahren „Errichtung einer Base- und Softballanlage“ wird gemäß der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann besonders schutzwürdiger Boden in Anspruch genommen. Es handelt sich hier um typischen Gley-Boden, der ein besonders hohes Biotopentwicklungspotential aufweist. Die Bodenfunktionskarte weist diese Planfläche zudem als Bodenvorranggebiet aus. Böden in sog. Bodenvorranggebieten

...

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

sollten von Siedlungsplanung freigehalten werden, da eine mit dem Flächenverbrauch einhergehende Versiegelung und Verdichtung zur Folge hat, dass die dort anstehenden besonders schutzwürdigen Böden weitgehend irreversibel funktionslos werden. Es ist davon auszugehen, dass der Kernbereich der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen mit einer Größe von ca. 10.000 m² noch die natürlichen Bodenstrukturen aufweist und nicht anthropogen überprägt ist. Im Rahmen der Planung kommt es zur dauerhaften Versiegelung von Boden und damit zur Zerstörung der Bodenfunktionen sowie Beeinträchtigungen im Wasserhaushalt. Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken.

Sollte es trotz bodenschutzrechtlicher Bedenken zu einer Umsetzung der Planung kommen, sind auf jeden Fall folgende Hinweise zur bodenschonenden Bautätigkeit zu beachten:

- Minimierung der auf die Bauzeit beschränkten Flächeninanspruchnahme
- Nutzung ökologisch unbedenklicher Flächen
- Verwendung von wasserdurchlässigem Material für Wege- und Fahrflächen
- Verhinderung von Schadstoffeinträgen
- Oberbodensicherung: Der Oberboden darf während der Baumaßnahmen nicht mit schweren Baumaschinen befahren werden, er muss ordnungsgemäß abgeschoben und gelagert werden (Schutz vor Erosion, Schadstoffeinträgen, Verdichtung und Vernässung).
- Baubedingte Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu beseitigen (Bodenlockerung etc.).

Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen oder Flächen mit Verdacht auf Bodenbelastungen. Gegen das Vorhaben bestehen insofern keine Bedenken. Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgebracht.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Bei der Vorabeteiligung des Kreises im September diesen Jahres ist den Planungen ein Gutachten über die zu erwartenden Licht-Immissionswerte (Ingenieurbüro Teichmann v. 30.06.08) und eine Schalltechnische Untersuchung über die zu erwartenden Geräuschimmissionen (TAC Technische Akustik, Gutachten TAC-625-08 vom 03.07.08) aus dem Betrieb der Soft- und Baseballanlage beigelegt gewesen. Auf diese Gutachten wird auch bei der jetzigen Beteiligung Bezug genommen.

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes, wenn

- Die Flutlichtanlage nachweislich entsprechend dem Gutachten des Ingenieurbüros Teichmann und der diesem zu Grunde liegenden Lichtplanung ausgeführt und betrieben wird und
- die Errichtung und der Betrieb der Base- und Softballanlage entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung TAC-625-08 erfolgt; insbesondere sind die in der Zusammenfassung (s. S. 26) genannten Hinweise im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Weiterhin muss vertraglich oder durch Grundbucheintrag sichergestellt sein, dass der Parkplatz 3M tatsächlich dauerhaft zu den Betriebszeiten der Anlage von Zuschauern genutzt werden kann und damit ausreichende Parkmöglichkeiten bestehen; d.h., spätestens im Baugenehmigungsverfahren sind ausreichende geordnete Parkmöglichkeiten nachzuweisen.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Für die geplante Base- und Softballanlage wurden verschiedene Untersuchungen zu Verkehr, Schallschutz und Lichtimmissionen erstellt.

Das Schallgutachten (TAC, vom 03.07.08) bezieht sich bei seinen Ermittlungen auch auf die Ergebnisse eines Verkehrsgutachtens, nämlich eines Entwurfs des Büros Stadtverkehr vom 17.06.08 (dieser liegt im Gesundheitsamt nicht vor). Dem BP liegt aber ein Verkehrsgutachten des Büros Stadtverkehr vom 22.08.08 bei. Beim Vergleich des Schall- und des aktuellen Verkehrsgutachtens fällt auf, dass zum Teil unterschiedliche Angaben enthalten sind. Dies betrifft beispw. die Gastronomienutzung. Im aktuellen Verkehrsgutachten wurde sowohl beim Trainings- als auch beim Spielbetrieb von einer Nutzung der Gastronomie von jeweils 100 Personen ausgegangen. Im Schallgutachten wurden jedoch hinsichtlich der Zuwegung zu dem Vereinsgelände nur die Fahrten zu den dortigen 40 Stellplätzen sowie eine Nutzung der Außengastronomie mit 20 Personen berücksichtigt, nicht aber die o.g. 100 zusätzlichen Fahrten. Es sollte daher noch einmal geprüft werden, ob eine Anpassung des Schallgutachtens an die jetzigen Vorgaben des aktuellen Verkehrsgutachtens erforderlich ist.

Im Schallgutachten wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Schallquellen der geplanten Anlage (Spielbetrieb mit Lautsprecheranlage, Zuschauer, Außengastronomie sowie des Verkehrs und der Parkplätze) die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV an den nächstgelegenen Wohngebäuden zu allen Tageszeiten eingehalten werden (der Nachtzeitraum wurde nicht berücksichtigt, da keine Nutzung der Anlage erfolgen soll). Auch durch den zusätzlichen Verkehr der Anlage auf den öffentlichen Straßen entstehen keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.

Das Verkehrsgutachten kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass keine Bedenken gegen die Errichtung der Anlage bestehen und schlägt Maßnahmen zur Optimierung und zur Verkehrslenkung vor.

Die Ergebnisse des Verkehrs- und des Schallgutachtens sind in dem Umweltbericht des BP dargestellt worden. Es wurden jedoch keine textlichen Festsetzungen in den BP aufgenommen, nach denen die Vorgaben der Gutachten für den Betrieb der Anlage zu beachten sind.

Gleiches gilt auch für das Licht-Immissionsgutachten (IBT, vom 30.06.08). In diesem Gutachten wird ermittelt, dass die Grenzwerte für die Raumaufhellung und die Blendung der LAI-Schrift „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ bei der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden, wenn die Vorgaben der zugrunde liegenden Philips-Lichtberechnung bei der Flutlichtanlage exakt eingehalten werden; kleine Abweichungen können ggfs. zu einer Überschreitung der Grenzwerte führen.

Es wird daher angeregt, die Vorgaben aus den drei Gutachten textlich festzusetzen bzw. darzulegen, wie die Umsetzung ansonsten konkret erfolgen soll.

Falls bei der Base- und Softballanlage eine Erweiterung des Spielbetriebs nicht ausgeschlossen werden soll oder kann (z.B. durch eine Nutzung durch andere Vereine), sollte weiterhin - im Vorfeld von Änderungen des jetzt geplanten Spielbetriebs - ermittelt werden, in welchem Rahmen dieses möglich wäre, so dass auch weiterhin die Immissionsricht- und -grenzwerte an den nächstgelegenen Wohngebäuden eingehalten werden können.

In der Begründung zum BP wird dargestellt, dass durch das Plangebiet verschiedene Fernleitungen verlaufen, die bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden müssen. Hierzu gehört auch eine Hochspannungsleitung (110- / 220 kV), die im nördlichen Bereich das Plangebiet quert und damit an das Softballfeld angrenzt. Weitere Äußerungen zu den Leitungen finden sich in der Begründung jedoch nicht.

Hierzu wird auf folgendes hingewiesen:

Nach heutigem Wissensstand liegen sichere Erkenntnisse über gesundheitsschädliche Wirkungen in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsfreileitungen noch nicht vor. Es gibt jedoch naturwissenschaftlich begründete Hinweise auf biologische Effekte, die in ihren Auswirkungen noch nicht abschließend bewertet werden konnten.

Aus rein vorsorglichen Erwägungen sollten daher im Entwurf von FNP bzw. BP Sport- und Freizeiteinrichtungen, in denen sich Kinder oder Erwachsene über längere Zeit im Freien aufhalten, nicht in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsfreileitungen platziert werden.

Hinweis an das Bauaufsichtsamt:

Um eine frühzeitige Beteiligung des Gesundheitsamtes im Baugenehmigungsverfahren für das Vereinsgebäude wird gebeten.

Aus Sicht des **Planungsamtes**:

Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung des jetzigen Landschaftszustandes bis zur Aufstellung eines aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan abgeleiteten Bebauungsplanes“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Artenschutz:

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 ist der Begründung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beizufügen, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Schutzgut Tiere:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum bekannt.

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld Seefrosch und kleiner Wasserschfrosch enthalten. Auch gibt es Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen (siehe LFB, Seite 3, Fauna). Aus den Reihen des Landschaftsbeirates wurden in der Sitzung am 15.10.08 Hinweise auf planungsrelevante Vogelarten (z. B.

Eisvogel und Buntspecht) gemacht. Es wird angeregt, eine genaue Bestandsuntersuchung streng geschützter Tiere im Planungsraum durchzuführen. Wenn lokale Populationen streng oder besonders geschützter, planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen werden, so wird angeregt, im Rahmen einer artenspezifischen Untersuchung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 42 Abs. 5 BNatSchG, oder Maßnahmen zur Sicherung oder Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der angetroffenen Population der jeweiligen Art festzusetzen, die die besonderen Ansprüche an funktionale und zeitliche Zusammenhänge beachtet.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind hierbei auch die möglichen betriebsbedingten Auswirkungen z. B. durch die 20m hohen Flutlichtmasten oder die Gefahr von Tierverlusten (Vögel, Fledermäuse) durch die 6 bzw. 8m hohen Ballfangzäune zu beachten.

Sollten aus artenschutzrechtlicher Sicht Maßnahmen erforderlich sein, so sind diese im FNP darzustellen bzw. im BP festzusetzen und gesondert zu kennzeichnen, da sie im Gegensatz zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind.

Eingriffsregelung:

Gemäß § 1 a (3) BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, deren Ausgleichsbedarf im Bebauungsplan abzuarbeiten ist (siehe auch: § 21 (1) BNatSchG). Hierzu wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet, gegen den Bedenken bestehen. Dies begründe ich wie folgt:

Der LFB geht zunächst von einem Defizit von 18.868 Punkten aus. Die im LFB dargestellte Vollkompensation dieses Defizits im Plangebiet erscheint nicht nachvollziehbar. Sie soll auf dem Gelände dadurch erreicht werden, dass „alle Grünflächen im eingriffsrelevanten Bereich zu strukturreichen Ziergartenflächen entwickelt werden“. Wie dies auf einer intensiv genutzten Sportanlage im Detail initialisiert und dauerhaft sichergestellt werden kann, erschließt sich derzeit noch nicht.

Die Planung bedingt durch Versiegelung und Überbauung erhebliche baubedingte Eingriffe in Natur und Landschaft und kann darüber hinaus betriebsbedingte Störungen (Verlärmung, Verkehr) sowie insbesondere durch die Lichtmasten visuelle Beeinträchtigungen auch im weiteren Umfeld der Sportanlage bewirken. Auch wurde für die Vermeidung oder die Verminderung der visuellen Beeinträchtigung durch die 20m hohen Masten, aber auch durch andere bauliche Anlagen, außerhalb des lichttechnischen Gutachtens kein schlüssiges Konzept entwickelt. Hierzu sollte der LFB über die reine Flächenbilanz hinaus konkretere Aussagen machen als im Text unter Punkt 3 dargelegt.

Der Beirat hat in seiner Sitzung am 15.10.08 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde sind berechtigt. Der Landschaftsbeirat lehnt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutz ab. Er schlägt vor, den Ackerbereich in der landwirtschaftlichen Nutzung zu belassen, die Itter, deren Uferbereich und den

Uferbereich des Sees naturnah weiterzuentwickeln. Die vorgeschlagene Planänderung und das geplante Sportprojekt sind mit diesen Landschaftsschutzzielen nicht vereinbar.“

Planungsrecht:

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden ist das betroffene Gebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt. Entlang der Itter und zwischen der Parkplatzfläche und der Wasserfläche ist eine Grünfläche dargestellt. Im östlichen Bereich ist eine kleine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt.

Zukünftig soll das betroffene Gebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt werden. Die Wasserfläche bleibt als Wasserfläche dargestellt.

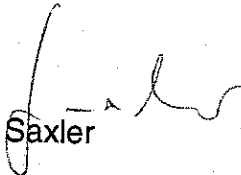
Im Regionalplan (GEP 99) ist das betroffene Gebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich, mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie als Regionaler Grünzug dargestellt.

Demnach entspricht die beabsichtigte Planung der Regional- und Landesplanung.

Die 45. Änderung des FNP wurde auf dem Dienstweg zwecks Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 32 Abs. 1 LPlG am 29. Oktober 2008 ohne landesplanerische Bedenken der Bezirksregierung weitergeleitet.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hilden entwickelt angesehen werden.

Im Auftrag


Saxler



Q.

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 61, 40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung
Postfach 100880
40708 Hilden



76
E. M.

offen 66.1 } el.
vel 66.3 }

Kontakt
Herr Risch
Zimmer
4048
Telefon
0211.89-96734
Fax
0211.89-36734
E-Mail
horst.risch@
stadt.duesseldorf.de
Datum
06.11.2008
AZ
61/2 - ri

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);

**hier: 45. Änderung FNP - Düsseldorfer Straße / Horster Allee / Itterbach / Stadtgrenze
B-Plan Nr. 253 - Düsseldorfer Straße / Horster Allee / Itterbach / Stadtgrenze für den Bereich Hilden - West**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Plangebiet liegt im - an dieser Stelle ohnehin schon stark eingegengten - Freiraum- und Biotopverbundkorridor zwischen Düsseldorf und Hilden. Die geplante Umwandlung der Ackerfläche in eine Sportanlage schränkt die Biotopverbundfunktion weiter ein und beeinträchtigt das - auch von Düsseldorfer Stadtgebiet aus wahrnehmbare - Landschaftsbild. Auswirkungen der Flutlichtanlage und Ballfangzäune auf Insekten und Fledermäuse sind ebenfalls für das Düsseldorfer Stadtgebiet, das über den See, seine Uferbepflanzung sowie die Itter eng mit dem Plangebiet vernetzt ist, von Bedeutung; vorbehaltlich des geplanten faunistischen Gutachtens werden daher Bedenken angemeldet. Die geplante vollständige Kompensation auf dem Gelände selbst durch extensive Gestaltung ist mit Blick auf die Anforderungen der Sportnutzung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde Düsseldorf fragwürdig.

Es wird seitens der Stadt Düsseldorf zurzeit geprüft, ob als Kompensationsmaßnahme eine Flachwasserzone am nördlichen Seeufer (auf Düsseldorfer Stadtgebiet) angelegt werden könnte.

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan und die Abwicklung des durch die Base- und Softballanlage erzeugten zusätzlichen Verkehrs über den Stich der Hildener Straße.

Der Stich Hildener Straße befindet sich baulich in einem guten Zustand. Eine ausreichende Tragfähigkeit ist gewährleistet. Das anfallende Oberflächenwasser wird in westlicher Richtung über den Fahrbahnrand ins Gelände entwässert und versickert.

Eine Beleuchtung, die Straßenentwässerung sowie eine Einfassung von Borden oder Rinnen sind nicht vorhanden. Die verkehrsplanerischen Maßnahmen (Aus-

Telefonzentrale
0211.89-91

Internet
www.duesseldorf.de/
buergerinfo/61
planung@
stadt.duesseldorf.de

Sprechzeiten
Dienstag und Donnerstag
9.00 bis 13.00 Uhr

Bus
780, 782, 785
Feuerbachstraße oder
Uni-Kliniken, SB 50, 723,
827 Uni-Kliniken

Bahn
701, 706, 707, 711, 713,
716 Auf'm Hennekamp

S-Bahn
S 6, S 7 D-Volksgarten
S 8, S 11 D-Bilk

Bankkonten
Stadtsparkasse
Düsseldorf
10 000 495
BLZ 300 501 10

Postbank Essen
3269-431
BLZ 360 100 43



bau Knoten Hildener- / Düsseldorfer Straße (B 228) / Stich Hildener Straße sowie die Ausweichstellen im Stich Hildener Straße) sind mit dem Amt für Verkehrsmanagement der Stadt Düsseldorf als Straßenbaulastträger der Hildener Straße (B 228) abzustimmen und ggfs. vertraglich zu regeln.

Die Ausweichstellen sollten für den Begegnungsfall Bus/PKW gemäß RAST 06 5,00 m betragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich nicht alle Flächen, die für den o.g. Ausbau benötigt werden, im Eigentum der Stadt Düsseldorf befinden und somit Grunderwerb betrieben werden muss.

Die im Verkehrsgutachten vom 22.08.2008 ermittelten Kosten können bis auf die Beleuchtungs- und Grunderwerbskosten angehalten werden. Die Kosten für die Beleuchtung betragen ca. 39.000,00 EUR. Über die Höhe der Grunderwerbskosten kann derzeit keine Aussage gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Richard Erben

An die Stadt Hilden
- Planungs- und Vermessungsamt -

Rathaus
40721 Hilden

Bund für Umwelt-und
Naturschutz LV NW
Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Humboldtstr.64
40723 Hilden
Tel. 02103/65030

Hilden, den 10.11.2008

Betr.: B-Plan Nr. 253 mit 45. Änderung des Flächennutzungsplan Baseball

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben grundsätzliche Bedenken gegen die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung und eine Bebauung in diesem Gebiet; vor allem in der Art und Ausdehnung. Diesen Bedenken ist der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreis Mettmann und die Untere Landschaftsbehörde auch gefolgt.

Die Gründe sind vor allem:

1. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll der Landschaftsschutz zurückgedrängt werden und der Bebauungsplan Nr. 253 erst ermöglicht werden. Von dieser Änderung wären aber für die Natur wertvolle Bereiche, wie das Fließgewässer Itter sowie das Biotop aus zweiter Hand - der Bagger-See - erheblich beeinträchtigt. Gerade hier im Außenbereich sollte sich Natur noch entfalten können. In diesem Gebiet gibt es wertvollsten Boden für die Landwirtschaft und hier findet die Fauna der Itter wie z.B. der Eisvogel, aber auch die Insekten und die Vögel der nahegelegenen Obstwiese, wie Grünspecht, Buntspecht etc. Lebensraum. Im nahen Karnap - West/Garather Staatsforst ist noch der Kuckuck beheimatet und es handelt sich um ein gutes Jagdgebiet für Greife wie u.a. den Rotmilan. Auch Fledermäuse verschiedenster Arten finden Nahrung und Heimat in diesen gewässernahen Bereichen.

In den Unterlagen finden wir das nicht hinreichend untersucht und zusätzlich wurden auch die Probleme aus dem Bau und Betrieb dieser großen Sportanlage nicht in der gebotenen Gründlichkeit untersucht und bewertet.

2. In seiner Sitzung vom **19. Dezember 1990** hatte sich der Beirat zu der Konzeption des damals geplanten Thermalbades (damals B-Plan 207) negativ geäußert. Der Ulan-Ausschuß ist dem in seiner Sitzung am **22. April 1991** zwar nicht komplett gefolgt, hat allerdings aus Landschaftsschutzgründen einige, wesentliche Ergänzungen zum damaligen Verwaltungsvorschlag beschlossen:

- es waren nur die für den Bau der Therme notwendigen Bereiche aus dem Landschaftsschutz herauszunehmen und dafür
- die angrenzenden Flächen (Obstwiesen, Auenrestwald - und Gebüsch-Bestand) als Landschaftsschutzgebiet zu sichern
- Nördlich und südlich der Itter ein jeweils 35 Meter breiter Schutzstreifen planungsrechtlich zu sichern
- bei der Gestaltung der angrenzenden Flächen die nach § 29 BNatSchG anerkannten Verbände beratend hinzuzuziehen.

Das findet sich in den vorgelegten FNP-Änderungs- und den B-Plan-Unterlagen der Stadt Hilden zur Trägerbeteiligung nicht wieder; obwohl sich der Landschaftsschutz in Hilden seitdem eher negativ, anstatt positiv entwickelt hat. Um es ganz deutlich zu machen; mittlerweile sind weitere (vor allem bäuerliche) Freiflächen in Hilden (Giesenheide, Elb, Kalstert) und um Hilden herum (Elbsee-Bereich) der baulichen Entwicklung geopfert worden.

Deshalb hat der Beirat gegen die jetzt vorgelegte Planänderung eine deutliche Ablehnung formuliert:

„Die Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde sind berechtigt. Der Landschaftsbeirat lehnt die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutz ab. Er schlägt vor, den Ackerbereich in der landwirtschaftlichen Nutzung zu belassen, die Itter, deren Uferbereich und den Uferbereich des Sees naturnah weiterzuentwickeln.

Die vorgeschlagene Planänderung und das geplante Sportprojekt sind mit diesen Landschaftsschutzzielen nicht vereinbar.“

Deshalb empfehlen wir, den Landschaftsschutz auszudehnen und auf keinen Fall einzuschränken. Damit wäre auch zumindest ein teilweiser Ausgleich für die bisherigen Freiflächenverluste zu leisten und eine nachhaltige Entwicklung für Hilden einzuleiten.

Sollte an der jetzt vorgelegten Planung und dem Bebauungsplan festgehalten werden, weisen wir vorsorglich auf folgende Defizite aus unserer Sicht hin:

1. Sie schreiben in dem Umweltbericht unter Ziele des Umweltschutzes richtig:

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1a III BauGB)

Dazu **fehlen** in dieser Planung in einem - für den Landschafts- und Naturschutz - äußerst sensiblen Gebiet **objektive Alternativenplanungen** und **qualifizierte Umweltverträglichkeitsgutachten**.

2. Alternativenprüfungen finden unter 7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten nur sehr eingeschränkt statt:

„Anderweitige Planungsmöglichkeiten auf dem Grundstück sind, **soweit man an der Nutzung festhält**, wegen des Zuschnitts des Grundstücks in Verbindung mit den Ansprüchen der Spielfelder nicht vorhanden. Alternativ wäre die Planung der Anlage auf einem anderen Gelände im Stadtgebiet zu sehen. Dieses wurde allerdings in der Vergangenheit mehrmals geprüft und führte zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis, da die alternativen Standorte auch in Freiflächen eingriffen, zu nah an Wohngebieten verortet waren (**Lärmproblematik**) oder die Erschließung nicht zu finanzieren war.“ Letztlich ist die Lärmproblematik mit dieser Planung nur verschoben und eine erhebliche finanzielle Belastung käme hiermit auf die Bürgerinnen und Bürger Hildens ebenfalls zu. Also ist auch diese vorgelegte Planung **keine gute, nachhaltige Alternative**.

3. Dem Vermeidungsgebot ist schon dadurch Rechnung zu tragen, dass auf einen Neubau der Baseball-Anlage in diesem sensiblen Gebiet verzichtet wird und es zu einer abgestimmten gemeinsamen Nutzung der ca. 1 km entfernten Anlage bei der TSG Benrath kommt.

Die Trainingszeiten der dortigen „Senators“ und entsprechende „freie Zeiten“ sind unter <http://www.senators.de/load.php?name=Content&pa=showpage&pid=23> zu ersehen. Bei dieser Anlage handelt es sich offensichtlich um eine „flächenschonend“ erstellte, kombinierte Baseball-Softball-Anlage. Die sinnvolle Nutzung einer solchen Anlage ist im großen Düsseldorf möglich und sollte auch für einen Hildener Verein in Mitnutzung der freien Zeiten machbar sein.

4. Zum Artenschutz sind in den Unterlagen nur rudimentäre Aussagen getroffen. Einerseits findet sich dieser, von uns zu unterstützende Satz: „*Aufgrund der vielfältigen Struktur steht Lebensraum für viele Tierarten zur Verfügung.*“ Der folgenden Aussage widersprechen wir ausdrücklich: „*Die Ackerfläche, die den größten Teil des Gebietes ausmacht, wird jedoch nur Lebensraum für wenige Tiere bieten.*“ Hier handelt es sich um eine Vermutungsformulierung, die wir nicht bestätigen.

Die Ackerfläche mit den angrenzenden strukturreichen Lebensräumen (Wald, Hecken, Uferrandstreifen) dient als wertvolles Nahrungsgebiet für zahlreiche Tierarten. Raubtiere (Greifvögel wie Habicht, Sperber, Waldkauz, Raubsäuger wie Marder, Fuchs) nutzen die Deckung, um Jagd auf Kleinsäuger und Vögel zu machen, die sich auf der Ackerfläche aufhalten. Andere Greifvögel (Bussard, Rotmilan, Turmfalke) sind zur Jagd auf größere Freiflächen angewiesen, wenn sie aus großer Höhe ihre Beutetiere anfliegen.

Auch aufgrund ihres Mikroklimas stellt die Ackerfläche eine wertvolle Ergänzung dar. Da sie sich an sonnigen Tagen stärker aufheizt als Wiesen- und Waldflächen, zieht sie in den Abendstunden zahlreiche wärmeliebende Tierarten an, die wiederum auch Beutetiere mit sich ziehen (Käfer, Heuschrecken, Libellen, Fledermäuse).

Diese vielfältige Lebensgemeinschaft würde durch die Base- und Softballanlage zerstört. Hierfür kommen Beeinträchtigung durch Licht, Lärm, fliegende Bälle und Ballfangzäune, sowie bauliche Hindernisse durch Gebäude, Tribüne, Flutlichtmasten u.s.w. in Frage; das finden wir in den Unterlagen nicht hinreichend untersucht und fordern dazu Untersuchungen über mindestens eine komplette Vegetations- und Regenerationsphase und die Hinzuziehung von Fachleuten der Biologischen Station Urdenbacher Kämpe. Dazu sollten weitere Fachleute hinzugezogen werden wie z.B. Prof. Putzer für die von ihm über Jahrzehnte beobachteten Tier (Vogel-) Arten.

„Die Pappeln in der Böschung des Sees haben eine wichtige Funktion als Orientierungspunkte für Fledermäuse, die den See und angrenzende Flächen als Jagdrevier nutzen. Außerdem bieten alte Bäume, wie die Pappeln, durch Höhlungen im Stamm Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse. Zudem gibt es bedingt durch die vorhandenen Gewässer ein hohes Aufkommen an Insekten.“ Auch hierzu fordern wir die artenschutzrechtlichen Untersuchungen als zwingende Voraussetzung für sachgerechte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.

5. Die in dem Umweltbericht enthaltene Bewertung zum Artenschutz ist deutlich: „Für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/ Biotopentypen kann noch keine abschließende Aussage getroffen werden.“ Es fehlt an dieser zwingend notwendigen Untersuchung, ohne die eine Entscheidung gar nicht sachgerecht getroffen werden kann. Deshalb ist die Entscheidung bis zur Klärung auszusetzen oder kann zum jetzigen Sachstand nur eine Ablehnung zur Folge haben.

6. Ausgleichsmaßnahmen

Auch das errechnete Kompensationsdefizit stellen wir in Frage. Die Ausgleichsrechnung und hier vor allem der Vorschlag: „Als Kompensation können die bisher als strukturarmer Ziergarten bewerteten Flächen zu einem strukturreichen Ziergarten aufgewertet werden.“ haben u.A. zu erheblichen Bedenken der Kreisfachbehörde und des Landschaftsbeirats und dem daraus folgenden Beschluss beigetragen.

Die Entscheidungshilfe bieten die Planer selbst (unter Entwicklungsprognose – 0-Variante) an:

„In der Entwicklungsprognose der 0-Variante, d.h., wenn die aktuelle Planung nicht umgesetzt würde, wäre der Bereich weiterhin Außenbereich und nach § 35 BauGB zu behandeln. Es dürfte also nur eine im Außenbereich privilegierte Bebauung und Nutzung stattfinden. Der Bau einer Sportanlage wäre also nicht möglich.“

Der Bau einer Sportanlage ist aus ökologischer Sicht und aus Gründen des Natur-Anwohner – und Landschaftsschutzes hier tatsächlich nicht zu begründen und sollte deshalb auch nicht möglich sein!

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner, für die Ortsgruppe des **BUND**



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

Stadt Hilden
Stadtverwaltung
Postfach 100880

40708 Hilden



Ihr Zeichen
IV/61.1

Ihre Nachricht vom

09.10.2008

Unser Zeichen

IT-BP-2477-KL/IT-FNP-2478-KL

Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan

Telefon (021 04) 69 13-0
Telefax (021 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt - Nebenstelle

Frau Kolk -236

E-Mail
Marita.Kolk@brw-haan.de

Datum
06.011.2008



Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4(1) BauGB

hier: Bebauungsplan Nr. 253 und 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hilden-West Düsseldorfer Str./ Horster Allee/Itterbach/Stadtgrenze

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen gegen den o. g. Entwurf unsererseits erhebliche Bedenken.

Wir können dem BP/FNP nicht zustimmen bis folgende Punkte mit dem BRW geklärt sind:

1.) Unmittelbar an das Plangebiet grenzt unser Klärwerk Hilden. Durch den Betrieb der Abwasserreinigungsanlage lassen sich prinzipiell Beeinträchtigungen durch Geruch und Lärm nicht vollständig vermeiden, so dass künftige Beschwerden nicht ausgeschlossen werden können.

Um Haftungsansprüche gegenüber dem Besitzer des Grundstücks der Baseballanlage auszuschließen, ist eine Dienstbarkeit zu Duldung von Immissionen ohne Anspruch auf Entschädigung auf dem beplanten Grundstück erforderlich.

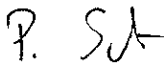
2.) Die Zuwegung der Zuschauer zu der Anlage soll vom Parkplatz der Firma 3M, am Itterufer entlang, über die vorhandene Brücke erfolgen. Diese Brücke befindet sich im Verbands-eigentum und diente bisher ausschließlich zur Querung der Itter für landwirtschaftliche Fahrzeuge. Der Verband kann die Verkehrssicherung der Brücke unter den neuen Bedingungen nicht aufrecht erhalten. Hierzu gibt es zwei Lösungen: a) die Stadt Hilden übernimmt die Brücke in Ihr Eigentum, b) die Stadt Hilden schließt eine Vereinbarung mit dem BRW über die dauerhafte Unterhaltung, Verkehrssicherung und den Winterdienst zu Lasten der Stadt ab.

3.) Die Fußgängerzuwegung entlang der Itter (über den vorhandenen Weg auf dem Deich gehört ebenfalls überwiegend dem BRW. Für die Unterhaltung etc. gilt gleiches wie unter Punkt 2. Sollte der Weg auch für Fahrzeuge hergerichtet werden, muss noch geklärt werden, ob der Deich eine solche Nutzung zulässt. Für den gesamten Zuwegungsbereich ist sicherzustellen, dass die Stadt Hilden für die Sauberkeit und Müllentsorgung verantwortlich ist.

4) Der Planungsbereich grenzt bis an den Fuß des Itterdeiches heran. Es muss gewährleistet sein, dass die Unterhaltung der Verwallung nicht durch Einfriedungen, Zaunbau, Ausgleichsplantungen, Nebengebäuden (Schuppen etc.) behindert wird.

5) An den Deichen werden in der Zukunft Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Um die Sanierung umsetzen zu können werden Flächen im Bereich benötigt. Dazu ist ein Streifen von 10 m Breite vom landseitigen Deichfuß freizuhalten.

Mit freundlichem Gruß
i. A.



Dipl.-Ing. Schu



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

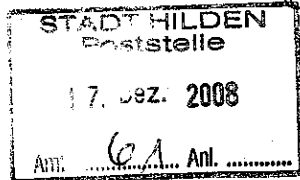
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

Stadtverwaltung Hilden
Postfach 10 08 80

40708 Hilden



Handwritten signature



Gruiten
Düsseldorfer Straße 2
42781 Haan

Telefon (02104) 69 13-0
Telefax (02104) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle
Herr Schu – 302

E-Mail
Peter.Schu@BRW-Haan.de

Ihr Zeichen

IV/61.1

Ihre Nachricht vom

09.10.2008 IT-BP-2477-KL/IT-FNP-2478Sh-bm-241

Unser Zeichen

Datum

16. Dezember 2008

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4(1) BauGB

Bebauungsplan Nr. 253 und 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Hilden-West Düsseldorfer Str./Horster Allee/Itterbach/Stadtgrenze
Besprechung am 27.11.2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Besprechungstermin am 27.11.2008 in Ihrem Hause hatten wir Gelegenheit, unsere Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan zu erläutern. Sie baten uns, unsere mündlichen Ausführungen zu den Punkten 4 und 5 unseres Schreibens vom 06.11.2008 wegen der großen Auswirkungen auf die geplante Baseballanlage schriftlich nochmals zusammenzufassen. Dem kommen wir gerne nach.

Die Itter ist im Bereich der geplanten Baseballanlage zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit auf beiden Uferseiten eingedeicht. Zur Verteidigung und Unterhaltung der Deiche ist nach § 111a LWG innerhalb einer Schutzzone von 4,00 m zum Deichfuß u.a. die Errichtung von (baulichen) Anlagen und von Einfriedungen verboten.

Trotz der Eindeichung wird das Plangebiet regelmäßig überschwemmt und ist als natürliches Überschwemmungsgebiet der Itter anzusehen. Hierfür gelten zusätzliche Anforderungen, die sich u.a. aus dem § 31a ff WHG und den entsprechenden Regelungen des Landeswassergesetzes ergeben können.

Aufgrund der heutigen Nutzung war das Schadenspotential bei einer Überschwemmung des Plangebietes bisher als gering einzuschätzen. Von daher haben wir unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes bis jetzt auch die Entwicklung eines Gehölzbestandes auf und an den Deichen zugelassen, der nach DIN 19712 – Flußdeiche – wegen der Gefährdung der Deichstabilität grundsätzlich nicht zulässig ist.

Sollte die Baseballanlage an diesem Standort errichtet werden, sollte aus unserer Sicht der Deich auf der rechten Uferseite saniert und erhöht werden, um die Gefahr einer Überflutung und von Zerstörungen zu verringern. Dafür wird einschließlich der Deichschutzzone eine Breite von etwa 10 m entlang des Deiches benötigt.

Zusätzlich wird es wegen des größeren Schutzbedürfnisses der Baseballanlage notwendig sein, auch den vorhandenen Bewuchs auf und entlang des Deiches dauerhaft zu entfernen. Dies ist bei der Bilanzierung der nach Landschaftsgesetz notwendigen Ausgleichsmaßnahme mit zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist nicht auszuschließen, dass die Aufsichtsbehörden als Ausgleich für die durch die höhere Eindeichung verlorengelassene Überschwemmungsfläche zum Schutz der Unterlieger die Schaffung von zusätzlichem Rückhaltevolumen, z.B. durch Abgrabungen fordern wird.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Schreiben unsere Bedenken zu den Punkten 4 und 5 unseres Schreibens vom 06.11.2008 ausreichend und nachvollziehbar verdeutlicht zu haben. Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass wir auch unsere Bedenken entsprechend den Punkten 1 - 3 unseres Schreibens aufrecht erhalten.

Mit freundlichem Gruß
I.A.



Dipl.-Ing. Schu
Geschäftsbereichsleiter Technik

2. für 66 el. &
wie besprochen mit der Bitte
die Erstellung eines Verortungs-
Planges vorzubereiten mit ggf. zu beauftragte



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Niederrhein

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Postfach 100880
40708 Hilden



Kontakt: Herr Budnick
Telefon: 02161/ 409-290
Fax: 02161/ 409-155
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/42.030/2.10.07
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 29.10.2008

Bebauungsplan Nr. 253

Bereich: Düsseldorfer Straße/ Horster Allee/ Ifterbach/ Stadtgrenze für den Bereich Hilden West

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 09.10.2008 – Az.: IV/ 61.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Erschließung des o.a. Plangebietes soll gemäß der vorgelegten Bebauungsplanung über 2 vorhandene Anbindungen an die Bundesstraße 228 (Düsseldorfer Straße) erfolgen:

Westliche Anbindung über eine vorhandene Zufahrtsstraße an der Stadtgrenze zu Düsseldorf (B 228, Abschnitt 1, Stat. 1,3)

Der OD- Stein befindet sich östlich des Einmündungstrichters an der B 228, d.h. der Einmündungstrichter der Zufahrtsstraße befindet sich schon in der Ortsdurchfahrt der Stadt Düsseldorf. Der komplette Bereich der B 228 ab OD-Stein in Richtung Westen befindet sich in der Baulast der Stadt Düsseldorf. Der Bereich östlich des OD-Steins ist Freie Strecke und somit in der Baulast der Bundesrepublik Deutschland.

Östliche Anbindung über die vorhandene städtische Straße „Horster Allee“ (B 228, Abschnitt 1, Stat. 1,67)

Der Einmündungsbereich der Horster Allee in die B 228 befindet sich auf der Freien Strecke der Bundesstraße. Baulastträger der Bundesstraße ist die Bundesrepublik Deutschland.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein

Breitenbachstr. 90 · 41065 Mönchengladbach
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach
Telefon: 02161/409-0

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung aus folgenden Gründen Bedenken erhoben:

- Aus den vorgelegten Unterlagen Verkehrsgutachten, Bebauungsplan sind die Zusammenhänge der verkehrlichen Erschließung (PKW- Busverkehr / Fußgänger- Radverkehr) des o.a. Plangebietes zur B 228 hin aufgrund der starken unmaßstäblichen Verkleinerungen nicht zu erkennen. Das heißt es wird um Vorlage einer maßstäblichen Gesamtübersicht (ähnlich Abb. 5.3-1 Verkehrsgutachten, Maßstab mind. 1:2500) gebeten mit der Lage der beiden Anbindungen an die B 228 sowie der Darstellung des Bebauungsplangebietes, der vorgesehenen Parkplätze für Zuschauer und Spieler/ Trainer/ Mitarbeiter, die genaue Lage der neuen Bushaltestellen sowie die vorgesehenen Erschließungswege für PKW-, Bus-, Fußgänger- und Radverkehr.
- Die Machbarkeitsstudie für die Einmündung B 228/ Zufahrt Stadtgrenze des Verkehrsgutachtens (Abb. 51-1) ist aufgrund der starken unmaßstäblichen Verkleinerung nicht lesbar. Hier wird um Vorlage einer entsprechenden maßstäblichen Vorentwurfsplanung (Maßstab mind. 1:1000) gebeten, worin die Abmessungen des Knotenpunktes zu erkennen sind. Ich bitte hier zu beachten, dass entgegen der Entwurfsbegründung zum o.a. Bebauungsplan (Seite 10) eine Fahrstreifenbreite für die durchgehenden Fahrstreifen von 3,25m + 0,50m Randstreifen und Linksabbieger 3,25m zu berücksichtigen sind. Ferner ist für die Querungshilfe eine Mindestbreite von 2,50m einzuplanen. Da der Knotenpunktausbau auch in die Baulastträgerschaft der Stadt Düsseldorf fällt, ist diese in die Entwurfsplanung miteinzubeziehen.
- Ein Verkehrssicherheitsaudit gemäß ESAS (Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen) ist aufgrund der zu erwartenden stärkeren Fußgänger- und Radfahrerverkehre schon im Rahmen der Vorentwurfsplanung für die westliche und östliche Erschließung vorzulegen.

Ferner weise ich daraufhin, dass die Kosten für den Ausbau der westlichen Einmündung Zufahrtsstraße, sowie evtl. Umbauarbeiten an der östlichen Einmündung Horster Allee gemäß § 12 (1) FStrG (Bundesfernstraßengesetz) von der Stadt Hilden zu tragen sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Budnick)

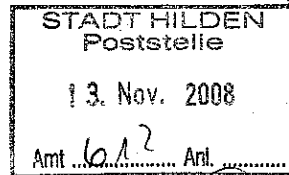
Telefon 0211.582-01
Fax 0211.582-1966

rheinbahn@rheinbahn.de
www.rheinbahn.de

Rheinbahn AG
Hauptverwaltung
Hansaallee 1
D-40549 Düsseldorf

Postfach 1042 63
D-40033 Düsseldorf

Stadtverwaltung
der Stadt Hilden
Postfach 10 08 80
40708 Hilden



Ansprechpartner	Herr Knab
Abteilung	T 102
Zimmer	172
Telefon	02 11 582-1023
Fax	02 11 582-1047
E-Mail	

Ihr Zeichen
IV/61.1

Unser Zeichen
T 1022 Kn/Mer

Ihre Nachricht vom
09.10.2008

Datum
11.11.2008

Bauleitplanverfahren 253 Düsseldorfer Straße/Horster Allee/Itterbach/Stadtgrenze für den Bereich Hilden West

Sehr geehrte Damen und Herren,

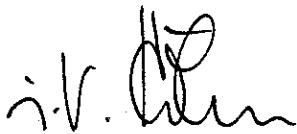
das o.g. Plangebiet wird von unseren Bussen der Linie 783 mit der Haltestelle „Haus Horst“ sowie den Bussen der Linien 783 und 784 mit der Haltestelle „Hilden, Horster Allee“ bedient.

Die mittlere Gehwegentfernung zu den Haltestellen beträgt ca. 800 m. Das Plangebiet ist somit als nicht ausreichend durch den ÖPNV erschlossen anzusehen.

In der Entwurfsbegründung zu o.g. Bebauungsplan wird in Kapitel 4.4 auf die geplante Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle der Linie 783 zur sicheren und direkten Anbindung der Sportanlage hingewiesen. Bei Planung von Lage und Ausstattung des Haltestellenbereiches sowie zum geplanten Fahrtenangebot bitten wir um frühzeitige Beteiligung und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rheinbahn AG


Helmuth Höhn


Stefan Knab

Vorstand:
Dirk Biesenbach
Sprecher des Vorstandes

Peter Ackermann
Vorstand
Personal und Betrieb

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Ratsherr
Rolf-Jürgen Bräuer

Amtsgericht Düsseldorf
HRB 562

Ust.-Id.-Nr.
DE 119270557

Steuernummer
103/5705/0897

Dresdner Bank AG
Düsseldorf
BLZ 300 800 00
Konto 3 227 443 00

Stadtparkasse
Düsseldorf
BLZ 300 501 10
Konto 100 127 06

Commerzbank AG
Düsseldorf
BLZ 300 400 00
Konto 322 21 55

Mit Bus und Bahn
zur Hauptverwaltung

U-Bahn
④ Rheinbahnhaus
U74 U76 U77
④ Belsenplatz
U70 U75

Bus
④ Belsenplatz
828 833 834 835
836 862

Infracor GmbH • D-45764 Marl

Stadt Hilden
Postfach 10 08 80
40708 Hilden



Kontakt:
Herr Droste

Geschäftsgebiet Logistik
Gas- und Flüssigkeitslogistik
Fernleitungsbetrieb
Paul-Baumann-Straße 1
D-45772 Marl

Telefon direkt:
+49-2365-49-4900
Fax direkt:
+49-2365-49-4177

klaus-peter.droste@infracor.de

Fernleitung 19, DN 150, PN 25 - Wasserstoff
Fernleitung 30, DN 250, PN 100 - Ethylen

45. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Düsseldorf Str. / Horster Allee / Itterbach / Stadtgrenze

2008-10-28

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie Planunterlagen der von uns betreuten Fernleitung 19 (Eigentümer AIR LIQUIDE Deutschland GmbH) und der Fernleitung 30 (Eigentümer ARG mbH & Co. KG) sowie der dazugehörigen jeweils 10 m breiten, rechtlich gesicherten, nicht überbaubaren Schutzstreifen.

Die tatsächliche Lage der dargestellten Leitungen kann von den Angaben der Planunterlagen abweichen. Sämtliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich sind nur zulässig, wenn diese vorher detailliert mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt und notwendige Erkundungen/Einmessungen bzgl. der Leitung durchgeführt wurden.

Wir bitten die Errichtung einer Base- und Softballanlage außerhalb des Schutzstreifens vorzusehen und den Leitungsschutzstreifen von jeglichen Baulichkeiten freizuhalten. Wir bitten, wenn dies im Zuge Ihres Änderungsverfahrens möglich ist, die Leitungsverläufe und die nicht überbaubaren Schutzstreifen im Flächennutzungsplan auszuweisen.

Infracor GmbH • Paul-Baumann-Straße 1 • D-45772 Marl

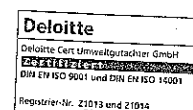
Tel. +49 2365 49-04 • Fax +49 2365 49-2000 • www.infracor.de • Ein Unternehmen von Evonik Industries

Geschäftsführung: Dr. Hartmut Müller (Vorsitzender), Dr. Andreas Bonhoff • Aufsichtsrat: Ralf Blauth (Vorsitzender)

Sitz der Gesellschaft ist Marl • Handelsregister HRB 5731 • Registergericht Amtsgericht Gelsenkirchen

Degussa Bank, Frankfurt, BLZ 500 107 00, Kto. 560113, IBAN: DE55 5001 0700 0000 5601 13, SWIFT-BIC: DEGUDEFF

TAFGTEXTE\Fg_30\30_618_dro_b.doc



Die jederzeitige Zugänglichkeit des Leitungsbereiches ist zu gewährleisten. Ebenso ist unter Hinweis auf den Bestandsschutz der Leitung die jederzeitige Anlegung von Baugruben und die Durchführung von jeglichen Tiefbaumaßnahmen im Zuge von Wartungs- und Reparaturarbeiten sicherzustellen. Den Freistellungsvermerk sowie die ebenfalls beigefügte Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen, die Bestandteil dieser Stellungnahme ist, bitten wir zu beachten, den Erhalt auf der Antwortkarte zu bestätigen und diese an uns zurück zu senden.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Infracor GmbH
LO – Gas- und Flüssigkeitslogistik
Fernleitungsbetrieb

Sachbearbeiter:



Droste

gez. Jedziny

Anlagen

1 Übersichtsplan A4, M 1:5000

1 Lageplan A4, M 1:2000

Freistellungsvermerk

Schutzanweisung

Frühzeitige Behördenbeteiligungen

Sie bearbeiten derzeit: 253 - Düsseldorfer Straße/ Horster Allee/ Itterbach/ Stadtgrenze [z

Anregung / Abwägung zur Stellungnahme**Beteiligungszeitraum:** 10.10.2008 - 10.11.2008**Stellungnahme von:** Jeanette Ruh (Administrator)**Behörde:** Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH**Abgabedatum:** Montag, der 10. November 2008 um 14:36:12 Uhr**Stellungnahme:** Aufstellung eines Bebauungsplanes in Hilden, BP Nr. 253 "Düsseldorfer Strasse/Horster Allee/Itterbach"
hier: Unsere Mineralöl-Produktenfernleitung
RMR-km 011/168,9 RMR-Plan 189

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Plan nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch das Plangebiet verläuft unsere Mineralöl-Produktenfernleitung mit Fernwirkkabel und Leitungszubehör sowie ein Lichtwellenleiterbündel. Diese Leitungen werden in einem 10 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen betrieben. Unsere Leitungsrechte, die Sie dem beiliegenden Merkblatt 3250 entnehmen können, dürfen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geschmälert werden.

Wir bitten Sie, die exakte Leitungstrasse mit RMR-Hinweis aus dem beiliegenden o. g. Plan zu übernehmen und mit Schutzstreifenbreite im Bebauungsplan darzustellen. Des Weiteren ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in der Legende der Hinweis auf die vorhandene RMR-Pipeline mit 10 m breitem Schutzstreifen, in dem es untersagt ist, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher zu pflanzen, mit aufzunehmen.

Sollten Sie Pläne oder Plots in einem anderen Maßstab oder Koordinaten benötigen, so bitten wir um kurze Rücksprache.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen,

RHEIN-MAIN-ROHRLEITUNGSTRANSPORTGESELLSCHAFT mbH

Daten: Upload vom 10.11.2008-14:35:23

+ Merkblatt

Nachtrag:

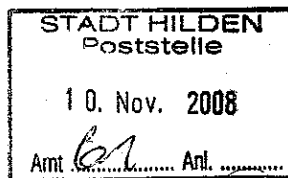
1. Nachtrag zur Stellungnahme erstellt von: Jeanette Ruh am 10.11.2008 14:37:40 Uhr

Text: BP Nr. 253**Dateien:**  Upload vom 10.11.2008-14:37:32

+ Plan

**Posteingang:** (Brief, Mail, Fax, Telefon / Stellungnahme manuell eintragen) [Eintrag hinzufügen]

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



**Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz**

Ihre Zeichen IV/61.1
Ihre Nachricht 09.10.2008
Unsere Zeichen ERNN-H-LH/2354/Id/23.150/Lw
Name Herr Iding
Telefon 0231 438-5758
Telefax 0231 438-5769
E-Mail martin.iding@rwe.com

Dortmund, 05. November 2008

**Bebauungsplan Nr. 253 - Düsseldorfer Straße/Horster Allee/Itterbach/
Stadtgrenze für den Bereich Hilden -
Grundstück Gemarkung Hilden, Flur 16, Flurstück 335**

1. 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Opladen - Abzweig Benrath, Bl. 2354 (Maste 46 bis 47)
2. 110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Benrath, Bl. 0188 (Maste 47 [Bl. 2354] bis 101)
3. 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Reisholz - Abzweig Benrath, Bl. 2355 (Maste 47 bis 42)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 24,50 m = 49,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff unter 1. genannten Hochspannungsfreileitung und teilweise im 2 x 25,00 m = 50,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff unter 2. genannten Hochspannungsfreileitung sowie teilweise im 2 x 25,50 m = 51,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff unter 3. genannten Hochspannungsfreileitung.

Die Leitungsverläufe mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 22.10.2008 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitungen werden mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Die Schutzstreifen der Leitungen werden von jeglicher Bebauung freigehalten.

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH

Freistuhl 7
44137 Dortmund

T +49(0)231/4 38-0 60
F +49(0)231/4 38-30 60
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbertz
Winfried Meens

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 37
Kto.-Nr. 352 0830 00
BIC: COBADEFF440
IBAN:
DE81 4404 0037 0352 0830 00
Ust.-IdNr. DE 8137 61 348

- Das geplante Spielfeld erhält eine Geländehöhe von 43,00 m über NN.

Geplante Nebenanlagen, wie Ballfangzäune etc., erhalten eine Höhe von maximal 6,00 m über Gelände (49,00 m über NN).

Falls das Spielfeld eine Flutlichtanlage erhalten soll, sind die Standorte und die Höhen separat mit uns abzustimmen.

- Der Leitungsmast 47 ist in einem Umkreis von mindestens 25,00 m Radius von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten.
- In den Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Der Beginn der Bauarbeiten ist mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen der **RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Operation 110/220/380 kV, Bau- und Instandhaltung Leitungen, Bereich Lennep, Herrn Manfred Hücker, Hauweg 11, 51317 Leverkusen, Telefon: 02171/ 2995-1591**, anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere auf Grund des Merkheftes für Baufachleute (Herausgeber VDEW), dessen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitungen ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitungen eingehalten wird. Der Grundstückseigentümer/Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Grundstückseigentümer/Bauherr haftet gegenüber der RWE Transportnetz Strom GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an den Hochspannungsfreileitungen, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.“

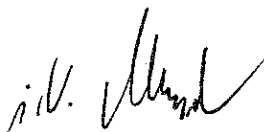
Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Transportnetz Strom GmbH - so weit die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen des 220-/380-kV-Netzes betroffen sind - und für die RWE Rhein-Ruhr Aktiengesellschaft als Eigentümerin des 110-kV-Netzes sowie für die RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Weser-Ems
Netzservice GmbH



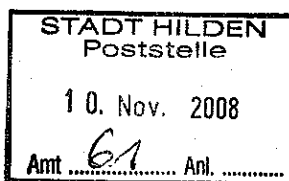
Anlage

Verteiler
ERMN-S-SL
ERNN-T-PD
Bl. 2354
Bl. 2355
Bl. 0188



WINGAS GmbH & Co. KG, Postfach 10 40 20, 34112 Kassel, Deutschland

Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Herr Holsträter
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Kurt Baier

Tel. +49 561 301-1077
Fax +49 561 301-1060
kurt.baier@wingas.de

GNT-Bai/ 05.449.07

Kassel,
7. November 2008

Trassenengineering

45. Änderung des Flächennutzungsplanes Düsseldorfer Straße/Horster Allee/Itterbach/Stadtgrenze
Bebauungsplan 253 für den Bereich Düsseldorfer Straße/Horster Allee/Itterbach/Stadtgrenze für den Bereich Hilden-West
- Ihr Zeichen IV/61.1 mit Schreiben vom 09.10.2008 -
hier: Erdgashochdruckleitung WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar,
Schutzstreifen 8,0 m (je 4,0 m)
Az.: 05.00.00.214.449.07

Sehr geehrter Herr Holsträter,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag des Netzbetreibers WINGAS TRANSPORT GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Versorgungsanlagen teilen wir Ihnen mit, dass durch den o. g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan unsere Erdgashochdruckleitung WEDAL verläuft.

Der Trassenverlauf unserer Erdgashochdruckleitung WEDAL ist im Bebauungsplan Nr. 253 dargestellt. Zwischen der örtlichen Lage der Erdgashochdruckleitung und der Darstellung im Bebauungsplan können geringfügige Abweichungen bestehen.

Unsere Erdgashochdruckleitung WEDAL, DN 800 / MOP 100 bar, befindet sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m Breite und ist kathodisch gegen Korrosion geschützt. Die Verlegung erfolgte i. d. R. mit einer Erdüberdeckung von mind. 1,0 m. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

WINGAS GmbH & Co. KG

Friedrich-Ebert-Straße 160 / 34119 Kassel, Deutschland / Telefon +49 561 301-0 / Telefax +49 561 301-1702 / www.wingas.de
Vorsitzender des Beirats: Reinier Zwitterloot / Sitz der Gesellschaft: Kassel / Registergericht Kassel (HRA 16706) / BASF Bank GmbH, Ludwigshafen/Rhein (BLZ 520 200 00), Konto 76 00 13 / IBAN: DE44 5202 0000 0000 7600 13 / BIC: WINB DE 52 / St.-Nr.: 026 225 91306 / USt-IdNr.: DE814967657
Pers. haftende Gesellschafterin: WINGAS Verwaltungs-GmbH, Kassel / Registergericht Kassel (HRB 13550)
Geschäftsführer: Dr. Rainer Seele (Sprecher), Dr. Gerhard König, Artour Chakhdinarov, Gennady Ryndin

ISO 9001: Das Qualitätsmanagementsystem der WINGAS ist zertifiziert.



2/2 – 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Düsseldorfer Straße/Horster Allee/Itterbach/Stadtgrenze, Az.: 05.00.00.214.449.07, 7. November 2008

Gegen die 45. Änderung des Flächennutzungsplan und Aufstellung des 253. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die als Anlage beigefügten „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ Berücksichtigung finden.

Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit der Erdgashochdruckleitung für WINGAS auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Leitungsschutzstreifens. Zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitung führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Leitung beschädigen kann.

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Erdgashochdruckleitung. Solche Maßnahmen sind der WINGAS GmbH & Co. KG, Abt. GNT, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Der Bauvorhabenträger hat von der WINGAS bereits eine Stellungnahme zum Vorhaben erhalten.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

WINGAS GmbH & Co. KG
Trassenengineering

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Baier", written over a horizontal line.

Kurt Baier

Anlage

WINGAS GmbH & Co. KG

Friedrich-Ebert-Straße 160 / 34119 Kassel, Deutschland / Telefon +49 561 301-0 / Telefax +49 561 301-1702 / www.wingas.de
Vorsitzender des Beirats: Reinier Zwitterloot / Sitz der Gesellschaft: Kassel / Registergericht Kassel (HRA 16706) / BASF Bank GmbH, Ludwigshafen/Rhein (BLZ 520 200 00), Konto 76 00 13 / IBAN: DE44 5202 0000 0000 7600 13 / BIC: WINB DE 52 / St.-Nr.: 026 225 91306 / USt-IdNr.: DE814987657
Pers. haftende Gesellschafterin: WINGAS Verwaltungs-GmbH, Kassel / Registergericht Kassel (HRB 13550)
Geschäftsführer: Dr. Rainer Seele (Sprecher), Dr. Gerhard König, Artour Chakhdinarov, Gennady Ryndin

ISO 9001: Das Qualitätsmanagementsystem der WINGAS ist zertifiziert.