



Kreis Mettmann

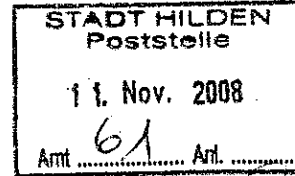
Der Landrat

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

40721 Hilden



2. 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 Litter 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 Vorabbeteiligung 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 Wasserfrosch 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 betroffenen 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.

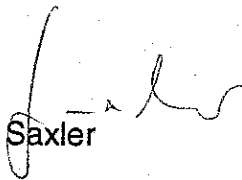
Im Regionalplan (GEP 99) ist das betroffene Gebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich, mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung sowie als Regionaler Grünzug dargestellt.

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



Stadtplanungsamt
Landeshauptstadt Düsseldorf

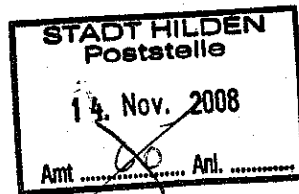
Q

Landeshauptstadt
Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 61, 40200 Düsseldorf

Stadtverwaltung
Postfach 100880
40708 Hilden



76

St. M.

61

für 66.1 } al.
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 eingeeengten - 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 Landschaftsschutzziele 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 Kämpfe. 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 **struktureichen 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**

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

2008-10-28

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

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

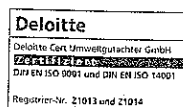
Tel. +49 2365 49-04 • Fax +49 2365 49-2000 • www.infracor.de • Ein Unternehmen von Evonik Industries

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

T:\FG\TEXT\Fg_30\30_610_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: **45. Änd. FNP - Düsseldorfer Str./ 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 15:35:10 Uhr

Stellungnahme: 45. Änderung des FNP "Düsseldorfer Strasse/Horster Allee/Itterbach" in Hilden
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 Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geschmälert werden.

Wir bitten Sie, die exakte Leitungstrasse mit RMR-Hinweis aus dem beiliegenden o. g. Plan zu übernehmen und mit Schutzstreifenbreite im FNP darzustellen. Des Weiteren ist 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 10.11.2008-15:34:43

Nachtrag: keine Nachträge vorhanden!



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