



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Stadtverwaltung Hilden
Frau Iris Holsträter
Planungs- und Vermessungsamt
Postfach 10 08 80
40708 Hilden

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-Mail: ihkdus@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

24. Januar 2017

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
18.01.2017

Unser Zeichen
III Jab / Fit

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
Jablonowski
@duesseldorf.ihk.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 262 (und zugleich VEP Nr. 21) für die Grundstücke
Richrather Str. 170 und 172 in Hilden und Besichtigung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Frau Holsträter,

mit Schreiben vom 18. Januar 2017 baten Sie uns um Stellungnahme zu oben genannter Planung bis zum 22. Februar 2017.

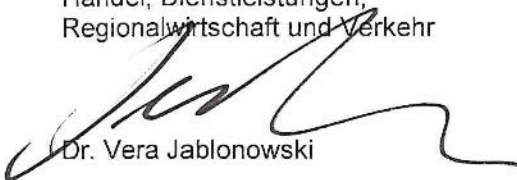
Das rund 0,6 Hektar große Plangebiet befindet sich im Hildener Süden zwischen der Richrather Straße und dem Garather Mühlenbach. Es handelt sich um den ehemaligen Standort des Extra Marktes, der seit 2009 als „REWE Markt“ firmiert. Der hier ansässige REWE Markt möchte seine Verkaufsfläche (VK) von 1.050 m² auf 1.550 m² erweitern. Die Zahl der Stellplätze soll von 55 auf 82 erhöht werden, mindestens 20 Fahrradstellplätze sind am Standort vorgesehen.

Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan. Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um eine Wohnbaufläche (W). Hieraus soll ein Sondergebiet (SO) mit Zweckbindung „großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung“ für ein Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO entwickelt werden. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 1.600 m² festgeschrieben. Mindestens 90 Prozent der Verkaufsfläche dienen dem Vertrieb von nahversorgungsrelevanten Sortimenten (inkl. Getränken). Das Vorhaben liegt nicht in einem zentralen Versorgungsbereich. Der Standort wird aber im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept der Stadt Hilden (Stand 2005) als Nahversorgungsstandort mit teilstädtischer Versorgungsfunktion definiert.

Die Planunterlagen (inkl. Gutachten) wurden entsprechend unserer Hinweise, die wir Ihnen im Rahmen der Trägerbeteiligungen hatten zukommen lassen, überarbeitet (s. IHK-Stellungnahme vom 18. Januar 2016). Nach erneuter kritischer Durchsicht haben wir keine weiteren Hinweise. Wir stimmen daher der Planung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr


Dr. Vera Jablonowski



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 10 17 65 · 42761 Haan



Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
UR-BP-4507-2-KL

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
Frau Kolk -236

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

Datum
02.02.2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 262 (und zugleich VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Straße Nr. 170 und 172 in Hilden

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 (2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen nach erfolgter Abstimmung mit dem BRW - auch bezüglich der Entwässerung - keine weiteren Bedenken. Die in unserem Schreiben vom 07.11.2016 erfolgte Stellungnahme ist weiterhin zu beachten.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

Dipl.-Ing. Wedmann



Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann



Büro StadtVerkehr
Planungsgesellschaft mbH+Co. KG
Mittelstr. 55

40721 Hilden

Ihr Schreiben

Aktenzeichen

Datum

17.01.17, AZ. 2015-232-ML

61-1

14.02.2017

Auskunft erteilt

Zimmer

Tel. 02104_99_

Fax 02104_99_

E-Mail

Herr Zellin

3.218

2607

842607

koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan: Nr. 262 (und zugleich VEP 21)
Beteiligung gem.: § 4 Abs.2 BauGB
Bereich: Richrather Str. 170 und 172

Zu der o. g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde

Meine Anregungen vom 18.08.2016 wurden in der Begründung zum Entwurf des BP (Stand 15.11.2016) behandelt. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.

Untere Immissionsschutzbehörde

Die im Rahmen der Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB gemachten Anregungen wurden im Grundsatz berücksichtigt. Dies wird begrüßt. Allerdings werden die Immissionsrichtwerte an den beiden Immissionsorten IP 1 und IP 2 weiterhin geringfügig überschritten. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen dann keine Bedenken gegen die Planungen, wenn die Überschreitungen weniger als 1 dB(A) betragen (s. a. Nr. 3.2.1 3. Absatz der TA Lärm). Dies ist im weiteren Verfahren und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Das Schalltechnische Fachgutachten (ACCON-Bericht-Nr.: ACB 0616 - 407591 - 743-2 vom 21.10.2016) sollte hinsichtlich der Schlüssigkeit und Lesbarkeit, insbesondere bei den

...

Dienstgebäude

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

...

Verweise auf Tabellen und Abbildungen, überprüft werden. Außerdem sollten die Berechnungen für die nun gewählte Dimensionierung der Schallschutzwand klarer dargestellt und abschließend in Formulierungen, die dann so auch in den Textlichen Festsetzungen Bebauungsplan übernommen werden, festgehalten werden.

Auch bei der Lärmschutzwand sollten die Abschnitte unterschiedlicher Höhen dargestellt werden.

Ich bitte, das Gutachten bzw. die Planungen entsprechend anzupassen.

Untere Bodenschutzbehörde

Allgemeiner Bodenschutz

Von Seiten des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.

Altlasten

Von Seiten des nachsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine (formelle) Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Artenschutz:

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld keine Fundpunkte enthalten. Auch im eigentlichen Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bekannt; die durchgeführte ASP bestätigt dies. Nach hieriger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Planungsrecht:

Mit Verfügung vom 12.10.2016 hat die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG keine landesplanerische Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 262 der Stadt Hilden vorgebracht.

Aus Sicht des Planungsamtes des Kreises Mettmann werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 262 vorgebracht.

Im Auftrag

Zellin

—



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum: 15. Februar 2017

Seite 1 von 3

Büro StadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co KG
Mittelstraße 55
40721 Hilden

Aktenzeichen:

53.1/12/2017

bei Antwort bitte angeben

Von Itter

Zimmer: 251

Telefon:

0211 475-2858

Telefax:

0211 475-2671

wolfgang.vonitter@

brd.nrw.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 262 (und zugleich VEP Nr. 21) für die Grundstücke Richrather Str. 170 und 172 in Hilden und Berichtigung des Flächennutzungsplans

Beteiligung der Behörden u. sonstige Träger öffentl. Belange gem. § 4 (2) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 17.01.2017, Az: 2015-232-ML

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

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Klever Straße

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da



sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Denkmalbehörde zu beteiligen.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Aus Sicht des Sachgebietes 53.1 (Luftreinhaltung) gibt es keine Bedenken.

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

In diesem Planungsbereich verlaufen keine Rohrfernleitungen gem. Rohrfernleitungsverordnung.

Für das SG 54.2 Rohrfernleitungen melde ich wegen fehlender Betroffenheit **Fehlanzeige**.

Ansprechpartner:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
Frau Combles-Kutter carla.combles-kutter@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2334
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54.2)
Herr Mühlenhaupt joachim.muehlenhaupt@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2451



Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/TOEB/TOEB.html>

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungen.pdf

Im Auftrag

Antje Kox

Büro Stadtverkehr

Mittelstraße 55
40721 Hilden

per Mail : latteier@buero-stadtverkehr.de
Kopie : lutz.groll@hilden.de
Kreis Mettmann und BR Düsseldorf

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

B-Plan Nr. 262 und FNP-Änderung Richrather Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir melden erhebliche Bedenken insbesondere gegen geplante FNP-Änderung im Uferbereich des Bruchhaus-Garather-Baches an. Die durch die FNP-Änderung geplante Reduzierung des Uferschutzes widerspricht dem Verschlechterungsverbot der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).

Die Problematik dieses Vorschlages wird auch in der Stellungnahme des BRW im Rahmen der Trägerbeteiligung benannt:

"• Aufgrund des **jetzt schon recht knappen Uferrandstreifens von 3 m** ist auf jegliche Nutzung zu verzichten."

Da der gültige Flächennutzungsplan eine etwa doppelt so breite Schutzzone (deutlich grün markiert im FNP 1993) für das Ufer des Bruchhaus-Garather Baches ausweist, bestehen wir auf der Fortschreibung und Aufrechterhaltung dieses Schutzbereiches (Uferrandstreifens), damit die Vorgaben der WRRL eingehalten werden können. In der Begründung wird dies zumindest teilweise dargestellt:

"Wie bereits erwähnt, strebt der BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband) Entwicklungen des Strahlursprunges des Garather Mühlenbaches durch Renaturierung im Stadtgebiet Hilden vor, wovon auch der westliche Bereich des Plangebiets berührt wird."

Damit der Strahlursprung seine Strahlwirkung erfüllen kann, sind auch für die vor- und nachgelagerten Bereiche des Baches Belastungen und Verschlechterungen zu vermeiden. Deshalb halten wir die hier vorgeschlagene Verminderung des Schutzstreifens im Wege einer vereinfachten Änderung (§13 BauGB) nicht für hinreichend. Durch eine solche vereinfachte Betrachtung würde ganz offensichtlich versucht, die Auswirkungen der Reduzierung des Schutzstreifens aus dem Blick zu nehmen und somit die entsprechende fachliche Abwägung zu vermeiden.

Hierzu verweisen wir auf die in der Anlage dargestellte Gegenüberstellung der Flächennutzungsplandarstellung mit dem vorgelegten Bebauungsplan. Der beizubehaltende und in der notwendigen Breite festzusetzende Schutzstreifen ist zwischen den beiden Pfeilen (in hellgrün) dargestellt.

Durch den verbleibenden Schutzstreifen können zumindest auch zwei dort vorhandene Bäume erhalten und damit dieser Eingriff vermieden und der Ausgleich vermindert werden.

Wir unterstützen dazu für die Bepflanzung des (breiteren) Uferrandstreifen ebenfalls die Forderung der BRW aus der vorgezogenen Trägerbeteiligung:

"Die geplanten Gehölze auf diesem Uferrandstreifen sind nur in enger Abstimmung mit dem BRW zu pflanzen, da sich aus der europäischen Wasserrahmenrichtlinie Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Garather Mühlenbach ergeben, die noch nicht umgesetzt sind und ggfls. erforderlichen Planungen entgegenstehen."

Da wir zu den Einwendungen aus der bisherigen Beteiligung - hier insbesondere zu den Schallbelastungen - die (von anderen Beteiligten) beanstandeten Berechnungen weder nachvollziehen noch widerlegen können, regen wir hier eine Klarstellung im weiteren Verfahren noch an.

Bei Berücksichtigung unserer Anregungen und entsprechender Umplanung haben wir keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.

Für die BUND Ortsgruppe Hilden



Dieter Donner



Es gibt u.E. keine Berechtigung und auch keine Begründung zu einer Inanspruchnahme dieses Schutzstreifens, der für die Bachqualität hier bedeutend ist und deshalb durch nationales und europäisches Wasserrecht als geschützt gelten muss!