[redacted]

[redacted]

06.12.2017

Nachrichtlich an
unseren Anwalt
[redacted]

An die
Bürgermeisterin der Stadt Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
- 8. Dez. 2017
Amt 61 Anl.

08.12.17

Bebauungsplan 103, 3. Änderung
Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des Bebauungsplans 103, 3. Änderung machen wir folgende Einwendungen geltend:

Zunächst weisen wir darauf hin, dass uns die Bearbeitung unserer Einwendungen vom 07.02.2011 nicht zugeschickt wurde, wie dies lt. BauGB vorgesehen ist.

Das Umfeld des Plangebiets ist nicht wesentlich durch großflächige Gewerbegebiete geprägt, sondern grenzt auch an Wohngebiete, und zwar im Norden an Wohn- und teilweise gewerblich genutzte Gebiete sowie im Osten an ein Allgemeines Wohngebiet, das inzwischen um fünf Reihenhäuser und ein Mehrfamilienhaus (Düsseldorfer Str./Ecke Niedenstr) gewachsen ist. Letzteres wird unerwähnt gelassen. Ebenfalls unerwähnt bleibt, dass auf dem Gelände der nicht mehr genutzten Kirche ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt geplant wird.
Es wird auch nicht erwähnt, dass die Firma GBS zwischenzeitlich einen neuen Standort auf der Forststraße hat. Die Belieferung dieser Firma hatte auf der Niedenstraße zu sehr gefährlichen Situationen geführt, ein Beispiel dafür, was bei Erschließung des Plangebiets über die Niedenstraße zu erwarten wäre.
Ob das gewachsene Wohngebiet ein Allgemeines Wohngebiet oder inzwischen ein Reines Wohngebiet ist, muss juristisch geprüft werden. Erwähnt wird eine IT-Firma, die sich im ehemaligen Pfarrhaus auf dem Zeissweg und im ehemaligen Pfarrsaal niedergelassen hat. Nicht erwähnt wird, dass es sich um ein stilles Gewerbe handelt, für das keine weitere Bodenversiegelung erfolgte und dass sich diese Firma ausgesprochen rücksichtsvoll verhält.

Im Unterschied zum rechtskräftigen Bebauungsplan 103, 2. Änderung sollen in der 3. Änderung eine Erschließung über die Niedenstraße erfolgen, Tag- und Nachtbetrieb ermöglicht werden, deutlich höhere Lärmemissionen festgesetzt werden und eine naturbelassene, ökologisch wertvolle Fläche, die als Ausgleichfläche dient, stark verringert

werden, um die kleine Gewerbefläche, die nach 103.2 bebaut werden dürfte, deutlich zu vergrößern. Dagegen wenden wir uns entschieden.
Die Formulierung, dass eine Zufahrt zum Planungsgebiet von der Niedenstraße „in Gänze nicht ausgeschlossen" werden könne, ist nicht nur unkonkret, sondern auch irreführend, da in den textlichen wie zeichnerischen Ausführungen genau diese Zufahrt geplant wird, entweder im Rahmen der Betriebserweiterung durch die Firma MC² Europe oder im Rahmen einer Ansiedlung einer anderen Firma.

Zu „Variante 4" ist zu sagen, dass nicht darauf hingewiesen wird, dass die Fortstraße, die durch Gewerbe- und Mischgebiet führt, nach wie vor nach Norden nicht geöffnet ist, was bei realitätsgerechter Sicht zur Folge hat, dass die Niedenstraße, die auch durch Allgemeines Wohngebiet führt, durch die Anbindung einer neuen Gewerbefläche durch eine mögliche Anbindung über die Forststraße allerhöchstens in sehr kleinem Umfang entlastet würde. Es entbehrt leider nicht einer gewissen Komik, sich vorzustellen, dass die Anbindung Forststraße so genutzt wird, dass die aus nördlicher Richtung kommenden Fahrzeuge über die Niedenstraße fahren, dann in die Düsseldorfer Straße einbiegen, um kurz darauf in die Forststraße zu fahren, um dann über das bestehende Firmengelände auf das neue Gelände zu fahren. Oder aus Westen oder Osten kommend das neue Gelände über die Forststraße anfahren, wo es doch einen kurzen Weg gäbe.
Und da ja auch ein „Angebotsbebauungsplan" erstellt werden soll, ist eine Anbindung über die Forststraße für diesen Fall obsolet.

Die unter Punkt 6 der Begründung (Ziel und Zweck der Planung) dargestellten Absichten sind eindeutig und zeigen den Vorrang, der der Gewerbeansiedlung auf Kosten der hier lebenden Menschen gegeben wird.

Es wird behauptet, dass sich die geplante Bebauung „harmonisch ins Ortsbild einfügen" werde. Davon kann nicht die Rede sein.

Ferner wird behauptet, dass der Immissionsschutz der Wohnbebauung gewährleistet sei. Das ist unzutreffend. Gehen wir zunächst einmal von einem Allgemeinen Wohngebiet aus, so sind nach TA Lärm tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A) maximal erlaubt. Im Planungsgebiet sollen Emissionen von tags 66 dB(A) und nachts 49 dB(A) erlaubt werden. Nicht berücksichtigt ist die Vorbelastung durch den Verkehrslärm (lt. Lärmkartierung Werte von 65 bis 75 dB(A)) für die Wohnbebauung. Eine zusätzlich zum Verkehrslärm entstehende Lärmquelle in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung (bedingt sowohl durch Emissionen als auch durch erwartet bis zu 10 % mehr Verkehrsaufkommen) wirkt sich noch mehr gesundheitsgefährdend aus und ist daher in hohem Maße rücksichtslos. Der Behauptung, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im angrenzenden Wohngebiet durch die in der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen der Emissionswerte gewährleistet werden, wird widersprochen.

Das vielzitierte „verträgliche Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnbebauung" ist keinesfalls „gewährleistet". Vielmehr würde die geplante gewerbliche Nutzung auf Kosten der im Wohngebiet lebenden Menschen gehen. Es geht nicht an, dass die hohe Lärmbelastung und die hohe Luftbelastung durch den Verkehr noch weiter durch zusätzlichen, auch nächtlichen Lärm und ein Mehr an Straßenverkehr erhöht werden.

Den Schlussfolgerungen in der Begründung des Bebauungsplans zu 3.6 Schutzgut Klima und Luft wird widersprochen. „Das Plangebiet ist in der Karte Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden als Grün- und Freifläche von hoher stadtklimatischer Bedeutung gekennzeichnet" (S. 36). In der Schlussfolgerung dann werden die Auswirkungen

durch 103, 3. Änderung als „nicht erheblich" bezeichnet. Das ist nicht nachvollziehbar. Die Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzung, insbesondere durch den geplanten Wegfall der naturbelassenen Wiese als Ausgleichsraum sind vielmehr erheblich. Auch die Auswirkungen großflächiger Versiegelung sind keineswegs unbedeutend. Wir erinnern an die Folgen und Schäden des Starkregens im August 2014, die mit zusätzlicher Versiegelung vermutlich noch größer gewesen wären. Dass mit diesen Naturereignissen in Zukunft mehr gerechnet werden muss, dürfte hinlänglich bekannt sein.

Es bleibt unverständlich, warum eine ökologisch wertvolle Ausgleichsfäche wegfallen soll, um eine Angebotsplanung und damit die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen zu verfolgen, gibt es doch im Stadtgebiet von Hilden andere Möglichkeiten dazu. Am Beispiel Giesenheide ist deutlich zu sehen, was passiert, wenn wertvolle naturbelassene Flächen unwiederbringlich zerstört werden.

Erneut wird nicht der notwendige Schutz der Schulkinder berücksichtigt. Die Niedenstraße ist für viele Kinder der Walter-Wiederhold-Grundschule Schulweg. Die Niedenstraße wird als Erschließungsstraße bezeichnet, de facto ist sie aber für viele PKW und LKW Durchgangsstraße. Durch die geplante gewerbliche Nutzung ist mit noch mehr Verkehrsaufkommen zu rechnen. – Die Situation ist jetzt schon so: Die Tempobegrenzung auf 30 km/h wird in den meisten Fällen nicht eingehalten. Zunehmend wird von PKW wie LKW die rote Ampel am Übergang Niedenstr./Ecke Düsseldorfer Str. nicht beachtet, oftmals wird auf diese Ampelanlage zugerast. Viele LKW fahren, um von der Düsseldorfer Str. kommend in die relativ schmale Niedenstr. einbiegen zu können, über den für den Radweg an der Ecke abgesenkten Bürgersteig, also genau über den Bürgersteig, von dem Sie meinen, eine geringfügige Vergrößerung reiche zum Schutz der Schulkinder. - Das Missachten von Verkehrsregeln ist in der Verantwortung jedes einzelnen Autofahrers. Gleichwohl wird seitens der Stadt Hilden nichts unternommen, um auf die Tempobegrenzung und den Schulweg verstärkt hinzuweisen, wie dies, zum Glück, an anderen Schulstandorten im Stadtgebiet üblich ist. Es wird Gründe geben, warum die Grundschüler im Westen der Stadt nicht die gleiche Aufmerksamkeit und Schutzwürdigkeit erfahren.

Die Begründung zu 103, 3. Änderung entbehrt der gebotenen Neutralität der Stadt Hilden. Sie gibt dem Gewerbe auf Kosten der hier lebenden Menschen Vorrang. Die Begründungen sind teilweise irreführend, was eine vertrauensvolle Beziehung zur Stadt Hilden beschädigt.

Der Bebauungsplan 103, 3. Änderung stellt einen Angriff auf das berechtigte Ruhebedürfnis der hier lebenden Menschen bei bereits großer Belastung durch Lärm, auf deren Gesundheit und deren Recht auf Eigentum dar. Wir lehnen ihn daher ab.

Wir behalten uns vor, weitere Einwendungen einzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

EINGEGANGEN
12. DEZ. 2017
Erled.

VORAB PER TELEFAX: +49 2103 72-622

12.12.

Neuss, 12. Dezember 2017

Offenlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die derzeit laufende Offenlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu unserem Betriebsgelände.

Bei einer Prüfung der offengelegten Unterlagen fällt auf, dass sich die Stadt Hilden mit den Wechselbeziehungen aus dieser unmittelbaren Nachbarschaft überhaupt nicht beschäftigt. Die vom beauftragten Lärmgutachter ermittelten Emissionskontingente für das Plangebiet berücksichtigen an den relevanten nächstgelegenen Immissionsorten zwar eine Vorbelastung. Hierzu verweist die schalltechnische Untersuchung aber auf ein Vorgutachten, das der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 zugrunde lag. Dieses datiert auf den 14.07.2006 und ist nunmehr 11,5 Jahre alt. Es ist eine Selbstverständlichkeit, dass die Vorbelastung gemäß diesem Vorgutachten nicht mehr dem Ist-Zustand entspricht. Durch die Ansiedlung neuer Unternehmen sowie geänderte betriebliche Rahmenbedingungen von bereits vor knapp 12 Jahren vor Ort ansässigen Betrieben hat sich die Immissionssituation für die maßgeblichen benachbarten Wohngebäude mit Sicherheit verändert. Dies berücksichtigt der Bebauungsplanentwurf offenkundig nicht.

Aus Sicht von [redacted] fällt noch schwerer ins Gewicht, dass die Auswirkungen unseres Betriebsstandortes überhaupt keine Beachtung finden. Wie der Stadt Hilden bekannt ist, verursachen unsere betrieblichen Tätigkeiten natürlich Lärmimmissionen, die an den relevanten Wohngebäuden insbesondere im Nachtzeitraum die maßgeblichen Immissionsrichtwerte erreichen. Aufgrund der räumlichen Nachbarschaft zum Plangebiet liegt es daher auf der Hand, dass hierdurch eine weitere Vorbelastung der relevanten Immissionsorte für die Ausweitung der gewerblichen Flächen durch den offengelegten

[redacted]

Planentwurf vorliegt. Diese weitere Vorbelastung findet indessen überhaupt keine Berücksichtigung.

Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass die westlich unseres Werksgeländes gelegenen Flächen im Eigentum von [redacted] stehen und im Bebauungsplan der Stadt Hilden Nr. 133 als Industriegebiet ausgewiesen sind. Einschränkungen im Hinblick auf die zulässigen Nutzungen und die genehmigungsfähigen Immissionen beinhaltet der Bebauungsplan nicht. Bei diesen Grundstücksflächen handelt es sich um Erweiterungspotenzial für den Konzern [redacted]. Jegliche Einschränkungen der Nutzbarkeit für gewerbliche/industrielle Ansiedlungen sind daher nicht akzeptabel. Auch diese Erweiterungsflächen sowie das damit einhergehende potenzielle Emissionspotenzial findet in den Aufstellungsunterlagen keine Berücksichtigung.

Bei dem Unternehmensstandort von 3M handelt es sich zudem um einen Störfallbereich. Die entsprechenden Auswirkungen eines „Dennoch-Störfalls" sind ebenfalls im Zuge der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Auch hieran mangelt es im bisherigen Aufstellungsvorgang.

[redacted]

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Eingang 15.12.2017 9.

[redacted]

[redacted]

Stadt Hilden

Frau Bürgermeisterin
Birgit Alkenings

Planungs- und Vermessungsamt
Herrn Lutz Groll

Am Rathaus 1
40721 Hilden

14.12.2017

Bebauungsplan 103 3. Änderungsverfahren für den Bereich Hilden, Düsseldorfer Straße / Forststr / Niedenstr. – Offenlage

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Alkenings,
sehr geehrter Herr Groll,
sehr geehrte Damen und Herren,

Am 11.10.2017 hat der Rat der Stadt Hilden Änderungen am B-Plan 103-3 beschlossen. Im Rahmen der Offenlage nehmen wir hierzu Stellung.

A.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass bereits die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hilden vom 06.11.2017 fehlerhaft ist:

Zum einen wird in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 VwGO unzulässig ist, „soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können". Dieser Hinweis ist unzutreffend, da die entsprechende Regelung in § 47 Abs. 2a VwGO mit Ablauf des 01.06.2017 außer Kraft getreten ist.

Zum anderen verstößt die Bekanntmachung gegen die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes, da sie nicht hinreichend über die bei der Stadt vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen informiert. Es darf auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2013 – 4 CN 3/12 – verwiesen werden.

Daher müssen sowohl die Bekanntmachung als auch die Offenlage des Bebauungsplans wiederholt werden. Im Rahmen der erneuten Offenlage werden wir dann ggf. erneut und erweitert vortragen.

B.

Vor allem aber erheben wir hiermit in der Sache

Anregungen und Bedenken

wie folgt:

Als Anwohner direkt nördlich des Plangebietes sind wir durch viele Details des B-Planes direkt betroffen, sollte der B-Plan in der vorliegenden Form endgültig beschlossen werden.

Das Schalltechnische Gutachten TAC weist inhaltliche und methodische Fehler und Unklarheiten auf. Auch in der Artenschutzrechtlichen Prüfung und dadurch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ergeben sich methodische und rechtliche Fehler. Zudem widersprechen sich die Gutachten untereinander in relevanten Aussagen sowie im Vergleich zu manchen Stellungnahmen der Stadtratssitzung (11.10.2017) zu den seinerzeit eingegangenen Anregungen. Die Fehler der Gutachten führen zu teilweise gravierenden und für uns nachteilige Auswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan - Entwurf.

Bereits in der Bürgeranhörung vom 23.09.2010 wurde angemahnt, dass die Wohnbebauung im Umfeld besser berücksichtigt werde. Leider wird **die Wohnbebauung im Norden und Nordwesten des Plangebietes** (Forststr. und Porscheweg) in Texten und Gutachten weiterhin nahezu systematisch **unerwähnt** gelassen: Laut LAC-Schallgutachten S.8. wird das Plangebiet „im Westen und Norden begrenzt durch vorhandene, gewerblich genutzte Grundstücksflächen, im Osten durch die Niedenstraße und im Süden durch die Düsseldorfer Straße.." Und im ASP S.7: „Im nordöstlichen Umfeld befinden sich überwiegend durch Wohnbebauung geprägte Strukturen". Doch die aktuellen Planungen beinhalten den Planbereich TF 8C inclusive Tiefgarage sowie die Zufahrt nahezu ausschließlich via Forststr.

➔ **Daher fordern wir, dass die Beschreibung des Umfeldes den Tatsachen entsprechend überarbeitet wird.**

Das Schalltechnische Gutachten weist inhaltlich gravierende Fehler auf:

- Das Gutachten legt mit der Fa. Wirzius (Anhang E 1 – 8) eine erhebliche Schallquelle im Umfeld als relevante Berechnungsgrundlage zugrunde. Doch dieses Schwerkran- und Schwertransportunternehmen existiert seit vier Jahren gar nicht mehr. Stattdessen existiert auf diesem Areal der LKW – Gebrauchtwagenhandel AH – Trucks. Dort stehen auf dem gesamten Areal dicht an dicht LKW (s. Bilder im Anhang) und bilden eine Art Lärmschutzwand rings um den verbleibenden Hofbereich. Die einzige Aktivität dort sind einzelne rangierende LKW.
- Das Gutachten berücksichtigt weder die Auswirkungen der geplanten Zufahrt von der Forststr. her noch die geplante Tiefgaragenzufahrt (LKW und auch PKW ?) als Schallquellen mit gravierenden Folgen für die angrenzende Wohnbebauung ausreichend. Denn die vorhandene, ca. 4m hohe existierende Schallschutzwand am Nordrand des Bestandsgewerbegrundstückes ist in der Realität für die Schallreduzierung völlig wirkungslos.
- Die Berechnungsgrundlage zum umgebenden Verkehrslärm sehen wir als fehlerbehaftet an. Aufgrund des Alters und möglicher Erfassungsfehler der Verkehrszählung müssen aktuelle Daten herangezogen werden. Denn für die auf S. 36 und S. 45 f des TAC Gutachtens für die Forststr. genannten 3000 Fahrzeuge / 24 h (2003) und 4588 KFZ / 24 h auf der Niedenstr. (2013) fehlen sämtliche Parameter zu den Erhebungsumständen und Zählungsstandort:
- An welchen Straßenabschnitten fanden diese Zählungen genau statt?
- Wie war die Straßenbeschaffenheit der Forststr. zum Zeitpunkt der Erhebung? Gab es schon die Querschwellen und Verengungen der Fahrbahn durch beidseitige Parkmarkierungen auf der Straße?
- Es wird grundsätzlich angezweifelt, dass auf der eher schmalen, teilweise einspurigen Forststr täglich nahezu 2/3 der täglichen KFZ Zahlen der zweispurigen Haupterschließungsstraße Niedenstr. fahren.
- Gänzlich unvorstellbar ist es, dass auf der Forststr. täglich 25% der Fahrzeugzahlen der Düsseldorfer Str.(13100 KFZ/ Tag) fahren sollen.

Diese Fragen weisen auf methodische Fehler hin. Daher lehnen wir diese Datenbasis als Grundlage für Berechnungen des „Grundrauschens" im Umfeld unseres Hauses ab.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird mehrfach auf eine konkrete Zunahme der Lärmentwicklung im Plangebiet verwiesen. So auf S. 11 „Durch aufkommenden Kunden- und Anlieferverkehr im Plangebiet werden Lärmemissionen zunehmen gegenüber dem Bestand" bzw. „Zunahme der Lichtemissionen durch Straßenverkehr, Parkplatzbeleuchtung, Werbeanlagen. Beleuchtung der Stellplatzflächen und Werbeanlagen." und „gesteigerte Verkehrsaufkommen im Plangebiet".

Dem gegenüber wird in der Begründung zum B-Plan mehrfach eine Lärmzunahme ausgeschlossen. Auf S. 20 steht u.a. „dass mit voller Ausnutzung des Bebauungsplanes in Bezug auf Lärmemissionen keine wesentliche Änderung gegenüber der heutigen Bestandssituation entstehen wird." oder „durch die zusätzlichen Gewerbeflächen wird durch die festgesetzten Emissionskontingente keine erhebliche Lärmbelästigung erwartet" (...) „der anlagenbezogene Verkehr wird sich umgehend mit dem Straßenverkehr mischen und in Anbetracht der bestehenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen nur ein deutlich untergeordnete Rolle spielen."

Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass „ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung gewährleistet wird."

➔ **Dieser Aussage wird deutlich widersprochen.**

- Der Lärm auf Grund der Zufahrt über die Forststr. und der Ein-/ Ausfahrtsöffnung der Tiefgarage in direkter Fluchtlinie auf das Haus Porscheweg 10 / 12 wird sich gravierend auswirken. Denn der im Gutachten zugrunde gelegte Lärmpegel der Umgebung wurde falsch berechnet, wie oben gezeigt wurde.
- Unser Haus befindet sich in einem sehr ruhigen Bereich. Der Wohngebäuderiegel dämmt gegenüber dem Verkehrslärm der Forststr. und die Bestandsgebäude von MC² dämmen gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Str. ab. Zudem wird in Texten zum B-Plan konkret erwähnt, dass die geplanten Hallen eine abschirmende Wirkung gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Straße aufweisen. Dazu fehlen genaue Angaben. Ebenso wird nicht dargelegt, ob und ggf. welche Konsequenzen für den Bebauungsplan daraus gezogen werden sollen. Im Bebauungsplanentwurf ist dazu tatsächlich auch nichts erkennbar.
- Zudem wird vermutet, dass dieses Gutachten auf der inzwischen 11 Jahre alten „Schalltechnischen Untersuchung über die Geräuschimmissionen aus Gewerbe und öffentlichen Straßenverkehr bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung" vom Juli 2006 basiert und mehrfach lediglich angepasst wurde.
- Wir laden die Gutachter und weitere Verantwortliche gern ein, sich vor Ort ein Bild über die sehr ruhige Binnensituation dieser Wohnenklave zu machen. Eine stationäre mehrtägige Messanlage kann hier gern eingerichtet werden.
- Es wurde lediglich eine theoretische Schallausbreitungsrechnung (Prognose) durchgeführt u.a. für den Punkt IO 9 Porscheweg 10. **Den Angaben widersprechen wir als Hauptbetroffene einer geplanten Tiefgaragenausfahrt und Zufahrt via Forststr. und fordern eine reale örtliche Langzeitmessung der Schallsituation über mindestens eine typische Arbeitswoche und Wochenende.**
- Ein gravierender Fehler der Schallberechnungen ist es, dass die Tiefgaragenausfahrt, deren Flucht direkt auf unseren Balkon und in die Wohn- und Schlafzimmer führen wird, in den Berechnungen derartig unterbewertet bleibt.

➔ **Daher fordern wir, dass das schalltechnische Gutachten grundlegend neu erarbeitet werden muss und die daraus abgeleiteten Planungen entsprechend grundlegend angepasst werden müssen.**

Fahrzeugverkehr / Tiefgarage

Das Schallgutachten (S. 27 ff) berechnet Fahrzeugverkehr ausschließlich werktags zwischen 7:00-20:00 Uhr.

In der Begründung zum B-Plan und Stellungnahmen zu Anregungen wird dagegen stets von einem 24 h / 7 Tage möglichen Verkehr auf dem Firmengelände und in die geplante Tiefgarage gesprochen. Für derartig unbeschränkten Betrieb liegen jedoch keine Gutachtenberechnungen zu den Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebäude vor.

- Der uneingeschränkte Betrieb über sieben Tage und 24h darf daher nicht vorgesehen werden, denn die Grundlagenannahmen sind widersprüchlich und unrealistisch.
- Derzeit ist der PKW – Verkehr auf dem Firmengelände MC² Forststr. sehr überschaubar. Tagsüber stehen um die 10 PKW auf den dortigen 23 Parkplätzen, Der Firmenparkplatz ist zu keiner Tageszeit viel mehr als 50 % gefüllt, PKW Bewegungen sind selten (vgl. auch die ähnlichen Angaben der Tabelle 7.6 (S. 31).
- 184 zusätzliche PKW und 30 LKW Fahrten (TAC – Gutachten) erscheinen für eine reine Erweiterung der Firma MC² mit gleichartigem Betrieb völlig unrealistisch und zu hoch. Wohin die 184 PKW bei der LAC - Berechnung fahren, bleibt offen. Auf dem Planungsgebiet gibt es keinen ausgewiesenen Stellplatz dafür.
- Sechs LKW sollen zukünftig in die Tiefgarage fahren, aber kein PKW?
- 30 LKW fahren laut Lärmgutachten zukünftig täglich aufs Gelände. Heute liefern etwa 4 Sattelschlepper / Tag Waren an. Welchen Hintergrund hat die Zunahme des Lieferverkehrs?

→ **Eine Tiefgarage wird abgelehnt, da weder der Lärmschutz gewährleistet ist noch der Bedarf auch nur annähernd nachvollziehbar dargestellt werden konnte.**

- Der Stellplatzbedarf für TF8 A, TF8B, TF8C und eine Penthouse-Betriebsleiterwohnung ist auf den schon vorhandenen Parkflächen von MC² und jener Flächen, die anstelle der Tiefgaragenzufahrt zur Verfügung stehen, problemlos zu schaffen.
- Die Zufahrt hierfür muss zwingend über die Niedenstr. und jene Betriebsfläche erfolgen, auf denen auch die geplanten 10 LKW /Tag die neue Halle anfahren werden. Ein Verkehrskonflikt auf der B-Planfläche wird nicht gesehen.

  Container am Nordrand der Bestandshalle werden mehr als 3 mal täglich laut und lärmend befüllt. Die vor zwei Jahren neu gebaute Schallschutzwand bietet keinerlei Schallminderung gegenüber der Vorsituation, sie hat lediglich kosmetische Funktion.

  Soll diese Tiefgarage im Vorgriff auf eine von uns befürchtete weitere Gewerbebebauung des Plangebietes TF1 (ex GE8) gebaut werden? Es gibt konkrete Hinweise, dass es schon jetzt Kontakte zwischen der Firma MC² und dem Grundeigentümer der Fläche TF 1* gibt. Dann muss eine derartige weitere Planung in den Begründungen zwingend dargestellt werden.
- **Wir fordern die Verwaltung auf, sämtliche Informationen zum aktuellen Planungsstand für die Fläche TF1* offen zu legen**

→ **Die Zufahrt über die Forststraße wird abgelehnt. Die Lärmzunahme ist als Anwohner nicht hinnehmbar.**

Falls die Planung der Tiefgarage doch weitergeführt wird, fordern wir vorsorglich:

→ Die Zufahrt muss vollständig eingehaust werden und die Öffnung dieser Einhausung darf erst direkt an der Forststraße enden.

- Sämtliche Zufahrten dürfen nur werktags zwischen 7.00 und 20:00 zugelassen werden.
- Sämtliche Abluftanlagen müssen generell dicht an die Düsseldorfer Str. platziert werden und soweit irgend möglich entfernt von der Bebauung Porscheweg

Weitere Fragen zur Planung:

- Für die LKW -Zufahrt in die nördliche Halleneinfahrt TF 8C ist die Planung nicht schlüssig. LKW, zumal die hier anliefernden Sattelschlepper benötigen einen deutlich größeren Kurvenradius als die laut Planung möglichen 10m, um eine 90 ° Kurve befahren zu können. Umständliches Rangieren mit zusätzlicher Lärmentwicklung ist dann unausweichlich.
- Eine Tiefgarage für LKW muss ein mindestens 5 m hohes Lichtraumprofil aufweisen. Derartige Hinweise und die Auswirkungen auf die Planungen sind nicht dargestellt.
- Wir befürchten auch in diesem Fall dass die vorliegenden Planungen nur temporären Charakter haben und Teil einer weit größeren Gesamtplanung unter Einbeziehung des Gesamtraumes TF1* sind. Nur für diesen Fall scheint die Tiefgarage einen Sinn zu ergeben. Alle weiteren diesbezüglichen Planungsentwürfe müssen offengelegt werden.

➔ **Die Höhe der Gebäude auf 11m lehnen wir ebenfalls ab**. Es wird eine Blockbebauung geschaffen, die wie ein Riegel wirkt. Die Gebäude der Firma MC2 sind 8,40 m hoch. Ein unmittelbarer Anbau an die Gebäude von MC2 ist laut Begründungstext vorgesehenen. Daher darf auch die Höhe unserer Meinung nach nicht überschritten werden. Bereits in der Bürgeranhörung 2010 wurde die Höhe von 10 m kritisiert.

➔ Zusätzliche Aufbauten der Technik sind auf ein Minimum zu reduzieren. Fahrstuhltechnik und anderes muss im Gebäude selbst eingebaut werden. Die Aufbauten wie Schornsteine müssen nahe an die Düsseldorfer Str: und so weit entfernt wie möglich von der Bebauung entfernt erfolgen.

Das angeblich harmonische Ortsbild darf sich nicht an der Firstkante unseres Hauses festmachen lassen. Ein spitzwinkliges Dach eines freistehenden Einfamilienhauses als Referenz der Gebäudehöhe für ein großes kubisches Industriegebäude hat mit einem harmonischen Ortsbild nichts zu tun.

S 19 Die Altholzbestände; die im Winter 2016 / 17 weitgehend gerodet wurden, haben eine mehrfache lokale Erholungsfunktion für den Menschen. Sie schirmen den Verkehrslärm ab, wirken staubsammelnd und haben eine ausgleichende ästhetische Wirkung– ganz im Gegensatz zum geplanten Gewerbegebäudekubus.

➔ **Die dem Porscheweg zugewandte Seite muss genauso wie die südliche Seite dauerhaft mit Gehölzen begrünt werden. Dies ist in den Planungen verbindlich festzulegen.**

Niederschlagswasser-Behandlung

Es bestehen erhebliche Widersprüche in den verfügbaren Texten zur Niederschlagsentwässerung. In der Begründung zum B-Plan steht (S. 26) „es wird davon ausgegangen, dass in den begrünten Teilbereichen des Plangebietes eine Versickerung (...) möglich ist."

In den Stellungnahmen des Stadtrates vom 11.10.2017 zu den Anregungen UWB Kreis Mettmann steht dagegen: „Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt auf Grundlage des Generalentwässerungsplanes aus 2010. Vorflut ist der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholzstr. DE-01_M. Die Möglichkeit einer Versickerung in den begrünten Teilbereichen ist daher nicht erforderlich. Auf entsprechende Untersuchungen kann verzichtet werden."

Eine sichere Niederschlagsentwässerung ist also völlig ungeklärt. Der Niederschlagskanal zwischen dem Planungsgebiet und dem Haus Porscheweg 12 (Mönchengraben?) ist nach Aussage der städtischen Mitarbeiterin Frau Walinski vom Jahr 2016 absolut an der Leistungsgrenze. Eine zusätzliche Einleitung könne in keinem Fall zusätzlich aufgenommen werden. Mit diesen Worten wurde unser Antrag auf Niederschlagswassereinleitung kategorisch abgelehnt. Die direkte Versickerung ist uns alternativlos vorgegeben worden. Somit leiten wir die Niederschlagsmenge von vergleichsweise geringen 90 m² versiegelter Fläche in eine Versickerungsmulde im Garten.

Wie kann es sein, dass eine versiegelte Gewerbefläche mit über 5000 m² Fläche ohne Gutachten mit umfassenden rechtlich einwandfreien Berechnungen in diesen bereits randvollen Niederschlagswassersammler entwässern kann. Jeder Starkregen würde für die Anlieger unausweichlich zu Überschwemmungen führen. Selbst eine Versickerung in die Grünfläche entlang der Düsseldorfer Straße wäre aufgrund der Abstandsregelungen zu Kellern (mind. 6m) und zum Schutz der Wurzeln jener laut B-Plan geschützter Bäume gar nicht möglich.

- **Wir fordern ein einschlägiges Gutachten mit qualifizierten Vorgaben und für die Anlieger sichere Niederschlagsentwässerung im B-Plan.**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

2.2.2 Das Plangebiet liegt **nicht** im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.7.2 Die Beschreibung der Biotopsituation entspricht nicht den Tatsachen. Bis heute stehen noch mehrere mindestens 40 jährige Pappeln im Plangebiet. Teilweise sind die Fällungen des Jahres 2017 rechtswidrig erst Mitte März durchgeführt worden (Anzeige bei der Stadt Hilden und der UNB Kreis Mettmann, jeweils mit Verweis auf das Buntspechtbrutpaar und die Höhle).

2.7.3 ff Der Artenschutzbeitrag weist erhebliche fachliche, methodische und inhaltliche Mängel auf (s unten). Damit ist die hieraus resultierende Bewertung falsch.

Bis heute stehen über 40 jährige Bäume mit Höhlen und einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 75 cm im nördlichen Plangebiet. Es muss davon ausgegangen werden, dass die bereits erfolgten Fällungen von Altbäumen rechtswidrig ohne Prüfung auf Höhlen (Reproduktionsstätte von Vögeln und Fledermäusen) durchgeführt wurden. Die Buntspechtbrut 2017 zeigt, dass Brutplätze vorhanden sind und damit möglichen Fledermaushangplätze existieren.

Für jegliche Zerstörung (hierzu gehört eine Fällung) bekannter Reproduktionshabitate ist entgegen den Aussagen in den Gutachten zwingend eine Ausnahmegenehmigung nach § 18 BNatSchG i.V.m. §§ 44 ff. BNatSchG bei der UNB zu beantragen.

- Außerdem ist die einzige Begehung des Gutachters am 21.März 2016 zur Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen methodisch absolut falsch! Es ist unmöglich, weit vor der Brutzeit der meisten Vogelarten und noch während der Winterruhe der Fledermäuse einen Überblick über die Anwesenheit von streng geschützten Arten zu erhalten.
- Der Ausschluss der Vorkommen streng geschützter Arten allein aufgrund der „Standortfaktoren" ist fachlich falsch. Singvögel bauen ihre Nester jährlich neu. Fledermausquartiere kann man nicht mit einem Blick vom Boden aus an einen Flachdach erkennen. Für einen ersten Überblick hätten zumindest während der Flugzeiten der Fledermäuse abendliche Begehungen mit Verwendung eines BAT Detektors erfolgen müssen.

Bei uns im Haus existiert ein Zwergfledermausquartier (NABU Fledermausfreundliches Haus) unter der Holzverkleidung. Fledermäuse können regelmäßig auch unter Attikadachverblendungen vorkommen – in Industriebauten und auch in Bungalows oder Hochhäusern.

→ **Das Resümee „insgesamt ergeben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG" ist rechtlich falsch. Es müssen auf jeden Fall Ausnahmegenehmigungen für die Fällung beantragt werden.**

3 Methodik der Biotopbewertung und 3.2.
In Ihrer Mail vom 21.9.2017 schreiben Sie, Frau Bürgermeisterin Alkenings:„(...) in diesem Fall wird der Grünbestand vor der Fällaktion bewertet, sodass der Eigentümer durch die zwischenzeitliche Fällaktion keinen Vorteil haben wird". Diese Bewertung findet sich in der Bilanzierung leider nicht. Da immer noch Höhlenaltholzbäume stehen, ist die Kompensationsberechnung also falsch.

→ **Wir fordern hier eine nachprüfbare Überarbeitung der Eingriffs – Ausgleichs Bilanzierung und deren Konsequenzen.**

Orts- und Landschaftsbild
Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist sehr wohl gegeben. Die Sicht auf die geplanten Gebäude von Norden her muss durch dauerhafte Gehölzbegrünung an die heutige Gehölzsituation angepasst werden. Zudem fordern wir, dass die Höhe des Gebäudes entsprechend dem Bestandsgebäude der Firma MC² auf ca. 8 m reduziert wird.
Aufbauten wie Fahrstuhltechnik und Technik müssen weitgehend in das Gebäude eingebaut werden..

4. Vermeidungsmaßnahmen.

- Eine Dachbegrünung muss allein schon aufgrund der Niederschlagsabwasserdrosselung zwingend vorgegeben werden.
- Zum Schutz der Fledermäuse dürfen nur LED – Lampen ohne Blauanteil eingebaut werden. Die Vermeidung jeglicher weiterer indirekter und direkter Beleuchtung (Lichtverschmutzung) des Wohngebietes hat höchste Priorität. Daher fordern wir, dass jegliche Lampen nur mit Abdeckung nach oben und zur Wohnbebauung hin angebracht werden dürfen. Sie müssen in der Helligkeit auf das unbedingt notwenige Maß reduziert werden und wie heute ab Betriebsschluss 20:00 Uhr abgeschaltet werden.

Artenschutzprüfung ASP

Die Artenschutzprüfung weist derartige methodische und inhaltliche Schwächen auf, dass die Analysen und abschließenden Bewertungen nicht als Grundlage der Planung herangezogen werden dürfen (s. oben die Einlassungen zur fehlerhaften Begehung des Gutachters am 21.3.2017)

(S 6) Beeinträchtigungen von Fortpflanzungsstätten

Fortpflanzungsstätten wie Bruthöhlen sind auch außerhalb der Nutzungszeiten bei dauerhafter Nutzung ganzjährig geschützt – egal ob es sich um sog. Allerweltsarten handelt! In jedem Fall ist bei Zerstörung (Fällung) eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB Mettmann zu beantragen.

3.4 Anthropogene Einflüsse auf die Tierwelt und deren daraus vermutetes Ausbleiben im Planungsgebiet werden mehrfach pauschalisierend mit „sind zu erwarten" und „sind zu rechnen" eingeschätzt. Dies führt zu falschen Schlüssen. Vögel sind gegenüber stetiger Verkehrslärmbelastung unempfindlich.
Es kann z.B. nicht pauschal von einer Verlärmung des Plangebietes ausgegangen werden und so suggeriert, dass Vögel deshalb ausbleiben. Dies ist fachlich falsch. Auch Lichtemissionen und Störungen durch Erschütterungen - welcher Art und woher ?- müssen als mögliche Grundlage für die darauf zurückgeführten Schlüsse differenzierter dargestellt werden.

5.1.1 „Baubedingte negative Wirkfaktoren auf das lokale Artenspektrum sind nicht zu erwarten". Die Einschätzung ist falsch. Die Baumfällungen im Vorfeld führen zu dauerhaften Verlusten von Bruthöhlen und Nisthabitaten. Weitere Verluste sind in den Gehölzen zu erwarten
Die zeitliche Reduzierung von Störungen und mögliche Verluste allein in der Sommerzeit ist falsch. Fledermäuse und Vögel sind zwischen März und Ende Juli bei der Reproduktion und je nach Art bis Oktober aktiv. Zumal durch die bei uns im Quartier lebende Fledermaus zeigt, dass weitere Habitate im Umfeld nicht ausgeschlossen werden können.

Abschließend zwei Beispiele über ausgebliebene Kommunikation, der Firma MC² vor Baumaßnahmen mit den Anliegern. Dies lässt Konflikte bei kommenden Bauvorhaben befürchten.

- Der Bau der ca. 4 m hohen Schallschutzwand am Nordrand des MC² Betriebes wurde vor Baubeginn den Nachbarn nicht angezeigt. Beim Bau wurden schwere Rammen eingesetzt, deren Vibrationen unser Haus beben ließen. Erst durch unsere Intervention bei MC² und Probleme mit dem Baugrund (Betonfundamente) wurden die Arbeiten weniger massiv durchgeführt. Wie bereits oben geschildert, hat die Schallschutzwand zu keiner Verbesserung geführt.
- Im Winter 2016 / 2017 wurden die Nachbarn vorab nicht auf die tagelangen Fällarbeiten hingewiesen. Da die Fällungen noch Mitte März 2017 entgegen den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes NRW erneut aufgenommen wurden, wurde dies der Stadt Hilden und der UNB des Kreises Mettmann angezeigt.

Wir gehen davon aus, dass unsere Einwendungen von Ihnen aussagekräftig beantwortet werden und die erforderlichen Überarbeitungen vorgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anhang:
Luftbilder zum Vergleich der Situation des Gewerbebetriebs Niedenstr 65 im Jahr 2014 und 2017

2014: ehemalige Firma Wirzius Schwertransporte mit Flächen zum Zusammenstellen der Transportfahrzeuge, wobei jener Lärm entstand, den das aktuelle LAC - Gutachten fälschlicherweise noch heute für sämtliche Berechnungen zugrunde legt. Quelle http://geoportal.hilden.de/karten/stadtkarte/ 2014, aufgerufen am 9.12.2017

2017: Firma AH - Trucks mit abgestellten Gebraucht-LKW. Mangels Platz für lärmrelevante Aktivitäten und durch die stehenden LKW abgeschirmt verringert sich der Schall gegenüber 2014 erheblich. Quelle: https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/index.html, aufgerufen am 9.12.2017

ORIGINAL AN DANSE 27.12.17

[redacted]

Bürgermeisterin
Birgit Alkenings
Am Rathaus
40721 Hilden

STADT HILDEN
Poststelle
15. Dez. 2017
Amt 61 Anl. 37

12.12.2017

Bebauungsplan 103 3. Änderungsverfahren für den Bereich Hilden, Düsseldorfer Straße / Forststr / Niedenstr. – Offenlage

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Alkenings,

sehr geehrte Damen und Herren,

Am 11.10.2017 hat der Rat der Stadt Hilden Änderungen am B-Plan 103-3 beschlossen. Im Rahmen der Offenlage nehmen wir hierzu Stellung.

Als Anwohner direkt nördlich des Plangebietes sind wir durch viele Details des B-Planes direkt betroffen, sollte der B-Plan in der vorliegenden Form endgültig beschlossen werden.

Das Schalltechnische Gutachten TAC weist inhaltliche und methodische Fehler und Unklarheiten auf. Auch in der Artenschutzrechtlichen Prüfung und dadurch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ergeben sich methodische und rechtliche Fehler. Zudem widersprechen sich die Gutachten untereinander in relevanten Aussagen sowie im Vergleich zu manchen Stellungnahmen der Stadtratssitzung (11.10.2017) zu den seinerzeit eingegangenen Anregungen. Die Fehler der Gutachten führen zu teilweise gravierenden und für uns nachteilige Auswirkungen im vorliegenden Bebauungsplan - Entwurf.

Bereits in der Bürgeranhörung vom 23.09.2010 wurde angemahnt, dass die Wohnbebauung im Umfeld besser berücksichtigt werde. Leider wird die Wohnbebauung im Norden und Nordwesten des Plangebietes (Forststr. und Porscheweg) in Texten und Gutachten weiterhin nahezu systematisch unerwähnt gelassen: Laut LAC-Schallgutachten S.8. wird das Plangebiet „im Westen und Norden begrenzt durch vorhandene, gewerblich genutzte Grundstücksflächen, im Osten durch die Niedenstraße und im Süden durch die Düsseldorfer Straße.." Und im ASP S.7: „Im nordöstlichen Umfeld befinden sich überwiegend durch Wohnbebauung geprägte Strukturen". Doch die aktuellen Planungen beinhalten den Planbereich TF 8C inclusive Tiefgarage sowie die Zufahrt nahezu ausschließlich via Forststr.

➔ **Daher fordern wir, dass die Beschreibung des Umfeldes den Tatsachen entsprechend überarbeitet wird.**

Das Schalltechnische Gutachten weist inhaltlich gravierende Fehler auf:

- Das Gutachten legt mit der Fa. Wirzius (Anhang E 1 – 8) eine erhebliche Schallquelle im Umfeld als relevante Berechnungsgrundlage zugrunde. Doch dieses Schwerkran- und Schwertransportunternehmen existiert seit vier Jahren nicht mehr. Stattdessen existiert auf diesem Areal der LKW – Gebrauchtwagenhandel AH – Trucks. Dort stehen auf dem gesamten Areal dicht an dicht LKW (s. Bilder im Anhang). Die einzige Aktivität ist hin und wieder ein rangierender LKW.
- Das Gutachten berücksichtigt weder die Auswirkungen der geplanten Zufahrt von der Forststr. her noch die geplante LKW- Tiefgaragenzufahrt (oder sind hier auch PKW zu berücksichtigen ?) als Schallquellen mit gravierenden Folgen für die angrenzende Wohnbebauung ausreichend. Denn die vorhandene, ca. 4m hohe existierende Schallschutzwand am Nordrand des Bestandsgewerbegrundstückes ist in der Realität für die Schallreduzierung völlig wirkungslos.

[redacted]

- Die Berechnungsgrundlage zum umgebenden Verkehrslärm sehen wir als fehlerbehaftet an. Aufgrund des Alters und möglicher Erfassungsfehler der Verkehrszählung müssen aktuelle Daten herangezogen werden. Denn für die auf S. 36 und S. 45 f des TAC Gutachtens für die Forststr. genannten 3000 Fahrzeuge / 24 h (2003) und 4588 KFZ / 24 h auf der Niedenstr. (2013) fehlen sämtliche Parameter zu den Erhebungsumständen und Zählungsstandort:

    - An welchen Straßenabschnitten fanden diese Zählungen genau statt?
    - Wie war die Straßenbeschaffenheit der Forststr. zum Zeitpunkt der Erhebung? Gab es schon die Querschwellen und Verengungen der Fahrbahn durch beidseitige Parkmarkierungen auf der Straße?

- Es wird grundsätzlich angezweifelt, dass auf der eher schmalen, teilweise einspurigen Forststr. täglich nahezu 2/3 der täglichen KFZ Zahlen der zweispurigen Haupterschließungsstraße Niedenstr. fahren.
- Gänzlich unvorstellbar ist es, dass auf der Forststr. täglich 25% der Fahrzeugzahlen der Düsseldorfer Str.(13100 KFZ/ Tag) fahren sollen.

Diese Fragen weisen auf methodische Fehler hin. Daher lehnen wir diese Datenbasis als Grundlage für Berechnungen des „Grundrauschens" im Umfeld unseres Hauses ab.

In der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird mehrfach auf eine konkrete Zunahme der Lärmentwicklung im Plangebiet verwiesen. So auf S. 11 „Durch aufkommenden Kunden- und Anlieferverkehr im Plangebiet werden Lärmemissionen zunehmen gegenüber dem Bestand" bzw. „Zunahme der Lichtemissionen durch Straßenverkehr, Parkplatzbeleuchtung, Werbeanlagen. Beleuchtung der Stellplatzflächen und Werbeanlagen." und „gesteigerte Verkehrsaufkommen im Plangebiet".

Dem gegenüber wird in der Begründung zum B-Plan mehrfach eine Lärmzunahme ausgeschlossen. Auf S. 20 steht u.a. „dass mit voller Ausnutzung des Bebauungsplanes in Bezug auf Lärmemissionen keine wesentliche Änderung gegenüber der heutigen Bestandssituation entstehen wird." oder „durch die zusätzlichen Gewerbeflächen wird durch die festgesetzten Emissionskontingente keine erhebliche Lärmbelästigung erwartet" (...) „der anlagenbezogene Verkehr wird sich umgehend mit dem Straßenverkehr mischen und in Anbetracht der bestehenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen nur ein deutlich untergeordnete Rolle spielen."

Die Schalltechnische Untersuchung komme zu dem Ergebnis, dass „ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung gewährleistet wird."

- **Dieser Aussage wird deutlich widersprochen**. Der Lärm auf Grund der Zufahrt über die Forststr. und der Ein-/ Ausfahrtsöffnung der Tiefgarage in direkter Fluchtlinie auf das Haus Porscheweg 10 / 12 wird sich gravierend auswirken. Denn der im Gutachten zugrunde gelegte Lärmpegel der Umgebung wurde falsch berechnet, wie oben gezeigt wurde.

- Unser Haus befindet sich in einem sehr ruhigen Bereich. Der Wohngebäuderiegel dämmt gegenüber dem Verkehrslärm der Forststr. und die Bestandsgebäude von MC² dämmen gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Str. ab. Zudem wird in Texten zum B-Plan konkret erwähnt, dass die geplanten Hallen eine abschirmende Wirkung gegenüber dem Lärm der Düsseldorfer Straße aufweisen.

- Zudem wird vermutet, dass dieses Gutachten auf der inzwischen 11 Jahre alten „Schalltechnischen Untersuchung über die Geräuschimmissionen aus Gewerbe und öffentlichen Straßenverkehr bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, 2. Änderung" vom Juli 2006 basiert und mehrfach lediglich angepasst wurde.

- Wir laden die Gutachter und weitere Verantwortliche gern ein, sich vor Ort ein Bild über die sehr ruhige Binnensituation dieser Wohnenklave zu machen. Eine stationäre mehrtägige Messanlage kann hier gern eingerichtet werden.

[redacted]

- Es wurde lediglich eine theoretische Schallausbreitungsrechnung (Prognose) durchgeführt u.a. für den Punkt IO 9 Porscheweg 10. Den Angaben widersprechen wir als Hauptbetroffene einer geplanten Tiefgaragenausfahrt und Zufahrt via Forststr. und fordern eine reale örtliche Langzeitmessung der Schallsituation über mindestens eine typische Arbeitswoche und Wochenende.
- Ein gravierender Fehler der Schallberechnungen ist es, dass die Tiefgaragenausfahrt, deren Flucht direkt auf unseren Balkon und in die Wohn- und Schlafzimmer führen wird, in den Berechnungen derartig unterbewertet bleibt.

→ **Daher fordern wir, dass das schalltechnische Gutachten grundlegend neu erarbeitet werden muss und die daraus abgeleiteten Planungen entsprechend neu erarbeitet werden müssen.**

Fahrzeugverkehr / Tiefgarage

Das Schallgutachten (S. 27 ff) berechnet Fahrzeugverkehr ausschließlich werktags zwischen 7:00-20:00 H.

In der Begründung zum B-Plan und Stellungnahmen zu Anregungen wird dagegen stets von einem 24 h / 7 Tage möglichen Verkehr auf dem Firmengelände und in die geplante Tiefgarage gesprochen. Für derartig unbeschränkten Betrieb liegen jedoch keine Gutachtenberechnungen zu den Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebäude vor.

- Der uneingeschränkte Betrieb über sieben Tage und 24h darf daher nicht vorgesehen werden, denn die Grundlagenannahmen sind widersprüchlich und unrealistisch.
- Derzeit ist der PKW – Verkehr auf dem Firmengelände MC² Forststr. sehr überschaubar. Tagsüber stehen um die 10 PKW auf den dortigen 23 Parkplätzen, Der Firmenparkplatz ist zu keiner Tageszeit viel mehr als 50 % gefüllt, PKW Bewegungen sind selten (vgl. auch die ähnlichen Angaben der Tabelle 7.6 (S. 31).
- 184 zusätzliche PKW und 30 LKW Fahrten (TAC – Gutachten) erscheinen für eine reine Erweiterung der Firma MC² mit gleichartigem Betrieb völlig unrealistisch und zu hoch. Wohin die 184 PKW bei der LAC - Berechnung fahren, bleibt offen. Auf dem Planungsgebiet gibt es keinen ausgewiesenen Stellplatz dafür.
- Sechs LKW sollen zukünftig in die Tiefgarage fahren, aber kein PKW?
- 30 LKW fahren laut Lärmgutachten zukünftig täglich aufs Gelände. Heute liefern etwa 4 Sattelschlepper / Tag Waren an. Welchen Hintergrund hat die Zunahme des Lieferverkehrs?

→ **Eine Tiefgarage wird abgelehnt, da weder der Lärmschutz gewährleistet ist noch der Bedarf auch nur annähernd nachvollziehbar dargestellt werden konnte.**

- Der Stellplatzbedarf für TF8 A, TF8B, TF8C und eine Penthouse-Betriebsleiterwohnung ist auf den schon vorhandenen Parkflächen von MC² und jener Flächen, die anstelle der Tiefgaragenzufahrt zur Verfügung steht, problemlos zu schaffen.
- Die Zufahrt hierfür muss zwingend über die Niedenstr. und jene Betriebsfläche erfolgen, auf denen auch die geplanten 10 LKW /Tag die neue Halle anfahren werden. Ein Verkehrskonflikt auf der B-Planfläche wird nicht gesehen.

  Container am Nordrand der Bestandshalle werden mehr als 3 mal täglich laut und lärmend befüllt. Die vor zwei Jahren neu gebaute Schallschutzwand bietet keinerlei merkliche Schallminderung gegenüber der Vorsituation, sie hat lediglich kosmetische Funktion.

  Soll diese Tiefgarage im Vorgriff auf eine von uns befürchtete weitere Gewerbebebauung des Plangebietes TF1 (ex GE8) gebaut werden? Es gibt konkrete Hinweise, dass es schon jetzt Kontakte zwischen der Firma MC² und dem Grundeigentümer der Fläche TF 1* gibt. Dann muss eine derartige weitere Planung in den Begründungen zwingend dargestellt werden.

[redacted]

- **Wir fordern die Verwaltung auf, sämtliche Informationen zum aktuellen Planungsstand für die Fläche TF1* offen zu legen**

➔ **Die Zufahrt über die Forststraße wird abgelehnt. Die Lärmzunahme ist als Anwohner nicht hinnehmbar.**

Falls die Planung der Tiefgarage doch weitergeführt werden, fordern wir vorsorglich:

➔ Die Zufahrt muss vollständig eingehaust werden und die Öffnung dieser Einhausung darf erst direkt an der Forststraße enden.

➔ Sämtliche Zufahrten dürfen nur werktags zwischen 7.00 und 20:00 zugelassen werden.

➔ Da neben der Lärmbelastung auch mit einer zunehmenden Belastung durch Abgase, speziell auch bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage und dem Rangieren der LKWs zu rechnen ist, ist dies auch bei der Planung zu berücksichtigen.

➔ Sämtliche Abluftanlagen müssen generell dicht an die Düsseldorfer Str. plaziert werden.

Weitere Fragen zur Planung:

➔ Für die LKW -Zufahrt in die nördliche Halleneinfahrt TF 8C ist die Planung nicht schlüssig. LKW, zumal die hier anliefernden Sattelschlepper benötigen einen deutlich größeren Kurvenradius als die laut Planung möglichen 10m, um eine 90 ° Kurve befahren zu können. Umständliches Rangieren mit zusätzlicher Lärmentwicklung sind dann unausweichlich.

➔ Eine Tiefgarage für LKW muss ein mindestens 5 m hohes Lichtraumprofil aufweisen. Derartige Hinweise und die Auswirkungen auf die Planungen sind nicht dargestellt.

➔ Wir befürchten auch in diesem Fall dass die vorliegenden Planungen nur temporären Charakter haben und Teil einer weit größeren Gesamtplanung unter Einbeziehung des Gesamtraumes TF1* sind. Nur für diesen Fall scheint die Tiefgarage einen Sinn zu ergeben Alle weiteren Planungsentwürfe des Gesamtraumes müssen offengelegt werden.

➔ **Die Höhe der Gebäude auf 11m lehnen wir ebenfalls ab.** Es wird eine Blockbebauung geschaffen, die wie ein Riegel wirkt. Die Gebäude der Firma MC2 sind 8,40 m hoch. Ein unmittelbarer Anbau an die Gebäude von MC2 ist laut Begründungstext vorgesehenen. Daher darf auch die Höhe unserer Meinung nach nicht überschritten werden. Bereits in der Bürgeranhörung 2010 wurde die Höhe von 10 m kritisiert.

➔ Zusätzliche Aufbauten der Technik sind auf ein Minimum zu reduzieren. Fahrstuhltechnik und anderes muss im Gebäude selbst eingebaut werden. Die Aufbauten wie Schornsteine müssen nahe an die Düsseldorfer Str: und so weit entfernt wie möglich von der Bebauung entfernt erfolgen.

➔ Wir fordern in den Planungsbereichen GE8c und GE2 jegliche Aufbauten und Erhöhungen zu untersagen und diese, so nötig, in dem Bereich GE 8a vorzusehen.

Das angeblich harmonische Ortsbild darf sich nicht an der Firstkante unseres Hauses festmachen lassen. Ein spitzwinkliges Dach eines freistehenden Einfamilienhauses in Holzständerbauweise als Referenz der Gebäudehöhe für ein großes, kubisches Industriegebäude hat mit harmonischem Ortsbild nichts zu tun.

S 19
Die Altholzbestände; die im Winter 2016 / 17 weitgehend gerodet wurden, haben eine mehrfache lokale Erholungsfunktion für den Menschen. Sie schirmen den Verkehrslärm ab, wirken staubsammelnd und haben eine ausgleichende ästhetische Wirkung– ganz im Gegensatz zum geplanten Gewerbegebäudekubus.

➔ **Die dem Porscheweg zugewandte Seite muss genauso wie die südliche Seite dauerhaft mit Gehölzen begrünt werden. Dies ist in den Planungen verbindlich festzulegen.**

[redacted]

Niederschlagswasser-Behandlung

Es bestehen erhebliche Widersprüche in den verfügbaren Texten zur Niederschlagsentwässerung. In der Begründung zum B-Plan steht (S. 26) „es wird davon ausgegangen, dass in den begrünten Teilbereichen des Plangebietes eine Versickerung (...) möglich ist."

In den Stellungnahmen des Stadtrates vom 11.10.2017 zu den Anregungen UWB Kreis Mettmann steht dagegen: „Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt auf Grundlage des Generalentwässerungsplanes aus 2010. Vorflut ist der Mönchengraben. Die Einleitung erfolgt über das Regenklärbecken an der Reisholsztr. DE-01_M. Die Möglichkeit einer Versickerung in den begrünten Teilbereichen ist daher nicht erforderlich. Auf entsprechende Untersuchungen kann verzichtet werden."

Eine sichere Niederschlagsentwässerung ist also völlig ungeklärt. Der Niederschlagskanal zwischen dem Planungsgebiet und dem Haus Porschweg 12 (Mönchengraben?) ist nach Aussage der städtischen Mitarbeiterin Frau Walinski gegenüber unserem Nachbarn Herrn Pieren (Porscheweg 10) vom Jahr 2016 absolut an der Leistungsgrenze. Eine zusätzliche Einleitung könne in keinem Fall zusätzlich aufgenommen werden. Mit diesen Worten wurde der Antrag von Fam. Pieren auf Niederschlagswassereinleitung abgelehnt. Die direkte Versickerung ist ihnen alternativlos vorgegeben worden. Somit leiten Sie die Niederschlagsmenge von vergleichsweise geringen 90 m² versiegelter Fläche in eine Versickerungsmulde im Garten.

Wie kann es sein, dass eine versiegelte Gewerbefläche mit über 5000 m² Fläche ohne Gutachten mit umfassenden rechtlich einwandfreien Berechnungen in diesen bereits randvollen Niederschlagswassersammler entwässern kann?
Unter der Prämisse, dass der volle Niederschlagskanal der zwischen dem Planungsgebiet und unserem Haus Porscheweg [redacted] ist, ist dieser nach den mir von Herr Groll am 08.12.2017 gezeigten Unterlagen der Kanal (DN1400), in den sowohl die Kanäle aus der Niedenstrasse (DN 400) und der Forststrasse (DN 800) einmünden. In diesem Falle und unter Berücksichtigung der Aussage von Frau [redacted] kann ohne erhebliche bauliche Änderungen des Leitungssystems das Niederschlagswasser einer über 5000 m² Fläche hier nicht aufgenommen werden.
Jeder Starkregen würde für die Anlieger unausweichlich zu Überschwemmungen führen. Selbst eine Versickerung in die Grünfläche entlang der Düsseldorfer Straße wäre aufgrund der Abstandsregelungen zu Kellern (mind. 6m) und zum Schutz der Wurzeln jener laut B-Plan geschützter Bäume gar nicht möglich.

- **Wir fordern ein einschlägiges Gutachten mit qualifizierten Vorgaben und für die Anlieger sichere Niederschlagsentwässerung im B-Plan.**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Hinsichtlich dieses Aspektes, schließen wir uns der Stellungnahme von Fam. Pieren an, da uns dbzgl. die Fachkenntnis und Kenntnis der Rechtslage fehlt. Jedoch können wir bestätigen, dass sowohl Buntspechte als Fledermäuse hier leben und speziell Spechte im Gebiet im Bebauungsplans gesehen und gehört wurden.

Daher nachfolgend die Stellungsnahmen aus dem Brief von Fam. [redacted] an Sie.

2.2.2 Das Plangebiet liegt **nicht** im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.7.2 Die Beschreibung der Biotopsituation entspricht nicht den Tatsachen. Bis heute stehen noch mehrere mindestens 40 jährige Pappeln im Plangebiet. Teilweise sind die Fällungen des Jahres 2017 rechtswidrig erst Mitte März durchgeführt worden (Anzeige bei der Stadt Hilden und der UNB Kreis Mettmann, jeweils mit Verweis auf das Buntspechtbrutpaar und die Höhle).

2.7.3 ff Der Artenschutzbeitrag weist erhebliche fachliche, methodische und inhaltliche Mängel auf (s unten). Damit ist die hieraus resultierende Bewertung falsch.

[redacted]

Bis heute stehen über 40 jährige Bäume mit Höhlen und einem Brusthöhendurchmesser von mindestens 75 cm im nördlichen Plangebiet. Es muss davon ausgegangen werden, dass die bereits erfolgten Fällungen von Altbäumen rechtswidrig ohne Prüfung auf Höhlen (Reproduktionsstätte von Vögeln und Fledermäusen) durchgeführt wurden. Die Buntspechtbrut 2017 zeigt, dass Brutplätze vorhanden sind und damit möglichen Fledermaushangplätze existieren.

Für jegliche Zerstörung (hierzu gehört eine Fällung) bekannter Reproduktionshabitate ist entgegen den Aussagen in den Gutachten zwingend eine Ausnahmegenehmigung nach §§ 44 BNatschG bei der UNB zu beantragen.

- Außerdem ist die einzige Begehung des Gutachters am 21.März 2016 zur Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen methodisch absolut falsch! Es ist unmöglich, weit vor der Brutzeit der meisten Vogelarten und noch während der Winterruhe der Fledermäuse einen Überblick über die Anwesenheit von streng geschützten Arten zu erhalten.
- Der Ausschluss der Vorkommen streng geschützter Arten allein aufgrund der „Standortfaktoren" ist fachlich falsch. Singvögel bauen ihre Nester jährlich neu. Fledermausquartiere kann man nicht mit einem Blick vom Boden aus an einen Flachdach erkennen. Für einen ersten Überblick hätten zumindest während der Flugzeiten der Fledermäuse abendliche Begehungen mit Verwendung eines BAT Detektors erfolgen müssen.

Bei Fam. [redacted] im Haus existiert ein Zwergfledermausquartier (NABU Fledermausfreundliches Haus) unter der Holzverkleidung. Fledermäuse können regelmäßig auch unter Attikadachverblendungen vorkommen – in Industriebauten und auch in Bungalows oder Hochhäusern.

➔ **Das Resumee „insgesamt ergeben sind keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatschG" ist rechtlich falsch. Es müssen auf jeden Fall Ausnahmegenehmigungen für die Fällung beantragt werden.**

3 Methodik der Biotopbewertung und 3.2.
In Ihrer Mail vom 21.9.2017 schreiben Sie, Frau Bürgermeisterin Alkenings:
„(...) in diesem Fall wird der Grünbestand vor der Fällaktion bewertet, sodass der Eigentümer durch die zwischenzeitliche Fällaktion keinen Vorteil haben wird". Diese Bewertung findet sich in der Bilanzierung leider nicht. Da immer noch Höhlenaltholzbäume stehen, ist die Kompensationsberechung also falsch.

➔ **Wir fordern hier eine nachprüfbare Überarbeitung der Eingriffs – Ausgleichs Bilanzierung und deren Konsequenzen.**

Orts- und Landschaftsbild
Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist sehr wohl gegeben. Die Sicht auf die geplanten Gebäude von Norden her muss durch dauerhafte Gehölzbegrünung an die heutige Gehölzsituation angepasst werden. Zudem fordern wir, dass die Höhe des Gebäudes entsprechend dem Bestandsgebäude der Firma MC² auf ca. 8 m reduziert wird.
Aufbauten wie Fahrstuhltechnik und Technik müssen weitgehend in das Gebäude eingebaut werden.

➔ Wir fordern in den Planungsbereichen GE8c und GE2 jegliche Aufbauten und Erhöhungen zu untersagen und diese, so nötig, in dem Bereich GE 8a vorzusehen.

4. Vermeidungsmaßnahmen.
- Eine Dachbegrünung muss allein schon aufgrund der Niederschlagsabwasserdrosselung zwingend vorgegeben werden.
- Nur LED – Lampen ohne Blauanteil einbauen. Die Lampen dürfen nur mit Abdeckung der Abstrahlung nach oben und zur Wohnbebauung aufgestellt werden und in der Helligkeit reduziert werden.

[redacted]

Artenschutzprüfung ASP
Die Artenschutzprüfung weist derartige methodische und inhaltliche Schwächen auf, dass die Analysen und abschließenden Bewertungen nicht als Grundlage der Planung herangezogen werden dürfen (s. oben die Einlassungen zur fehlerhaften Begehung des Gutachters am 21.3.2017)

(S 6) Beeinträchtigungen von Fortpflanzungsstätten
Fortpflanzungsstätten wie Bruthöhlen sind auch außerhalb der Nutzungszeiten bei dauerhafter Nutzung ganzjährig geschützt – egal ob es sich um sog. Allerweltsarten handelt!
In jedem Fall ist bei Zerstörung (Fällung) eine Ausnahmegenehmigung bei der UNB Mettmann zu beantragen.

3.4
Anthropogene Einflüsse auf die Tierwelt und deren daraus vermutetes Ausbleiben im Planungsgebiet werden mehrfach pauschalisierend mit „sind zu erwarten" und „sind zu rechnen" eingeschätzt. Dies führt zu falschen Schlüssen. Vögel sind gegenüber stetiger Verkehrslärmbelastung unempfindlich. Es kann z.B. nicht pauschal von einer Verlärmung des Plangebietes ausgegangen werden und dann suggeriert, dass Vögel deshalb ausbleiben – das stimmt fachlich nicht. Auch Lichtemissionen und Störungen durch Erschütterungen - welcher Art und woher diese kommen wird nicht konkretisiert - müssen als mögliche Grundlage für die darauf zurückgeführten Schlüsse differenzierter dargestellt werden.

5.1.1 „Baubedingte negative Wirkfaktoren auf das lokale Artenspektrum sind nicht zu erwarten". Die Einschätzung ist falsch. Die Baumfällungen im Vorfeld führen zu dauerhaften Verlusten von Bruthöhlen und Nisthabitaten. Weitere Verluste sind in den Gehölzen zu erwarten
Die zeitliche Reduzierung von Störungen und mögliche Verluste allein in der Sommerzeit ist falsch. Fledermäuse und Vögel sind zwischen März und Ende Juli bei der Reproduktion und je nach Art bis Oktober aktiv. Zumal durch die bei uns im Quartier lebende Fledermaus zeigt, dass weitere Habitate im Umfeld nicht ausgeschlossen werden können.

Wir gehen davon aus, dass unsere Einwendungen von Ihnen aussagekräftig beantwortet werden und die erforderlichen Überarbeitungen vorgenommen werden.

Abschließend zwei Beispiele über die extrem schlechte weil ausgebliebene Kommunikation, der Firma Mc² vor Baumaßnahmen mit den Anliegern. Dies lässt Konflikte bei kommenden Bauvorhaben befürchten.
:

- Der Bau der ca. 4 m hohen Schallschutzwand am Nordrand des MC² Betriebes wurde vor Baubeginn den Nachbarn nicht angezeigt. Beim Bau wurden schwere Rammen eingesetzt, dessen Vibrationen unser Haus beben ließen. Erst durch unsere Intervention bei MC² und Probleme mit dem Baugrund (Betonfundamente) wurden die Arbeiten weniger massiv durchgeführt. Wie bereits oben geschildert, hat die Schallschutzwand zu keiner Verbesserung geführt.
- Im Winter 2016 / 2017 wurden die Nachbarn vorab nicht auf die tagelangen Fällarbeiten hingewiesen. Da die Fällungen noch Mitte März 2017 entgegen den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes NRW erneut aufgenommen wurden, wurde dies der Stadt Hilden und der UNB des Kreises Mettmann angezeigt.

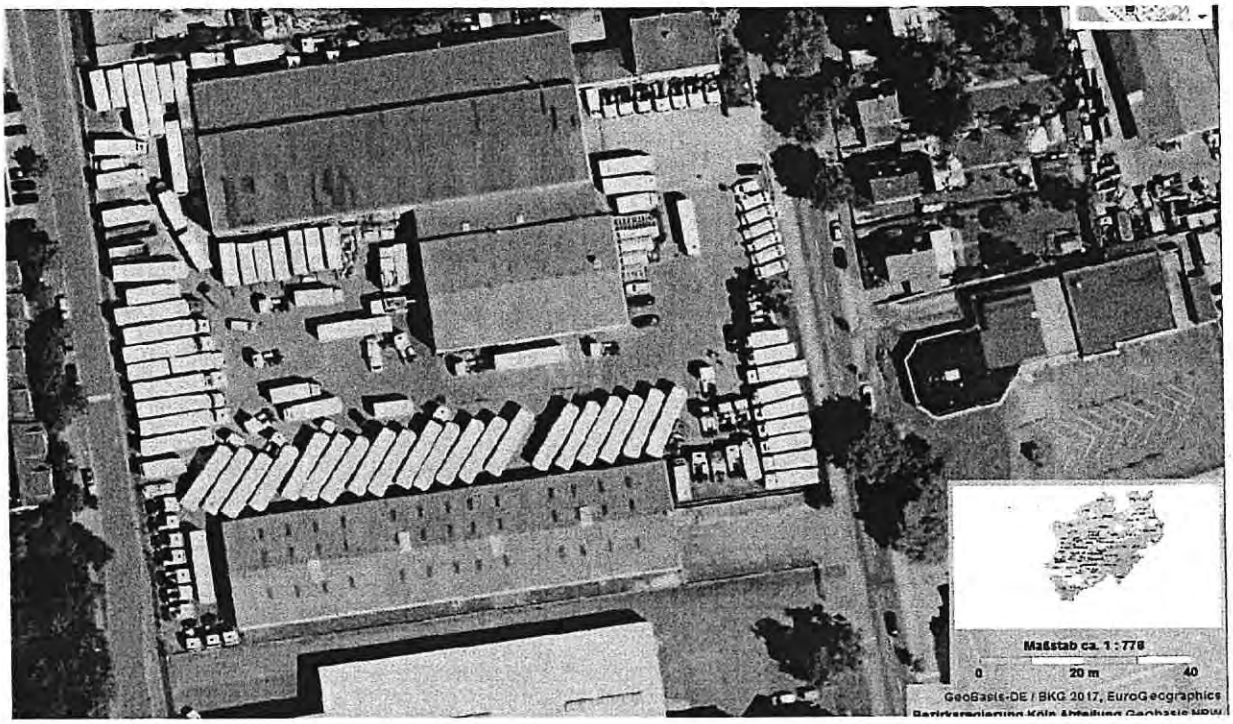
Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

[redacted]

Anhang:
Luftbilder der Situation Gewerbebetrieb Niedenstr 65 im Jahr 2014 und 2017

2014: ehemalige Firma Wirzius Schwertransporte mit Flächen zum Zusammenstellen der Transportfahrzeuge, wobei jener Lärm entstand, den das LAC - Gutachten zugrundelegt
Quelle http://geoportal.hilden.de/karten/stadtkarte/ 2014 , aufgerufen am 9.12.2017

[redacted]



Firma AH-Trucks mit den abgestellten LKW Gebrauchfahrzeugen, mangels Platz für lärmrelevante Aktivitäten und durch die stehenden LKW abgeschirmt wird ein völlig anderer Schall zu messen sein . .
Quelle: https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/index.html, aufgerufen am 9.12.2017