Anlage zur Sitzungsvorlage WP 14-20 SV 61/201:

Übersicht der Änderungen/ Ergänzungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 103, 3. Änderung "Düsseldorfer Straße / Niedenstraße" zur erneuten Offenlage

- Folgender textlicher Hinweis wurde in das Plandokument aufgenommen:
„Bei allen baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen im Bereich der Fläche 35369/4 Hi aus dem Altlastenkataster des Kreises Mettmann ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen“;
die Altlast wurde auch in die Plandarstellung aufgenommen
- Klarstellende, redaktionelle Ergänzungen der Begründung (z.B. neue Gesetzesgrundlagen von BauGB/BauNVO/PlanzV, neuer Regionalplan Düsseldorf in Kraft getreten)
- Überarbeitung des Umweltberichts erfolgte zu folgenden Themen:
 - Bodenschutz/ Altlasten
 - Hochwasserrisiko
 - Immissionsschutz: Vollumfängliche Beschreibung der tatsächlich vorliegenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes
- Überarbeitung der schalltechnische Untersuchung zu folgenden Punkten:
 - Zusätzliche Berücksichtigung der Geräuschemissionen der Firma 3M als Vorbelastung unter Berücksichtigung eines immissionswirksamen Schalleistungspegels für den Bestand sowie für eine eventuelle Reservefläche (von 3M)
 - Berücksichtigung der nächstgelegenen, schutzbedürftigen Wohnnutzungen (jenseits der Gewerbeeinheiten) mit den Immissionsorten hinsichtlich der planbedingten Auswirkungen der anlagebezogenen Schallimmissionen;
 - Immissionsschutzrechtliche Prüfung der Erschließungsvariante über die Forststraße; Erarbeitung und Prüfung der Machbarkeit von geeigneten Schallschutzmaßnahmen; Anpassungen der Lärmschutzwand und der Lärmkontingentierung.
 - Immissionsschutzrechtliche Prüfung der Erschließungsvariante über die Niedenstraße
 - Aufgabe der 24-Stunden-Nutzung
- Reduzierung der maximal erlaubten Gebäudehöhen im Nordwesten um 3 Meter zugunsten einer Abstufung zum Wohngebiet (von 54,00 NHN auf 51,00 NHN)
- Gutachterliche Untersuchung auf Grundlage der Seveso-III-Richtlinie bezüglich der Nachbarschaft des Plangebietes zur Firma 3M
- Neubilanzierung des externen Ausgleichs im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgrund der Bewertung nach dem Vereinfachten Bewertungsverfahren NRW von 2001 (gemäß ursprünglicher Planung) für den Geltungsbereich des Plangebietes; daraus resultiert ein höherer Kompensationsbedarf (Defizit von 1.834 Punkten über das Ökokonto der Stadt Hilden auszugleichen); Anpassung der textlichen Festsetzungen (neue Festsetzung 5.2)