

Übersicht



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 13.03.2024
AZ.: tf_B-Plan177A

WP 20-25 SV 61/161

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg: Aufstellungsbeschluss

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Die Linke			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☐ ja
☐ ja

☒ nein
☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen
☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

10.04.2024

Entscheidung

Anlage 1: Lage im Stadtgebiet

Anlage 2: Geltungsbereich B-Plan Nr. 177A

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist.

Das rund 17.200 m² große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 19 die Flurstücke 254 und 255.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden an den Salzmannweg und im Westen an den Bruchhauser Weg. Im Osten schließt Wohnbebauung an. Südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese Landwirtschaftlichen Flächen liegen bereits auf Langenfelder Stadtgebiet.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen und gleichzeitig die Nutzung der angrenzenden Tennisanlage im Bestand zu sichern. Die Belange der benachbarten Nutzungen sind abzustimmen. Durch den Bebauungsplan Nr. 177A soll daher der westliche Bereich des Plangebietes künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden. Der östliche Bereich soll auch künftig als Sondergebiet Tennisanlage ausgewiesen werden.

Erläuterungen und Begründungen:

In Hilden besteht gemäß aktueller Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/017, beraten im Jugendhilfeausschuss am 06.03.2024) ein deutlicher Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen. Aus den Erfahrungen der letzten Jahre und den auch zukünftig zu erwartenden Geburtenjahrgängen mit 480 bis 500 Kindern wurde ein Bedarf von rund 200 weiteren Plätzen ermittelt. Da diese Anzahl von neu zu schaffenden Plätzen nicht in einem Neubau untergebracht werden kann, müssen zwei neue Kitas entstehen.

Neben dem bereits konzipierten Neubau einer 4-gruppigen Kita im Zusammenhang mit dem Projekt „Haus des Lernens“ auf dem heutigen Schulgrundstück Beethovenstraße hat der Jugendhilfeausschuss am 06.03.2024 deshalb auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/052 „Antrag 216-23 CDU Planung einer Kita am Salzmann Weg“ den Bedarf für den Neubau einer 5-gruppigen Kita am Salzmannweg festgestellt und die Planung beauftragt.

Aufgrund der derzeitigen bauplanungsrechtlichen Vorgaben ist hierfür im ersten Schritt die Änderung des Flächennutzungs- sowie des Bebauungsplanes notwendig.

Für die Kindertagesstätte und ihre Außenbereiche sollen möglicherweise auch an den Tennisverein verpachtete Flächen einbezogen werden, im Gegenzug soll es dem ortsansässigen Tennisverein ermöglicht werden, sich auf dem bestehenden Vereinsgelände weiterentwickeln zu können.

Im Flächennutzungsplan ist das vorgeschlagene Plangebiet im Westen als Grünfläche, Spielplatz Typ AB und Standort für ein Regenüberlaufbecken dargestellt. Im Osten des Plangebietes ist ein Sondergebiet Tennis dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 177 setzt für den Bereich des vorgeschlagenen Plangebietes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ B sowie ein Sondergebiet Tennisplätze und südlich der Tennisplätze eine private Grünfläche fest.

Nach Süden hin enthält der Bebauungsplan Nr. 177 zudem die Festlegung eines Schutzstreifens für eine Wasserleitung (und eine Gasleitung) entlang der Stadtgrenze zu Langenfeld.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen und gleichzeitig die Nutzung der angrenzenden Tennisanlage im Bestand zu sichern. Die Belange der benachbarten Nutzungen sind aufeinander abzustimmen. Durch den Bebauungsplan Nr. 177A soll daher der westliche Bereich des Plangebietes künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden. Der östliche Bereich soll auch künftig als Sondergebiet Tennisanlage ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes derzeit nicht in Gänze zu entwickeln, so dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177A gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 55. Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.

Die Planungs- und Durchführungskosten für die Schaffung einer neuen Kindertagesstätte gehen zu Lasten der Stadt Hilden; auch die Planungskosten für das Bauleitplanverfahren. Diese umfassen die Erstellung aller für die Abwägung erforderlichen Gutachten, die durch externe Fachgutachter zu erstellen sind.

gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Durch das Vorhaben, im Plangebiet eine Kita zu realisieren sowie dem ortsansässigen Tennisverein ggfs. bauliche Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, werden bislang unversiegelte Flächen zumindest teilweise bebaut. Im Zuge eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind die Eingriffe zu ermitteln und ggfs. durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft müssen im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens im Umweltbericht bewertet werden.

Gemäß der Karte der Planungshinweise zum Gutachten zu Klima- und immissionsökologischen Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009/2018 liegt der vorgeschlagene Planungsbereich auf Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen und wo eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist.

Der Planungsbereich ist aber auch gemäß Klimafunktionskarte des genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen.

Weiterhin sind die angestrebten Gebäudeneubauten klimarelevant, da sie erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen haben. Die Herstellung von Baustoffen, Bauaktivitäten und die Inbetriebnahme verursachen CO₂-Emissionen. Die Stadt Hilden strebt bei Neu- und Erweiterungsbauten eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise an.

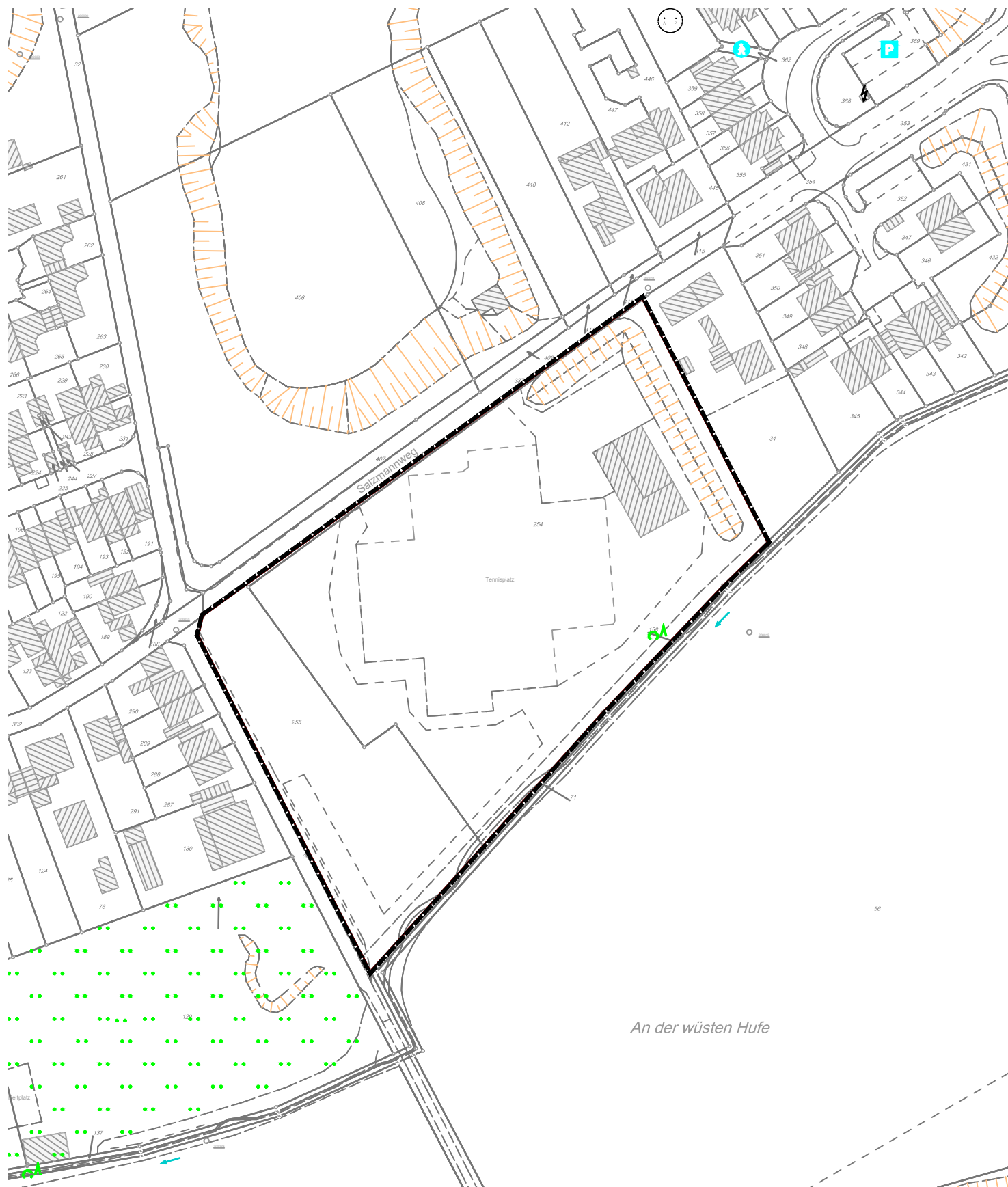


B-Plan 177A Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Lage im Stadtgebiet

- © Stadtkartenausschnitt ohne Maßstab
- © Kartengrundlage: Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt





Geltungsbereich B-Plan 177A Salzmannweg / Bruchhauser Weg

- © Flurkartenausschnitt ohne Maßstab
- © Kartengrundlage: Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

