Übersicht

Der Bürgermeister
Hilden, den 13.03.2024
AZ.: tf_FNP55

WP 20-25 SV 61/162

Beschlussvorlage

55. Flächennutzungsplanänderung 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	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2024	Entscheidung

Anlage 1: Lage im Stadtgebiet
Anlage 2: Geltungsbereich 55. FNP-Änderung

Beschlussvorschlag:
Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt

die Aufstellung der 55. Flächennutzungsplanänderung 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 4.600 m² große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 19 den deutlich überwiegenden Teil des Flurstücks 255 und einen kleinen Teil des Flurstücks 254. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der beigefügten Karte zu entnehmen.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen. Durch die 55. Flächennutzungsplanänderung sollen die bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatztyp AB und Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dargestellten Bereiche im Plangebiet in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umgewandelt 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 Plangebiet als Grünfläche, Spielplatz Typ AB und Standort für ein Regenüberlaufbecken dargestellt. Ein kleinerer Teilbereich im Nordosten des Plangebiets ist als Sondergebiet Tennis dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 177 setzt für den überwiegenden Bereich des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ B und die kleine Teilfläche im Nordosten als Sondergebiet Tennisplätze fest.

Der räumliche Geltungsbereich der 55. Flächennutzungsplanänderung grenzt im Norden an den Salzmannweg und im Westen an den Bruchhauser Weg. Im Osten schließen die Flächen des ortsansässigen Tennisvereins an. Die vorhandenen sechs Tennisplätze sind durch Vegetation eingefasst. Das Vereinsheim befindet sich östlich der Tennisplätze. Südlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Ziel des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort Salzmannweg / Bruch-

hauser Weg zu schaffen. Entsprechend der Zielsetzung soll der Flächennutzungsplan künftig das Plangebiet als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen darstellen.

Möglichst parallel zur 55. Flächennutzungsplanänderung soll der Bebauungsplan Nr. 177A gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) aufgestellt werden. Der Bebauungsplan soll dann verbindliches Baurecht für die geplante Kita schaffen.

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.

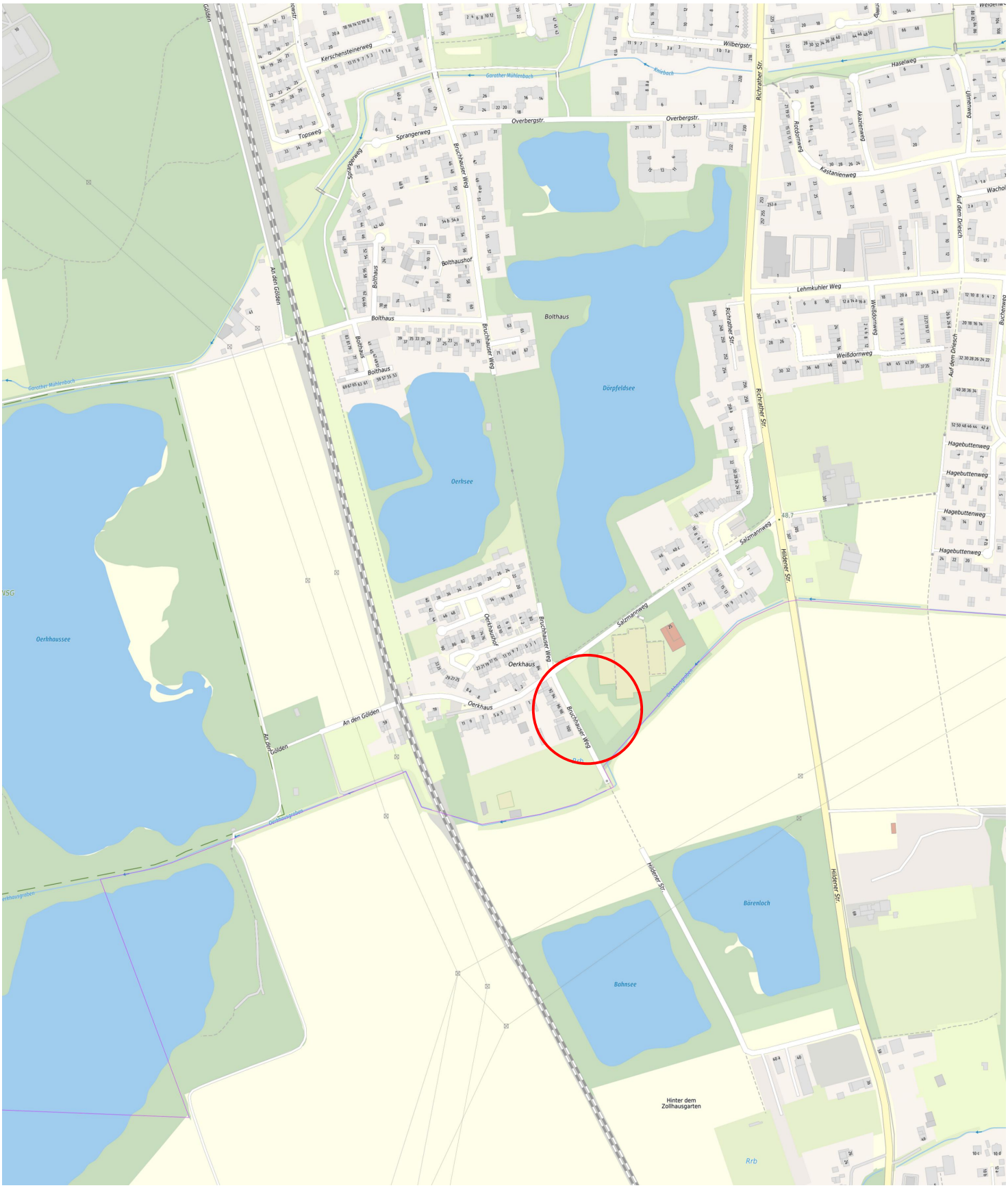
gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Durch die 55. Flächennutzungsplanänderung sollen bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ AB bzw. mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden. Durch das Vorhaben wird im Plangebiet die Errichtung einer Kita vorbereitet. Bislang unversiegelte Flächen werden daher zumindest teilweise bebaut. Derzeit ist der nördliche Bereich des Plangebietes als Heuwiese in Nutzung, während der südliche Bereich als Ausgleichsfläche angelegt und bepflanzt wurde. Im Zuge eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und 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.

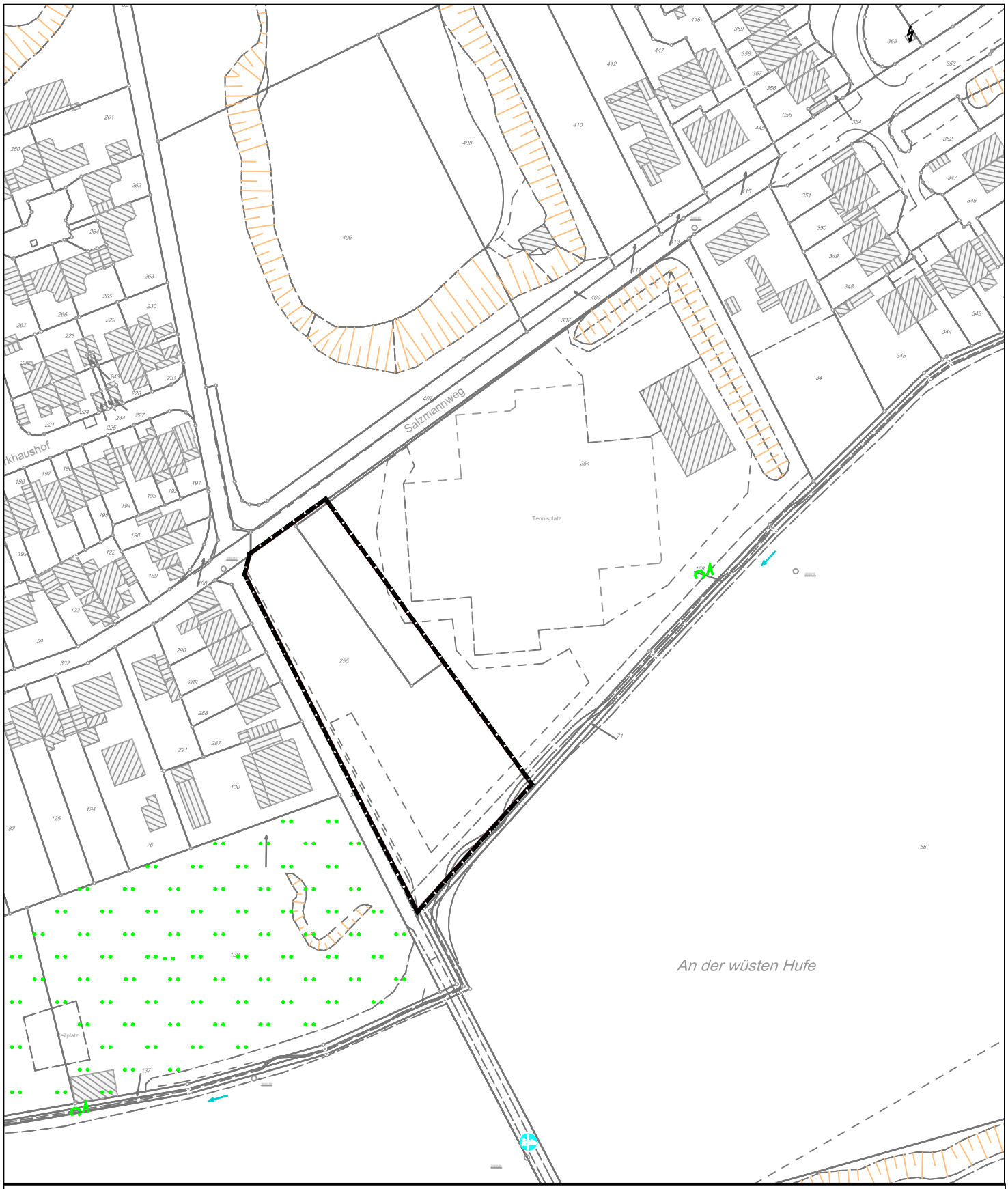
Weiterhin sind die angestrebten Gebäudeneubauten klimarelevant, da sie erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen haben. Die Herstellung von Baustoffen, Bauaktivitäten und die Inbetriebnahme verursachen CO2-Emissionen. Die Stadt Hilden strebt bei Neu- und Erweiterungsbauten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



55. FNP Änderung Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Lage im Stadtgebiet

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



Geltungsbereich 55. FNP Änderung Salzmannweg / Bruchhauser Weg

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