

# Übersicht



Der Bürgermeister  
Hilden, den 26.11.2024  
AZ.: IV/61.1 Felsmann\_B-Plan 267

WP 20-25 SV 61/197

## Beschlussvorlage

### Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch: Offenlagebeschluss

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja

ja

nein

nein

noch nicht zu übersehen

noch nicht zu übersehen

## Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

Rat der Stadt Hilden

22.01.2025

26.02.2025

Vorberatung

Entscheidung

Anlage 1: Lage im Stadtgebiet

Anlage 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage 3: Bebauungsplan Entwurf

Anlage 4: Bebauungsplan Bild DIN A3

Anlage 5: Bebauungsplan Legende DIN A3

Anlage 6: Textliche Festsetzungen

Anlage 7: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 8: Stellungnahmen der TöB

Anlage 9: Protokoll zum Bürgerabend

Anlage 10: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 11: Liste Stellungnahmen der Öffentlichkeit

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

**1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.06.2023 bis einschließlich zum 30.06.2023 wie folgt abzuhandeln:**

**1.1 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 08.03.2023:**  
Kurzzusammenfassung:

Eine Überprüfung des beantragten Bereichs bezüglich Kampfmittel ist, nach Untersuchung der Luftbilder, nicht erforderlich, allerdings ist diese Feststellung nicht garantiert. Sollten Kampfmittel gefunden werden, müssen die Bauarbeiten sofort eingestellt werden und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle informiert werden. Sollten Spezialtiefbauarbeiten stattfinden, wird eine Bohrlochdetektion empfohlen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

**1.2 Schreiben der Westnetz GmbH: Regionalniederlassung Neuss vom 31.05.2023:**  
Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**1.3 Schreiben der euNetworks GmbH vom 09.06.2023:**  
Kurzzusammenfassung:

Die euNetworks GmbH ist nicht betroffen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**1.4 Schreiben der GASCADE Gastransport GmbH vom 15.06.2023:**  
Kurzzusammenfassung:

Von der durchzuführenden Maßnahme sind die Erdgasleitung (Fernleitung WEDAL) und die LWL-Trasse (LWL\_Kabel) betroffen. Die Lage dieser Anlagen sind in dem der Stellungnahme beigefügten Bestandsplan dargestellt. Auf dem Plan können allerdings Abweichungen zu sehen sein, da im Laufe der Zeit Niveauveränderungen stattgefunden haben können, welche dort nicht aufgeführt sind. Die Lage der Anlagen ist also per Suchschachtungen zu beurteilen, dessen Kosten zu Lasten des Verursachers gehen.

Die Anforderungen sind zu beachten. Das Merkblatt „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ hat Beachtung zu finden.

Die Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH (Erdgasleitung) und der WINGAS GmbH (LWL Trasse) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als hinweisende Darstel-

lungen aufzunehmen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird gefolgt. Ein Hinweis zur Ferngasleitung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH (Erdgasleitung) und der WINGAS GmbH (LWL Trasse) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als hinweisende Darstellungen aufgenommen worden. Weiterhin wird textlich auf die Vorgaben der Leitungsbetreiber hingewiesen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind diese Vorgaben zu beachten. Weitere Auswirkungen für den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Neben der GASCADE Gastransport GmbH wurden auch noch andere Leitungsträger beteiligt.

1.5 Schreiben des Kreises Mettmann vom 26.06.2023:  
Kurzzusammenfassung:

**1. Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde:**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht. Sowohl die Stellplätze als auch die Fahrbahnen können versickern. Eventuell könnte man das Niederschlagswasser an der belebten Bodenzone sammeln und über den Rasen versickern lassen. Es spricht aber auch nichts gegen eine Ableitung in die umgebende Vegetation.

**2. Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde**

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird eine Prüfung und Beurteilung bezüglich des Gewerbelärms erfolgen. Der geplante Wanderparkplatz ist nach der TA Lärm zu beurteilen, weil der Parkplatz nicht öffentlich ist. Da der Parkplatz nur für Wanderer vorgesehen wird, ist das Parken wie Anlagenlärm zu betrachten. Außerdem soll dargelegt werden, wie sichergestellt werden kann, dass die Mitnutzung durch Besucher\*innen des Vabali Spa nicht erfolgen kann.

**3. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde**

Ein Teilbereich im Nordosten des Plangebiets ist als Bodenvorbehaltsgebiet eingestuft und gilt somit als schutzwürdig. Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans wenn folgende Nebenbestimmungen eingehalten werden:

- *Vorab die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung*
- *Schutzmaßnahmen des Bodens sind zu beachten*

Es bestehen keine Erkenntnisse zu Altlasten in dem Gebiet.

**4. Aus Sicht der Naturschutzbehörde**

Der B-Plan liegt im LP Entwicklungsraum D 1.2.-1 „zwischen Elb und Meide“ und dem LSG D 2.3.-1 „Düsseldorfer Stadtwald“.

Der Naturschutzbeirat, der KULAN-Fachausschuss und der Kreisausschuss werden zur Beteiligung dazukommen.

Der Umweltbericht soll noch in Bezug auf Eingriff, Ausgleich und Eingriffsbilanzierung ergänzt werden. Danach folgt eine weitere Stellungnahme.

Ebenfalls kann erst erneut Stellung genommen werden nachdem eine Artenschutzprüfung stattgefunden hat.

Jedenfalls müssen Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen ergreifen werden. Die Abstrahlung soll max. einen Winkel von 70° aufweisen und insektenfreundliche Leuchtmittel sollen eingesetzt werden. Dadurch wird das An- bzw. Weglocken von Insekten vermieden.

## 5. Planungsrecht

Der Regionalplan Düsseldorf weist für den Bereich einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ und eine Straße für den überregionalen sowie regionalen Verkehr aus. Der Flächennutzungsplan Hilden stellt das Plangebiet als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ dar.

### Stellungnahme der Stadt:

#### **Zu 1.5.1 Untere Wasserbehörde:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist eine direkte Versickerung über die teilversiegelten Stellplätze sowie eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die seitlichen Pflanzflächen geplant. Die Herstellung von seitlichen Rasenmulden ist im vorliegenden Parkplatzkonzept bereits vorgesehen. Bei der Herstellung der Versickerungsanlagen wird vorausgesetzt, dass anerkannte Regeln der Technik bei der Planung der Grundstücksentwässerung berücksichtigt und im Zuge des Genehmigungsverfahrens ein entsprechender Überflutungsnachweis durchgeführt wird. Eine Schädigung von Dritten ist demnach nicht zu erwarten.

#### **Zu 1.5.2 Untere Immissionsschutzbehörde:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in einem Gutachten dargestellt. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Lärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass durch die Erweiterung der Parkplatzebene entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld nicht überschritten werden.

Die Stellplatzanlage mit der Zweckbestimmung Spa befindet sich unmittelbar angrenzend an den Fuß- und Radweg, der direkt zur Wellnessanlage führt. Ferner bestehen insgesamt drei Anbindungen von diesem Stellplatz zur Wellnessanlage. Aufgrund der Nähe zur Wellnessanlage und der geplanten Beschilderung ist davon auszugehen, dass dieser bereits bestehende Parkplatz von den Besuchern\*innen des Vabali genutzt wird. Es ist vorgesehen, die Parkplätze durch entsprechende Beschilderung gemäß der vorgesehenen Nutzung und den jeweiligen Zielgruppen zu kennzeichnen. Die Missachtung von Vorgaben und Regeln hinsichtlich der Parkplatznutzungen kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden und ist auch nicht Inhalt des Bebauungsplans.

#### **Zu 1.5.3 Untere Bodenschutzbehörde:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Beauftragung einer zertifizierten bodenkundlichen Baubegleitung sowie die Berücksichtigung der einschlägigen Schutzmaßnahmen wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen. Da eine Bindung an die Ergebnisse der genannten Baubegleitung nicht auf Ebene der Bauleitplanung erfolgen kann, wird die Vorgabe zur Durchführung einer zertifizierten bodenkundlichen Baubegleitung über einen städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

Den Hinweis, dass keine Erkenntnisse zu Altlasten vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.

**Zu 1.5.4 Untere Naturschutzbehörde:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist für den Bereich der vorgesehenen Parkplatznutzung bereits eine Parkfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Entwicklungsziel des Landschaftsplans ist die „Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“. Im Bestand liegt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit wenig Gehölz- und Baumstrukturen vor. Durch die Planung ist zwar eine Teilversiegelung vorgesehen, jedoch auch eine Aufwertung durch das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Ferner werden die bestehenden Anpflanzungen planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde der Eingriff in die Natur untersucht. Es ist kein externer Ausgleich erforderlich. Insgesamt ist mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgebiets zu rechnen.

Im Weiteren Verfahren ist zu klären, ob die Darstellungen des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW außer Kraft treten und ob bzw. wo die „Doppeldeckung“ gemäß § 7 (2) LNatSchG NW wirken kann.

Im Artenschutzgutachten wurden Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen ergänzt. Diese wurden als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

**Zu 1.5.5 Planungsrecht:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan kann aus dem Regionalplan und dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

**1.6 Schreiben des Stadtplanungsamt Düsseldorf vom 13.07.2023:**

Kurzzusammenfassung:

Belange der Stadt Düsseldorf werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Es werden keine Einwände vorgetragen.

**Stellungnahme der Stadt:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**1.7 Schreiben des Kreispolizeibehörde Mettmann vom 23.06.2023:**

Kurzzusammenfassung:

Die Stellplätze sollen möglichst offen gestaltet werden, um die Möglichkeit von Diebstählen zu verringern und die Nutzersicherheit zu gewährleisten. Deshalb werden beleuchtete Hinweisschilder empfohlen für eine klare Abgrenzung der Stellplätze. Zusätzlich wird geraten, für eine ausreichende Beleuchtung zu sorgen. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass die Vegetation die Sicht auf die Stellplätze derzeit und zukünftig nicht einschränkt. Um ein gutes Umfeld zu wahren, ist auf die Pflege und Instandhaltung zu achten. Bezüglich der kriminalpräventiven Ausstattung kann auf die Beratung der Polizei zurückgegriffen werden.

**Stellungnahme der Stadt:**

Die offene Gestaltung von Kfz-Stellplätzen, die Beschilderung und Abgrenzung der Parkplatzbereiche, die ausreichende Beleuchtung, die Sicherstellung der Einsehbarkeiten, sowie die Pflege und Instandhaltung der Anlage stellen (bau-)ordnungsrechtliche Angelegenheiten dar. Diese Maßnahmen stehen teilweise arten-, natur- und umweltrechtlichen Belan-

gen entgegen. Die Anregungen können lediglich im Rahmen der späteren Ausführungsplanung nur in Teilen berücksichtigt werden. Die Hinweise werden mit der Bitte um Berücksichtigung an den Investor weitergegeben.

1.8 Schreiben der Stadtwerke Hilden vom 27.06.2023:

Kurzzusammenfassung:

Es befindet sich ein Wasser-Übergabeschacht im Plangebiet dessen anschließender privater Leitungsverlauf den Stadtwerken unbekannt ist. Zudem ist darauf zu achten, dass, wenn mit einem zukünftigen erhöhten Leistungsbedarf an Strom zu rechnen ist, ein Platz für eine kundeneigene Trafostation vorgesehen werden sollte.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Den Anlagen der Stadtwerke Hilden sind die Bestandspläne zu Gas, LWL, Nieder- und Mittelspannung sowie Wasser zu entnehmen. Die Leitungen verlaufen überwiegend in Bereichen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans lediglich gesichert werden (Teilbereich bestehender Stellplatz). Im Teilbereich des neuen Wanderparkplatzes ist eine private Leitung unbekannter Lage eingetragen. Im Bebauungsplan ist für diesen Bereich eine Fläche zur Begrünung festgesetzt, bauliche Veränderungen sind nicht vorgesehen. Im Zuge der Ausführungsplanung werden die Schutzanweisungen und Leitungsabfrage berücksichtigt und falls erforderlich, mit dem Leitungsträger abgestimmt.

Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung ist der Bedarf bzw. die Notwendigkeit einer kundeneigenen Trafostation zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist die Errichtung von Trafos gemäß § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässig, auch wenn auf Ebene des Bebauungsplans keine besonderen Flächen hierzu festgesetzt sind.

1.9 Schreiben des NABU und BUND Hilden vom 23.06.2023:

Kurzzusammenfassung:

Seitens des NABU und BUND Hilden wird vorgetragen, das Planvorhaben sei nicht gerechtfertigt und es wird die auf Regionalplanebene erfolgte Umwidmung der Fläche beanstandet. Es wird darauf hingewiesen, dass für den dortigen Landwirt die Agrarfläche überlebenswichtig ist und zeitweise geschützte Arten vorhanden sind.

Es wird außerdem appelliert, dass zukünftige Planungen das Klimaanpassungsgesetz NRW insbesondere § 4, § 5, § 6 berücksichtigen. Es wird daher eine Neubewertung erwartet, mit dem Ziel diese Fläche als „Landschaftsschutzgebiet“ auszuweisen.

Die vorgesehene Planung weicht von der ausgewiesenen Nutzung des Regionalplans ab. Die Schaffung des neuen Parkplatzes löst nicht das Problem des verkehrlich übernutzten Gebiets, sondern schafft neue Verkehre. Eher soll der ÖPNV weiter ausgebaut werden.

Um eine Vernetzung des Hildener und Düsseldorfer Außenbereiches zu ermöglichen, soll ein Grünkorridor geschaffen werden, welcher zusätzlich für eine bessere Klimasituation sorgt.

Es wird dringend geraten, das Planungsverfahren einzustellen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu übergeordnete Planungen: Regionalplan**

Die bestehende Ausweisung des Standorts im Regionalplan Düsseldorf als allgemeinen

Siedlungsraum wird durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht in Frage gestellt. Die Festlegung des Regionalplans als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) bedeutet, dass durchaus ein (Wander-)Parkplatz als siedlungsbezogene Nutzung aus einem allgemeinen Siedlungsbereich entwickelbar ist. Ebenso verhält sich dies in Bezug auf den Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich eine Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ darstellt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird daher bereits eine Entwicklung der Fläche als Wanderparkplatz vorbereitet.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) bilden die Grundlage des nun vorliegenden Bebauungsplanes. Dabei ist der Flächennutzungsplan selbst hier nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, wird durch den Kreis Mettmann bestätigt (siehe Stellungnahme 1.5).

#### **Zu landwirtschaftlich genutzte Fläche:**

Die Planung zur zukünftigen Nutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wanderparkplatz erfolgte in Abstimmung und Zustimmung mit dem Landwirtschaftsbetrieb. Etwaige wirtschaftliche Folgen im Sinne von § 1 Abs. 8 BauGB können daher ausgeschlossen werden.

#### **Zu Verkehr:**

Weiterhin kann durch die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens nachgewiesen werden, dass sich die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage sogar verbessert. Weiterhin kann dadurch auch die Verkehrssicherheit an dem Knoten verbessert werden.

Dem gegenüber sind der Ausbau des ÖPNV und eine verstärkte ordnungsrechtliche Verfolgung von Parksündern nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens.

#### **Zu Belange des Klimaschutzes:**

Im vorliegenden Verfahren wurden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, mittels Umweltbericht, inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung untersucht und in die Abwägung eingestellt.

Durch zahlreiche Grünordnungsmaßnahmen (u.a. Erhalt der Grünstrukturen, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) können die Auswirkungen auf die Umwelt reduziert werden. Die Eingriffe in die Natur und Landschaft können vollumfänglich in dem Plangebiet ausgeglichen werden.

Das Vorhaben wird, aufgrund des bestehenden Stellplatzbedarfs im Interesse der Öffentlichkeit weiterhin verfolgt. In der vorbereitenden Bauleitplanung wurde bereits eine entsprechende Parkplatzfläche ausgewiesen. Durch den gezielten Erhalt sowie der Anpflanzung von Grünstrukturen in der Planung, soll eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets sichergestellt werden.

#### 1.10 Schreiben der Stadtwerke Düsseldorf vom 12.07.2023

Kurzzusammenfassung:

Es soll darauf geachtet werden, dass sich außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen und Anlagen im Plangebiet befinden können.

Außerdem befinden sich Stromversorgungsleitungen in dem Plangebiet, welche aber keine Bedenken hervorrufen, sofern die beigefügten Hinweise und Schutzanweisungen beachtet werden.

Zusätzlich sollen die Stromleitungstrassen von Vegetation und Überbauung freigehalten werden, da eine unbeschränkte Zugänglichkeit dieser gewährleistet werden muss. Kosten für Provisorien werden vom Verursacher getragen.

Es wird nochmals auf die Beachtung der Schutzanweisung hingewiesen, welche auch die ausführenden Firmen beachten müssen.  
Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse Strom soll sich mit der Abteilung OE 034/1 in Verbindung gesetzt werden.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Auflagen, die allgemeinen Hinweise sowie die beigefügte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Änderungen für den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

1.11 Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 09.08.2023:

Kurzzusammenfassung:

Es kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da noch fortschreitende Prüfungen bezüglich des Knotenpunkts L 282 stattfinden. Deshalb empfiehlt der Landesbetrieb weitere Planungsschritte erstmal nicht zu verfolgen.

Unabhängig davon sollen aktuelle Erlasse berücksichtigt werden, weshalb eine Signalisierung oder eine andere Knotenpunktform zu prüfen ist. Es wird auf die weitere Beteiligung hingewiesen und auf den erforderlichen Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung der Stadt Hilden und dem Landesbetrieb.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Beratung durch die Überörtliche Unfallkommission am 23.10.23 wurde der Knotenpunkt „Westring“ (L 282) / „Schalbruch“ in Augenschein genommen und festgelegt, dass die Standorte der VZ 310 / 311 („Ortstafel Vorderseite“ / „Ortstafel Rückseite“) auf dem Westring in Richtung Süden (Ortsmitte) zu verlegen sind. Der Knotenpunkt „Westring“ (L 282) / „Schalbruch“ ist deshalb nach derzeitigem Stand als außerorts gelegen betrachtet worden. Dies ist im Rahmen der Erstellung eines Verkehrsgutachtens berücksichtigt, das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt wurde.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass der Knotenpunkt wochentags in den Abendstunden eine nicht ausreichende Leistungsfähigkeit im Bestand und im Prognosefall aufweist. Für den Prognosefall wurde angenommen, dass Neuverkehre durch die Besucher\*innen des Naherholungsgebietes entstehen. Durch die Wellnessanlage ist mit keiner Erhöhung des Verkehrs auszugehen. Ferner wurde das Verkehrsaufkommen bis 2035 berücksichtigt.

An den Wochenenden ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit (QSV gemäß HBS-Nachweis: B) festgestellt worden.

Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit wird durch den Gutachter die Errichtung einer Lichtsignalanlage empfohlen. Hierdurch kann eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Qualitätsstufe E auf Qualitätsstufe B erzielt werden.

Bei der Planung zur Umgestaltung des Knotenpunktes werden die Vorgaben des ministeriellen Erlasses vom 12.12.2008 berücksichtigt. Der Landesbetrieb wird im Zuge der weiteren formellen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an den weiteren Planungsschritten beteiligt. Der Hinweis zum Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Hilden und dem Landesbetrieb wird zur Kenntnis genommen.

1.12 Schreiben des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 22.08.2023:

Kurzzusammenfassung:

Es sind keine Konflikte zwischen dem Planvorhaben und dem Bodendenkmalschutz zu erkennen. Es hat allerdings keine Untersuchung dieser Fläche bezüglich Bodendenkmäler stattgefunden, deshalb kann hier nur eine Prognose verfasst werden. Sollten also archäologische Bodenfunde bzw. Befunde auftreten, muss die untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt unverzüglich darüber informiert werden.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der allgemeine Hinweis zum Umgang mit Bodendenkmälern wurde entsprechend der Stellungnahme angepasst und ist im Bebauungsplan aufgenommen.

1.13 Schreiben des Behindertenbeirats der Stadt Hilden vom 12.06.2023:

Kurzzusammenfassung:

Der Bebauungsplan sieht die Neuschaffung von 151 Stellplätzen vor, inklusive von 2 Behindertenstellplätzen.

Es wird auf die DIN 18040-3 (wie auch die Vorgänger DIN 18024-3) bezüglich der PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen hingewiesen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

Die geforderte Anzahl an Behindertenstellplätze entspricht der gesetzlich vorgegebenen Mindestanzahl. Die behindertengerechte Ausführung der Stellplätze erfolgt gemäß der DIN 18040-3 und wird durch die entsprechenden Nachweise im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren nach den jeweils relevanten (gesetzlichen) Vorgaben verbindlich geregelt werden. Festsetzungen im Bebauungsplan sind darüber hinaus nicht erforderlich.

**2. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.09.2024 bis einschließlich zum 11.10.2024 wie folgt zu behandeln:**

2.1 Stellungnahme Bürger\*in 1 vom 27.09.2024:

Kurzzusammenfassung

Ankündigung einer Bürgerinitiative gegen den Bebauungsplan 267, um eine nachhaltige und faire Erweiterung sowie die Umstrukturierung der Park- und Verkehrssituation zu bewirken. Zudem sollen Anwohnende sowie die Öffentlichkeit stärker eingebunden werden. Des Weiteren bestehen viele offene Fragen und Zweifel an den geplanten Maßnahmen und den damit einhergehenden Zielen.

Gefordert werden Informationen zu der exakten Parkplatzanzahl auf dem Betriebsgelände des Vabali Spa und den derzeit verfügbaren Wanderparkplätzen sowie die genaue Anzahl der neu geplanten Parkplätze.

Zudem werden Informationen zu der geplanten Ampelanlage, einem detaillierten Zeitplan sowie zum Umwelt- und Verkehrsgutachten gefordert.

Außerdem wird angeboten, Lösungen gemeinsam zu erarbeiten, wobei die transparente Einbindung der Anwohnenden besonders wichtig sei.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu Stellplatzanlagen:**

Die Stellplatzanlage auf dem Betriebsgelände des Vabali Spa in der Stadt Düsseldorf ver-

fügt über 315 Stellplätze, der bestehende Wanderparkplatz über 169 und für den geplanten, künftigen Wanderparkplatz ist die Errichtung von 151 Stellplätzen vorgesehen.

#### **Zu Ampelanlage und Verkehr:**

Die detaillierte Planung der Ampelanlage ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Grundsätzlich ist die Errichtung von insgesamt vier Ampelanlagen im Kreuzungsbereich vorgesehen, die den Verkehr aus allen Richtungen dreiphasig steuern. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mit einer Ampel deutlich verbessert werden kann. So kann in der Morgen- und Abendspitze eine gute Qualität erreicht werden. Ohne Ampelanlage ist im Bestand und mit Planung wochentags eine nicht ausreichende Leistungsfähigkeit festzustellen. Das Verkehrsgutachten kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

#### **Zu Schallimmissionen:**

Verkehrslärm im Umfeld

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen.

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist die 16. BImSchV. Da der untersuchte Mehrverkehr jedoch nicht durch erhebliche bauliche Veränderungen im Sinne der BImSchV hervorgerufen wird, erfolgt ihre Anwendung hilfsweise in Ermangelung anderer Grundlagen. Darüber hinaus ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Demnach darf unterhalb der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) die Zunahme von Immissionen bis zu 3 dB betragen, bevor eine Erheblichkeit gemäß 16. BImSchV gegeben ist. Der Orientierungswert wird durch ganzzahlige Aufrundung ermittelt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Berechnungsergebnisse basieren auf Worst-Case-Annahmen. Hierzu zählen die relativ hoch angenommenen Verkehrszahlen aus dem Mobilitätskonzept, eine konstant hohe Verkehrsmenge im Kreuzungsbereich sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung der Lichtsignalanlage. In der Realität ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmenge geringer als angenommen sein wird und die erhöhten Pegel maximal in den Spitzenstunden auftreten werden. Darüber hinaus ist eine verkehrsunabhängige Steuerung vorgesehen, durch die das Abbremsen und Anfahren, insbesondere auf der Straße „Am Westring“ reduziert wird. Ferner ist es vorgesehen die Ampel im Nachtzeitraum auszustellen. Im Ergebnis sind in diesem Fall lediglich Erhöhungen von maximal 0,1 dB(A) festzustellen, was darauf schließen lässt, dass die Pegelerhöhungen überwiegend auf die Lichtsignalanlage und nicht auf die zusätzlichen Verkehre zurückzuführen sind. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

#### Gewerbelärm im Umfeld

Auch der Lärm durch die Parkplatznutzung ist Gegenstand der gutachterlichen Betrachtung. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Erweiterung der Stellplatzanlage entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschritten werden.

Das Schallgutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

#### **Zu Umwelt:**

Durch die geplante Stellplatzanlage ist mit keinen wesentlichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt im Plangebiet ausgeglichen werden können. Ausgangs- und Planungszustand können als gleichwertig betrachtet werden. Sonstige negative Auswirkungen, die durch die Stellplatzerweiterung verursacht werden, konnten im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

#### **Zu Zeitplan und Beteiligungsmöglichkeiten:**

Die betroffenen Bürger\*innen haben im Rahmen des Bauleitplanverfahrens umfangreiche Möglichkeiten der Beteiligung sowie Gelegenheit, ihre Anregungen und Bedenken zu erläutern. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, in der Stellungnahmen eingebracht werden können, erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches in zwei Schritten, nämlich in der frühzeitigen Beteiligung sowie in der Offenlage.

Nach Sichtung und Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der nächste Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, vorbereitet. Hierzu werden die im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingebrachten Bedenken werden in die Abwägung eingestellt und den politischen Gremien in öffentlicher Sitzung zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. In diesem Zusammenhang sind auch die überarbeiteten Planungsunterlagen, inklusive Fachgutachten öffentlich einzusehen.

Sofern die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen wird, kann im Anschluss die Bekanntmachung erfolgen und anschließend für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) die Offenlage durchgeführt werden. Danach erfolgt eine weitere Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und die Vorbereitung des Satzungsbeschlusses.

Aussagen zum Zeitplan können nicht verlässlich prognostiziert werden. Ein Bebauungsplanverfahren ist stets als ergebnisoffen zu betrachten. Es kann lediglich auf die förmlichen Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens verwiesen werden, die verbindlich im Baugesetzbuch vorgegeben werden.

## 2.2 Stellungnahme Bürger\*in 2 vom 04.10.2024:

**Kurzzusammenfassung:**

Die geplante Neugestaltung der Parkplätze wird unterstützt. Allerdings besteht die Sorge, dass die neue Ampelanlage zu einer erhöhten Lärmbelastung führen könnte.

**Stellungnahme der Stadt:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu Schallimmissionen:****Verkehrslärm im Umfeld**

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen.

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist die 16. BImSchV. Da der untersuchte Mehrverkehr jedoch nicht durch erhebliche bauliche Veränderungen im Sinne der BImSchV hervorgerufen wird, erfolgt ihre Anwendung hilfsweise in Ermangelung anderer Grundlagen. Darüber hinaus ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Demnach darf unterhalb der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) die Zunahme von Immissionen bis zu 3 dB betragen, bevor eine Erheblichkeit gemäß 16. BImSchV gegeben ist. Der Orientierungswert wird durch ganzzahlige Aufrundung ermittelt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Berechnungsergebnisse basieren auf Worst-Case-Annahmen. Hierzu zählen die relativ hoch angenommenen Verkehrszahlen aus dem Mobilitätskonzept, eine konstant hohe Verkehrsmenge im Kreuzungsbereich sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung der Lichtsignalanlage. In der Realität ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmenge geringer als angenommen sein wird und die erhöhten Pegel maximal in den Spitzenstunden auftreten werden. Darüber hinaus ist eine verkehrsunabhängige Steuerung vorgesehen, durch die das Abbremsen und Anfahren, insbesondere auf der Straße „Am Westring“ reduziert wird. Ferner ist es vorgesehen die Ampel im Nachtzeitraum auszustellen. Im Ergebnis sind in diesem Fall lediglich Erhöhungen von maximal 0,1 dB(A) festzustellen, was darauf schließen lässt, dass die Pegelerhöhungen überwiegend auf die Lichtsignalanlage und nicht auf die zusätzlichen Verkehre zurückzuführen sind. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und -qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

### Gewerbelärm im Umfeld

Der Lärm durch die Parkplatznutzung ist ebenfalls Gegenstand der gutachterlichen Betrachtung. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Erweiterung der Parkplatzfläche entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschritten werden.

Das Schallgutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

In der Abwägung der unterschiedlichen Belange überwiegt der verkehrstechnische Vorteil einer Lichtsignalanlage (Sicherheit und Leistungsfähigkeit). Die Bedenken hinsichtlich der Lärmbelastung werden zur Kenntnis genommen und auf die vorherigen Ausführungen verwiesen.

### 2.3 Stellungnahme Bürger\*in 3 vom 08.10.2024: Kurzzusammenfassung:

Alternativ wird vorgeschlagen, die geplanten Parkplätze durch eine verbesserte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zum Beispiel durch bedarfsgesteuerten Verkehr zu ersetzen, um Flächenversiegelung zu vermeiden sowie eine baulich unterstützte Geschwindigkeitsbegrenzung und eine Fußgängerampel zu errichten.

#### Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Anbindung an den ÖPNV:**

Eine Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr wurde, auch auf Wunsch der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG, bereits untersucht. Da nicht ausreichend Fahrgäste zu erwarten seien, kann eine Buslinie nicht wirtschaftlich betrieben werden. Grundsätzlich könnte mittels sogenannter On-Demand-Verkehre die Anbindung dieses Stadtrandbereiches gelingen. Allerdings entstehen hierdurch erhebliche Kosten, weshalb die Stadt entschieden hat, von solchen Angeboten Abstand zu nehmen (siehe Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/133).

Unter Zustimmung des Rates der Stadt besteht weiterhin die Möglichkeit Bürgerbusse einzusetzen, jedoch müssten hierzu ehrenamtliche Fahrer gefunden werden. Des Weiteren entstünden zusätzliche Kosten für die benötigten Fahrzeuge.

Im Übrigen ist die Anbindung mittels ÖPNV nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanverfahrens.

#### **Geschwindigkeitsbegrenzung:**

Die Straße Westring befindet sich außerhalb des Siedlungsbereichs in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers Straßen NRW. Die Stadt Hilden hat nur bedingt Einfluss auf die Geschwindigkeitsbegrenzungen. Am Kreuzungsbereich erfolgen bereits im heutigen Bestand regelmäßig und stichprobenartig kreispolizeiliche Geschwindigkeitskontrollen, weil der Knoten als Unfallschwerpunkt identifiziert wurde. Es ist durch die geplante Ampelanlage anzunehmen, dass sich die Verkehrssicherheit künftig deutlich verbessern wird.

Der Westring ist Bestandteil des Hildener Rings, dessen Ziel es ist, das Verkehrsaufkommen in der Stadt zu reduzieren, indem eine effiziente Wegeführung angeboten wird. Die-

sem Ziel folgend ist es nicht vorgesehen, den Verkehr durch Geschwindigkeitsreduzierungen zu verlangsamen. Vielmehr wird seitens des Straßenbaulastträgers Straßen NRW eine Geschwindigkeitserhöhung auf 70 km/h für den Westring angeregt, was den Anforderungen an einer außerörtlichen und anbaufreien Straße entspricht. Die zukünftigen Entwicklungen sind jedoch losgelöst von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren und stehen in keinen Zusammenhang mit der Stellplatzerweiterung.

Die Aufstellung einer stationären Blitzanlage ist nicht vorgesehen und kann auch nicht auf Ebene des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Durch die Errichtung der Ampelanlage soll der Verkehr leistungsfähig gesteuert und der Fuß- und Radverkehr sicher geführt werden.

#### **Stellplatzanlage:**

Durch die geplante Stellplatzanlage ist mit keinen wesentlichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt im Plangebiet ausgeglichen werden können. Ausgangs- und Planungszustand können als gleichwertig betrachtet werden. Sonstige negative Auswirkungen, die durch die Stellplatzerweiterung verursacht werden, sind nicht bekannt. Die Kosten für die Errichtung der Stellplatzanlage, inklusive grünordnerischer Maßnahmen werden von der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG getragen.

#### 2.4 Stellungnahme Bürger\*in 4 vom 09.10.2024: Kurzzusammenfassung:

Befürwortung einer Erweiterung der Parkplätze mit kostenlosen Stellflächen, um den Parkdruck im Wohngebiet Schalbruch zu verringern. Es wird jedoch befürchtet, dass die neuen Parkplätze dem Vabali Spa zugeordnet werden und dadurch Parkgebühren anfallen könnten.

Eine Ampelanlage wird als nicht sinnvoll erachtet, da sie die Umweltbelastung durch Lärm und Schadstoffe erhöhen würde und Rückstaus an der neuen Ampelanlage ohne Schallschutzmaßnahmen entstehen. Um den Verkehrsfluss weiterhin zu gewährleisten, wird vorgeschlagen, die Geschwindigkeit ab dem „Wohnhof Elb“ in Richtung Schalbruch (und umgekehrt) auf 50 km/h zu reduzieren. Solargesteuerte Geschwindigkeitsanzeigen könnten zur Einhaltung dieser Geschwindigkeit beitragen, wodurch sich auch die Verkehrssituation an der Zufahrt zum Westring entspannen würde.

#### Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Zu Parkplatzerweiterung:**

Die Flächen für die Bestandsstellplatzanlage sowie für die geplante Stellplatzanlage befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs soll der Stellplatz dem Spa zugeordnet werden. Die westliche Stellplatzfläche soll somit ausschließlich den Gästen des Spas vorbehalten und zukünftig kostenpflichtig sein. Hinsichtlich der direkten Nähe und Anbindung an den Fuß- und Radweg zum Spa, ist von einer Nutzung des Parkplatzes durch die Besucher\*innen des Spas auszugehen.

Die zusätzliche östliche Stellplatzfläche wird der Öffentlichkeit bzw. Wanderern und Erholungssuchenden gewidmet und wird auch weiterhin kostenfrei und frei zugänglich sein. Durch Beschilderungen werden die Parkplätze entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen.

Die Auswirkungen aufgrund von Fehlverhalten sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens und die Nichtbeachtung der Verhaltensregeln können auf Ebene des Bebauungsplans nicht

geregelt werden. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sowohl für Besucher\*innen des Spa als auch für die Allgemeinheit, bzw. für Wanderer und Erholungssuchende vorgesehen wird.

#### **Zu Ampelanlage:**

Der Westring ist Bestandteil des Hildener Rings, dessen Ziel es ist, das Verkehrsaufkommen in der Stadt zu reduzieren, indem eine effiziente Wegeföhrung angeboten wird. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden die Auswirkungen einer Ampelanlage untersucht. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Leistungsfähigkeit und gleichzeitig die Verkehrssicherheit des Knotenpunktes mit einer Ampel deutlich verbessert werden kann. So kann in der Morgen- und Abendspitze eine gute Qualität erreicht werden. Ohne Ampelanlage ist im Bestand und mit Planung wochentags eine nicht ausreichende Leistungsfähigkeit festzustellen. Auch die Gefahr für Radfahrer wird hierdurch reduziert. Das Verkehrsgutachten kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

#### **Zu Geschwindigkeitskontrolle:**

Die Aufstellung einer stationären Blitzanlage oder sonstigen Geschwindigkeitsanzeigen wie der genannten „Smily-Geschwindigkeitsanzeigen“ können nicht auf Ebene des Bauleitplans geregelt werden. Am Kreuzungsbereich erfolgen bereits im heutigen Bestand regelmäßig und stichprobenartig kreispolizeiliche Geschwindigkeitskontrollen. Es wird weiterhin an die Errichtung einer Ampelanlage festgehalten.

Dem Ziel der Sicherung einer effizienten Wegeföhrung folgend ist es nicht vorgesehen, den Verkehr durch Geschwindigkeitsreduzierungen zu verlangsamen. Vielmehr wird seitens des Straßenbaulastträgers Straßen NRW eine Geschwindigkeitserhöhung auf 70 km/h für den Westring nach Süden angeregt, was den Anforderungen an einer außerörtlichen und anbaufreien Straße entspricht. Die zukünftigen Entwicklungen sind jedoch losgelöst von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren und stehen in keinen Zusammenhang mit der Stellplatz-erweiterung.

Eine Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich „Wohnhof Elb“ kann im Rahmen dieses Verfahrens aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen ebenfalls nicht umgesetzt werden.

#### **Zu Schallimmissionen:**

Verkehrslärm im Umfeld

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen.

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist die 16. BImSchV. Da der untersuchte Mehrverkehr jedoch nicht durch erhebliche bauliche Veränderungen im Sinne der BImSchV hervorgerufen wird, erfolgt ihre Anwendung hilfsweise in Ermangelung anderer Grundlagen. Darüber hinaus ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Demnach darf unterhalb der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) die Zunahme von Immissionen bis zu 3 dB betragen, bevor eine Erheblichkeit gemäß 16. BImSchV gegeben ist. Der Orientierungswert wird durch ganzzahlige Aufrundung ermittelt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff

durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Berechnungsergebnisse basieren auf Worst-Case-Annahmen. Hierzu zählen die relativ hoch angenommenen Verkehrszahlen aus dem Mobilitätskonzept, eine konstant hohe Verkehrsmenge im Kreuzungsbereich sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung der Lichtsignalanlage. In der Realität ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmenge geringer als angenommen sein wird und die erhöhten Pegel maximal in den Spitzenstunden auftreten werden. Darüber hinaus ist eine verkehrabhängige Steuerung vorgesehen, durch die das Abbremsen und Anfahren, insbesondere auf der Straße „Am Westring“ reduziert wird. Ferner ist es vorgesehen die Ampel im Nachtzeitraum auszustellen. Im Ergebnis sind in diesem Fall lediglich Erhöhungen von maximal 0,1 dB(A) festzustellen, was darauf schließen lässt, dass die Pegelerhöhungen überwiegend auf die Lichtsignalanlage und nicht auf die zusätzlichen Verkehre zurückzuführen sind. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

#### Gewerbelärm im Umfeld

Der Lärm durch die Parkplatznutzung ist ebenfalls Gegenstand der gutachterlichen Betrachtung. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Erweiterung der Stellplatzanlage entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschreiten werden.

Das Schallgutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

#### **Zu Umweltauswirkungen**

Wesentliche Auswirkungen in Bezug auf erhöhte Umweltbelastungen durch Schadstoffe ist aufgrund der Zunahme an Verkehr nicht zu erwarten. Die Häufigkeit des Abbremsens und Anfahrens wird nicht zwangsläufig durch eine Ampelanlage gesteigert. Vielmehr wird der Verkehrsfluss durch eine verkehrabhängig gesteuerte Ampelanlage verbessert. Sonstige negative Auswirkungen, die durch die Stellplatzerweiterung verursacht werden, konnten im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

#### 2.5 Stellungnahme Bürger\*in 5 vom 09.10.202 und 7 vom 10.10.2024: Kurzzusammenfassung:

Vorschläge für die Anbindung des Freizeitverkehrs: Abfahrten am Gehweg werden durch bauliche Maßnahmen verhindert und die Fahrradwegmarkierung entfernt. Zudem sollen Geh- und Radwege wesentlich verbreitert werden und der gesamte Freizeitverkehr soll farblich markiert werden.

Folglich hätten die Fahrzeuge, welche vom Westring in den Schalbruch einbiegen und umgekehrt ausreichend Platz, um auf den querenden Freizeitverkehr zu reagieren.

Der Stellungnahme ist eine Skizze beigefügt (siehe Stellungnahme BürgerIn 7 vom 10.10.2024).

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ziel der Planung ist es, nicht nur die Verkehrssicherheit im Bereich der Kreuzung zu verbessern, sondern auch die Leistungsfähigkeit zu steigern. Letzteres kann mit der vorgeschlagenen Lenkung des Freizeitverkehrs nicht erreicht werden.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden die Auswirkungen einer Ampelanlage untersucht. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Leistungsfähigkeit mit einer Ampel deutlich verbessert werden kann und zugleich eine sichere Verkehrsführung für den nichtmotorisierten Verkehr gewährleistet werden kann. Hinsichtlich der teilweise unzureichenden Leistungsfähigkeit im Bestand wird die Errichtung einer Ampelanlage weiterhin als erforderlich und zielführend angesehen.

Aus diesen Gründen wird weiterhin an der Errichtung einer Ampelanlage festgehalten, da sie sowohl die verkehrstechnischen Anforderungen erfüllt als auch zur Erhöhung der allgemeinen Verkehrssicherheit beiträgt.

2.6 Stellungnahme Bürger\*in 6 vom 10.10.2024:

Kurzzusammenfassung

Zweifel, dass die zusätzlich geplanten Parkplätze zur Entlastung des Parkplatzdrucks für Naherholungssuchende und Anwohnende beitragen und nicht nur dem Vabali Spa zu Gute kommen. Es wird in der Anregung davon ausgegangen, dass für die Besucher\*innen des Vabali: 500 und für die Mitarbeiter\*innen des Vabali: 80, also insgesamt 580 Stellplätze benötigt werden. Demgegenüber hält Vabali im Bestand: 380, und plant weitere 169 Stellplätze. Darüber hinaus sollen durch die Erweiterung des Wanderparkplatzes: 151 zusätzliche Stellplätze entstehen. Insgesamt ergebe sich eine Summe von 635 Parkplätzen. In der Summe stünden für Erholungssuchende nur 55 Parkplätze zur Verfügung.

Es wird zudem befürchtet, dass die Ampelanlage die Anwohnenden zusätzlich mit Lärm belasten könnte. Daher wird ein Schallgutachten gefordert, um gegebenenfalls festzustellen, ob beim Bau der Ampelanlage Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.

Als alternative Vorschläge werden unter anderem ein Querungsverbot für Pkw in Richtung Westring, ein Linksabbiegeverbot von beiden Seiten des Schalbruchs auf den Westring, die Einrichtung einer weiteren Querungshilfe oder einer Bedarfsampel für Fuß- und Radverkehr sowie die Überwachung der Fahrzeuggeschwindigkeiten empfohlen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme ist korrekt aufgeführt, dass im Vabali insgesamt 500 Besucher\*innen pro Tag zu erwarten sind. Es ist jedoch wichtig zu betonen, dass sich diese Anzahl der Besucher\*innen über den gesamten Tag verteilt. Dies bedeutet, dass zu unterschiedlichen Zeiten unterschiedliche Besucherzahlen im Vabali anzutreffen sind.

Ähnlich verhält es sich mit der Anzahl der Mitarbeiter\*innen. Von den insgesamt 80 Mitarbeiter\*innen sind nicht alle gleichzeitig im Dienst, sondern sie sind über die Öffnungszeiten des Spa verteilt anwesend. Es ist zu beachten, dass die tatsächliche Anzahl der anwesen-

den Mitarbeiter\*innen von verschiedenen Faktoren, wie beispielsweise Krankheitstage und Teilzeit-Beschäftigungen abhängt.

Die insgesamt vorhandenen 484 werden unter Berücksichtigung der zeitlichen Verteilung der Nutzer\*innen für den Betrieb des Spa als ausreichend angesehen. Darüber hinaus werden die ca. 151 neuen Stellplätze dann der Allgemeinheit, bzw. den Wanderern und Naherholungssuchenden vorbehalten sein.

Die westliche Stellplatzfläche soll ausschließlich den Gästen des Spas vorbehalten werden und zukünftig kostenpflichtig sein. Hinsichtlich der direkten Nähe und Anbindung an den Fuß- und Radweg zum Spa, ist von einer Nutzung des Parkplatzes durch die Besucher\*innen des Spas auszugehen. Die östliche Stellplatzweiterung Wanderparkplatz, die zukünftig der Allgemeinheit, bzw. den Wanderern und Naherholungssuchenden gewidmet werden soll, bleibt weiterhin uneingeschränkt zugänglich und kostenfrei.

Durch Beschilderungen werden die Parkplätze entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen. Die Nichtbeachtung der Verhaltensregeln ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens und kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sowohl für Besucher\*innen des Spas als auch für die Allgemeinheit, bzw. für Wanderer und Erholungssuchende vorgesehen werden.

#### **Zu Schallimmissionen:**

Verkehrslärm im Umfeld

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen.

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist die 16. BImSchV. Da der untersuchte Mehrverkehr jedoch nicht durch erhebliche bauliche Veränderungen im Sinne der BImSchV hervorgerufen wird, erfolgt ihre Anwendung hilfsweise in Ermangelung anderer Grundlagen. Darüber hinaus ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Demnach darf unterhalb der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) die Zunahme von Immissionen bis zu 3 dB betragen, bevor eine Erheblichkeit gemäß 16. BImSchV gegeben ist. Der Orientierungswert wird durch ganzzahlige Aufrundung ermittelt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Berechnungsergebnisse basieren auf Worst-Case-Annahmen. Hierzu zählen die relativ hoch angenommenen Verkehrszahlen aus dem Mobilitätskonzept, eine konstant hohe Verkehrsmenge im Kreuzungsbereich sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung der Lichtsignalanlage. In der Realität ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmenge geringer als angenommen sein wird und die erhöhten Pegel maximal in den Spitzenstunden auftreten werden. Darüber hinaus ist eine verkehrsunabhängige Steuerung vorgesehen, durch die das Abbremsen und Anfahren, insbesondere auf der Straße „Am Westring“ reduziert wird. Ferner ist es vorgesehen die Ampel im Nachtzeitraum auszustellen. Im Ergebnis sind in die-

sem Fall lediglich Erhöhungen von maximal 0,1 dB(A) festzustellen, was darauf schließen lässt, dass die Pegelerhöhungen überwiegend auf die Lichtsignalanlage und nicht auf die zusätzlichen Verkehre zurückzuführen sind. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und -qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

#### Gewerbelärm im Umfeld

Der Lärm durch die Parkplatznutzung ist ebenfalls Gegenstand der gutachterlichen Betrachtung. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Erweiterung der Parkplatzfläche entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschritten werden.

Das Schallgutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

#### **Zu Ampelanlage:**

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde die Bestandssituation sowie der Planfall berücksichtigt. Im Planfall ist neben den zusätzlichen Verkehren, die durch die Stellplatzerweiterung verursacht werden, auch die allgemeine Verkehrsentwicklung in Hilden berücksichtigt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch planungsrechtliche Maßnahmen im Bereich des Knotenpunktes eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit und der Verkehrssicherheit erreicht werden kann. Aus diesem Grund wird im Rahmen dieses Verfahrens nicht nur die Stellplatzfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, sondern auch der Kreuzungsbereich Westring / Schalbruch. Insgesamt sollen mit Aufstellung des Bebauungsplans bzw. mit der Planung die Missstände im Kreuzungsbereich behoben werden. Zwar kommt das Verkehrsgutachten zu dem Schluss, dass auch ohne Planung der Stellplatzanlage eine Lichtsignalanlage zu empfehlen wäre, rechtlich ist die derzeitige Situation jedoch vom Bestandsschutz abgedeckt.

Ein neuer Gesichtspunkt ergibt sich daraus, dass der Landesbetrieb Straßen NRW die Stadt Hilden aufgefordert hat, die Ortstafel aus rechtlichen Gründen nach Süden zu versetzen. Der Knotenpunkt wäre dann als außerorts zu bewerten, auch dies trägt dazu bei, dass eine Lichtsignalanlage erforderlich wird.

#### 2.7 Stellungnahme Bürger\*in 8 vom 10.10.2024: Kurzzusammenfassung:

Es werden Bedenken geäußert, dass es sich um einen kostenlosen Parkplatz für das Vabali Spa handelt, anstelle von Parkplätzen für die Anwohnenden. Es wird angemerkt, dass das Gebiet zur Stadt Düsseldorf gehört und sich in einem Naherholungsgebiet befindet. Zudem wird vorgeschlagen eine Blitzanlage zu errichten und die Geschwindigkeit auf der Bundesstraße zu reduzieren.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken hinsichtlich der Kosten werden nicht geteilt. Die Flächen für die bestehende sowie die vorgesehene Stellplatzanlage befinden sich bereits im Eigentum der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Die Kosten für die Errichtung und Planung der zusätzlichen Stellplatzanlage werden von der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG getragen.

Die Bereitstellung von Parkplätzen für Anwohner\*innen der umliegenden Wohnsiedlungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ziel der Planung ist es, auf den Grundstücken des Vabali ausreichende Stellplätze für den Besucherverkehr des Spa sowie für Naherholungssuchende bereitzustellen, sodass auch etwaiger Parkdruck, der heute im Bestand in den umliegenden Wohnstraßen feststellbar ist, künftig mit der vorliegenden Planung abgemildert wird.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Fläche im Geltungsbereich des B-Plans bereits als Stellplatz dargestellt, so dass die Planung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden kann. Aufgrund der bestehenden Umgebungsnutzungen und der konkreten Bedarfslage (Stellplatzerweiterung) kämen andere Flächen in größerer Entfernung nicht in Frage.

Die Aufstellung einer stationären Blitzanlage oder sonstigen Geschwindigkeitsanzeigen können nicht auf Ebene des Bauleitplans geregelt werden. Am Kreuzungsbereich erfolgen bereits im heutigen Bestand regelmäßig und stichprobenartig kreispolizeiliche Geschwindigkeitskontrollen.

Dem Ziel der Sicherung einer effizienten Wegeführung folgend ist es auch nicht vorgesehen, den Verkehr durch Geschwindigkeitsreduzierungen zu verlangsamen. Vielmehr wird seitens des Straßenbaulastträgers Straßen NRW eine Geschwindigkeitserhöhung auf 70 km/h für den Westring angeregt, was den Anforderungen an einer außerörtlichen und anbaufreien Straße entspricht.

Die Veranlassungen des Landesbetriebes und der Straßenverkehrsbehörde sind jedoch losgelöst von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren und stehen in keinen Zusammenhang mit der Stellplatzerweiterung.

## 2.8 Stellungnahme Bürger\*in 9 vom 10.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

Eine neu gegründete Bürgerinitiative begrüßt im Allgemeinen das Vorhaben, die Parkplatzebenen zu erweitern. Jedoch wird gefordert, dass der bestehende Wanderparkplatz sowie der neu geplante Parkplatz kostenlos und für alle Bürger\*innen zugänglich bleibt. Des Weiteren sollen die Parkplätze vor allem den Erholungssuchenden und Anwohnenden zur Verfügung stehen.

Die Betroffenen fordern im Zusammenhang mit der geplanten Ampelanlage alternative Lösungen, wie die Installation einer Blitzanlage, um die Zunahme von Lärm und Gefahren zu verringern. Darüber hinaus wird sich mehr Transparenz und die aktive Einbeziehung sowie Information der Anwohnenden gewünscht.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu Parkplatzproblematik und Forderungen:**

Die Flächen für die Bestandsstellplatzanlage sowie für die geplante Stellplatzanlage befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Die westliche Stellplatzfläche soll künftig ausschließlich den Gästen des Spas vorbehalten und zukünftig kostenpflichtig sein. Hinsichtlich der direkten Nähe und Anbindung an den Fuß- und Radweg zum Spa, ist von einer Nutzung des Parkplatzes durch die Besucher\*innen des Spas auszugehen. Die zusätzliche östliche Stellplatzfläche wird der Öffentlichkeit bzw. Wanderern und Erholungssuchenden gewidmet und wird auch weiterhin kostenfrei und frei zugänglich sein. Die Kosten für die Herstellung dieser Stellplatzanlage trägt die Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG.

Durch Beschilderungen werden die Parkplätze entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen. Die Auswirkungen aufgrund von Fehlverhalten sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens und die Nichtbeachtung der Verhaltensregeln können auf Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden.

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sowohl für Besucher\*innen des Spa als auch für die Allgemeinheit, bzw. für Wanderer und Erholungssuchende vorgesehen werden.

#### **Zu Ampelanlage und Lärmbelästigung:**

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden die Auswirkungen einer Ampelanlage untersucht. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Leistungsfähigkeit mit einer Ampel deutlich verbessert werden kann. So kann in der Morgen- und Abendspitze eine gute Qualität erreicht werden. Ohne Ampelanlage ist derzeit bereits im Bestand aber auch mit Planung wochentags eine nicht ausreichende Leistungsfähigkeit festzustellen. Auch die Gefahr für Radfahrer wird durch eine Signalanlage reduziert. Die Aufstellung einer Blitzanlage kann nicht auf Ebene des Bauleitplans geregelt werden. Am Kreuzungsbereich erfolgen bereits im heutigen Bestand regelmäßig und stichprobenartig kreispolizeiliche Geschwindigkeitskontrollen. Es ist durch die geplante Ampelanlage anzunehmen, dass sich die Verkehrssicherheit künftig deutlich verbessern wird. Die Errichtung einer Ampelanlage ist weiterhin vorgesehen.

Das Verkehrsgutachten kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

#### **Zu Anwohnerbeteiligung und Kommunikation:**

Die betroffenen Bürger\*innen haben im Rahmen des Bauleitplanverfahrens umfangreiche Möglichkeiten der Beteiligung sowie Gelegenheit, ihre Anregungen und Bedenken zu erläutern. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, in der Stellungnahmen eingebracht werden können, erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuches in zwei Schritten, nämlich in der frühzeitigen Beteiligung sowie in der Offenlage.

Nach Sichtung und Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung wird der nächste Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, vorbereitet. Hierzu werden die im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingebrachten Bedenken in die Abwägung eingestellt und den politischen Gremien in öffentlicher Sitzung zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. In diesem Zusammenhang sind auch die überarbeiteten Planungsunterlagen, inklusive Fachgutachten öffentlich einzusehen.

Sofern die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen wird, kann im Anschluss die Bekanntmachung erfolgen und anschließend für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) die Offenlage durchgeführt werden. Danach erfolgt eine weitere Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und die Vorbereitung des Satzungsbeschlusses.

Aussagen zum Zeitplan können nicht verlässlich prognostiziert werden. Ein Bebauungsverfahren ist stets als ergebnisoffen zu betrachten. Es kann lediglich auf die förmlichen

Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens verwiesen werden, die verbindlich im Baugesetzbuch vorgegeben werden.

2.9 Stellungnahme Bürger\*in 10 vom 10.10.2024:  
Kurzzusammenfassung:

Es gibt Bedenken, dass die Ampelanlage zusätzliche Lärmbelastungen verursachen könnte. Daher wird alternativ eine Blitzanlage oder eine Umleitung des Fahrradwegs vorgeschlagen. Zudem wird gefordert, dass sowohl die bestehenden als auch die geplanten Parkplätze öffentlich und kostenlos bleiben und nicht nur von Gästen des Vabali Spas genutzt werden. Die Interessen der Anwohner sollen ausreichend beachtet werden, um eine Lösung zu finden, die ihnen zugutekommt und die Sorge, dass das Projekt ausschließlich dem Vabali Spa dient, soll ausgeräumt werden.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Zu Lärmimmissionen:**

Die Errichtung einer stationären Blitzanlage würde die unzureichende Leistungsfähigkeit an der Kreuzung Westring / Schalbruch nicht beheben. Es ist weiterhin die Errichtung einer Ampelanlage vorgesehen, da so die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit am Knotenpunkt verbessert werden kann. Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Umsetzung der Lichtsignalanlage empfiehlt.

**Verkehrslärm im Umfeld**

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen.

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist die 16. BImSchV. Da der untersuchte Mehrverkehr jedoch nicht durch erhebliche bauliche Veränderungen im Sinne der BImSchV hervorgerufen wird, erfolgt ihre Anwendung hilfsweise in Ermangelung anderer Grundlagen. Darüber hinaus ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Demnach darf unterhalb der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) die Zunahme von Immissionen bis zu 3 dB betragen, bevor eine Erheblichkeit gemäß 16. BImSchV gegeben ist. Der Orientierungswert wird durch ganzzahlige Aufrundung ermittelt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schalbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Berechnungsergebnisse basieren auf Worst-Case-Annahmen. Hierzu zählen die relativ hoch angenommenen Verkehrszahlen aus dem Mobilitätskonzept, eine konstant hohe Verkehrsmenge im Kreuzungsbereich sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung der Lichtsignalanlage. In der Realität ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmenge geringer als

angenommen sein wird und die erhöhten Pegel maximal in den Spitzenstunden auftreten werden. Darüber hinaus ist eine verkehrsabhängige Steuerung vorgesehen, durch die das Abbremsen und Anfahren, insbesondere auf der Straße „Am Westring“ reduziert wird. Ferner ist es vorgesehen die Ampel im Nachtzeitraum auszustellen. Im Ergebnis sind in diesem Fall lediglich Erhöhungen von maximal 0,1 dB(A) festzustellen, was darauf schließen lässt, dass die Pegelerhöhungen überwiegend auf die Lichtsignalanlage und nicht auf die zusätzlichen Verkehre zurückzuführen sind. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

Gewerbelärm im Umfeld:

Der Lärm durch die Parkplatznutzung ist ebenfalls Gegenstand der gutachterlichen Betrachtung. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Erweiterung der Parkplatzfläche entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschritten werden.

Das Schallgutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

#### **Zu Parkplatznutzung:**

Die Flächen für die Bestandsstellplatzanlage sowie für die geplante Stellplatzanlage befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs soll der bestehende Stellplatz dem Vabali zugeordnet werden.

Der zukünftige Parkplatz des Vabali sowie der heutige Wanderparkplatz befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Der Stellplatz des Spas soll ausschließlich den Gästen des Spas vorbehalten werden und zukünftig kostenpflichtig sein. Hinsichtlich der direkten Nähe und Anbindung an den Fuß- und Radweg zum Spa, ist von einer Nutzung des Parkplatzes durch die Besucher\*innen des Spas auszugehen.

Die zusätzliche, neue Stellplatzfläche wird der Öffentlichkeit bzw. Wanderern und Erholungssuchenden gewidmet und wird auch weiterhin kostenfrei und frei zugänglich sein. Durch Beschilderungen werden die Parkplätze entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen.

Die Auswirkungen aufgrund von Fehlverhalten sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens und die Nichtbeachtung der Verhaltensregeln können auf Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden.

Es wird jedoch darauf verwiesen, dass eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sowohl für Besucher\*innen des Spas als auch für die Allgemeinheit, bzw. für Wanderer und Erholungssuchende vorgesehen werden.

#### **Zu Interessenkonflikt:**

Grundsätzlich ist anzumerken, dass das Bauleitplanverfahren durch die Stadt Hilden aufgestellt wird. Die Planungshoheit obliegt bei den gewählten politischen Gremien der Stadt Hil-

den und nicht etwa bei einem Unternehmen oder Grundstückseigentümer. Dabei handelt die Stadt Hilden im Sinne des Baugesetzbuches. Demzufolge sind Bauleitpläne aufzustellen, um eine städtebauliche Ordnung herbeizuführen oder zu sichern.

Bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die Fläche als Stellplatzanlage ausgewiesen, mit dem Ziel, diese Fläche zukünftig entsprechend zu entwickeln.

Ziel der Planung ist es, auf den Grundstücken des Vabali ausreichende Stellplätze für den Besucherverkehr des Spa sowie für Naherholungssuchende bereitzustellen, sodass auch etwaiger Parkdruck, der heute im Bestand in den umliegenden Wohnstraßen feststellbar ist, künftig mit der vorliegenden Planung abzumildern. Die Bereitstellung von Parkplätzen für Anwohner\*innen der umliegenden Wohnsiedlungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Der Bebauungsplan verfolgt das städtebauliche Ziel der Schaffung von Parkplätzen im Interesse der Öffentlichkeit.

Es wurden unabhängige Fachplanungen erstellt, die die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung untersuchen. Hierzu zählen unter anderem Verkehrs-, und Schallgutachten sowie ein Umweltbericht. Die öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Ziel ist es, die Erkenntnisse in der Planung zu berücksichtigen, um eine harmonische und sichere Umgebung für die Anwohner\*innen und Besucher\*innen zu gewährleisten.

#### 2.10 Stellungnahme Bürger\*in 11 vom 10.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

Bedenken, dass die Ampelanlage zur zusätzlichen Lärm- und Emissionsbelastung wird. Als Alternative wird eine Blitzanlage in beide Richtungen vorgeschlagen. Zudem wird befürchtet, dass der Bau des neuen Parkplatzen das Verkehrsaufkommen erhöht, weshalb, bei einer Durchführung des Vorhabens gefordert wird, dass die Parkplätze kostenlos bleiben. Es besteht die Sorge, dass die Wohnsituation sich durch vermehrt auftretende Wildbader, die aufgrund der zusätzlichen Parkplätze kommen könnten, verschlechtern könnte.

#### Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Zu Schallimmissionen:**

Verkehrslärm im Umfeld

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen.

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist die 16. BImSchV. Da der untersuchte Mehrverkehr jedoch nicht durch erhebliche bauliche Veränderungen im Sinne der BImSchV hervorgerufen wird, erfolgt ihre Anwendung hilfsweise in Ermangelung anderer Grundlagen. Darüber hinaus ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Demnach darf unterhalb der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) die Zunahme von Immissionen bis zu 3 dB betragen, bevor eine Erheblichkeit gemäß 16. BImSchV gegeben ist. Der Orientierungswert wird durch ganzzahlige Aufrundung ermittelt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenz-

werte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Berechnungsergebnisse basieren auf Worst-Case-Annahmen. Hierzu zählen die relativ hoch angenommenen Verkehrszahlen aus dem Mobilitätskonzept, eine konstant hohe Verkehrsmenge im Kreuzungsbereich sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung der Lichtsignalanlage. In der Realität ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmenge geringer als angenommen sein wird und die erhöhten Pegel maximal in den Spitzenstunden auftreten werden. Darüber hinaus ist eine verkehrsunabhängige Steuerung vorgesehen, durch die das Abbremsen und Anfahren, insbesondere auf der Straße „Am Westring“ reduziert wird. Ferner ist es vorgesehen die Ampel im Nachtzeitraum auszustellen. Im Ergebnis sind in diesem Fall lediglich Erhöhungen von maximal 0,1 dB(A) festzustellen, was darauf schließen lässt, dass die Pegelerhöhungen überwiegend auf die Lichtsignalanlage und nicht auf die zusätzlichen Verkehre zurückzuführen sind. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und -qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

#### Gewerbelärm im Umfeld

Der Lärm durch die Parkplatznutzung ist ebenfalls Gegenstand der gutachterlichen Betrachtung. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Erweiterung der Parkplatzfläche entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschritten werden.

Das Schallgutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

#### **Zu Anstieg Verkehrsaufkommen und Erholungssuchenden:**

Der Anstieg des Verkehrsaufkommens wurde in dem Verkehrsgutachten berücksichtigt. Aufgrund der Stellplatzanlage mit 151 Plätzen wurde eine Zunahme von 15% des Ziel- und Quellverkehrs angenommen. Zusätzlich wurden die prognostizierten Verkehre aus dem Mobilitätskonzept der Stadt Hilden berücksichtigt.

Im Ergebnis ist der Verkehr mit einer Ampelanlage leistungsfähig abzuwickeln. Durch die Schaffung von insgesamt 151 neuen Stellplätzen wird der Parkdruck ebenfalls reduziert. Der Elbsee liegt in einem Naturschutzgebiet. Die Nutzung des Elbsees ist eingeschränkt und nur für bestimmte Gruppen, wie beispielsweise dem Ruderverein, zulässig. Dass dort Zuwiderhandlungen stattfinden ist der Stadt Hilden bekannt. Etwaige ordnungsbehördliche Maßnahmen sind jedoch durch die Stadt Düsseldorf zu vollziehen, da der Elbsee mit sei-

nen Uferbereichen im Stadtgebiet der Stadt Düsseldorf liegt. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in Abstimmung mit der Stadt Düsseldorf. Es ist nicht zu vermuten, dass durch die Schaffung von Stellplätzen für das Spa und Naherholungssuchende ein höheres Risiko für das Naturschutzgebiet entsteht.

#### **Zu Parkplatz und Kosten:**

Die Flächen für die Bestandsstellplatzanlage sowie für die geplante Stellplatzanlage befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs soll die bereits bestehende Stellplatzanlage dem Spa zugeordnet werden. Die Stellplatzanlage des Spas soll ausschließlich den Gästen des Spas vorbehalten werden und zukünftig kostenpflichtig sein. Hinsichtlich der direkten Nähe und Anbindung an den Fuß- und Radweg zum Spa, ist von einer Nutzung des Parkplatzes durch die Besucher\*innen des Spas auszugehen.

Die zusätzliche, neue Stellplatzfläche wird der Öffentlichkeit bzw. Wanderern und Erholungssuchenden gewidmet und wird auch weiterhin kostenfrei und frei zugänglich sein. Ein entsprechender Vertrag wird zwischen der Stadt Hilden und der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG vor dem Satzungsbeschluss geschlossen. Die Kosten für die neue Stellplatzanlage werden zudem vom Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG getragen.

Durch Beschilderungen werden die Parkplätze entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen. Eine Verschlechterung der Wohnsituation für die Anwohner durch die zusätzliche Stellplatzanlage ist nicht zu erwarten, im Gegenteil sollen die Stellplatzanlage den Parkdruck in dem angrenzenden Wohngebiet entschärfen.

#### 2.11 Stellungnahme Bürger\*in 12 vom 10.10.2024: Kurzzusammenfassung:

Positiv gegenüber dem Vorhaben neue Parkplätze zu schaffen und folglich dem Parkdruck entgegen zu wirken, da besonders in dem Bereich Schalbruch 45-161 Parkplatzmangel ein großes Problem darstellt. Gefordert wird, dass sowohl der bestehende als auch der neu geplante Parkplatz öffentlich und kostenlos zugänglich bleiben und sichergestellt wird, dass sie die Anwohnenden entlasten.

Die geplante Ampelanlage wird kritisiert, da diese den Verkehr in die Straße Schalbruch vernachlässigt, während der Linksabbieger zum Vabali Spa beschleunigt wird und wegen der einhergehenden Lärmbelastung.

Vorgeschlagene Alternativen sind: Die Aufstellung einer dauerhaften Blitzanlage in beide Richtungen, um Tempo 50 einzuhalten. Eine aktive Umleitung des den Westring querenden Fuß- und Radverkehrs durch die Hoxbach Unterführung am Nordfriedhof. Deutlichere Markierung der Rad- und Gehwege im Bereich der Kreuzung sowie die Verbesserung des Lärmschutzes für die Anwohnenden des Schalbruchs, z.B. durch Errichtung, bzw. Erhöhung einer Schallschutzwand.

Des Weiteren sollen die Interessen der Anwohnenden ausreichend berücksichtigt werden. Weitere Anmerkungen sind, dass das Vabali Spa zu Düsseldorf gehört, jedoch die damit einhergehenden Nachteile den Anwohnenden in Hilden zur Last fallen. Ferner wäre zu erwarten, dass sich der Verkehr gemäß Mobilitätskonzept auf den Ringen vermehrt und folglich auch die Lärmbelastung. Die Ampelanlage würde zur Ausbremsung des Verkehrsflusses führen.

#### Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Zu Parkplatz und Kosten:**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die Fläche bereits als Stellplatz dargestellt, so dass die Planung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden kann.

Aufgrund der bestehenden Umgebungsnutzungen und der konkreten Bedarfslage (Parkplatzenerweiterung) kämen andere Flächen in größerer Entfernung nicht in Frage.

Die Flächen für die Bestandsstellplatzanlage sowie für die geplante Stellplatzanlage befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs soll die bereits vorhandene Stellplatzanlage dem Spa zugeordnet werden. Diese westliche Stellplatzfläche soll künftig ausschließlich den Gästen des Spas vorbehalten und zukünftig auch kostenpflichtig sein. Der Anregung diese Stellplatzanlage auch künftig kostenlos zu erhalten, kann nicht gefolgt werden. Hinsichtlich der direkten Nähe und Anbindung an den Fuß- und Radweg zum Spa, ist von einer Nutzung des Parkplatzes durch die Besucher\*innen des Spas auszugehen.

Die zusätzliche östliche Stellplatzfläche wird der Öffentlichkeit bzw. Wanderern und Erholungssuchenden gewidmet und wird auch weiterhin kostenfrei und frei zugänglich sein. Ein entsprechender Vertrag wird zwischen der Stadt Hilden und der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG vor dem Satzungsbeschluss geschlossen. Die Kosten für die neue Stellplatzanlage werden zudem vom Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG getragen.

Durch Beschilderungen werden die Parkplätze entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen. Die Auswirkungen aufgrund von Fehlverhalten sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens und die Nichtbeachtung der Verhaltensregeln können auf Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen sowohl für Besucher\*innen des Spa als auch für die Allgemeinheit, bzw. für Wanderer und Erholungssuchende vorgesehen werden.

Der Parkplatz am Nordfriedhof ist, wie bereits in der Stellungnahme erwähnt, dem Nordfriedhof zugeordnet. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass Besucher\*innen des Spas als auch des Naherholungsgebietes in unmittelbarer Nähe des Ziels parken und es so weiterhin zu Falsch- und Wildparken kommen würde. Der Parkplatz am Nordfriedhof stellt daher keine Alternative zur vorliegenden Planung dar.

Die Bereitstellung von Parkplätzen für Anwohner\*innen der umliegenden Wohnsiedlungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ziel der Planung ist es, auf den Grundstücken des Vabali ausreichende Stellplätze für den Besucherverkehr des Spa sowie für Naherholungssuchende bereitzustellen, sodass auch etwaiger Parkdruck, der heute im Bestand in den umliegenden Wohnstraßen feststellbar ist, künftig mit der vorliegenden Planung abgemildert wird.

#### **Zu Verkehrsqualität:**

Der beigefügte Ausschnitt der Präsentation des Bürgerabends stellt die Bestandssituation im Kreuzungsbereich für die Abendspitze (AS) dar. Im Planfall (AS) – ohne Ampel – sind ähnliche Qualitätsstufen festzustellen. Lediglich der Geradeaus-Verkehr aus Richtung Osten verschlechtert sich von der Stufe C auf D. Unter Berücksichtigung einer Ampelanlage verbessert sich die Gesamtsituation. Auch wenn zum Teil eine Verschlechterung von der Stufe A auf B festzustellen ist, ist insgesamt mit einer guten bis sehr guten Verkehrsqualität zu rechnen. Dies stellt eine wesentliche Verbesserung im Vergleich zum Bestand / Planfall ohne Ampel dar. Der Verkehr auf dem Westring ist weiterhin mit sehr leistungsfähig zu bewerten.

#### **Zu Tempo 50 und Blitzer:**

Die Errichtung eines stationären Blitzers würde die unzureichende Leistungsfähigkeit an der Kreuzung Westring / Schalbruch nicht beheben. Die Aufstellung einer Blitzanlage kann

nicht auf Ebene des Bauleitplans geregelt werden. Am Kreuzungsbereich erfolgen bereits im heutigen Bestand regelmäßig und stichprobenartig kreispolizeiliche Geschwindigkeitskontrollen. Es ist durch die geplante Ampelanlage anzunehmen, dass sich die Verkehrssicherheit künftig deutlich verbessern wird.

Die Straße Westring befindet sich außerhalb des Siedlungsbereichs in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers Straßen NRW. Die Stadt Hilden hat nur bedingt Einfluss auf die Geschwindigkeitsbegrenzungen.

Der Westring ist Bestandteil des Hildener Rings, dessen Ziel es ist, das Verkehrsaufkommen in den Städten zu reduzieren, indem eine effiziente Wegeführung angeboten wird. Diesem Ziel folgend ist es nicht vorgesehen, den Verkehr durch Geschwindigkeitsreduzierungen zu verlangsamen. Vielmehr wird seitens des Straßenbaulastträgers Straßen NRW eine Geschwindigkeitserhöhung auf 70 km/h für den Westring angeregt, was den Anforderungen an einer außerörtlichen und anbaufreien Straße entspricht. Die zukünftigen Entwicklungen sind jedoch losgelöst von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren und stehen in keinem Zusammenhang mit der geplanten Stellplatzerweiterung.

#### **Zu Fuß- und Radverkehr:**

Durch die Errichtung einer Ampelanlage kann nicht nur der motorisierte Individualverkehr leistungsfähig abgewickelt, sondern auch der Fuß- und Radverkehr sicher geführt werden. Hinsichtlich der teilweise unzureichenden Leistungsfähigkeit im Bestand wird die Errichtung einer Ampelanlage weiterhin als erforderlich und zielführend angesehen. Erst Recht vor dem Hintergrund, dass inzwischen seitens des Landesbetriebes Straßen NRW die Information vorliegt, dass der Knotenpunkt als außerorts zu berücksichtigen ist.

Die seitens der einwendenden Person vorgeschlagenen Maßnahmen könnten zwar zur Verbesserung des Fuß- und Radverkehrsführung führen, jedoch nicht zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit an der Kreuzung selbst. Es ist jedoch Aufgabe eine angemessene Lösung für alle Verkehrsteilnehmer zu finden. Die Errichtung einer Ampelanlage wird daher als die bessere Lösung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit gesehen.

#### **Zu Schallimmissionen:**

Verkehrslärm im Umfeld

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen.

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist die 16. BImSchV. Da der untersuchte Mehrverkehr jedoch nicht durch erhebliche bauliche Veränderungen im Sinne der BImSchV hervorgerufen wird, erfolgt ihre Anwendung hilfsweise in Ermangelung anderer Grundlagen. Darüber hinaus ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Demnach darf unterhalb der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) die Zunahme von Immissionen bis zu 3 dB betragen, bevor eine Erheblichkeit gemäß 16. BImSchV gegeben ist. Der Orientierungswert wird durch ganzzahlige Aufrundung ermittelt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff

durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Berechnungsergebnisse basieren auf Worst-Case-Annahmen. Hierzu zählen die relativ hoch angenommenen Verkehrszahlen aus dem Mobilitätskonzept, eine konstant hohe Verkehrsmenge im Kreuzungsbereich sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung der Lichtsignalanlage. In der Realität ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmenge geringer als angenommen sein wird und die erhöhten Pegel maximal in den Spitzenstunden auftreten werden. Darüber hinaus ist eine verkehrabhängige Steuerung vorgesehen, durch die das Abbremsen und Anfahren, insbesondere auf der Straße „Am Westring“ reduziert wird. Ferner ist es vorgesehen die Ampel im Nachtzeitraum auszustellen. Im Ergebnis sind in diesem Fall lediglich Erhöhungen von maximal 0,1 dB(A) festzustellen, was darauf schließen lässt, dass die Pegelerhöhungen überwiegend auf die Lichtsignalanlage und nicht auf die zusätzlichen Verkehre zurückzuführen sind. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

#### Gewerbelärm im Umfeld

Der Lärm durch die Parkplatznutzung ist ebenfalls Gegenstand der gutachterlichen Betrachtung. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Erweiterung der Parkplatzfläche entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschritten werden.

Das Schallgutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

#### **Zu Anwohnerinteressen:**

Bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ist die Fläche als Parkplatz dargestellt, mit dem Ziel, diese Fläche zukünftig entsprechend zu entwickeln. Ziel der Planung ist es, auf den Grundstücken des Vabali ausreichende Stellplätze für den Besucherverkehr des Spa sowie für Naherholungssuchende bereitzustellen, sodass auch etwaiger Parkdruck, der heute im Bestand in den umliegenden Wohnstraßen feststellbar ist, künftig mit der vorliegenden Planung abzumildern. Die Bereitstellung von Parkplätzen für Anwohner\*innen der umliegenden Wohnsiedlungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Es wurden unabhängige Fachplanungen erstellt, die die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung untersuchen. Hierzu zählen unter anderem Verkehrs- und Schallgutachten sowie ein Umweltbericht. Die öffentlichen und privaten Belange werden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Ziel ist es, die Erkenntnisse in der Planung zu berücksichtigen, um eine harmonische und sichere Umgebung für die Anwohner\*innen und Besucher\*innen zu gewährleisten.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass das Bauleitplanverfahren durch die Stadt Hilden aufgestellt wird. Die Planungshoheit obliegt bei den gewählten politischen Gremien der Stadt Hilden und nicht etwa bei einem Unternehmen oder Grundstückseigentümer. Dabei handelt die Stadt Hilden im Sinne des Baugesetzbuches. Demzufolge sind Bauleitpläne aufzustellen, um eine städtebauliche Ordnung herbeizuführen oder zu sichern.

**Zu stadtübergreifende Planung:**

Das Vabali befindet sich in Düsseldorf und die geplante Stellplatzanlage in Hilden. Dies ist nicht unüblich für eine Planung bzw. einer gewerblichen Anlage in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze. Die geplante Stellplatzfläche befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Die Kosten für die Errichtung der Stellplatzanlage werden von der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG getragen. Im Vergleich zum allgemeinen Verkehrsaufkommen wird durch das Vabali nur ein relativ geringes Verkehrsaufkommen erzeugt. Durch das Planvorhaben ist mit keiner Erhöhung der Besucheranzahl des Vabali Spas zu rechnen. Durch die Errichtung einer neuen Stellplatzanlage, die für Wanderer und Erholungssuchende vorbehalten werden soll, ist mit einer Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs von 15% auszugehen. Zusätzlich wurden die prognostizierten Verkehre aus dem Mobilitätskonzept der Stadt Hilden berücksichtigt.

**Zu Planrecht:**

Der Westring befindet sich in der Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßen NRW. Es ist eine enge Abstimmung mit dem Landesbetrieb vorzunehmen. Die Stadt Hilden kann nicht alleine entscheiden. Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen hat bereits in seiner Stellungnahme vom 09.08.2023 darauf hingewiesen, dass der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt Hilden und Landesbetriebes Straßen NRW erforderlich wird.

**Zu Mobilitätskonzept:**

Das Mobilitätskonzept und die daraus resultierenden Entwicklungen auf dem Westring wurden in die Planung einbezogen und bilden die Grundlage für die Berechnung der Verkehrserzeugung.

**Zu Verfahren:**

Die Stellungnahmen, Vorschläge und Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Der Rat der Stadt Hilden hat die Abwägung über die Stellungnahmen und unterschiedlichen Belange durchzuführen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung können die aktualisierten Planunterlagen inklusive der Fachgutachten eingesehen werden. Es besteht erneut die Möglichkeit eine Stellungnahme, Vorschläge, Anregungen und Bedenken vorzubringen.

**2.12 Stellungnahme Bürger\*in 13 vom 11.10.2024:**

Kurzzusammenfassung:

Bedenken, dass der neue Parkplatz vor allem dem Vabali Spa zu Gute kommt. Ferner wird angemerkt, dass sich mehr Gäste eingeladen fühlen, im Erholungsgebiet illegal zu baden, grillen und den Ort zu vermüllen. Zudem würde noch mehr Fläche versiegelt werden und das optische Erscheinungsbild des Orteingangs verändert. Die geplante Ampelanlage wird nicht als die beste Lösung angesehen.

**Stellungnahme der Stadt:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Errichtung der zusätzlichen Stellplatzanlage folgt dem Ziel der Schaffung von ausreichend Besucherstellplätze für das Vabali sowie der Deckung der Stellplatznachfrage im Be-

reich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee. Auf den Grundstücken des Vabali sollen ausreichende Stellplätze für den Besucherverkehr des Spa sowie für Naherholungssuchende bereitgestellt werden, sodass auch etwaiger Parkdruck, der heute im Bestand in den umliegenden Wohnstraßen feststellbar ist, künftig mit der vorliegenden Planung abgemildert werden kann.

Insgesamt soll durch die Planung der Parkdruck reduziert und Wild- und Falschparken vorgebeugt werden, was der Allgemeinheit zugutekommt.

Das Fehlverhalten von Bürger\*innen ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens und kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht adressiert werden. Bei dem in der Stellungnahme aufgeführten Fehlverhalten ist das Ordnungsamt der Stadt Düsseldorf zu kontaktieren.

Eine Flächeninanspruchnahme ist nicht mit einer Versiegelung des Bodens gleichzusetzen. Vorliegend können durch eine flächensparende Bauweise, verbunden mit einem angemessenen Anteil an unversiegelten Flächen erhebliche Umweltauswirkungen vermieden und vermindert werden. Zusätzlich werden, um die Umweltauswirkungen weiter einzugrenzen sowie um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, die Stellplatzflächen durch umfangreiches Begleitgrün in Form von Baum- und Gehölzstandorten umsäumt.

Die Ampelanlage stellt eine Lösung dar, die das Gefahrenproblem reduziert und gleichzeitig die Verkehrsqualität erheblich verbessert. Entsprechend der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens kann durch die Ampelanlage eine sehr gute bis gute Verkehrsqualität am Knotenpunkt erreicht werden.

#### 2.13 Stellungnahme Bürger\*in 14 vom 11.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

Die geplante Erweiterung der Parkplätze wird begrüßt.

Allerdings bestehen Bedenken, dass die neu geplante Ampelanlage zusätzlichen Lärm hervorruft, weshalb stattdessen eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h für den Bereich Schalbruch ab der Abbiegung Elb und in Richtung des Obis nach Elb vorgeschlagen wird. Die Geschwindigkeitsbegrenzung könne durch eine Blitzanlage oder eine Geschwindigkeitsanzeige kontrolliert werden. Zudem würde dies das Abbiegen vom Schalbruch auf den Westring erleichtern.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden die Auswirkungen einer Ampelanlage untersucht. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Leistungsfähigkeit und die Verkehrssicherheit mit einer Ampel deutlich verbessert werden kann. So kann in der Morgen- und Abendspitze eine gute Qualität erreicht werden. Ohne Ampelanlage ist im Bestand und mit Planung wochentags eine nicht ausreichende Leistungsfähigkeit festzustellen. Auch die Gefahr für Radfahrer wird durch eine Signalanlage reduziert. Die Aufstellung einer Blitzanlage kann nicht auf Ebene des Bauleitplans geregelt werden. Am Kreuzungsbereich erfolgen bereits im heutigen Bestand regelmäßig und stichprobenartig kreispolizeiliche Geschwindigkeitskontrollen. Es ist durch die geplante Ampelanlage anzunehmen, dass sich die Verkehrssicherheit künftig deutlich verbessern wird. Die Errichtung einer Ampelanlage ist weiterhin vorgesehen und stellt eine Lösung dar, die das Gefahrenproblem reduziert und gleichzeitig die Verkehrsqualität erheblich verbessert.

Das Verkehrsgutachten kann im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

**Zu Schallimmissionen:**

Verkehrslärm im Umfeld

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen.

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist die 16. BImSchV. Da der untersuchte Mehrverkehr jedoch nicht durch erhebliche bauliche Veränderungen im Sinne der BImSchV hervorgerufen wird, erfolgt ihre Anwendung hilfsweise in Ermangelung anderer Grundlagen. Darüber hinaus ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Demnach darf unterhalb der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) die Zunahme von Immissionen bis zu 3 dB betragen, bevor eine Erheblichkeit gemäß 16. BImSchV gegeben ist. Der Orientierungswert wird durch ganzzahlige Aufrundung ermittelt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Berechnungsergebnisse basieren auf Worst-Case-Annahmen. Hierzu zählen die relativ hoch angenommenen Verkehrszahlen aus dem Mobilitätskonzept, eine konstant hohe Verkehrsmenge im Kreuzungsbereich sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung der Lichtsignalanlage. In der Realität ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmenge geringer als angenommen sein wird und die erhöhten Pegel maximal in den Spitzenstunden auftreten werden. Darüber hinaus ist eine verkehrabhängige Steuerung vorgesehen, durch die das Abbremsen und Anfahren, insbesondere auf der Straße „Am Westring“ reduziert wird. Ferner ist es vorgesehen die Ampel im Nachtzeitraum auszustellen. Im Ergebnis sind in diesem Fall lediglich Erhöhungen von maximal 0,1 dB(A) festzustellen, was darauf schließen lässt, dass die Pegelerhöhungen überwiegend auf die Lichtsignalanlage und nicht auf die zusätzlichen Verkehre zurückzuführen sind. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und -qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

#### Gewerbelärm im Umfeld

Der Lärm durch die Parkplatznutzung ist ebenfalls Gegenstand der gutachterlichen Betrachtung. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Erweiterung der Parkplatzfläche entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im

Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschritten werden.

Das Schallgutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden.

**Zu Geschwindigkeitsbegrenzung:**

Die Straße Westring befindet sich außerhalb des Siedlungsbereichs in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW. Die Stadt Hilden hat nur bedingt Einfluss auf die Geschwindigkeitsbegrenzungen.

Der Westring ist Bestandteil des Hildener Rings, dessen Ziel es ist, das Verkehrsaufkommen in den Städten zu reduzieren, indem eine effiziente Wegeführung angeboten wird. Diesem Ziel folgend ist es nicht vorgesehen, den Verkehr durch Geschwindigkeitsreduzierungen zu verlangsamen. Vielmehr wird seitens des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW eine Geschwindigkeitserhöhung auf 70 km/h für den Westring in Richtung Süden angeregt, was den Anforderungen an einer außerörtlichen und anbaufreien Straße entspricht. Die zukünftigen Entwicklungen sind jedoch losgelöst von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren und stehen in keinen Zusammenhang mit der Stellplatzweiterung.

Die Aufstellung einer Blitzeinrichtung oder eine Geschwindigkeitsanzeige kann nicht auf Ebene des Bauleitplans geregelt werden. Am Kreuzungsbereich erfolgen bereits im heutigen Bestand regelmäßig und stichprobenartig kreispolizeiliche Geschwindigkeitskontrollen. Es ist durch die geplante Ampelanlage anzunehmen, dass sich die Verkehrssicherheit künftig deutlich verbessern wird. Die Errichtung einer Ampelanlage ist weiterhin vorgesehen und stellt eine Lösung dar, die das Gefahrenproblem reduziert und gleichzeitig die Verkehrsqualität erheblich verbessert.

2.14 Stellungnahme Bürger\*in 15 vom 11.10.2024:  
Kurzzusammenfassung

Es besteht die Befürchtung, dass die geplanten Parkplätze den Parkdruck im Schalbruch nicht verringern werden. Unterstützt wird die Idee eines für die Besucher\*innen des Vabali Spa und des Waldes frei zugänglichen Parkplatzes, bei dem sichergestellt ist, dass er nicht zweckentfremdet wird. Außerdem wird befürchtet, dass die neue Ampelanlage eine Belastung für die Anwohner darstellen könnte, weshalb die Installation einer Geschwindigkeitskontrolle empfohlen wird. Es seien bereits im Bestand Lärmbelastungen wahrnehmbar.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Errichtung der zusätzlichen Stellplatzanlage folgt dem Ziel der Schaffung von ausreichend Besucherstellplätze für das Vabali sowie der Deckung der Stellplatznachfrage im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee.

Durch die Errichtung auf den Grundstücken des Vabali sollen ausreichende Stellplätze für den Besucherverkehr des Spa sowie für Naherholungssuchende bereitgestellt werden, sodass auch etwaiger Parkdruck, der heute im Bestand in den umliegenden Wohnstraßen feststellbar ist, künftig mit der vorliegenden Planung abgemildert wird.

Insgesamt soll durch die Planung der Parkdruck reduziert und Wild- und Falschparken vorgebeugt werden, was der Allgemeinheit zugutekommt. Die bereits bestehende Stellplatzanlage soll künftig kostenpflichtig sein, während die neue geplante Stellplatzanlage kostenfrei bleiben soll.

**Zu Schallimmissionen:**

Verkehrslärm im Umfeld

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen.

Grundlage für die schalltechnische Untersuchung ist die 16. BImSchV. Da der untersuchte Mehrverkehr jedoch nicht durch erhebliche bauliche Veränderungen im Sinne der BImSchV hervorgerufen wird, erfolgt ihre Anwendung hilfsweise in Ermangelung anderer Grundlagen. Darüber hinaus ist im Rahmen von Bauleitplanverfahren gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Demnach darf unterhalb der Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) die Zunahme von Immissionen bis zu 3 dB betragen, bevor eine Erheblichkeit gemäß 16. BImSchV gegeben ist. Der Orientierungswert wird durch ganzzahlige Aufrundung ermittelt.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Berechnungsergebnisse basieren auf Worst-Case-Annahmen. Hierzu zählen die relativ hoch angenommenen Verkehrszahlen aus dem Mobilitätskonzept, eine konstant hohe Verkehrsmenge im Kreuzungsbereich sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung der Lichtsignalanlage. In der Realität ist davon auszugehen, dass die Verkehrsmenge geringer als angenommen sein wird und die erhöhten Pegel maximal in den Spitzenstunden auftreten werden. Darüber hinaus ist eine verkehrsabhängige Steuerung vorgesehen, durch die das Abbremsen und Anfahren, insbesondere auf der Straße „Am Westring“ reduziert wird. Ferner ist es vorgesehen die Ampel im Nachtzeitraum auszustellen. Im Ergebnis sind in diesem Fall lediglich Erhöhungen von maximal 0,1 dB(A) festzustellen, was darauf schließen lässt, dass die Pegelerhöhungen überwiegend auf die Lichtsignalanlage und nicht auf die zusätzlichen Verkehre zurückzuführen sind. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und -qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

#### Gewerbelärm im Umfeld

Der Lärm durch die Parkplatznutzung ist ebenfalls Gegenstand der gutachterlichen Betrachtung. Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die durch die Erweiterung der Parkplatzfläche

entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht überschritten werden.

Das Schallgutachten kann im Rahmen der Offenlage eingesehen werden. Hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrszunahme ist mit keiner wesentlichen Steigerung der Belastung durch Abgase zu rechnen.

**Zu Fehlverhalten:**

Die Auswirkungen aufgrund von Fehlverhaltens (z.B. die Demonstration der Soundanlage) sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Nichtbeachtung der Verhaltensregeln können auf Ebene des Bebauungsplans nicht geregelt werden. Durch Beschilderungen werden die Parkplätze entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen.

**Zu Geschwindigkeitsbegrenzung:**

Die Hinweise zum Motorenlärm werden zur Kenntnis genommen. Diese Wahrnehmungen werden auch von dem vorliegenden Schallgutachten bestätigt.

Die Errichtung eines stationären Blitzers würde die vorliegende unzureichende Leistungsfähigkeit an der Kreuzung Westring / Schalbruch nicht beheben. Die Aufstellung einer Blitzanlage kann nicht auf Ebene des Bauleitplans geregelt werden. Am Kreuzungsbereich erfolgen bereits im heutigen Bestand regelmäßig und stichprobenartig kreispolizeiliche Geschwindigkeitskontrollen. Es ist durch die geplante Ampelanlage anzunehmen, dass sich die Verkehrssicherheit künftig deutlich verbessern wird.

Die Straße Westring befindet sich außerhalb des Siedlungsbereichs in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers Straßen NRW. Die Stadt Hilden hat nur bedingt Einfluss auf die Geschwindigkeitsbegrenzungen. Der Westring ist Bestandteil des Hildener Rings, dessen Ziel es ist, das Verkehrsaufkommen in den Städten zu reduzieren, indem eine effiziente Wegführung angeboten wird. Diesem Ziel folgend ist es nicht vorgesehen, den Verkehr durch Geschwindigkeitsreduzierungen zu verlangsamen. Vielmehr wird seitens des Straßenbaulastträgers Straßen NRW eine Geschwindigkeitserhöhung auf 70 km/h für den Westring angeregt, was den Anforderungen an einer außerörtlichen und anbaufreien Straße entspricht. Die zukünftigen Entwicklungen sind jedoch losgelöst von dem vorliegenden Bauleitplanverfahren und stehen in keinen Zusammenhang mit der Stellplatzerweiterung, so dass keine Berücksichtigung erfolgt.

**Zu Parkplatz und Kosten:**

Die Flächen für die Bestandsstellplatzanlage sowie für die geplante Stellplatzanlage befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Die Stadt Hilden tritt hier nicht als Verkäufer der Parkplatzflächen auf.

Hinsichtlich des Stellplatzbedarfs soll der bestehende Stellplatz dem Spa zugeordnet werden. Die Stellplatzanlage mit der Zweckbestimmung Spa soll ausschließlich den Gästen des Spas vorbehalten werden und zukünftig kostenpflichtig sein. Hinsichtlich der direkten Nähe und Anbindung an den Fuß- und Radweg zum Spa, ist von einer Nutzung des Parkplatzes durch die Besucher\*innen des Spas auszugehen.

Die zusätzliche, neue Stellplatzanlage wird der Öffentlichkeit bzw. Wanderern und Erholungssuchenden gewidmet und wird auch weiterhin kostenfrei und frei zugänglich sein. Ein entsprechender Vertrag wird zwischen der Stadt Hilden und der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG vor dem Satzungsbeschluss geschlossen. Die Kosten für die neue Stellplatzanlage werden zudem vom Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG getragen.

Durch Beschilderungen werden die Parkplätze entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen.

3. **die Anregungen aus dem Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden im Übrigen zur Kenntnis genommen.**
  
4. **die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).**

Das rund 15.800 m<sup>2</sup> große Plangebiet umfasst gänzlich die Flurstücke 179, 181, 187, 209 sowie Teilbereiche der Flurstücke 25, 180, 185, 205 in der Flur 34, Gemarkung Hilden. Darüber hinaus schließt der Geltungsbereich auch die Flurstücke 1062 und 1064 sowie Teilbereiche der Flurstücke 976 und 1063 in der Flur 11, Gemarkung Hilden, ein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Norden und Nordosten an landwirtschaftliche Flächen und im Osten und Süden an die Verkehrsflächen des Hildener Westrings und der Straße Schalbruch. Im Südosten des Plangebietes befindet sich der Siedlungsrand des Hildener Stadtgebietes und im Süden der bewaldete Böschungsbereich des Menzelsees. Im Westen wird das Plangebiet durch die Straßen Breidenbruch, sowie die angrenzenden Wald- und Gewässerflächen des Elbsees begrenzt.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Parkraumangebotes zu schaffen und das bereits vorhandene Parkraumangebot planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus werden die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen des Schalbruchs und Westrings einbezogen, um die anvisierte Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Westring / Schalbruch planungsrechtlich zu sichern bzw. vorzubereiten.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung mit Stand vom Dezember 2024 zu Grunde.

### **Erläuterungen und Begründungen:**

Im Bereich Westring / Schalbruch befindet sich ein genehmigter öffentlich nutzbarer Parkplatz mit 169 Stellplätzen, den die Stadt Düsseldorf vor einigen Jahren zusammen mit der in Richtung Westring benachbarten Fläche an eine juristische Person des Privatrechts veräußert hat. Der steigende Parkdruck im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee sowie die Besucher\*innen der Wellnessanlage Vabali Spa Düsseldorf führen zu einer vermehrten Nachfrage an Stellplatzflächen. Saisonal und an den Wochenenden besteht ein hohes Stellplatzdefizit, welches sich durch Falsch- bzw. Wildparken im Umfeld der Straße Schalbruch bereits bemerkbar macht.

Um dem Parkdruck im Bereich des Bestandsparkplatzes sowie in unmittelbarer Umgebung entgegenzuwirken, beabsichtigt die Betreiberin des Vabali Spa ein zusätzliches Angebot mit ca. 151 weiteren Stellplätzen zu schaffen. Diese sollen den Erholungssuchenden (Wandernde, Radfahrende, die Besuchenden des Vereinsheims der wassersporttreibenden Vereine) ausreichend Parkmöglichkeiten bieten und zukünftig das Parken außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen verhindern. Die Erweiterung der Stellplatzflächen ist trotz der seit 1992 im Flächennutzungsplan dargestellten Planungsabsicht gegenwärtig nach den §§ 30, 31, 33 bis 35 BauGB unzulässig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Parkraumangebotes geschaffen werden.

Ein weiteres Planungsziel ist die Umgestaltung des verkehrskritischen Kreuzungsbereiches Schalbruch / Westring, der nach Erhebung der Polizei und der Verkehrsbehörden als Unfallhäufungspunkt für den Rad- und Pkw-Verkehr identifiziert wurde. Vorgesehen ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage, die zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes beitragen soll.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 23.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 für den Bereich „Westring / Schalbruch“ gefasst.

Es wurde beschlossen, das Bebauungsplanverfahren im Normalverfahren durchzuführen. Dies umfasst u.a. alle Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023.

Die Hinweise aus den Stellungnahmen der externen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachämter der Stadtverwaltung wurden in der weiteren Planung berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurde aufgrund der Anregungen hinweisend ein Sichtdreieck im Bereich der Parkplatzausfahrt dargestellt.

Im Zuge der Beratung durch die Überörtliche Unfallkommission am 23.10.2023 wurde der Knotenpunkt „Westring“ (L 282) / „Schalbruch“ in Augenschein genommen und festgelegt, dass die Standorte der VZ 310 / 311 („Ortstafel Vorderseite“ / „Ortstafel Rückseite“) auf dem Westring in Richtung Süden (Ortmitte) zu verlegen sind. Der Knotenpunkt „Westring“ (L 282) / „Schalbruch“ ist deshalb nach derzeitigem Stand als außerorts gelegen zu betrachten. In diesem Zusammenhang strebt der Straßenbaulastträger an, die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h bis zum Knotenpunkt Westring / Auf dem Sand zu erweitern. Da dies den straßenrechtlichen Vorschriften entspricht, muss die Stadt dies akzeptieren und wurde deshalb im Rahmen der Erstellung des Verkehrsgutachtens berücksichtigt.

Da ein Kreisverkehr aufgrund der wesentlich höheren Verkehrsbelastung auf dem Westring im Vergleich zur Straße Schalbruch verkehrstechnisch nicht funktioniert, wird zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit wochentags und der Verkehrssicherheit die Errichtung einer Lichtsignalanlage empfohlen. Hierdurch kann eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Qualitätsstufe E auf Qualitätsstufe B erzielt werden. Zurzeit wird die Errichtung einer Lichtsignalanlage geplant. Die genaue Aufteilung der Kostenlasten zwischen der Betreiberin des Vabali Spa, dem Land NRW und der Stadt Hilden ist im Rahmen des weiteren Verfahrens vertraglich gemäß § 11 BauGB zu regeln.

Für die textliche Festsetzung wurde eine Konkretisierung der Pflanzanforderungen vorgenommen. Weiterhin wurde in den Hinweisen die Mindestqualität für Sträucher und der Verweis, dass die Baumschutzsatzung nicht anzuwenden ist, mit aufgenommen.

Es wurde ein Umweltbericht inklusive Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. Im Ergebnis können die Eingriffe in Natur und Landschaft vollumfänglich in dem Plangebiet ausgeglichen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines Bürgerabends am 26.09.2024. Das Protokoll ist der Sitzungsvorlage beigelegt (siehe Anlage 11). Schriftliche Stellungnahmen konnten zudem vom 26.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024 abgegeben werden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden Fachgutachten erstellt, die über die Verfahrensseite ([www.hilden.de/bplan267](http://www.hilden.de/bplan267)) oder unmittelbar über nachfolgende Links im Internet abgerufen werden können:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP - Stufe I) zur Artenschutzprüfung (ASP):  
<https://www.o-sp.de/download/hilden/499238>

Verkehrserhebung und Leistungsfähigkeitsberechnung Knotenpunkt Westring/Schalbruch:  
<https://www.o-sp.de/download/hilden/499241>

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 267 Westring / Schalbruch in Hilden:  
<https://www.o-sp.de/download/hilden/499242>

#### Vorhaben

Das Konzept sieht eine qualitative Gestaltung der Stellplatzflächen vor. Mit der Planung ist analog zur bestehenden und im Jahr 2019 sanierten Stellplatzanlage, eine Erweiterung der Stellplatzflächen in Richtung Osten um ca. 4.850 m<sup>2</sup> vorgesehen. Insgesamt sollen ca. 151 neue Stellplätze auf einer Fläche von ca. 3.400 m<sup>2</sup> errichtet werden. Künftig soll der bereits vorhandene Parkplatz dann ausschließlich den Besuchern der Wellnessanlage zugeordnet werden. Die Stellplätze der geplanten Erweiterungsfläche sollen den sonstigen Erholungssuchenden (Wandernde, Radfahrende, Besuchende der wassersporttreibenden Vereine) zugeordnet werden.

Die Erschließungsflächen und Fahrbahnen sollen mit versickerungsfähigen Betonpflaster befestigt werden und die Stellplätze aus Rasengittersteinen mit farbigen Markierungen. Die Randeinfassung der Flächen erfolgt mit Hochbordsteinen, welche in regelmäßigen Abständen durch Einfassungen aus Großpflastersteinen zur Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers unterbrochen werden.

#### Durchführung

Die Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG wird sich in einem städtebaulichen Vertrag zur Errichtung der geplanten zusätzlichen Stellplatzanlage verpflichten. Zudem wird die Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG sich finanziell an der Umgestaltung des Knotenpunktes beteiligen.

Des Weiteren hat die Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG das Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH mit Leistungen für die Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Die Planungskosten inklusive erforderlicher Gutachten werden ebenfalls durch die Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG getragen.

Gez.  
Dr. Claus Pommer  
Bürgermeister

#### **Klimarelevanz:**

Gemäß dem Gutachten zu Klima- und immissionsökologischen Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009 kommt den bisherigen Grün- und Freiflächen im Planungsbereich nur eine geringe stadtklimatische Bedeutung zu. Dies bedeutet auch eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung dieser Flächen. Gleichwohl wurden Maßnahmen ergriffen, um Auswirkungen auf die Schutzgüter zu reduzieren. Beispielsweise sind Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage festgesetzt, um ein starkes Aufheizen der Stellplatzflächen zu vermeiden bzw. hitzeverringernde Effekte zu erzielen. Durch geplante Strauchpflanzungen in den Randbereichen soll sich die Stellplatzanlage zudem in den Landschaftsraum einfügen. Diese Begrünung wird zusätzlich kleinklimatisch positive Effekte erzielen können.

**Inklusionsrelevanz:**

Im Zuge der Erweiterung der Stellplatzanlage wird dem Grundsatz der Inklusion besondere Bedeutung beigemessen. Ziel ist es, eine barrierefreie und inklusive Nutzung sicherzustellen, die den Anforderungen unterschiedlichster Nutzergruppen gerecht wird. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben werden ausgewiesene Stellplätze für Menschen mit Behinderungen in angemessener Anzahl und günstiger Lage vorgesehen. Die Breite und Länge der Behindertenstellplätze entsprechen den einschlägigen Normen, um eine Nutzung durch Personen mit Mobilitätseinschränkungen sicherzustellen. Entsprechende Markierungen sowie Beschilderungen sorgen für klare Sichtbarkeit.

Im Kreuzungsbereich ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage vorgesehen, durch die die Verkehrssicherheit sowohl für den motorisierten als auch für den nichtmotorisierten Verkehr verbessert werden soll. Darüber hinaus unterstützen akustische Signalgeber an der Fußgängerampel sehingeschränkte Personen beim sicheren Überqueren der Straße.

Insgesamt wird auf die barrierefreie Gestaltung der Gehwege und Zugangsbereiche geachtet.



## B-Plan 267 Westring / Schalbruch

### Lage im Stadtgebiet

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



# Stadt Hilden

Bebauungsplan Nr. 267

für den Bereich Westring / Schalbruch

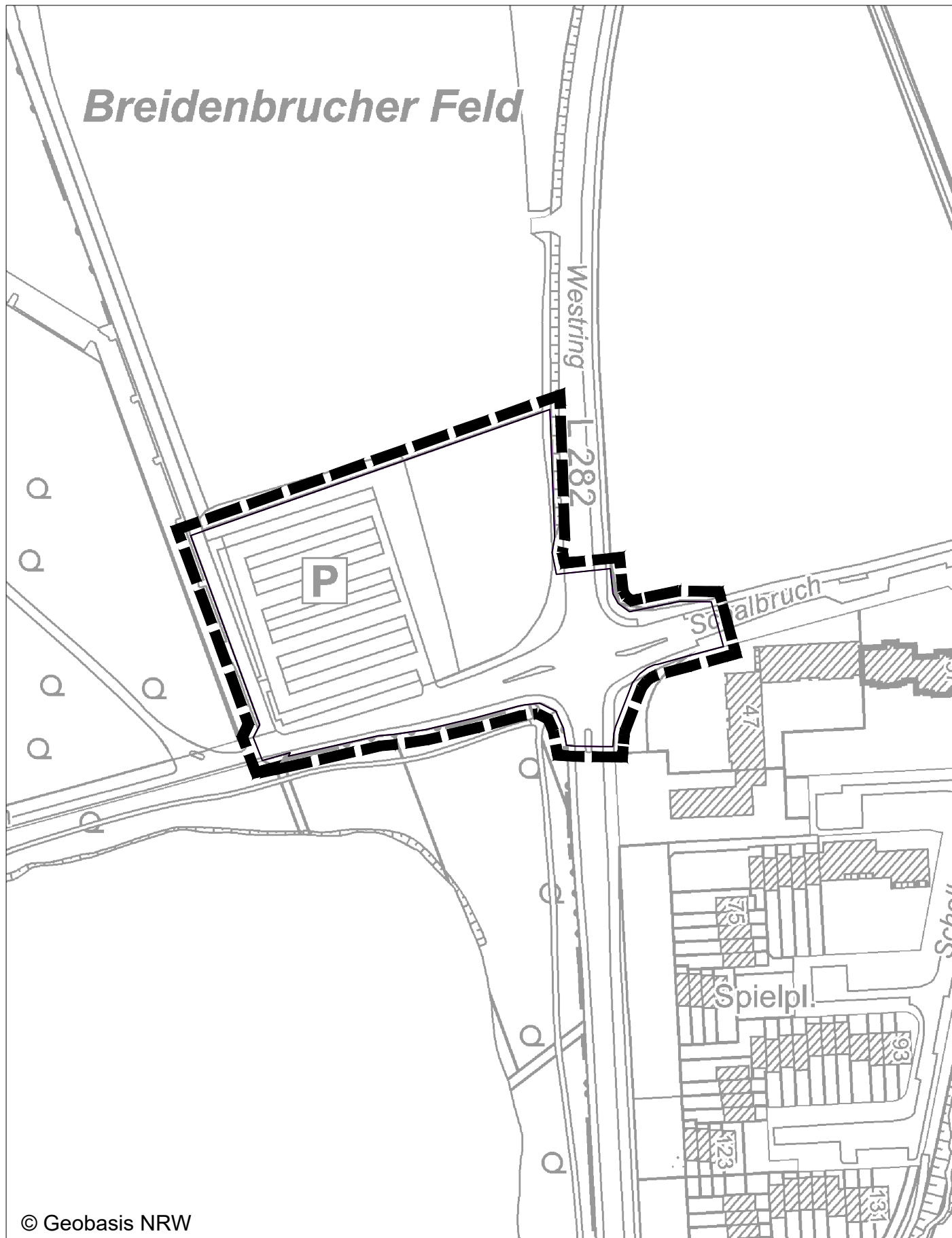
Maßstab 1:2000

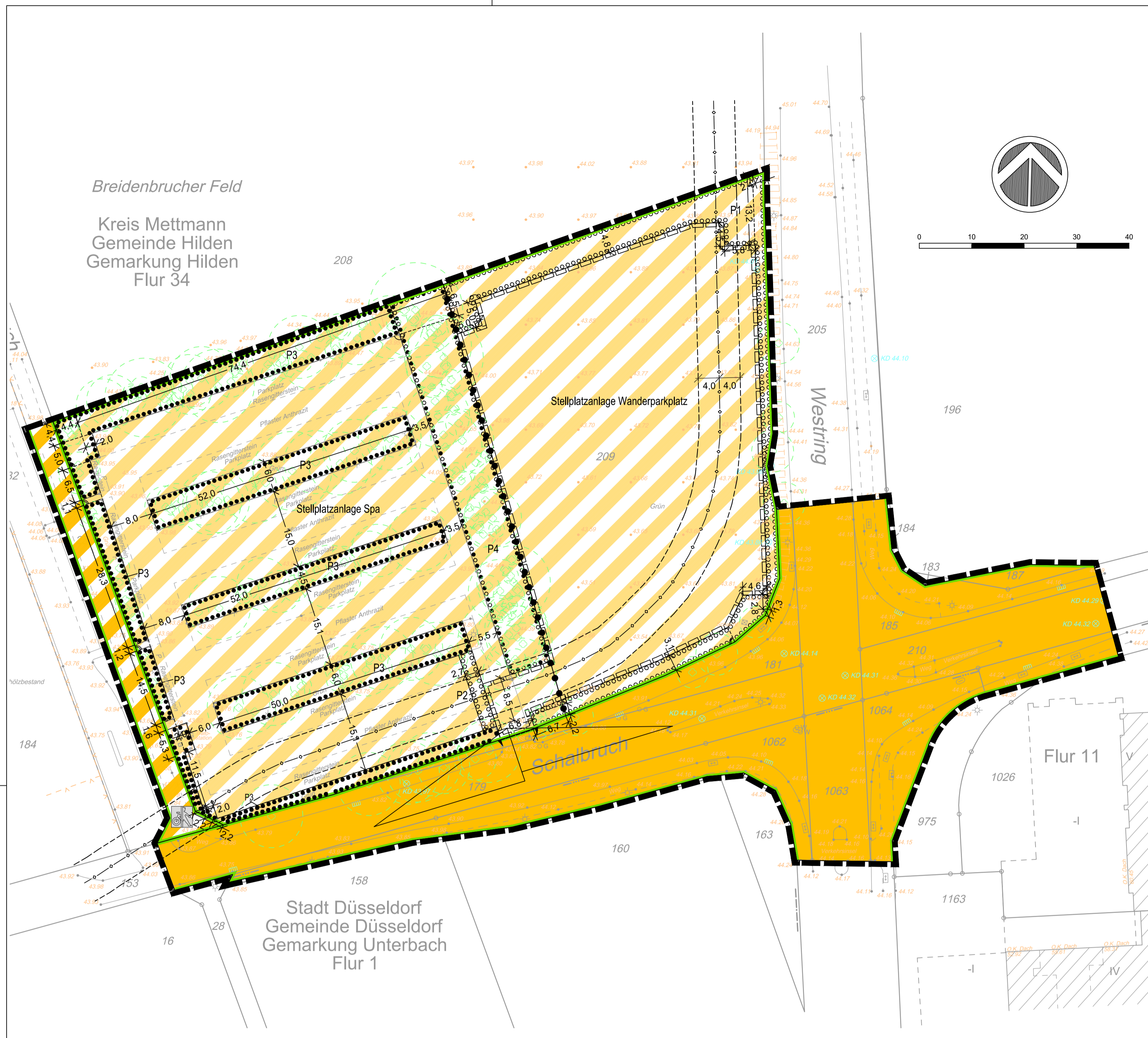


Innovativ in Stadt + Raum

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland  
Tel: +49 2129 5662090 mail@isr-planung.de

Stand: 07.10.2022





### Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenerklärung:	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (siehe Text in Planzeichnung)
	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg
	Ein- und Ausfahrtbereich für PKW
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsberechtigten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Kanaldeckel
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Sichtdreiecke (siehe Hinweis 8)
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Nachrichtliche Darstellung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
	unterirdisch, Gasleitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweis 7)

### Bestandsangaben

	vorhandene Bebauung
	Zahl der Vollgeschosse
	Kreisgrenze
	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bordstein, Fahrbahnrand
	Geländehöhe in m ü NHN
	Kappe (Gas/Wasser)
	Laterne
	Unterflur Hydrant
	Gully
	vorhandener Baum mit Kronendurchmesser
	Schacht
	Böschung

### Textliche Festsetzungen

#### A) FESTSETZUNGEN

**1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Stellplätze und die Fahrbahnen in den Bereichen der privaten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage Spa und besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage Wanderparkplatz sind in versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteine) herzustellen.

**2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 2.1 Pflanzqualitäten

Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Die Bäume sind als Alleebäume (Hochstämmen mit besonders hohem Kronensatz nach den BbB-Gütebestimmungen) zu pflanzen und sind bei Bedarf durch einen Anfahrschutz (Baumbügel, Poller, Findlinge) zu schützen. Die Baumquartiere sind flächig zu begrünen. Für die Ansaatflächen ist „Regio-Saatgut“ zu verwenden (siehe auch § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Mindestpflanzqualität für Bäume: Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe  
Mindestpflanzqualität für Sträucher: verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 3-4 Triebe, Höhe: 1,0 - 1,5 m

#### 2.2 Stellplatzanlage Wanderparkplatz

Im Bereich der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage Wanderparkplatz sind insgesamt 34 standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu pflanzen.

Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

#### 2.3 Private Stellplatzanlagen

#### 2.3.1 Pflanzgebot P1

Die Pflanzgebotfläche P1 ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Form eines freiwachsenden Gehölzstreifens entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) anzulegen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

Der Gehölzanteil der Pflanzgebotfläche P1 muss mindestens 65 Prozent betragen. Die übrigen Flächen sind als Extensivrasenflächen anzulegen und zu entwickeln.

Ferner sind mindestens 18 standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu pflanzen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

Die anzupflanzenden Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume gemäß Festsetzungsnummer 2.2 angerechnet werden.

#### 2.3.2 Pflanzgebot P2

Die Pflanzgebotfläche P2 ist als Extensivrasen anzulegen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

#### 3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### 3.1 Pflanzgebot P3

Die bestehenden Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen (P3) sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

#### 4 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

#### 4.1 Pflanzgebot und -erhalt P4

Auf der Ostseite der festgesetzten Fläche P4 ist ein mindestens 2 m breites Extensivrasenbankett anzulegen dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die verbleibenden bestehenden Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzten Fläche (P4) sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

#### HINWEISE

#### 1 Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren (§§ 15 und 16 DSchG). Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

#### 2 Bodenschutz

Vor Realisierung des Bauvorhabens, ist eine zertifizierte bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Diese soll u.a. dazu beitragen, die Entstehung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen im Rahmen eines Bodenschutzkonzeptes zu minimieren. Der Gutachter ist der UBB mitzuteilen. Eine Mitteilung über den Baubeginn ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann mindestens zehn Arbeitstage vorher anzuzeigen.

Während der Bauphase sind hinsichtlich des Umgangs mit Boden die Schutzmaßnahmen nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) sowie § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ zu beachten.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Es sind die Vorgaben der Bodenuntersuchung und der Gefährdungsabschätzung Boden zu berücksichtigen.

#### 3 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind (wie z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten) wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

#### 4 Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), sind gemäß Artenschutzprüfung folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Unberührt davon bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundheit von Bäumen.

- Vor der Baufeldräumung (Rodung) ist der betroffene Gehölzbestand im unbelaubten Zustand auf Baumhöhlen oder anderen potenziellen Quartiersstrukturen differenziert zu untersuchen. Ggfs. verlorene Baumhöhlen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Mettmann) in einem Verhältnis von 1:3 mit entsprechenden Höhlennistkästen im Umfeld auszugleichen.

- Die Beleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich auszuführen und durch Gehölzanpflanzungen von den angrenzenden Freiflächen abzuschirmen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchteten Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Beleuchtung ist spätestens ab 1 Uhr in der Nacht bis zur Morgendämmerung abzuschalten oder bewegungsabhängig zu betreiben. Eine Streuung der Beleuchtung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in der Landschaft) ist zu vermeiden. Die Abstrahlung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sind „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z.B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) einzusetzen.

- Ein- und Durchgrünung des Wanderparkplatzes mit heimischen, bodenständigen Gehölzen und Bäumen, die langfristig auch Baumhöhlen aufweisen können. Bäume, die Insektenreichtum generieren sind zu bevorzugen.

- Während der gesamten Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung mit qualifiziertem Fachpersonal einzurichten. Die ökologische Baubegleitung hat neben den allgemeingültigen Rechtsvorschriften zum Schutz von Natur und Landschaft sowie zum Bodenschutz die festgesetzten Maßnahmen zum Vegetationsschutz sowie die Neuanpflanzungen inkl. Erstpflege zu begleiten.

#### 5 Baumschutzsatzung

Für die festgesetzten privaten Verkehrsflächen des Bebauungsplanes ist die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ nicht anzuwenden. Im Bebauungsplan werden konkrete Festsetzungen zum Erhalt und Pflanzung getroffen.

#### 6 Pflanzliste

#### Pflanzliste 1: Bäume

Feld-Ahorn	Acer campestre
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata
Feld-Ulme	Ulmus minor

Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

#### Pflanzliste 2: Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Zweifriggler Weißdorn	Crataegus monogyna
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Sal Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Korb-Weide	Salix viminalis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

#### 7 Leitungen

Im Plangebiet befindet sich die Ferngasleitung WEDAL DN (800) mit 8 m Schutzstreifen sowie eine LWL Trasse ohne Schutzstreifen. Die Lage ist hinweisend im Bebauungsplan dargestellt, kann aber abweichen. Die genaue Lage der Anlagen ist vor etwaigen Bauarbeiten mit Bodeneingriffen innerhalb des Schutzstreifens per Suchschachtungen festzustellen. Das Merkheft „Erdgashochdruckleitungen Auflagen und Hinweise“ der CASCADE Gastransport GmbH ist zu beachten.

#### 8 Sichtdreieck

Im Bereich des zeichnerisch dargestellten Sichtdreiecks sind für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder im Sinne der RAST 06 in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Bäume, Lichtmasse, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des zeichnerisch dargestellten Sichtdreiecks möglich.

#### 9 Einsichtnahme in technische Regelwerke

Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, können im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

#### Entwurf

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.

Haan, den 16.12.2024

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Im Auftrag



(Sachbearbeiter/in)

#### Rechtsgrundlagen

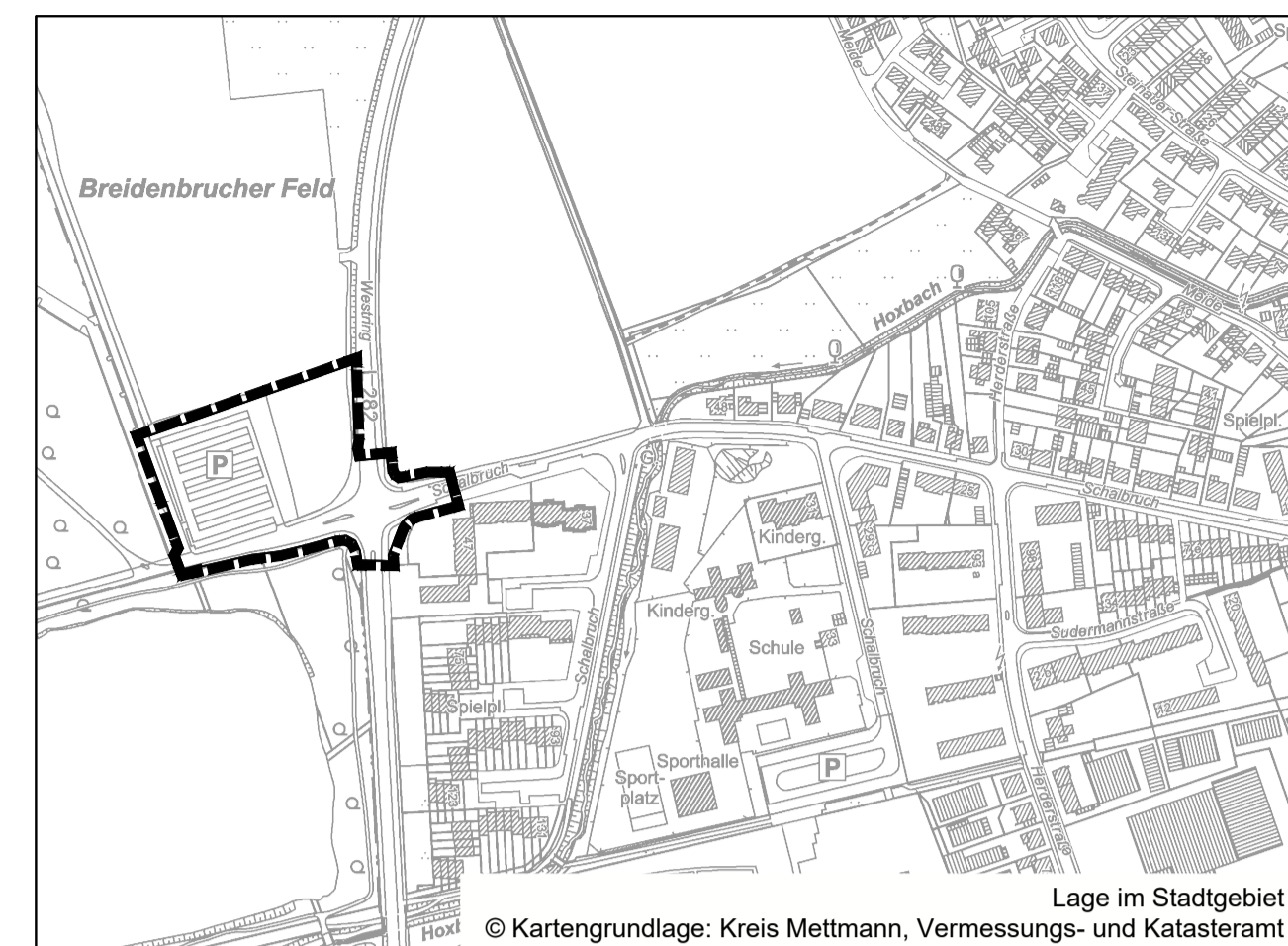
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung - PlanzV)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802).

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 136).

**Baubordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbaubordnung 2018 - BauO NRW 2018)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172).



#### Plangrundlage

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der zeichnerischen Festsetzungen geometrisch einwandfrei.

Haan, den XX.XX.20XX

ÖbVI Dipl.-Ing. Andreas Benoit  
Wilhelmstraße 33 - 42761 Haan

#### Ausfertigungsvermerk

Der Rat der Stadt Hilden hat am XX.XX.20XX diesen Plan als Satzung beschlossen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss.

Hilden, den XX.XX.20XX

(Dr. Claus Pommer)  
Bürgermeister

#### Inkrafttreten

Am XX.XX.20XX wurden der Satzungsbeschluss und die dauerhafte Auslegung dieses Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Hilden bekanntgemacht.

Hilden, den XX.XX.20XX

Planungs- und Vermessungsamt  
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

#### Erklärung zu den Änderungen nach der Offenlage

Der eingetragene Entwurf und die Textlichen Festsetzungen entsprechen den vom Rat der Stadt Hilden beschlossenen Änderungen nach der Offenlage des Bebauungsplanes. Der geänderte und ergänzte Offenlageplan befindet sich in der Verfahrensakte zum Bebauungsplan.

Hilden, den XX.XX.20XX

Planungs- und Vermessungsamt  
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

#### Verfahren

Aufstellungsbeschluss: 23.11.2022  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 07.02.2023  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: vom 30.05.2023 bis einschl. 30.06.2023  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: vom 26.09.2024 bis einschl. 11.10.2024  
Offenlagebeschluss: XX.XX.20XX  
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses: XX.XX.20XX  
Offenlage: vom XX.XX.20XX bis einschl. XX.XX.20XX  
Satzungsbeschluss: XX.XX.20XX  
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses: XX.XX.20XX

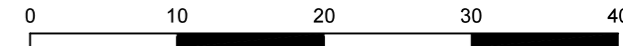
Maßstab 1 : 500

**Bebauungsplan Nr. 267**  
**(Vorentwurf)**  
**für den Bereich**  
**"Hilden, Westring / Schalbruch"**



Breidenbrucher Feld

Kreis Mettmann  
Gemeinde Hilden  
Gemarkung Hilden  
Flur 34



Stellplatzanlage Wanderparkplatz

Stellplatzanlage Spa

Westring

Schalbruch

Stadt Düsseldorf

Flur 11

# Zeichnerische Festsetzungen

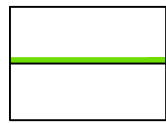
# Bestandsangaben

## Planzeichenerklärung:

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: (siehe Text in Planzeichnung)



Öffentliche Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung

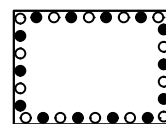


Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg

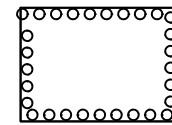


Ein- und Ausfahrtbereich für PKW

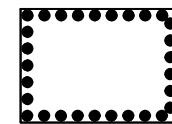
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die  
Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

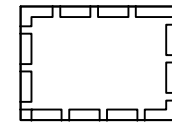


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

### Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
zugunsten der Allgemeinheit  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

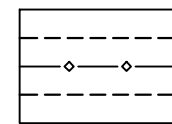


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Sichtdreiecke (siehe Hinweis 8)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Nachrichtliche Darstellung)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



unterirdisch, Gasleitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweis 7)



vorhandene Bebauung

IV

Zahl der Vollgeschosse



Kreisgrenze



Gemeindegrenze



Gemarkungsgrenze



Flurgrenze



vorhandene Flurstücksgrenze

125

Flurstücksnummer



Bordstein, Fahrbahnrand

43.85

Geländehöhe in m ü NHN



Kanaldeckel

OG OW

Kappe (Gas/Wasser)



Laterne



Unterflur Hydrant



Gulli



vorhandener Baum mit Kronendurchmesser



Schacht



Böschung

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 267 „Westring / Schalbruch“**

– Entwurf –

### **A) FESTSETZUNGEN**

#### **1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und die Fahrbahnen in den Bereichen der privaten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage Spa und besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage Wanderparkplatz sind in versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteine) herzustellen.

#### **2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

##### **2.1 Pflanzqualitäten**

Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Die Bäume sind als Alleebäume (Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz nach den BdB-Gütebestimmungen) zu pflanzen und sind bei Bedarf durch einen Anfahrerschutz (Baumbügel, Poller, Findlinge) zu schützen. Die Baumquartiere sind flächig zu begrünen. Für die Ansaatflächen ist „Regio-Saatgut“ zu verwenden (siehe auch § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Mindestpflanzqualität für Bäume: Hochstamm, Stammumfang mindestens 20 – 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe

Mindestpflanzqualität für Sträucher: verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 3-4 Triebe, Höhe: 1,0 - 1,5 m

##### **2.2 Stellplatzanlage Wanderparkplatz**

Im Bereich der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage Wanderparkplatz sind insgesamt 34 standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu pflanzen.

Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

##### **2.3 Private Stellplatzanlagen**

###### **2.3.1 Pflanzgebot P1**

Die Pflanzgebotsfläche P1 ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Form eines freiwachsenden Gehölzstreifen entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) anzulegen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

Der Gehölzanteil der Pflanzgebotsfläche P1 muss mindestens 65 Prozent betragen. Die übrigen Flächen sind als Extensivrasenflächen anzulegen und zu entwickeln.

Ferner sind mindestens 18 standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu pflanzen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten

sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

Die anzupflanzenden Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume gemäß Festsetzungsnummer 2.2 angerechnet werden.

#### 2.3.2 Pflanzgebot P2

Die Pflanzgebotsfläche P2 ist als Extensivrasen anzulegen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

### **3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### 3.1 Pflanzerhalt P3

Die bestehenden Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen (P3) sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

### **4 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

#### 4.1 Pflanzgebot und -erhalt P4

Auf der Ostseite der festgesetzten Fläche P4 ist ein mindestens 2 m breites Extensivrasenbankett anzulegen dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die verbleibenden bestehenden Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzten Fläche (P4) sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

## HINWEISE

### 1 Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren (§§ 15 und 16 DSchG). Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

### 2 Bodenschutz

Vor Realisierung des Bauvorhabens, ist eine zertifizierte bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Diese soll u.a. dazu beitragen, die Entstehung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen im Rahmen eines Bodenschutzkonzeptes zu minimieren. Der Gutachter ist der UBB mitzuteilen. Eine Mitteilung über den Baubeginn ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann mindestens zehn Arbeitstage vorher anzuzeigen.

Während der Bauphase sind hinsichtlich des Umgangs mit Boden die Schutzmaßnahmen nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) sowie § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ zu beachten.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Es sind die Vorgaben der Bodenuntersuchung und der Gefährdungsabschätzung Boden zu berücksichtigen.

### 3 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind (wie z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten) wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

### 4 Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), sind gemäß Artenschutzprüfung folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen

von Gebüsch. Unberührt davon bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundheit von Bäumen.

- Vor der Baufeldräumung (Rodung) ist der betroffene Gehölzbestand im unbelaubten Zustand auf Baumhöhlen oder anderen potenziellen Quartiersstrukturen differenziert zu untersuchen. Ggfs. verlorengelassene Baumhöhlen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Mettmann) in einem Verhältnis von 1:3 mit entsprechenden Höhlennistkästen im Umfeld auszugleichen.
- Die Beleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich auszuführen und durch Gehölzanzpflanzungen von den angrenzenden Freiflächen abzuschirmen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchteten Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Beleuchtung ist spätestens ab 1 Uhr in der Nacht bis zur Morgendämmerung abzuschalten oder bewegungsabhängig zu betreiben. Eine Streuung der Beleuchtung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in die Landschaft) ist zu vermeiden. Die Abstrahlung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sind „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z.B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) einzusetzen.
- Ein- und Durchgrünung des Wanderparkplatzes mit heimischen, bodenständigen Gehölzen und Bäumen, die langfristig auch Baumhöhlen aufweisen können. Bäume, die Insektenreichtum generieren sind zu bevorzugen.
- Während der gesamten Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung mit qualifiziertem Fachpersonal einzurichten. Die ökologische Baubegleitung hat neben den allgemeingültigen Rechtsvorschriften zum Schutz von Natur und Landschaft sowie zum Bodenschutz die festgesetzten Maßnahmen zum Vegetationsschutz sowie die Neuanpflanzungen inkl. Erstpflanzung zu begleiten.

## 5 Baumschutzsatzung

Für die festgesetzten privaten Verkehrsflächen des Bebauungsplanes ist die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ **nicht** anzuwenden. Im Bebauungsplan werden konkrete Festsetzungen zum Erhalt und Pflanzung getroffen.

## 6 Pflanzliste

### Pflanzliste 1: Bäume

Feld-Ahorn	Acer campestre
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata
Feld-Ulme	Ulmus minor

Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

### Pflanzliste 2: Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Sal Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Korb-Weide	Salix viminalis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

## **7 Leitungen**

Im Plangebiet befindet sich die Ferngasleitung WEDAL DN (800) mit 8 m Schutzstreifen sowie eine LWL Trasse ohne Schutzstreifen. Die Lage ist hinweisend im Bebauungsplan dargestellt, kann aber abweichen. Die genaue Lage der Anlagen ist vor etwaigen Bauarbeiten mit Bodeneingriffen innerhalb des Schutzstreifens per Suchschachtungen festzustellen. Das Merkheft „Erdgashochdruckleitungen Auflagen und Hinweise“ der GASCADE Gastransport GmbH ist zu beachten.

## **8 Sichtdreieck**

Im Bereich des zeichnerisch dargestellten Sichtdreiecks sind für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder im Sinne der RASSt 06 in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeuge und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Bäume, Lichtmasse, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des zeichnerisch dargestellten Sichtdreiecks möglich.

## **9 Einsichtnahme in technische Regelwerke**

Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, können im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 267  
für den Bereich  
Hilden, Westring / Schalbruch

**Begründung**  
– Entwurf –

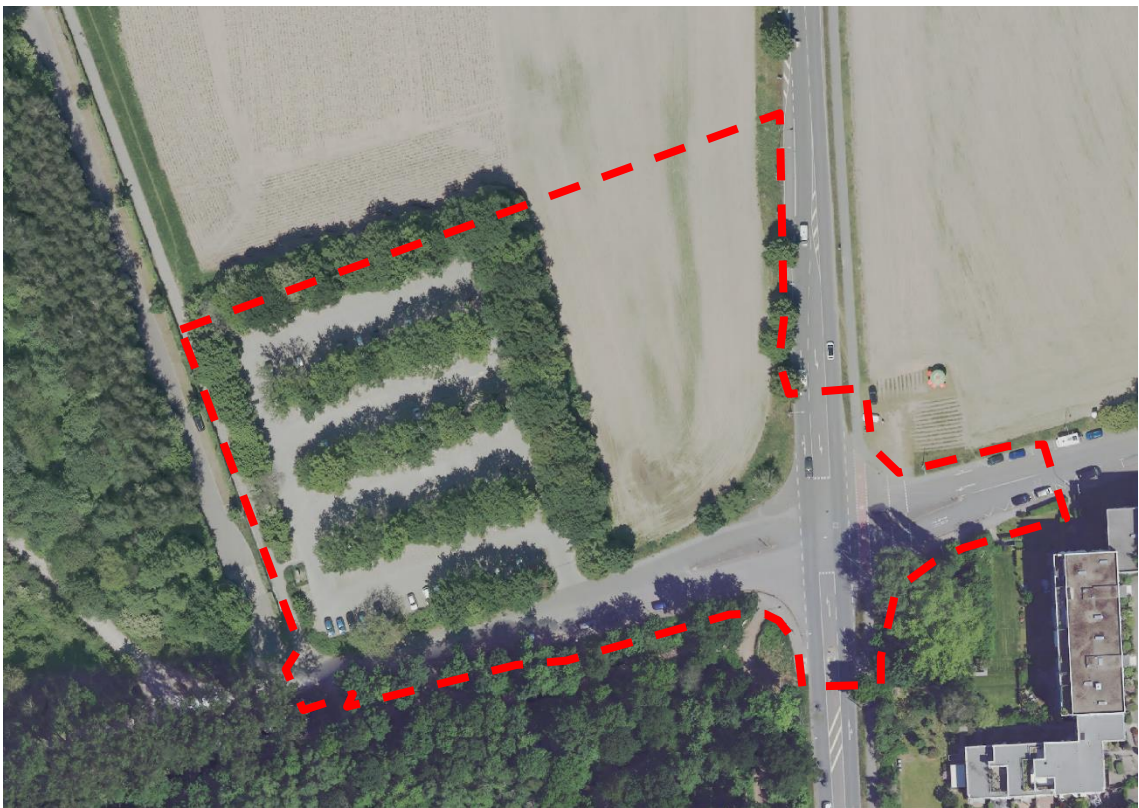


Abb. Deckblatt: Luftbild/DOP mit Abgrenzung des Plangebietes. Land NRW (2020) Lizenz dl-de/zero-2-0, [www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0) ([www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de) - abgerufen am 28.09.2022, bearbeitet ISR)

Stand: 16.12.2024

<b>TEIL A - BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>1. VORHANDENE PLANUNTERLAGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>2. RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>3. LAGE, ZUSTAND UND GRÖÖE DES PLANGEBIETES.....</b>	<b>6</b>
<b>4. BISHERIGES PLANUNGSRECHT.....</b>	<b>7</b>
<b>4.1. REGIONALPLAN .....</b>	<b>7</b>
<b>4.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....</b>	<b>7</b>
<b>4.3. BEBAUUNGSPLÄNE.....</b>	<b>8</b>
<b>4.4. LANDSCHAFTSPLAN .....</b>	<b>9</b>
<b>4.5. BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ .....</b>	<b>10</b>
<b>5. VERFAHREN.....</b>	<b>11</b>
<b>6. PLANZIELE / PLANINHALTE .....</b>	<b>11</b>
<b>6.1. ANLASS UND ZIELE .....</b>	<b>11</b>
<b>6.2. BEBAUUNG .....</b>	<b>12</b>
<b>6.3. VERKEHR .....</b>	<b>12</b>
<b>6.4. ERSCHLIEÖUNG.....</b>	<b>13</b>
<b>6.5. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN.....</b>	<b>14</b>
<b>6.6. IMMISSIONSSCHUTZ .....</b>	<b>14</b>
<b>6.7. KLIMASCHUTZ/KLIMAAANPASSUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>7. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>16</b>
<b>7.1. VERKEHRSFLÄCHEN .....</b>	<b>16</b>
<b>7.2. MAÖNNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT .</b>	<b>17</b>
<b>7.3. GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT .....</b>	<b>17</b>
<b>7.4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.....</b>	<b>18</b>
<b>7.5. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.....</b>	<b>21</b>
<b>7.6. ANPFLANZUNGEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN .....</b>	<b>21</b>
<b>8. HINWEISE .....</b>	<b>22</b>
<b>8.1. BODENDENKMÄLER .....</b>	<b>22</b>
<b>8.2. BODENSCHUTZ.....</b>	<b>22</b>
<b>8.3. KAMPFMITTEL.....</b>	<b>22</b>
<b>8.4. ARTENSCHUTZ .....</b>	<b>23</b>
<b>8.5. BAUMSCHUTZSATZUNG.....</b>	<b>23</b>
<b>8.6. PFLANZLISTEN .....</b>	<b>24</b>
<b>8.7. LEITUNG .....</b>	<b>24</b>
<b>8.8. SICHTDREIECK .....</b>	<b>24</b>

8.9.	EINSICHTNAHME IN TECHNISCHE REGELWERKE.....	25
<b>TEIL B – UMWELTBERICHT .....</b>		<b>26</b>
<b>9.</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>26</b>
9.1.	KURZDARSTELLUNG DES INHALTES UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS .....	28
9.1.1.	INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS .....	28
9.2.	ANGABEN ZUM STANDORT, ZU ART UND UMFANG SOWIE BEDARF AN GRUND UND BODEN DER GEPLANTEN VORHABEN .....	29
9.3.	EINSCHLÄGIGE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE .....	30
9.3.1.	FACHGESETZLICHE VORGABEN .....	30
9.3.2.	FACHPLÄNE .....	33
<b>10.</b>	<b>UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>34</b>
10.1.	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT.....	35
10.1.1.	BESTAND .....	35
10.1.2.	VORGESEHENE MAßNAHMEN.....	38
10.1.3.	PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN .....	39
10.1.4.	BEWERTUNG .....	41
10.2.	SCHUTZGUT FLÄCHE UND BODEN .....	41
10.2.1.	BESTAND .....	41
10.2.2.	VORGESEHENE MAßNAHMEN.....	42
10.2.3.	PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN .....	44
10.2.4.	BEWERTUNG .....	44
10.3.	SCHUTZGUT WASSER.....	45
10.3.1.	BESTAND .....	45
10.3.2.	VORGESEHENE MAßNAHMEN.....	45
10.3.3.	PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN .....	45
10.3.4.	BEWERTUNG .....	46
10.4.	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA.....	46
10.4.1.	BESTAND .....	46
10.4.2.	VORGESEHENE MAßNAHMEN.....	46
10.4.3.	PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN .....	47
10.4.4.	BEWERTUNG .....	47
10.5.	SCHUTZGUT LANDSCHAFT UND ORTSBILD.....	47
10.5.1.	BESTAND .....	47
10.5.2.	VORGESEHENE MAßNAHMEN.....	47
10.5.3.	PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN .....	47

10.5.4. BEWERTUNG .....	48
10.6. SCHUTZGUT MENSCH, SEINE GESUNDHEIT UND BEVÖLKERUNG INSGESAMT .....	48
10.6.1. BESTAND .....	48
10.6.2. VORGESEHENE MAßNAHMEN .....	49
10.6.3. PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN .....	49
10.6.4. BEWERTUNG .....	50
10.7. SCHUTZGUT KULTUR UND SONSTIGE SACHGÜTER (KULTURELLES ERBE).....	50
10.7.1. BESTAND .....	50
10.7.2. VORGESEHENE MAßNAHMEN .....	50
10.7.3. PROGNOSE DER AUSWIRKUNGEN .....	51
10.7.4. BEWERTUNG .....	51
10.8. SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....	51
11. WECHSELWIRKUNGEN .....	51
12. VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	52
13. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND VERRINGERUNG SOWIE ZUM AUSGLEICH .....	52
13.1. VERMEIDUNG UND MINDERUNG.....	52
13.2. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG .....	52
14. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	56
15. GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN (MONITORING).....	56
16. WEITERE ANGABEN .....	57
17. VER- UND ENTSORGUNG.....	57
18. KOSTEN/STÄDTEBAULICHER VERTRAG .....	58
19. STÄDTEBAULICHE KENNDATEN .....	58
20. QUELLENANGABEN .....	58
ANLAGEN.....	59

## Teil A - Begründung

### 1. Vorhandene Planunterlagen

Kartierung	M 1: 500
Katastrahnenkarte	M 1: 1.000
Flächennutzungsplan	M 1: 10.000
Landschaftsplan	M 1: 10.000
Regionalplan	M 1: 50.000

### 2. Rechtsgrundlagen

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

#### **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert  
durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

#### **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

#### **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444).

#### **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)

#### **Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG)**

in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (**Fehler! Linkreferenz ungültig.**) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 409).

#### **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),  
zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

#### **Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 568),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 156)

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**

vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. 306).

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024

### 3. Lage, Zustand und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Hilden und liegt an der nordwestlichen Gemeindegrenze im Bereich zwischen der Straße Westring und Schalbruch. Die Stadt Hilden übernimmt die Funktion eines Mittelzentrums und gehört dem Regierungsbezirk Düsseldorf an. Sie befindet sich südöstlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und nördlich der Stadt Langenfeld (Rheinland).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Norden und Nordosten an landwirtschaftliche Flächen und im Osten und Süden an die Verkehrsflächen des Hildener Westrings (Landesstraße 282) und der Straße Schalbruch. Im Südosten befindet sich der Siedlungsrand des Hildener Stadtgebietes und im Süden der bewaldete Böschungsbereich des Menzelsees. Im Westen wird das Plangebiet durch die Straße Breidenbruch sowie die angrenzenden Wald- und Gewässerflächen des Elbsees begrenzt.

Das rund 15.800 m<sup>2</sup> große Plangebiet umfasst gänzlich die Flurstücke 179, 181, 187, 209 sowie Teilbereiche der Flurstücke 25, 180, 185, 205 in der Flur 34, Gemarkung Hilden. Darüber hinaus schließt der Geltungsbereich auch die Flurstücke 1062 und 1064 sowie Teilbereiche der Flurstücke 976 und 1063 in der Flur 11, Gemarkung Hilden, ein.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes liegt als genehmigte Stellplatzanlage mit 169 Stellplätzen vor. Die teilversiegelten Stellplatzflächen werden durch umfangreiches Begleitgrün in Form von Baum- und Gehölzstrukturen umsäumt. Trotz einer hohen Versiegelung der Stellplatzflächen liegt eine durchgängige Durchgrünung vor. Die Erschließung des Stellplatzes erfolgt über die Straße Schalbruch, für Fußgänger besteht eine Anbindung an die Straße Breidenbruch.

Östlich der bestehenden Stellplatzanlage befindet sich eine Ackerfläche, die östlich vom Westring und südlich von der Straße Schalbruch eingerahmt wird. Daran angrenzend befindet sich der Kreuzungsbereich der Straßen Westring und Schalbruch.

Die Umgebung des Plangebietes ist insbesondere durch die im Süden und Westen befindlichen Gewässerflächen des Menzelsees und Elbsees sowie deren bewaldete Böschungsbereiche geprägt. Dem Wassersport zuordbare Nutzungen liegen in Form der Betriebsanlagen des Vabali Spas Düsseldorf, der Segler-Gemeinschaft Hilden und des Kanu-Clubs Hilden vor. Durch die Stadtrandlage gestaltet sich das Planumfeld zudem durch größere, zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen, sowie die nördlichen Siedlungsausläufer der Stadt Hilden. Das Planungsumfeld weist insgesamt sehr hohe Naherholungs- und Freizeitqualitäten auf.

In unmittelbarer Nähe befinden sich aufgrund der Lage keine Angebote der Nahversorgung und der sozialen sowie sonstigen Infrastruktur. In etwa 500 m Entfernung befindet sich ein Gewerbegebiet von Hilden. Die Hildener Innenstadt mit einem vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebot sowie einem umfangreichen Einkaufsangebot befindet sich südöstlich des Plangebietes in ca. 2 km Entfernung.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aufgrund der Stadtrandlage überwiegend durch den Pkw über die Straße Schalbruch und dem Westring. Der Westring, der als Ring- bzw. Umgebungsstraße eine wichtige Funktion für die Erschließung der Stadt Hilden darstellt, bindet das Plangebiet innerhalb weniger Autominuten an die Bundesautobahnen A 46 (Anschlussstelle Erkrath) sowie die A3 (Kreuz Hilden) an.

Die nächste Bushaltestelle „Schalbruch“ ist ca. 7 Gehminuten vom Plangebiet entfernt und wird durch die Buslinie O3 bedient. Diese verbindet in einem 20-Minuten-Takt die nördlichen und südlichen Stadtteile sowie die Innenstadt von Hilden. Die nächstgelegene S-Bahn-Haltestelle Hilden und damit der Anschluss an das regionale und überregionale Schienenverkehrsnetz, ist ca. 2 km entfernt. Weitere fußläufige Angebote durch den öffentlichen Personennahverkehr liegen nicht vor.

#### 4. Bisheriges Planungsrecht

##### 4.1. Regionalplan

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) weist für den Bereich des Plangebietes einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ sowie eine „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ aus. Die Bauleitplanung berücksichtigt somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung.

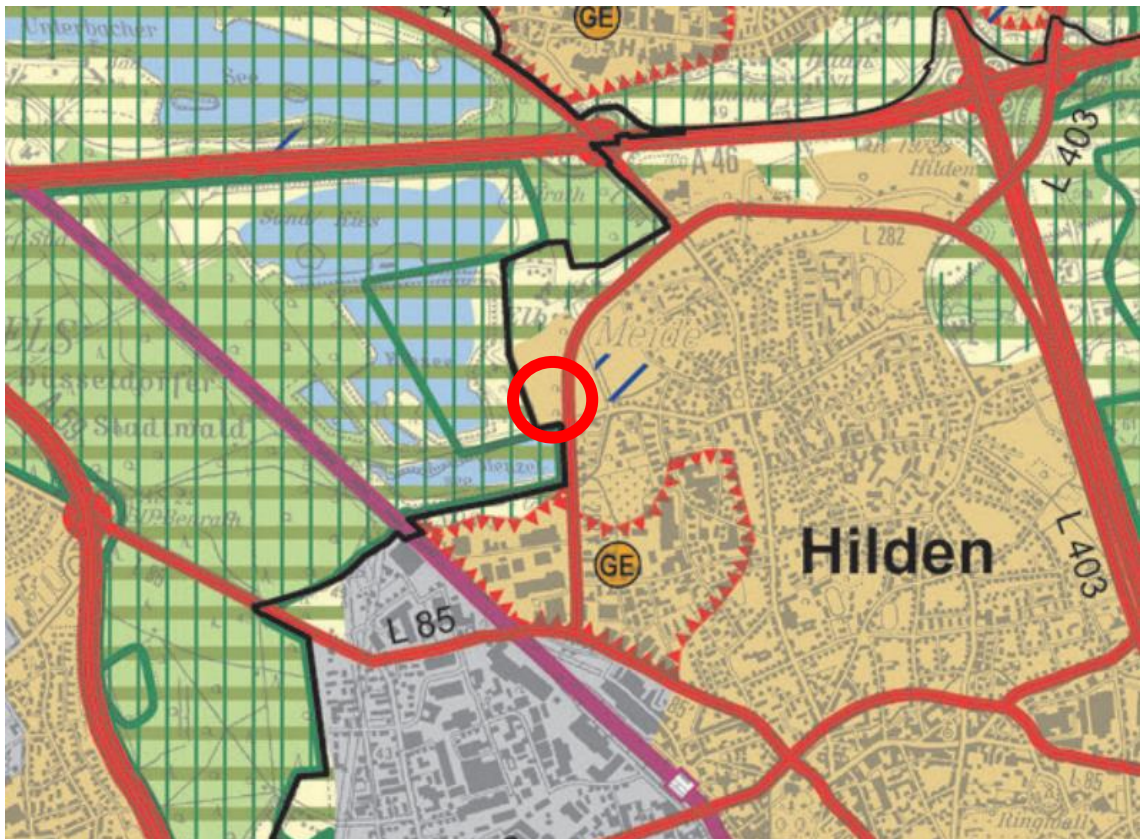


Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan Düsseldorf mit ungefährender Lage des Plangebietes (Bezirksregierung Düsseldorf, 2021, bearbeitet ISR)

##### 4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden von 1993 in der Neubekanntmachung von März 2018 stellt das Plangebiet im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage und der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ dar. Der Westring ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege dargestellt. Die Straße Schalbruch ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Innerhalb des Plangebietes sind zwei unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen dargestellt. Im südwestlichen Teilbereich der Stellplatzfläche im Bereich der angrenzenden Verkehrsflächen befindet sich eine „Ferngasleitung“. Darüber hinaus verläuft innerhalb der Verkehrsflächen des Schalbruchs und im Kreuzungsbereich Schalbruch/Westring das „Gashochdrucknetz“.

Im Bereich der nördlich des Geltungsbereichs angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft (Breidenbrucher Feld) ist ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Westlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen sowie Straßenverkehrsflächen dargestellt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die geplante Erweiterung des bestehenden Wanderparkplatzes bereits planungsrechtlich vorbereitet und kann somit aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

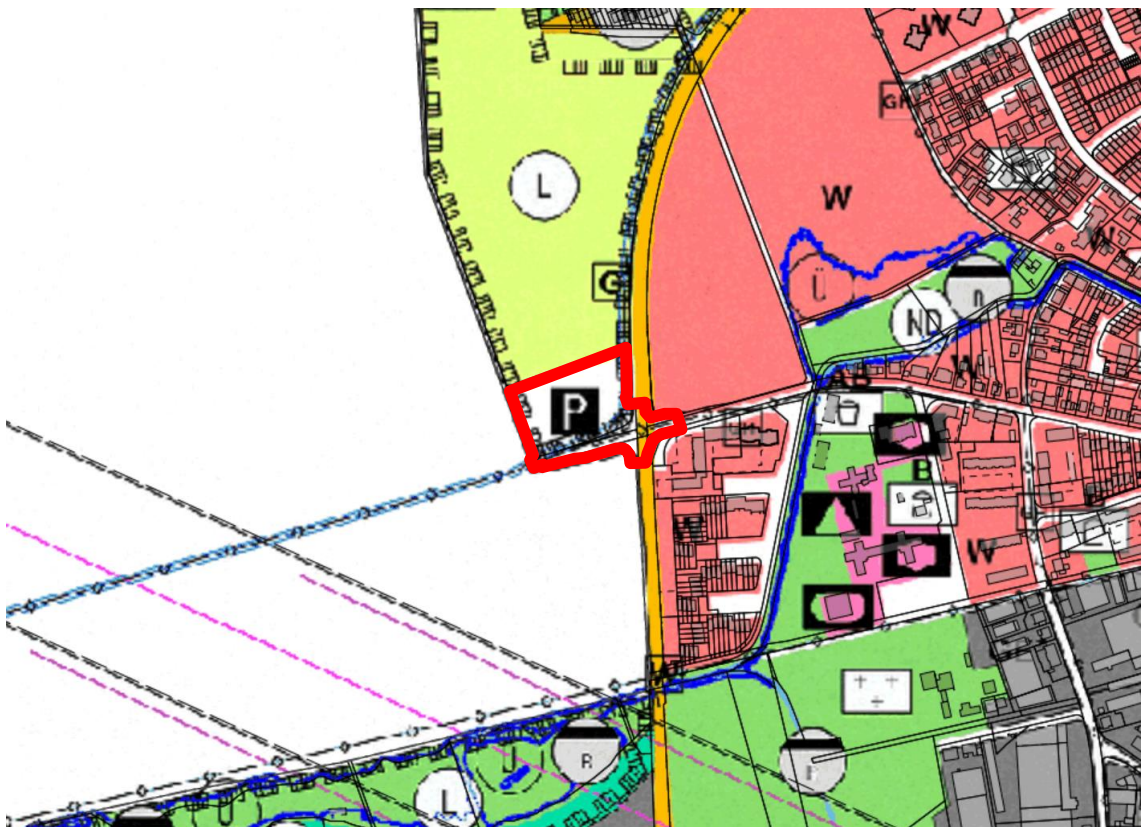


Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Hilden mit Darstellung des Geltungsbereichs (Geoportal Stadt Hilden, 2018, bearbeitet ISR)

### 4.3. Bebauungspläne

Für den Großteil des Plangebiets liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Dieser Bereich ist als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zu beurteilen.

Im südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 66 vor. Dieser trifft Festsetzungen zur Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsflächen Schalbruch und Westring und weist auf den Verlauf eines geplanten Schmutzwasserkanals sowie eines geplanten Regenwasserkanals hin. Außerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans wird südlich des Schalbruchs in der Flur 34 eine Fläche für Ausgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen festgesetzt. Im

Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 66 sind ein reines Wohngebiet (WR), ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule), sowie Grünflächen mit Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Der südliche Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 liegt als 2. Änderung vor.

#### 4.4. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann von 2012. Dieser Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. D 2.3-1 „Düsseldorfer Stadtwald“ festgesetzt. Die Festsetzungen gem. § 26 Abs. 1 BNatSchG dienen insbesondere der Erhaltung der Frischluftschneise und der Anbindung an das, die Kreisgrenze überschreitende, Naherholungsgebiet.

Im Regionalplan ist bereits ein Allgemeiner Siedlungsbereich und im Flächennutzungsplan ein Parkplatz auf der Gesamtfläche dargestellt. Über die Bauleitplanung lässt sich eine bauplanungsrechtliche Grundlage für eine Baugenehmigung schaffen, mit der die entgegenstehenden Regelungen des Landschaftsplans überwunden werden können.

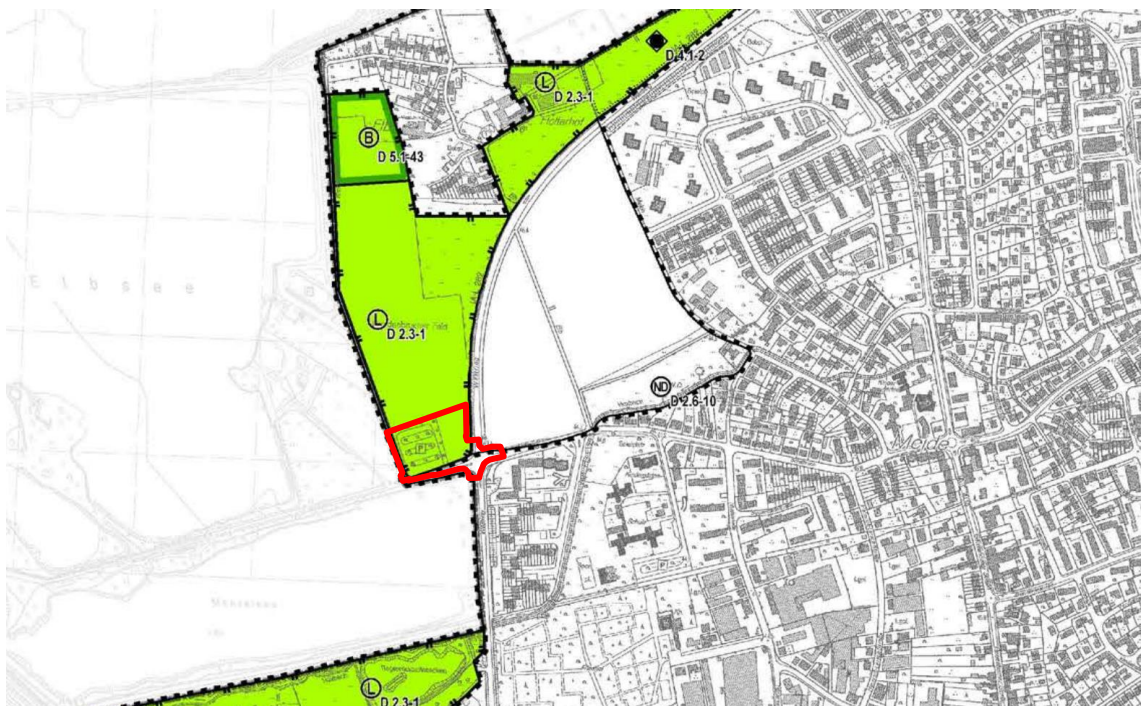


Abb. 3: Ausschnitt Landschaftsplan Kreis Mettmann mit Darstellung des Geltungsbereichs (Kreisverwaltung Mettmann, 2012, bearbeitet ISR)

Durch den Naturschutzbeirat bzw. der Unteren Naturschutzbehörde ist abzustimmen, ob die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans gemäß § 20 Absatz 4 LNatSchG NW außer Kraft treten und oder dass eine „Doppeldeckung“ gemäß § 7 Abs. 2 LNatSchG NW wirken kann.

#### 4.5. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01. September 2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden. Hierzu enthält der BRPH u.a. Ziele und Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten sind (Hochwasserrisiken prüfen, Auswirkungen den Klimawandels auf Hochwasserereignisse prüfen, Schadenspotenziale minimieren, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens erhalten).

Für die vorliegende Planung sind insbesondere die folgenden Ziele zu beachten:

Ziel I.1.1 Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Nordrhein–Westfalen (MUNV) liegt das Plangebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet, jedoch in einem Hochwasserrisikogebiet niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ500). Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass hierdurch von keiner Gefahr auszugehen ist. Gleichwohl wird auf die umliegenden Seen hingewiesen.

Ziel I.2.1 beinhaltet eine vorausschauende Prüfung der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten im Hinblick auf Hochwasserereignisse unter anderem durch Starkregen und oberirdische Gewässer.

Für das Plangebiet hat die Prüfung der Starkregengefahrenkarte der Stadt Hilden ergeben, dass es bei einem Regenszenario mit einem Starkregenindex von 5 (intensiver Starkregen) zu Überschwemmungen von bis zu 0,5 m kommen kann. Betroffen ist insbesondere der Bereich zwischen den Straßen Breidenbruch, Schalbruch und Westring. Die Überschwemmungsbereiche bei einem Regenszenario mit einem Starkregenindex von 10 (extremer Starkregen) breiten sich über den Großteil des Plangebietes aus. Hier ist mit Wasserhöhen von bis zu 0,5 m zu rechnen. Punktuell kann es nördlich des Straße Schalbruch zu Wasserhöhen von bis zu 1,0 m kommen. Zur ortsnahen Versickerung des Niederschlagswassers ist es vorgesehen, die Fahrbahn sowie die Stellplatzflächen aus versickerungsfähigen Materialien, wie beispielsweise Rasengittersteinen, herzustellen. Darüber hinaus ist innerhalb der Fahrbahn- und Stellplatzflächen eine leichte Neigung vorgesehen, so dass das Niederschlagswasser in die Grünflächen zwischen den Parkplatzflächen bzw. in die seitlichen Grünflächen des Wanderparkplatzes geleitet wird. Um ausreichend Wasser zurückzuhalten und versickern zu können, sind in den Grünflächen Mulden vorgesehen. Zur Dimensionierung der Mulden wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis erstellt.

Ziel II.1.3 besagt, dass das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten ist. Einer Erhaltung wird unter anderem ein Ausgleich der Beeinträchtigung des Wasserversickerungs-

und Wasserrückhaltevermögens des Bodens in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang gleichgesetzt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW der Bodentyp L4704\_B753 Braunerde vor. Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wird als bedingt geeignet eingestuft. Eine Versickerung mit unterirdischem Stauraum, beispielsweise Mulden-Rigolgen-Elementen, wäre möglich. In dem nordwestlichen Grenzbereich liegt der Bodentyp L4704\_S-G731GWA6 – Pseudo-Gley vor. Durch die unter Ziel I.2.1 aufgeführten Maßnahmen zur Versickerung wird eine effiziente und nachhaltige Versickerung des Niederschlagswassers erreicht, die zur Reduzierung von Oberflächenabfluss und zur Verbesserung der Grundwasserneubildung beiträgt.

## **5. Verfahren**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 23.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 für den Bereich „Westring / Schalbruch“ gefasst. Ziel ist es, durch den Plan die Grundlage für neue Parkmöglichkeiten und eine sichere Verkehrssituation zu schaffen.

Es wurde beschlossen, das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren durchzuführen. Dies umfasst u.a. alle Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines Bürgerabends am 26.09.2024. Schriftliche Stellungnahmen konnten vom 26.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024 abgegeben werden.

## **6. Planziele / Planinhalte**

### **6.1. Anlass und Ziele**

Der steigende Parkdruck im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee sowie die Besucherzahlen der Wellnessanlage Vabali Spa Düsseldorf führen zu einer vermehrten Nachfrage an Stellplatzflächen. Saisonal und an den Wochenenden besteht ein hohes Stellplatzdefizit, welches sich durch Falsch- bzw. Wildparken im Umfeld der Straße Schalbruch bereits bemerkbar macht. Um dem Parkdruck im Bereich des Bestandsparkplatzes sowie in unmittelbarer Umgebung entgegenzuwirken, soll ein zusätzliches Angebot mit ca. 151 weiteren Stellplätzen geschaffen werden. Diese sollen den Erholungssuchenden (Wandernde, Radfahrende, die Besuchenden der Surf- und Segelschule) ausreichend Parkmöglichkeiten bieten und zukünftig das Parken außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen vorbeugen. Die bestehende Stellplatzanlage mit ca. 169 Stellplätzen soll dann ausschließlich den Besuchern der Wellnessanlage zugeordnet werden. Die Erweiterung der Stellplatzflächen ist gegenwärtig nach den §§ 30, 31, 33 bis 35 BauGB unzulässig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Parkraumangebotes geschaffen werden.

Ein weiteres Planungsziel ist die Umgestaltung des verkehrskritischen Kreuzungsbereiches Schalbruch / Westring, der im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Mobilitätskonzeptes als Unfallhäufungspunkt für den Rad- und Pkw-Verkehr identifiziert wurde und somit eine Verkehrsbelastung darstellt. Bei der Umgestaltung soll daher insbesondere die Qualität der Fußgänger- und Radverkehrswege in den Fokus gerückt werden.

Um die Umgestaltung der Kreuzung planungsrechtlich zu sichern, sollen die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen des Schalbruchs und Westrings in das Bauleitplanverfahren einbezogen werden. Auf Basis des vorliegenden Verkehrsgutachtens ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Westring/Schalbruch geplant.

Durch die geplante Umgestaltung des Knotenpunktes kann die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit am kritischen Kreuzungsbereich Schalbruch/Westring sichergestellt werden. Mit der Schaffung von weiteren Stellplatzflächen kann dem gesteigerten Parkdruck im Bereich des Naherholungsraums Menzelsee/Elbsee und den Besuchern der Wellnessanlage Vabali Spa Rechnung getragen werden. Die geplante Entwicklung erfolgt durch die infrastrukturelle Aufwertung im Sinne des öffentlichen Interesses.

## **6.2. Bebauung**

Als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan dient ein Parkflächenkonzept, das darauf abzielt, eine hohe gestalterische Qualität der Stellplatzanlage zu gewährleisten. Zugleich soll damit eine umweltverträgliche Einbettung der Neuplanung in den Naturraum erfolgen.

Das Parkflächenkonzept sieht eine qualitative Gestaltung der Stellplatzflächen vor. Mit der Planung ist analog zum bestehenden und im Jahr 2019 sanierten Stellplatzanlage, eine Erweiterung der Stellplatzflächen in Richtung Osten um ca. 4.850 m<sup>2</sup> vorgesehen. Insgesamt sollen ca. 151 neue Stellplätze auf einer Fläche von ca. 3.400 m<sup>2</sup> errichtet werden. Die Erschließungsflächen und Fahrbahnen sollen mit versickerungsfähigen Betonpflaster befestigt werden und die Stellplätze aus Rasengittersteinen mit farbigen Markierungen. Die Randeinfassung der Flächen erfolgt mit Hochbordsteinen, welche in regelmäßigen Abständen durch Einfassungen aus Großpflastersteinen zur Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers unterbrochen werden. Vor dem Hintergrund einer inklusiven und barrierefreien Planung sind in der Parkplatzkonzeption ebenfalls Behindertenstellplätze im Zufahrtsbereich vorgesehen.

Neben der Errichtung der öffentlich nutzbaren Stellplatzanlage ist die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan setzt daher die Flächen des Kreuzungsbereiches als öffentliche Verkehrsflächen fest. Die Planung sieht die Errichtung einer Lichtsignalanlage vor. Diese trägt maßgeblich zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes bei und erhöht die Verkehrssicherheit.

## **6.3. Verkehr**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Verkehrserhebung und Leistungsfähigkeitsberechnung des Knotenpunktes Westring (L 282)/Schalbruch erstellt.

Der Knotenpunkt wurde in Folge einer Beratung der Überörtlichen Unfallkommission am 23.10.2023 als außerorts gelegen eingestuft und in dem Gutachten entsprechend berücksichtigt.

Für den Prognose-Nullfall wurde die erwartete Verkehrsbelastung bis zum Jahr 2035 auf Grundlage des Verkehrsmodells für das Mobilitätskonzept der Stadt Hilden herangezogen. Unter Berücksichtigung des sogenannten Worst-Case Szenarios, das den meisten Verkehr im Bereich Schalbruch / Westring prognostiziert, ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrsbelastung von 11.5 %. Darüber hinaus wurde hinsichtlich des verbesserten

Stellplatzangebotes eine Erhöhung der Quell- und Zielverkehre um 15 % angenommen. Mehrverkehr durch die angrenzende Wellness-Anlage ist nicht zu erwarten.

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts erfolgte als Nachweis der Qualität des Verkehrsablaufs (QSV) auf Grundlage des Handbuches für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS). Demnach ergeben sich Qualitätsstufen von QSV A = bestmögliche QSV bis F = schlechtestmögliche QSV. In der Regel wird die Verkehrsqualität bis zur Qualitätsstufe QSV D als ausreichend eingestuft. In hoch ausgelasteten Straßenzügen ist auch die QSV E, die auf verlängerte Wartezeiten und verlängerten Rückstau hinweist, eine häufig vorkommende Qualitätsstufe. Knotenpunkte mit der QSV F weisen eine Kapazitätsüberschreitung (Angebot > Nachfrage) auf und sind somit nicht leistungsfähig.

Aufgrund der zunächst unklaren zukünftigen Zuordnung des Knotenpunkts innerorts oder außerorts, wurde die Überprüfung der Leistungsfähigkeit für beide Szenarien durchgeführt. Inzwischen wurden Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen NRW geführt und der Knotenpunkt muss zwingend als außerorts betrachtet werden.

Bei der innerörtlichen Betrachtung weist der Knotenpunkt im Bestand wochentags in der Morgenspitze (07:30 – 08:30 Uhr) eine ausreichende (QSV C) und in der Abendspitze (16:00 – 17:00 Uhr) eine nicht ausreichende (QSV E) Verkehrsqualität auf. Samstags ist eine gute Verkehrsqualität (QSV B) gegeben. Abweichend hiervon, weist der Knotenpunkt bei der außerörtlichen Betrachtung im Bestand wochentags in der Morgenspitze (07:30 – 08:30 Uhr) eine noch genügende Verkehrsqualität (QSV D) auf.

Im Planfall ist bei der innerörtlichen Betrachtung in der Morgenspitze eine Verschlechterung von QSV C auf QSV D und samstags in den Mittagstunden und in der Abendspitze von QSV B auf QSV C festzustellen. Bei der außerörtlichen Betrachtung ist eine Verschlechterung wochentags in den Abendstunden von QSV E auf QSV F und samstags ebenfalls in den Mittagsstunden sowie in der Abendspitze von QSV B auf QSV C festzustellen.

Da der Knotenpunkt im Fokus der Überörtlichen Unfallkommission als Unfallhäufungsstelle UHS Hi 04/19-21 steht, wurde der Verkehrsuntersuchung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Verkehrsabwicklung die Errichtung einer Lichtsignalanlage (LSA) untersucht. Unter Berücksichtigung einer Signalisierung am Knotenpunkt kann der Verkehr in der Morgen- und Abendspitze wochentags und am Wochenende gut (QSV B) abgewickelt werden.

#### Fuß- und Radverkehr

Durch die zeitliche Trennung der Freigabezeit des Zweirichtungsradweges im Osten und des Rechtsabbiegers vom Schalbruch (Ost) auf den Westring (Nord) wird das Unfallpotenzial von Abbiegeunfällen mit von Norden kommenden Radfahrern entschärft.

### **6.4. Erschließung**

Die öffentliche, verkehrliche und technische Erschließung des Plangebietes erfolgt überwiegend über die südlich und westlich gelegenen Straßen Schalbruch und Westring. Westlich des Plangebietes verläuft zudem die Straße Breitenbruch, die im Norden das Betriebsgelände der Vabali Spa anbindet. In westlicher Richtung erschließt die Straße

Schalbruch das Naherholungsgebiet Menzelsee/Elbsee in Form eines Geh- und Radweges.

Die verkehrliche Erschließung der Stellplatzenerweiterung soll über die bereits bestehende Zufahrt des Bestandsstellplatzes erfolgen, so dass der Eingriff in den Verkehrsraum auf ein Minimum reduziert und ein ausreichender Abstand zum Knotenpunkt eingehalten werden kann.

### **6.5. Grün- und Freiflächen**

Die Erweiterung des bestehenden Parkraumangebotes um 4.850 m<sup>2</sup> soll auf der östlich liegenden Ackerfläche realisiert werden. Von den rund 4.850 m<sup>2</sup> sollen rund 3.400 m<sup>2</sup> teilversiegelt werden. Die Stellplätze sollen aus Rasengittersteinen und die Fahrbahnen aus versickerungsfähigem Pflaster erstellt werden. Die übrigen Flächen sollen mit ca. 510 m<sup>2</sup> Pflanzungen aus heimischen Gehölzen und mit ca. 610 m<sup>2</sup> Extensivrasen(-wiesen)flächen begrünt werden. Darüber hinaus ist eine Eingrünung und Abgrenzung zur bestehenden Ackerfläche sowie zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch 34 Solitärbaumpflanzungen sowie Sträuchern geplant. Im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage wird der vorhandene Gehölzbestand planungsrechtlich gesichert.

### **6.6. Immissionsschutz**

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB im Zuge der Planung zu berücksichtigen. Dementsprechend sollen schädliche Umweltauswirkungen, die beispielweise in Form von Schallimmissionen auftreten, weitestgehend vermieden werden. Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Peutz Consult GmbH erarbeitet.

#### Verkehrslärm

Um die Auswirkungen des Planvorhabens auf die umliegende Bebauung zu untersuchen, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Die Orientierungswerte sind nicht als Grenzwerte zu verstehen. Insbesondere in verkehrsbelasteten Bereichen lassen sich die Anforderungen an den Schallschutz oft nicht einhalten und können im Rahmen der Abwägung zurückgestellt werden. Dabei ist jedoch sicherzustellen, dass die Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts eingehalten werden.

Im Vergleich zu den Orientierungswerten der DIN 18005 sind die Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV einzuhalten. Vorliegend sind keine baulichen Maßnahmen an den Straßen geplant. Die Errichtung einer Lichtsignalanlage ist nicht als erheblicher baulicher Eingriff im Sinne der 16.BImSchV einzustufen. Aus diesem Grund findet die 16. BImSchV vorliegend keine direkte Anwendung, die Grenzwerte werden jedoch hilfsweise zur Bewertung der vorliegenden Situation herangezogen.

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren ist gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Zur Beurteilung der Erheblichkeit von Erhöhungen kann als Orientierungswert der Auslösewert von ganzzahlig aufgerundet 3 dB als Zunahme gemäß 16. BImSchV herangezogen werden, sofern der Wert unterhalb der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) liegt. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass Erhöhungen des Verkehrslärms um 1 bis 2 dB für

das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar sind. Unter Abwägungsgesichtspunkten kann eine Überschreitung der hilfsweise herangezogenen Grenzwerte hingenommen werden. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann.

Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Die Pegelerhöhungen ergeben sich insbesondere durch die Berücksichtigung einer Lichtsignalanlage im Bereich des Kreuzungsbereiches, die der Verkehrssicherheit und Steigerung der Verkehrsqualität dient. Die Erhöhung von 2,3 dB(A) basieren auf einer Worst-Case Betrachtung, die von hoch angenommenen Verkehrszahlen sowie eine verkehrsunabhängige Steuerung, die von einem konstant hohen Verkehrsaufkommen und häufigen Rotphasen ausgeht, berücksichtigt. In der Realität ist es vorgesehen, eine verkehrabhängige Steuerung zu errichten, so dass die Schaltung flexibel auf das tatsächliche Verkehrsaufkommen reagiert und die Anzahl der Brems- und Anfahrtsvorgänge, die zu erhöhten Lärmentwicklungen führen, deutlich reduziert werden kann. Insbesondere der Verkehrsfluss auf dem Westring, der eine zentrale Verkehrsader darstellt, soll nicht beeinträchtigt werden. Eine gezielte Ampelsteuerung, die nur schaltet, wenn die Erfordernis besteht, dient nicht nur der Optimierung des Verkehrsablaufs, sondern trägt auch dazu bei, die Lärmauswirkungen durch die neue Ampelanlage so gering wie möglich zu halten.

Um insbesondere die Ruhezeiten in den Abend- und Nachtstunden zu beachten, ist es vorgesehen, die Lichtsignalanlage während der verkehrsschwachen Zeiten auszuschalten. Die Auswirkungen wurden ebenfalls berechnet. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass es ohne Lichtsignalanlage im Nachtzeitraum (22:00 – 06:00 Uhr) vereinzelt zu Pegelerhöhungen von 0,1 dB(A) kommt. Hieraus lässt sich schließen, dass die durch das Planvorhaben hervorgerufenen Verkehre zu keiner wesentlichen Erhöhung der Schallimmissionen führen. Die Pegelerhöhungen im Umfeld sind dementsprechend überwiegend durch die Knotenpunktzuschläge der Lichtsignalanlage bedingt. Ferner wird es nachts zu deutlich weniger Verkehr kommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden sowohl die verkehrstechnischen Anforderungen als auch die Interessen und Belange der Anwohner berücksichtigt. Der Westring als zentrale Verkehrsader erfüllt eine essenzielle Funktion für den innerstädtischen und überregionalen Verkehr, weshalb ein störungsfreier und flüssiger Verkehrsfluss von besonderer Bedeutung ist. Durch die verkehrabhängige Steuerung der Ampel wird sichergestellt, dass der Verkehr auf dem Westring priorisiert wird, wodurch unnötige

Brems- und Anfahrvorgänge reduziert und die Effizienz der Strecke erhöht werden. Zugleich wird durch die geplante Abschaltung der Ampelanlage während der Nachtstunden den Belangen der Anwohner Rechnung getragen. Die geringfügige Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und qualität vertretbar.

#### Gewerbelärm im Umfeld

Zur Beurteilung des durch die Parkplatznutzung entstehenden Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete liegen gemäß TA Lärm bei 50 dB(A) tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) und 35 dB(A) nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr). Der maßgebliche Immissionsort für den die Geräuschbeurteilung nach TA Lärm vorgenommen wird, liegt bei bebauten Flächen außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass durch die Erweiterung der Parkplatzfläche entstehenden Gewerbelärmimmissionen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum an den maßgeblichen Immissionsorten um Umfeld nicht überschritten werden.

Insgesamt werden keine schädlichen Umweltauswirkungen durch die Planung ausgelöst und es sind keine Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB zu treffen.

### **6.7. Klimaschutz/Klimaanpassung**

Durch die Versiegelung von neuen Flächen erfolgt eine Beeinträchtigung der Regenwasserversickerung. Die Herstellung der Stellplatzflächen in Form von Teilversiegelung, Rasengittersteine und ein versickerungsfähiges Pflaster sowie Versickerungsmulden sind vorhergesehen und sollen dadurch die Auswirkungen der Planung auf den Boden-Wasserhaushalt minimieren. Auch die Anpflanzung und der weitestgehende Erhalt von Grünstrukturen tragen zum Erhalt des örtlichen Klimas bei. Weitere Ausführungen sind im Umweltbericht dargestellt, der Bestandteil dieser Begründung ist.

## **7. Planungsrechtliche Festsetzungen**

Ziel der Festsetzungen ist es, den Entwurf für die Stellplatzanlage planungsrechtlich vorzubereiten sowie die Sicherung der gestalterischen Qualitäten und Durchgrünungsmaßnahmen.

### **7.1. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur planungsrechtlichen Sicherung werden die Straßen Westring und Schalbruch als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Einbindung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in den Bebauungsplan bereitet die geplante Umgestaltung des Knotenpunktes planungsrechtlich vor.

Der bestehende Parkplatz wird als private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage „Spa“ festgesetzt. Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche

erfolgt im Wesentlichen, um die Stellplatzanlage der Wellnessanlage zuzuordnen, auf der das Besucherparken ausschließlich abgewickelt werden soll.

Die Flächen der geplanten Stellplatzenerweiterung befinden sich ebenfalls im Eigentum der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG und werden gleichermaßen als private Verkehrsfläche festgesetzt. Aufgrund der zukünftigen vorgesehenen Nutzung als Parkplatz für den Freizeitverkehr des Naherholungsgebiets Elbsee/Menzelsee wird dieser mit der Zweckbestimmung „Stellplatzanlage Wanderparkplatz“ festgesetzt.

Die Ein- und Ausfahrt zu den Stellplätzen ist, um die Anzahl der Zufahrten zu beschränken, über eine gemeinsame Zufahrt entlang der Straße Schalbruch vorgesehen. Diese Zufahrt ist bereits vorhanden und dient der Erschließung des bestehenden Parkplatzes. Die Festsetzung der Ein- und Ausfahrt für Pkw erfolgt aus verkehrssicherheitstechnischen und ökologischen Gründen. Im östlichen Bereich grenzt das Grundstück unmittelbar an die vielbefahrene Kreuzung „Westring / Schalbruch“. Eine Zufahrt in diesem Bereich würde das Unfallrisiko erheblich erhöhen, da durch den sich kreuzenden Verkehr und die Ein- und Ausfahrtsbewegungen der Fahrzeuge eine Gefährdung sowohl für den fließenden Verkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer entstehen würde. Im südlichen Bereich befinden sich wertvolle Gehölzstrukturen, die ökologisch bedeutsam sind und zum Erhalt des lokalen Mikroklimas sowie zur Förderung der Artenvielfalt beitragen. Eine weitere und / oder neue Zufahrt würde zu Eingriffen in die Vegetation führen und die Gehölzstrukturen nachhaltig schädigen. Der Erhalt dieser Gehölze ist ein wesentliches Ziel des Plans und daher ist auch in diesem Bereich eine Zufahrt nicht zulässig. Zuwegungsmöglichkeiten für den Rad- und Fußverkehr sind hiervon nicht betroffen.

Die westliche bestehende Wegebeziehung (Breidenbruch) wurde als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ festgesetzt, um die separate Erschließung für den Fuß- und Radverkehr in diesem Bereich zu sichern und um eine konfliktfreie Nutzung zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern zu gewährleisten. Diese Wegebeziehung führt weiter über das Plangbiet hinaus in die Siedlung Elb.

## **7.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und die Fahrbahnen in den Bereichen der privaten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage Spa und besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage Wanderparkplatz sind in versickerungsfähigen Materialien, wie beispielsweise Rasengittersteine, herzustellen, sodass eine Wasseraufnahme und -versickerung durch die Oberflächenstruktur möglich ist. Dies trägt zur natürlichen Versickerung von Regenwasser bei und unterstützt somit den Bodenschutz sowie die nachhaltige Wasserwirtschaft. Darüber hinaus bleibt der Boden durch eine reduzierte Versiegelung weitestgehend funktionsfähig und kann als Filter und Puffer agieren. Wasser und Schadstoffe können aufgenommen, zurückgehalten und über die belebte Bodenzone gefiltert werden, bevor sie in das Grundwasser gelangen.

## **7.3. Geh- Fahr- und Leitungsrecht**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im gesamten Bereich des geplanten Wanderparkplatzes (östliche Teilfläche der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage Wanderparkplatz), einschließlich des Zufahrtsbereiches wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Das Geh- und Fahrrecht dient der Sicherstellung des uneingeschränkten Zugangs für Jedermann sowohl zu Fuß als auch mit Fahrzeugen. Die Festsetzung folgt damit dem Ziel der Herstellung von öffentlichen Parkplätzen zur Reduzierung des ansteigenden Parkdrucks im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee.

Das Nutzungsrecht für die Leitungsträger ist durch Eintragung im Grundbuch gesichert.

#### **7.4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Mit den grünordnerischen Festsetzungen wird insgesamt die durchgrünte Anlegung der Außenanlagen planungsrechtlich vorbereitet. Um eine auf Dauer angelegte Durchgrünung des Plangebietes gewährleisten zu können, gilt für die getroffenen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, dass diese fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6) zu ersetzen.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind gemäß der unter textlichen Festsetzungen, Hinweis 6 genannten Pflanzliste standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Durch die Auswahl der Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzliste wird sichergestellt, dass die gepflanzten Arten gut an die örtlichen Bedingungen angepasst sind und langfristig zur ökologischen Stabilität der Fläche beitragen.

Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Die Bäume sind mit Blick auf die Parkplatznutzung als Alleebäume (Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz nach den BdB-Gütebestimmungen) in regelmäßigen Abständen zu pflanzen und sind bei Bedarf durch einen Anfahrtschutz (Baumbügel, Poller, Findlinge) zu schützen. Die Baumquartiere sind flächig zu begrünen. Für die Ansaatflächen ist „Regio-Saatgut“ zu verwenden (siehe auch § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Darüber hinaus sind Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe zu verpflanzen. Sträucher sind mindestens als verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, mit 3-4 Trieben sowie einer Höhe von 1,0 – 1,5 m zu verpflanzen. Die Pflanzqualitäten dienen der Sicherstellung einer robusten und widerstandsfähigen Vegetation, insbesondere am Anfang. Ferner wird durch einen Hochstamm mit Stammumfang von mindestens 20 -25 cm gewährleistet, dass die Bäume bereits eine gewisse Reife und Stabilität besitzen, was das Anwachsen erleichtert und die langfristige Vitalität fördert. Ökologisch betrachtet, bietet ein Baum dieser Größe schon von Anfang an mehr Lebensraum für Insekten und Vögel.

Bei den Sträuchern wird mit der Anforderung an die Triebe und die Wurzelfreiheit sichergestellt, dass die Pflanzen gut anwachsen und von Anfang an eine dichte, gleichmäßige Struktur bilden können. Die Angabe zur Höhe von 1,0–1,5 m gewährleistet zudem, dass die Sträucher bereits eine ausreichende Sichtschutz- und Gliederungsfunktion erfüllen und eine positive Wirkung auf das Mikroklima entfalten.

Durch die geplanten Maßnahmen zum Pflanzerschutz bzw. Pflanzgebot gehen positive Effekte auf das Mikroklima, das Retentionsvermögen, die Artenvielfalt und das Filtervermögen in Bezug auf mögliche verkehrsbedingte Luftschadstoffe einher.

Um sicherzustellen, dass die ökologische und gestalterische Funktion der Bepflanzung langfristig gewährleistet bleibt, ist die Begrünung der unter den Festsetzungsnummern 2.2 und 2.3 genannten Maßnahmen zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

#### Stellplatzanlage Wanderparkplatz

Im Bereich der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Wanderparkplatz sind insgesamt 34 standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Textliche Festsetzungen, Hinweis 6, Pflanzliste 1) so zu pflanzen, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird. Entsprechend sind die zu pflanzenden Bäume so anzuordnen, dass eine stellplatzgliedernde Wirkung auf der Fläche erzielt wird.

Die Festsetzung wird aufgenommen, um eine harmonische Einbindung der Planung in das umliegende Landschaftsbild zu schaffen und einen Beitrag zum örtlichen Klima durch Verschattung der versiegelten Flächen zu gewährleisten. Ferner fördern die Wurzeln der Laubbäume zudem die Versickerung von Regenwasser und unterstützen so den natürlichen Wasserhaushalt, was die Gefahr von Überschwemmungen bei Starkregenereignissen verringert. Darüber hinaus trägt die Begrünung maßgeblich zur Aufwertung des Landschaftsbilds bei und entfaltet eine positive visuelle Wirkung.

#### Pflanzgebot P1

Um eine Eingrünung und Abschirmung zur nördlichen Freifläche und zur östlichen und südlichen Straßenverkehrsfläche zu erzielen, wird im Bereich der Pflanzgebotsfläche P1 festgesetzt, dass diese mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Form eines freiwachsenden Gehölzstreifen entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Textliche Festsetzungen, Hinweis 6, Pflanzliste 1) anzulegen ist. Der Gehölzanteil der Pflanzgebotsfläche P1 muss mindestens 65 Prozent betragen. Die übrigen Flächen sind als Extensivrasenflächen anzulegen und zu entwickeln.

Zur Qualitativen Eingrünung sind ferner mindestens 18 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die anzupflanzenden Bäume können der Festsetzungsnummer 2.2 (Pflanzung von insgesamt 34 standortgerechten Laubbäumen) angerechnet werden.

#### Pflanzgebot P2

Die im Plan festgesetzte Fläche (P2) im Zufahrtsbereich der dem Spa zugeordneten Stellplatzanlage ist als Extensivrasen anzulegen und zu entwickeln. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Um ein Überfahren der Fläche durch Falschparker zu unterbinden, wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags geregelt, dass dies durch geeignete Absperrungen (Sperrpfosten und/oder Störsteine) sicherzustellen ist. Dies trägt zur langfristigen Sicherung der Fläche als Extensivrasen bei und schützt diese

vor unbefugtem Befahren, was die Dauerhaftigkeit der ökologischen Funktion gewährleistet.

Die Festsetzung dient der Begrünung und Gliederung der Stellplatzanlage, ohne den Einsatz größerer baulicher Anlagen.

### **7.5. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### Pflanzerhalt P3

Die bestehenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen (P3) im Bereich des Bestandsparkplatzes erfüllen eine zentrale Rolle in der landschaftlichen Gestaltung und Gliederung der Stellplatzfläche. Ferner bilden die Bäume in den Außenbereichen eine Abschirmung zu den angrenzenden Verkehrsflächen und Freiräumen. Durch den dauerhaften Erhalt und Pflege dieser Bepflanzung wird die bestehende Artenvielfalt und das Ökosystem geschützt und aufrechterhalten.

### **7.6. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

#### Pflanzgebot und -erhalt P4

Auf der Ostseite der festgesetzten Fläche P4 ist ein mindestens 2 m breites Extensivrasenbankett anzulegen dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die verbleibenden bestehenden Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzten Fläche (P4) sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Textliche Festsetzungen, Hinweis 6) zu ersetzen.

Durch die langfristige Sicherung der Begrünung, wird die bestehende Artenvielfalt und das Ökosystem geschützt und aufrechterhalten. Ferner wird eine Abgrenzung der beiden unterschiedlich genutzten Parkplätze (Spa- und Wanderparkplatz) geschaffen und es erfolgt vollständige Eingrünung der Fläche durch Bäume und Sträucher.

## **8. Hinweise**

Die unter 8.1 und 8.9 aufgeführten Hinweise wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und dienen der Bereitstellung von möglichst umfassenden Informationen für Planbetroffene, Bauherren, Planer und für die Bauaufsichtsbehörde.

Ferner werden unter anderem der Bodendenkmalpflege und den Belangen des Natur- und Artenschutzes Rechnung getragen

### **8.1. Bodendenkmäler**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden (§§ 15 und 16 DSchG). Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege sind für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

### **8.2. Bodenschutz**

Vor Realisierung des Bauvorhabens, ist eine zertifizierte bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Diese soll u.a. dazu beitragen, die Entstehung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen im Rahmen eines Bodenschutzkonzeptes zu minimieren. Der Gutachter ist der UBB mitzuteilen. Eine Mitteilung über den Baubeginn ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann mindestens zehn Arbeitstage vorher anzuzeigen.

Während der Bauphase sind hinsichtlich des Umgangs mit Boden die Schutzmaßnahmen nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) sowie § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ zu beachten.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Es sind die Vorgaben der Bodenuntersuchung und der Gefährdungsabschätzung Boden zu berücksichtigen.

### **8.3. Kampfmittel**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind (wie z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten) wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

#### 8.4. Artenschutz

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), sind gemäß Artenschutzprüfung folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Unberührt davon bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundheitshaltung von Bäumen.
- Vor der Baufeldräumung (Rodung) ist der betroffene Gehölzbestand im unbebauten Zustand auf Baumhöhlen oder anderen potenziellen Quartiersstrukturen differenziert zu untersuchen. Ggfs. verlorengelassene Baumhöhlen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Mettmann) in einem Verhältnis von 1:3 mit entsprechenden Höhlennistkästen im Umfeld auszugleichen.
- Die Beleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich auszuführen und durch Gehölzanpflanzungen von den angrenzenden Freiflächen abzuschirmen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchteten Flächen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Beleuchtung ist spätestens ab 1 Uhr in der Nacht bis zur Morgendämmerung abzuschalten oder bewegungsabhängig zu betreiben. Eine Streuung der Beleuchtung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in die Landschaft) ist zu vermeiden. Die Abstrahlung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sind „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z.B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) einzusetzen.
- Ein- und Durchgrünung des Wanderparkplatzes mit heimischen, bodenständigen Gehölzen und Bäumen, die langfristig auch Baumhöhlen aufweisen können. Bäume, die Insektenreichtum generieren sind zu bevorzugen.
- Während der gesamten Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung mit qualifiziertem Fachpersonal einzurichten. Die ökologische Baubegleitung hat neben den allgemeingültigen Rechtsvorschriften zum Schutz von Natur und Landschaft sowie zum Bodenschutz die festgesetzten Maßnahmen zum Vegetationsschutz sowie die Neuanpflanzungen inkl. Erstpflanze zu begleiten.
- 

#### 8.5. Baumschutzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ **nicht** anzuwenden. Im Bebauungsplan werden konkrete Festsetzungen zum Erhalt und Pflanzung getroffen.

## 8.6. Pflanzlisten

### Pflanzliste 1: Bäume

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>

Die Verwendung weiterer Arten ist möglich, wenn diese Arten einen gleichen Eindruck wiedergeben.

### Pflanzliste 2: Sträucher

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Sal Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

## 8.7. Leitung

Im Plangebiet befindet sich die Ferngasleitung WEDAL DN (800) mit 8 m Schutzstreifen sowie eine LWL Trasse ohne Schutzstreifen. Die Lage ist hinweisend im Bebauungsplan dargestellt, kann aber abweichen. Die genaue Lage der Anlagen ist vor etwaigen Bauarbeiten mit Bodeneingriffen innerhalb des Schutzstreifens per Suchschachtungen festzustellen. Das Merkheft „Erdgashochdruckleitungen Auflagen und Hinweise“ der GASCADE Gastransport GmbH ist zu beachten.

## 8.8. Sichtdreieck

Im Bereich des zeichnerisch dargestellten Sichtdreiecks sind für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder im Sinne der RSt 06 zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeuge und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmasse, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des zeichnerisch dargestellten Sichtdreiecks möglich.

### **8.9. Einsichtnahme in technische Regelwerke**

Die technischen Regelwerke (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, können im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## Teil B – Umweltbericht

### 9. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei werden folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

1. Menschen, einschließlich Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
2. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
4. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a Satz 2 in Verbindung mit § 2 Absatz 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

Umweltschutzziele werden auf der Ebene der Europäischen Union, auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt. Für die Bauleitplanung wichtige Umweltziele resultieren vor allem aus den fachgesetzlichen Grundlagen wie beispielsweise dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie aus fachplanerischen Grundlagen.

Die Ziele des Umweltschutzes geben Hinweise auf anzustrebende Umweltqualitäten im Planungsraum. Im Rahmen der Umweltprüfung dienen die Ziele als Maßstäbe für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung und zur Auswahl geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Tab. 1: Umweltschutzziele (Quelle: ISR Innovative Stadt und Raumplanung GmbH)

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des

		Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1a III BauGB)
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p> <p>Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</p>
Klima	Landesnaturchutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen

		auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm / BImSchG & VO / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.  Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch / Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Im Umweltbericht, Teil B der Begründung, werden u.a. die Ergebnisse der erstellten Fachgutachten sowie die Forderungen und Anregungen der Fachämter und der Träger öffentliche Belange (TÖB) aus der Beteiligung nach § 4 BauGB zusammenfassend dargestellt.

Für die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchzuführende Artenschutzprüfung (ASP) wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP – Stufe I / NORMANN, 17. September 2024) erstellt. Die Ergebnisse werden in Kapitel 9.1.1 zusammenfassend dargestellt.

Zudem werden die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert und erforderliche Kompensationsmaßnahmen definiert (siehe Kapitel 10.1.2).

## **9.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

### 9.1.1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Der steigende Parkdruck im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee sowie die Besucherzahlen der Wellnessanlage am Elbsee (Düsseldorf) führen zu einer vermehrten Nachfrage an Stellplatzflächen. Saisonal und an den Wochenenden besteht ein hohes Stellplatzdefizit, welches sich durch Falsch- bzw. Wildparken im Umfeld der Straße Schalbruch bereits bemerkbar macht. Zugleich erfährt der bereits heute verkehrskritische Kreuzungsbereich Schalbruch/Westring, der als Unfallhäufungspunkt für den Rad- und Pkw-Verkehr identifiziert wurde, eine zunehmende Verkehrsbelastung.

Die Erweiterung der Stellplatzflächen ist gegenwärtig nach den §§ 30, 31, 33 bis 35 BauGB unzulässig und setzt die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens voraus.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Parkraumangebotes geschaffen werden. Dabei soll die bestehende Stellplatzanlage mit zirka 169 Stellplätzen planungsrechtlich gesichert und ein zusätzliches Angebot mit weiteren zirka 151 Stellplätzen geschaffen werden. Künftig sollen die bereits vorhandenen Stellplätze dann ausschließlich den Besuchern der Wellnessanlage zugeordnet werden. Die Stellplätze der geplanten Erweiterungsfläche sollen den sonstigen Erholungssuchenden (Wandernde, Radfahrende, die Besuchenden der Surf- und Segelschule) zugeordnet werden.

Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen des Schalbruchs und Westrings sollen im Zuge des Bauleitplanverfahrens einbezogen werden, um eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches planungsrechtlich zu sichern. Insbesondere soll dabei die Qualität der Fußgänger- und Radverkehrswege in den Fokus gerückt werden.

Durch die geplante Neugestaltung des Knotenpunktes im Zusammenhang mit der Schaffung von weiteren Stellplatzflächen kann dem gesteigerten Parkdruck im Bereich des Naherholungsraums Menzelsee / Elbsee und den Besucherzahlen der Wellnessanlage Rechnung getragen werden und zugleich die Verkehrssicherheit am kritischen Kreuzungsbereich Schalbruch/Westring sichergestellt werden. Die geplante Entwicklung erfolgt durch die infrastrukturelle Aufwertung im Sinne des öffentlichen Interesses.

## **9.2. Angaben zum Standort, zu Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Norden und Nordosten an landwirtschaftliche Flächen und im Osten und Süden schließt er die Verkehrsflächen des Hildener Westrings und der Straße Schalbruch ein. Im Südosten des Plangebietes befindet sich der Siedlungsrand des Hildener Stadtgebietes und im Süden der bewaldete Böschungsbereich des Menzelsees. Im Westen wird das Plangebiet durch die bestehende Zufahrt zur Wellnessanlage (Stadtgrenze zu Düsseldorf), sowie die angrenzenden Wald- und Gewässerflächen des Elbsees begrenzt.

Das rund 15.800 m<sup>2</sup> große Plangebiet umfasst gänzlich die Flurstücke 179, 181, 187, 209 sowie Teilbereiche der Flurstücke 25, 180, 185, 205 in der Flur 34, Gemarkung Hilden. Darüber hinaus schließt der Geltungsbereich auch die Flurstücke 1062 und 1064 sowie Teilbereiche der Flurstücke 976 und 1063 in der Flur 11, Gemarkung Hilden, ein.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes liegt als genehmigter Stellplatzanlage mit 169 Stellplätzen vor. Die teilversiegelten Stellplatzflächen werden durch umfangreiches Begleitgrün in Form von Baum- und Gehölzstandorten umsäumt. Trotz einer hohen Versiegelung der Stellplatzflächen liegt eine durchgängige Durchgrünung vor. Die Erschließung des Stellplatzes erfolgt über die Straße Schalbruch, für Fußgänger besteht eine Anbindung an den Fuß- und Radweg Breidenbruch.

Östlich an die bestehende Stellplatzanlage angrenzend, befindet sich eine zirka 4.200 Quadratmeter große Ackerfläche, die östlich vom Westring und südlich von der Straße Schalbruch eingerahmt wird. Daran angrenzend befindet sich der Kreuzungsbereich der Straßen Westring und Schalbruch.

Die Umgebung des Plangebietes ist insbesondere durch die im Süden und westlich befindlichen Gewässerflächen des Menzelsees und Elbsees, sowie deren bewaldete Böschungsbereiche geprägt. Dem Wassersport zuordbare Nutzung liegen in Form der Betriebsanlagen des Vabali Spas Düsseldorf, der Segler-Gemeinschaft Hilden und des Kanu-Clubs Hilden vor. Durch die Stadtrandlage gestaltet sich das Planumfeld zudem durch größere, zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen, sowie die nördlichen Siedlungsausläufer der Stadt Hilden.

Das Planungsumfeld weist insgesamt sehr hohe Naherholungs- und Freizeitqualitäten auf.

Gesamtgröße Plangebiet

ca. 15.800 m<sup>2</sup>

öffentliche Verkehrsflächen	ca. 4.885 m <sup>2</sup>
davon Zweckbestimmung Fuß und Radweg	ca. 430 m <sup>2</sup>
private Verkehrsflächen /	
Zweckbestimmung Parkfläche,	ca. 10.915 m <sup>2</sup>
davon geplante Parkplatzerweiterung	ca. 4.850 m <sup>2</sup>

### **9.3. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

#### 9.3.1. Fachgesetzliche Vorgaben

##### Baugesetzbuch

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen sichern und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als zu berücksichtigende Belange genannt, sowie in § 1a BauGB der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben.

In die Abwägung einzustellen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt), die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung („Schutzgut Mensch“) insgesamt, die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Weitere zu berücksichtigende Aspekte sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG); die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern; die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie; die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes; die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Für das Planverfahren von besonderer Bedeutung sind die Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) und die Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sowie die Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG.

Das BauGB ist somit medienübergreifend und querschnittsorientiert ausgerichtet, Konkretisierungen der eher allgemein formulierten Ziele finden sich in den jeweiligen Fachgesetzen zu den Schutzgütern.

### Immissionsschutzrecht

Ziele des Immissionsschutzes ergeben sich aus dem rahmensetzenden Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und einer Reihe von Regelwerken, deren Anwendungsbereiche und Verbindlichkeitsgrade für die Bauleitplanung unterschiedlich sind. Ziele des BImSchG sind der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) und die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).

Das wichtigste lärmtechnische Regelwerk für die Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau“. Sie dient der planerischen Abschätzung von Verkehrs- und Gewerbeimmissionen. In ihrem Beiblatt 1 enthält sie schalltechnische Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung „wünschenswert“ ist. Überschreitungen sind abwägend zu rechtfertigen. Die DIN legt Orientierungswerte, differenziert nach Nutzungen sowie Tag- und Nachtzeit, fest.

Die Beurteilung der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Gewerbe, Freizeitlärm etc.) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Für die Bauleitplanung kommt im Bereich der Luftschadstoffe der 39. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) eine besondere Bedeutung zu, da diese Grenzwerte für die Belastung mit Schadstoffen wie Feinstaub und Stickstoffdioxid festgelegt, die bei der Bewertung der Erheblichkeit von Auswirkungen einer Planung ebenso heranzuziehen sind wie bei der Bewertung der auf ein Vorhaben einwirkenden Belastungen.

### Naturschutzrecht

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NW) legen als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege fest, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen sind. Besonders hervorgehoben wird, dass dies im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie in Verantwortung für zukünftige Generationen zu erfolgen hat. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und soweit dies nicht möglich ist, durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

In das BNatSchG integriert sind die Vorgaben des europäischen Naturschutzrechtes, insbesondere der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie. Der Umgang mit deren Regelungen ist in methodischen Handreichungen und Empfehlungen niedergelegt.

Generell unterliegen die „besonders geschützten Arten“ und die „streng geschützten Arten“ dem besonderen Schutzregime des § 44 BNatSchG. Die aus den beiden im BNatSchG näher definierten Gruppen relevanter Tier- und Pflanzenarten sind in Nordrhein-Westfalen unter der Bezeichnung „planungsrelevante Arten“ zusammengefasst worden, die in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen sind. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildelebende Tiere der besonders geschützten Arten zu fangen, zu verletzen und zu töten. Auch dürfen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden. Bei den streng geschützten Arten

und den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich, dass es verboten ist, diese Arten zu ihren Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintritt. Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder nach § 15 BNatSchG zulässigen Vorhaben wurde durch § 44 Abs. 5 BNatSchG ein Spielraum eingeführt, der es erlaubt, bei der Zulassung nunmehr eine auf die Aufrechterhaltung ökologischer Funktionen im räumlichen Zusammenhang abzielende Prüfung vorzunehmen. Demzufolge wird dann nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen, wenn die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind allerdings im Unterschied zu Ausgleichsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung artspezifisch festzulegen. Zudem müssen sie zum Zeitpunkt des Eingriffes bereits vollständig funktionsfähig sein.

### Wasserrecht

Das Landeswassergesetz (LWG-NW) wurde zur Ausfüllung der rahmenrechtlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erlassen. Beide Gesetze haben unter anderem die Aufgabe, den Wasserhaushalt als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die öffentliche Wasserversorgung und die Gesundheit der Bevölkerung zu ordnen. Geregelt werden insbesondere der Schutz und die Entwicklung von Oberflächengewässern und Grundwasser, zum Beispiel mit einem Verschlechterungsverbot, sowie die Abwasserbeseitigung.

Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. In § 44 LWG NW ist präzisierend festgelegt, dass nur das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des WHG zu beseitigen ist.

### Bodenschutzrecht

Der Bodenschutz ist auf Bundesebene als Querschnittsmaterie in anderen Gesetzen (u.a. BauGB, s.o.) geregelt. Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist der Zweck und Ziel des Gesetzes, *„nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“*

Ergänzend bestimmt das BBodSchG, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und erforderlichenfalls wiederherzustellen sind. Im Mittelpunkt der gesetzlichen Regelungen steht der Aspekt der Gefahrenabwehr.

Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

Die Bundesbodenschutzverordnung regelt die Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, altlastverdächtigen Flächen, schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten wie auch die Anforderungen zum Beispiel an die Probennahme und Analytik, die Gefahrenabwehr und den Inhalt von Sanierungsplänen. Für eine Reihe von Schadstoffen enthält sie Prüf-, Maßnahmen- und Vorsorgewerte.

### 9.3.2. Fachpläne

#### Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt in dem Landschaftsschutzgebiet (LSG-4807-0006) D2.3-1 „Düsseldorfer Stadtwald“. Im Westen befindet sich das Naturschutzgebiet „Elbsee“ (D-012).

§ 20 Absatz 4 LNatSchG NW:

*„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. ...“*

§ 7 Absatz 2 LNatSchG NW:

*„Soweit ein Bebauungsplan Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nr. 11, 14 bis 18, 20 und 24 bis 26 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, trifft und über diese bauleitplanerische Sicherung hinaus weitergehende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich sind, kann sich der Landschaftsplan unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf diese Flächen erstrecken ...“*

Hinweis:

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Mettmann) wird im Beteiligungsverfahren der Naturschutzbeirat, der KULAN- Fachausschuss sowie der Kreisausschuss beteiligt. Dies dient auch zur Klärung der Frage, ob die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans gemäß § 20 Absatz 4 LNatSchG NW außer Kraft treten und ob bzw. wo die „Doppeldeckung“ gemäß § 7 Absatz 2 LNatSchG NW wirken kann.

Wie dem Biotopkataster des LANUV NRW zu entnehmen ist, liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Düsseldorfer Stadtwald“ jedoch außerhalb der Vorhabenfläche, die Biotopverbundflächen VB-D-4807-802 „Menzelsee“ und VBD-4807-608 „Elbsee und Dreiecksweiher“ sowie das schutzwürdige Biotop BK-4807-0031 „Südostteil des Elbsees und Menzelsee“.

Weder das Plangebiet noch dessen Umfeld sind Bestandteil eines nach FFH-Richtlinie oder EG-Vogelschutz-Richtlinie gemeldeten NATURA 2000-Gebietes.

Im Planungsgebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 42 LNatSchG (Landesnaturenschutzgesetz NRW) bzw. § 30 BNatSchG (Bundesnaturenschutzgesetz). Laut LANUV NRW sind keine geschützten Alleeen in unmittelbarer Umgebung ausgewiesen. Der Baumbestand im Bereich des Weststrings ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Im Plangebiet ist kein „Wald“ im Sinne des Bundeswald- resp. Landesforstgesetzes NW vorhanden.

#### Baumschutzsatzung

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich der Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden vom 16.11.2010 (2. Nachtrag v. 01.01.2017).

Der im Plangebiet vorhandene Baum- und Gehölzbestand wird weitestgehend zum Erhalt festgesetzt. Durch die geplante Parkplatz-Erweiterung sind nach aktueller Planung 4 Bäume betroffen.

### **10. Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter analysiert und bewertet.

Die Beurteilung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen eines Vorhabens kann nicht ausschließlich auf die Einhaltung der Grenzwerte einschlägiger Regelwerke und Gesetze abstellen, weil dadurch die Grenze zwischen erheblichen Umweltauswirkungen und schädlichen Umwelteinwirkungen entfallen würde und insbesondere die Aspekte Vorsorge und Entwicklung/Förderung von Leistungen des Umwelthaushaltes gegebenenfalls zu wenig Beachtung erfahren. Erheblich ist eine nachteilige Umweltauswirkung also nicht erst dann, wenn diese so gewichtig ist, dass sie nach Einschätzung der Behörden zu einer Versagung der Zulassung führen kann.

Für die meisten Schutzgüter gibt es aber prinzipiell keine naturwissenschaftlich zwingenden „Grenzwerte“, teilweise können sich Bewertungen schon innerhalb der Betrachtungen für ein einzelnes Schutzgut unterscheiden (eine Maßnahme also sowohl positive wie negative Folgen etwa im Artenschutz haben). Soweit also keine einschlägigen Regelwerke (solche liegen v. a. im Immissionsschutz und im Bodenschutz vor) herangezogen werden können, wird die Bewertung durch Interpretation der gesetzlich definierten Ziele in verbal-argumentativer Form nach Maßgabe und in Auslegung der Ziele und Vorgaben der geltenden Fachgesetze und untergesetzlicher Regelwerke erfolgen.

Kriterien für die Bestimmung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen sind dabei u.a. ihre Merkmale insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit, den kumulativen Charakter sowie der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen.

## 10.1. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### 10.1.1. Bestand

Das östliche Plangebiet wird weitestgehend landwirtschaftlich genutzt (Acker). Zu den Straßen Schalbruch und Westring hat sich jeweils ein straßenbegleitendes, artenarmes Straßenbankett entwickelt.

Im westlichen Plangebiet liegt der vorhandene Wanderparkplatz, der durch baumreiche Gehölzkulissen ein- und durchgrünt ist. Charakterarten sind hier Eiche, Hainbuche und Ahorn.

Am Westring stehen Linden, am Schalbruch Ahorne und Erlen.

Südlich der Straße Schalbruch grenzt unmittelbar der Menzelsee mit seinen waldartigen Uferbereichen an.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann im Entwicklungsraum D 1.2-1 „zwischen Elb und Meide“ mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“.



Abb. 4: Ausschnitt Lageplan „Vegetations- und Nutzungsstrukturen“ (Normann, 12. September 2024)

Der vorhandene Wanderparkplatz und die geplante Erweiterungsfläche liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. D 2.3-1 „Düsseldorfer Stadtwald“. Die Festsetzungen gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG dienen insbesondere der Erhaltung der Frischluftschneise und der Anbindung an das die Kreisgrenze überschreitende Naherholungsgebiet.

Die allgemeinen Festsetzungen für Natur- und Landschaftsschutzgebiete sehen ein grundsätzliches Bauverbot für den Bereich der Stellplatzplanung vor.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 42 LNatSchG NRW (Landesnaturenschutzgesetz NRW) bzw. § 30 BNatSchG (Bundesnaturenschutzgesetz).

### Artenschutz

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde für die Artenschutzprüfung (ASP) ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP – Stufe I, NORMANN, 17. September 2024) erstellt.

Ist aufgrund des Vorhabens ein Eintreten der Zugriffsverbote nicht auszuschließen, muss zunächst das potenziell vorkommende Artenspektrum ermittelt und in einer überschlüssigen Wirkprognose geklärt werden, bei welchen Arten welche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten sind (ASP Stufe I).

Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung (ASP Stufe II) notwendig. Wird im Rahmen dieser vertiefenden Prüfung festgestellt, dass durch das Vorhaben tatsächlich eine Verletzung der Zugriffsverbote ausgelöst wird und diese nicht durch geeignete Maßnahmen (zum Beispiel vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) abzuwenden ist, müssen zur Umsetzung des Vorhabens die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Absatz 7 BNatSchG erfüllt sein (ASP Stufe III).

Das ist dann der Fall, wenn:

- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen,
- zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
- sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleibt.

Im vorliegenden Fall liegt der Fokus der artenschutzrechtlichen Betrachtungen im Bereich der Parkplatz-Erweiterungsfläche (zirka 4.850 Quadratmeter). Die übrigen Flächennutzungen und Bestandsstrukturen sollen durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert und erhalten werden. Hier erfolgen nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlich relevanten Eingriffe. Sollten in Bezug auf die geplante Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Schalbruch / Westring dennoch Eingriffe vorbereitet werden, werden diese im Rahmen des weiteren Verfahrens gutachterlich untersucht und begleitet.

Die für das Plangebiet zu betrachtenden Arten sind u.a. im Messtischblatt (MTB) 4807 (Hilden) Quadrant 1 aufgelistet. Im Messtischblatt 4807-Quadrant 1 sind 35 Vogel- und 5 Fledermausarten sowie je 1 Amphibien-, Reptilien- und Libellenart genannt.



Abb. 5: Luftbild – Bestand (Quelle: [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de) , Stand: April 2023, bearbeitet Normann)

Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (ASP – Stufe I / NORMANN, 17. September 2024):

Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Parkplatz-Erweiterungsfläche ist eine erhebliche Beeinträchtigung „planungsrelevanter“ Vogel-, Fledermaus-, Amphibien-, Reptilien- und Libellenarten auszuschließen.

Die Parkplatz-Erweiterungsfläche ist aufgrund seiner Beschaffenheit und ihrer Lage am Westring für keine der insgesamt 35 planungsrelevanten Vogelarten potenziell attraktiv.

Da die Parkplatz-Erweiterungsfläche keine Gebäude- oder Baumstrukturen aufweist, in dem Fledermäuse Quartier beziehen können, wird eine Betroffenheit von Fledermäusen gutachterlich ausgeschlossen.

Auch die im Messtischblatt (MTB 4807 – Quadrant 1) gelistete Libellenart (Asiatische Keiljungfer) ist primär den Lebensraumstrukturen am Rhein und den angrenzenden Seen zuzuordnen. Auf der Fläche des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden, daher ist eine direkte Betroffenheit der asiatischen Keiljungfer nicht anzunehmen.

Auch eine Betroffenheit der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Reptilien- und Amphibienarten (Zauneidechse, Mauereidechse, Kleiner Wasserfrosch und Kreuzkröte) wird aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Plangebiet gutachterlich ausgeschlossen.

### 10.1.2. Vorgesehene Maßnahmen

Im Plangebiet sind Maßnahmen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere in Form von Festsetzungen und Hinweisen vorgesehen:

#### Begrünung Pflanzgebot P1

Die Pflanzgebotsfläche P1 ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Form eines freiwachsenden Gehölzstreifen anzulegen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Der Gehölzanteil der Pflanzgebotsfläche P1 muss mindestens 65 Prozent betragen. Die übrigen Flächen sind als Extensivrasenflächen anzulegen und zu entwickeln.

Ferner sind mindestens 18 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm, gemessen in 1,0 Meter Höhe, zu pflanzen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die anzupflanzenden Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume gemäß Festsetzungsnummer 2.2 angerechnet werden.

#### Begrünung Pflanzgebot P2

Die Pflanzgebotsfläche P2 ist als Extensivrasen anzulegen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Über den städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass ein Überfahren der Fläche durch Wild- und Falschparker ist durch geeignete Absperrungen (Sperrpfosten und/oder Störsteine) zu unterbinden ist.

#### Begrünung Pflanzerschutz P3

Die bestehenden Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Flächen (P3) sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

#### Begrünung Pflanzgebot und -erhalt P4

Auf der Ostseite der festgesetzten Fläche P4 ist ein mindestens 2 m breites Extensivrasenbankett anzulegen dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die verbleibenden bestehenden Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen innerhalb der zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzten Fläche (P4) sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.

Mit den grünordnerischen Festsetzungen wird eine nachhaltige Be- und Eingrünung des Plangebietes planungsrechtlich vorbereitet. Um eine auf Dauer angelegte Durchgrünung des Plangebietes gewährleisten zu können, gilt für sämtliche getroffene Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, dass diese fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Abgehende Pflanzen sind spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind gemäß der Pflanzliste und Pflanzqualität standortgerechte Pflanzen zu verwenden (siehe Kapitel 7 und Kapitel 8.6 / Teil A der Begründung).

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden ferner entsprechende Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Zum Schutz von Brutvögeln sind die Rodungsarbeiten und Baumfällungen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zu beschränken. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Unberührt davon bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundheit von Bäumen.
- Vor der Baufeldräumung (Rodung) ist der betroffene Gehölzbestand im unbebauten Zustand auf Baumhöhlen oder anderen potenziellen Quartiersstrukturen differenziert zu untersuchen. Ggfs verlorengewandene Baumhöhlen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Mettmann) in einem Verhältnis von 1:3 mit entsprechenden Höhlennistkästen im Umfeld auszugleichen.
- Die Beleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich auszuführen und durch Gehölzanpflanzungen von den angrenzenden Freiflächen abzuschirmen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Beleuchtung ist spätestens ab 1 Uhr in der Nacht bis zur Morgendämmerung abzuschalten oder bewegungsabhängig zu betreiben. Eine Streuung der Beleuchtung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in die Landschaft) ist zu vermeiden. Die Abstrahlung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sind „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z.B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) einzusetzen.
- Ein- und Durchgrünung der Parkplatz-Erweiterungsfläche mit heimischen, bodenständigen Gehölzen und Bäumen die langfristig auch Baumhöhlen aufweisen können. Bäume, die Insektenreichtum generieren sind zu bevorzugen.
- Während der gesamten Bauzeit ist eine ökologische Baubegleitung mit qualifiziertem Fachpersonal einzurichten. Die ökologische Baubegleitung hat neben den allgemeingültigen Rechtsvorschriften zum Schutz von Natur und Landschaft sowie zum Bodenschutz die festgesetzten Maßnahmen zum Vegetationsschutz sowie die Neuanpflanzungen inkl. Erstpflanze zu begleiten.

#### 10.1.3. Prognose der Auswirkungen

Gemäß § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten.

Die Gesamtbilanz ergibt sich durch wertmäßige Gegenüberstellung der ökologischen Situation vor und nach dem Eingriff. Sie stellt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation dar, d.h. sie verdeutlicht, inwieweit den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft eine Kompensation durch landschaftspflegerische Maßnahmen gegenübersteht.

Die Ergebnisse der Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffsfolgen, sind in Kapitel 13 differenziert erfasst und bewertet.

Unter Berücksichtigung der geplanten Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der geplanten Begrünungsmaßnahmen auf der Parkplatz-Erweiterungsfläche können die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG und LNatSchG NRW im Plangebiet ausgeglichen werden.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Begrünung sowie zum Pflanzerschutz und/oder Pflanzgebot gehen auch positive Effekte auf das Mikroklima, das Retentionsvermögen, die Artenvielfalt und das Filtervermögen in Bezug auf mögliche verkehrsbedingte Luftschadstoffe einher.

### Artenschutz

Laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (ASP – Stufe I, NORMANN, 17. September 2024) zur Artenschutzprüfung kann davon ausgegangen werden, dass keine Betroffenheiten planungsrelevanter Tierarten (Auslösung von Verbotstatbeständen) im Sinne von § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Ferner wird auch davon ausgegangen, dass gezielte „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ (CEF-Maßnahmen) im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG im vorliegenden Fall nicht erforderlich werden.

Diejenigen FFH-Anhang-IV-Arten und europäischen Vogelarten die (aktuell) nicht zu den „planungsrelevanten“ Arten zählen, sind entweder in Nordrhein-Westfalen ausgestorbene Arten, Irrgäste sowie sporadische Zuwanderer. Oder es handelt sich um Allerweltarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit.

Im Regelfall kann bei diesen Arten davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).

Die sogenannten Rote-Liste-Arten sind nach § 44 Abs. 5, Satz 5 von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen. Sie sind aber im Rahmen der Eingriffsregelung dennoch zu berücksichtigen (Allgemeiner Artenschutz nach § 39 BNatSchG). Auch hier kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht gegen die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird.

#### 10.1.4. Bewertung

Für die geplanten Baumaßnahmen werden in erster Linie Landwirtschaftsflächen (Acker) in Anspruch genommen. Der betroffene Biotoptyp ist unter Berücksichtigung der Struktur des konkreten Umfeldes als solche von geringem Wert einzustufen. Es ist somit erkennbar, dass die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft generell ausgleichbar sind.

Zusammenfassend lässt die Analyse der biotischen Rahmenbedingungen keine Aspekte erkennen, die gegen eine Realisierung des Vorhabens sprechen. Die Planung ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen und Handlungsempfehlungen des Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (ASP – Stufe I, NORMANN, 17. September 2024) insgesamt als umweltverträglich zu beurteilen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die geplante Erweiterung des bestehenden Wanderparks bereits planungsrechtlich vorbereitet und kann somit aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans abgeleitet werden.

## **10.2. Schutzgut Fläche und Boden**

### 10.2.1. Bestand

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource und unterliegt einem starken Nutzungsdruck durch zunehmende Siedlungs- und Verkehrsflächen und damit sinkenden Flächenangeboten für die Land- und Forstwirtschaft. Nach § 1a Absatz 2 BauGB ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben. Dabei ist eine Flächeninanspruchnahme nicht mit einer Versiegelung des Bodens gleichzusetzen, auch sonstige Nutzungen (z. B. Parks und Grünflächen / Erholungsflächen) stellen eine Inanspruchnahme von Flächen im Sinne des Baugesetzbuches dar.

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.

Ein Teilbereich im Nordosten ist gemäß der aggregierten Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000) als Bodenvorbehaltsgebiet eingestuft (siehe Abbildung 6) und gilt somit als schutzwürdig (s. beigefügte Karte). Böden mit einer besonders hohen, sehr hohen oder hohen Funktionserfüllung sind gemäß § 1 Absatz 1 Vorsorgegrundsätze des Landesbodenschutzgesetzes NRW besonders zu schützen oder von Planungen freizuhalten.

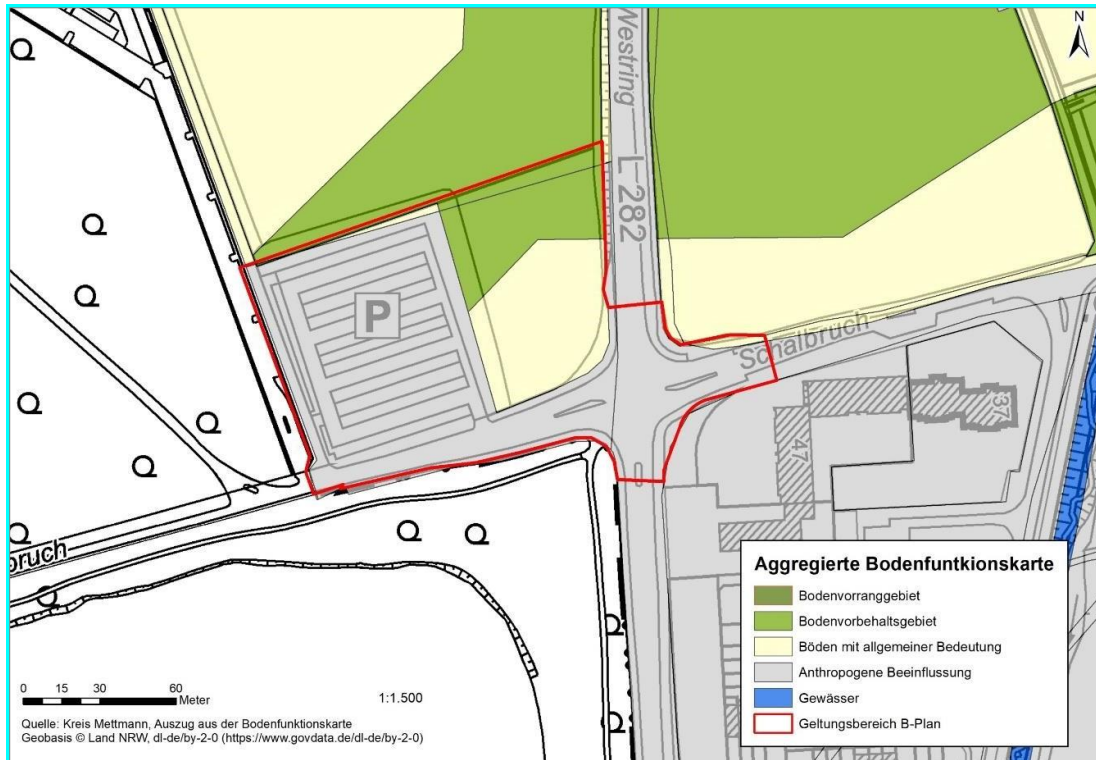


Abb. 6: Auszug Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (Quelle: Kreis Mettmann, Juni 2023)

Im Fokus der Schutzgutbetrachtung steht die Neuversiegelung von zirka 3.500 Quadratmetern landwirtschaftlicher Nutzflächen (Acker).

#### 10.2.2. Vorgesehene Maßnahmen

Die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze und die Fahrgassen dient mittelbar dem Schutzgut Boden.

Die Fahrbahnflächen aus versickerungsfähigem Betonpflaster entwässern Richtung Stellplätze. Die Randeinfassung der Flächen erfolgt mit Hochbordsteinen, welche in regelmäßigen Abständen durch Einfassungen aus Großpflastersteinen zur Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers unterbrochen werden. Das anfallende Niederschlagswasser versickert – wie beim bestehenden Wanderparkplatz – über die Fläche an sich bzw. über die Schulter in die Vegetationsflächen und hier über die belebte Bodenzone (siehe Abbildung 6).

Vor Realisierung des Bauvorhabens, ist eine zertifizierte bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Diese soll u. a. dazu beitragen, die Entstehung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen im Rahmen eines Bodenschutzkonzeptes zu minimieren. Der Gutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB / Kreis Mettmann) mitzuteilen.

Während der Bauphase sind hinsichtlich des Umgangs mit Boden die Schutzmaßnahmen nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) sowie § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ zu beachten.

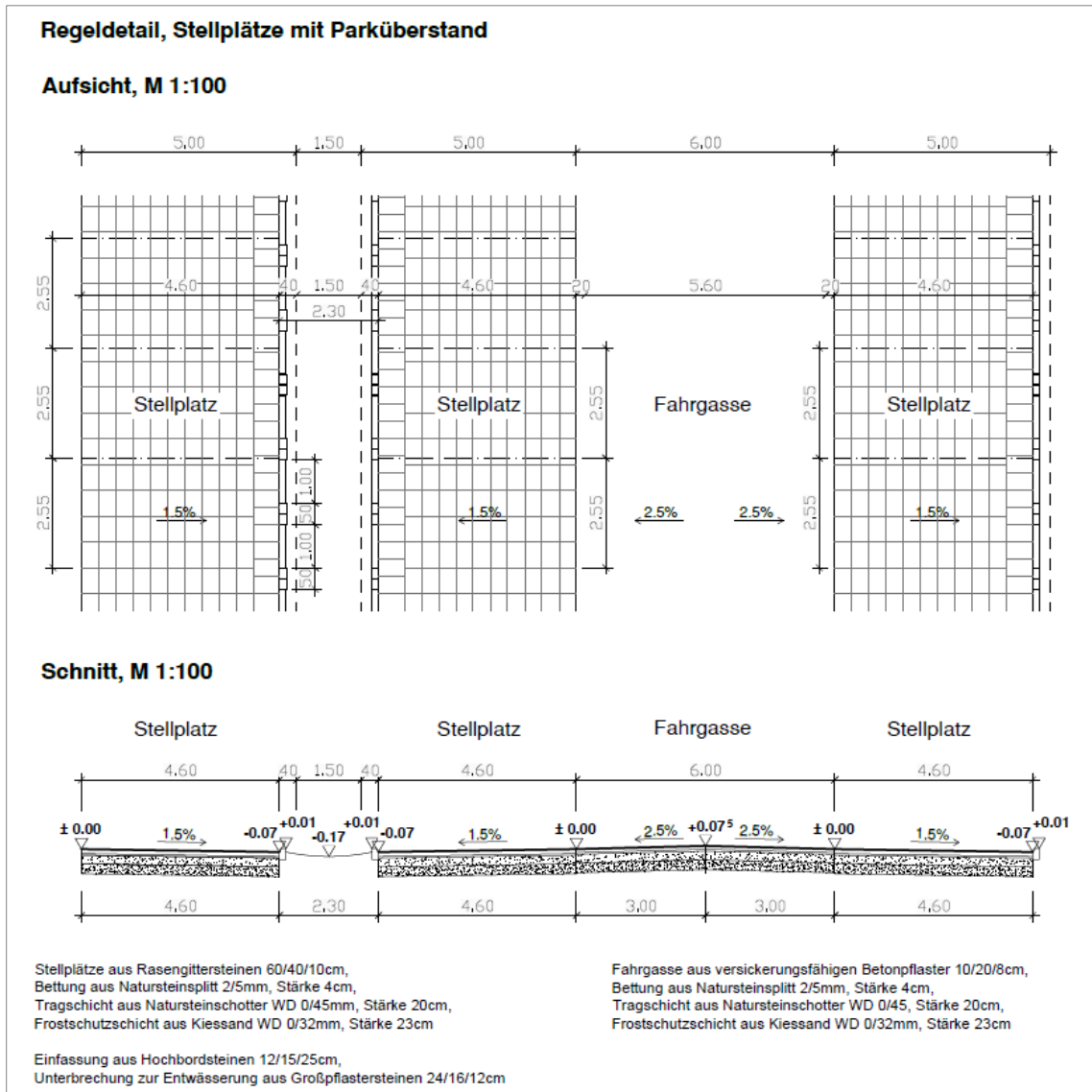


Abb. 7: Regeldetail – Stellplätze mit Parküberstand (Quelle: Normann, September 2024)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an den Boden zu berücksichtigen; eine Gefahr für die geplanten Nutzungen ist auszuschließen, die Unterschreitung der entsprechenden Prüfwerte gem. BBodSchV ist nachzuweisen.

Während der Bauphasen sind hinsichtlich des Umgangs mit Boden die Schutzmaßnahmen nach DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten) und DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Bodenarbeiten) zu beachten.

Zum Schutz und zur Erhaltung der Bodenfunktion sind die Bodenbewegungen und Versiegelungen auf das technisch machbare Minimum zu reduzieren.

Die Gefahr der Bodenverschmutzung durch Betriebsmittel ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 (Schutz des Bodens vor chemischer Verunreinigung) zu vermeiden.

Bei Rückbau- und Bodenaustauschmaßnahmen sind die nach dem Stand der Technik zu berücksichtigenden Sicherheitsmaßnahmen bezüglich der Lagerung / Deponierung

bzw. sachgerechte Reinigung und Wiederverwendung des anfallenden und mit Schadstoffen belasteten Bodenaushubs zu beachten. Aushubmaterial, das keiner Wiederverwertung zugeführt werden kann, ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der Separierung der ausgebauten Baustoffe und Materialien sind § 5 Abs. 2 Kreislauf-wirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG und § 5 Landesabfallgesetz – LabfG zu beachten. Die getrennt ausgebauten Materialien sowie der nach Abbruch vorhandene Bauschutt sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

#### 10.2.3. Prognose der Auswirkungen

Durch den Bau weiterer Stellplätze wird unter anderem bislang unversiegelte, landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen.

Ein Teilbereich im Nordosten der Parkplatz-Erweiterungsfläche ist gemäß der aggregierten Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann als Bodenvorbehaltsgebiet (siehe Abbildung 6) eingestuft und gilt somit als schutzwürdig.

Im Bereich der neuen Fahrgassen und Stellplätze (zirka 3.500 Quadratmeter) erfolgt eine Neuversiegelung des Untergrundes, durch die alle Bodenfunktionen in diesem Bereich verloren gehen. Betroffen ist überwiegend Boden, der bereits durch die zurückliegende landwirtschaftliche Nutzung anthropogen geprägt ist.

Die übrigen Flächen des Plangebietes werden entsprechend ihres Status-Quo als Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt.

#### 10.2.4. Bewertung

Durch die Nutzungsänderung von insbesondere Ackerflächen zu einem Parkplatz entstehen in größerem Umfang Versiegelungsflächen, wodurch zukünftig nach § 12 Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG NRW) geschützte Böden verloren gehen und Bodenteilfunktionen wie Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filterfunktion und Puffer für Schadstoffe entfallen oder vermindert werden.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Mettmann) keine erheblichen Bedenken, wenn die unter Kapitel 10.2.2 beschriebenen Maßnahmen als Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Das Schutzgut Fläche ist nicht als Teil des Schutzguts Boden, sondern in eigenständiger Weise zu berücksichtigen. Für den Flächenverbrauch (Indikator „Siedlungs- und Verkehrsfläche“) als eine wichtige Größe der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung liegt mit einer Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030 eine klar definierte Zielgröße vor (siehe „Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie – Weiterentwicklung 2021“ der Bundesregierung / März 2021).

Unter dem Schutzgut Fläche ist daher in erster Linie der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Die planungsrechtliche Sicherung des neuen Wanderparkplatzes lässt sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln und steht somit im Einklang mit der o.g. Nachhaltigkeitsstrategie.

### 10.3. Schutzgut Wasser

#### 10.3.1. Bestand

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Gleichwohl befinden sich mit den Menzelsee und dem Elbsee gleich zwei größere Oberflächengewässer im unmittelbaren Umfeld. Zudem verläuft rund 240m südlich bzw. 140m östlich des Plangebietes der Hoxbach als Fließgewässer.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet. Allerdings ist das Plangebiet bei einem seltenen Hochwasserereignis (HQ<sub>extrem</sub>) und im Versagensfall der Hochwasserschutzanlage gefährdet.

Die Hochwassergefahrenkarte NRW zeigt in einem solchen Fall für das Plangebiet eine Überschwemmung von bis zu 1 m (Stand November 2019, Blatt: B004, abrufbar unter [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses).

In den Starkregenhinweiskarten der Stadt Hilden (abrufbar unter [https://geoportal.hilden.de/karten/hochwasser\\_starkregen/](https://geoportal.hilden.de/karten/hochwasser_starkregen/) zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses) sind die Überschwemmungshöhen bei Starkregen in den Szenarien Starkregenindex 5 (intensiver Starkregen), 7 (außergewöhnlicher Starkregen) und 10 (extremer Starkregen) dargestellt. Bei einem intensiven Starkregen (Starkregenindex 5) werden Teile des Plangebietes im Bereich der bestehenden Stellplatzfläche, sowie im Bereich des geplanten Wanderparkplatzes (private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Stellplatzanlage Wanderparkplatz) um bis zu 50 cm überflutet.

Im Fall eines außergewöhnlichen Starkregens (Starkregenindex 7) wird das Plangebiet im Bereich der Stellplatzanlagen, sowie im östlichen Kreuzungsbereich der Straßen Schalbruch/Westring um bis zu 50 cm überflutet. Bei einem extremen Starkregen (Starkregenindex 10) wird fast das gesamte Plangebiet, bis auf einen Teilbereich des Schalbruchs, sowie der Bereich der bestehenden Gehölzflächen der Stellplatzanlagen, überflutet. Die Überschwemmungshöhen belaufen sich dabei auf bis zu 1 m.

#### 10.3.2. Vorgesehene Maßnahmen

Die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze und die Fahrgassen dient mittelbar dem Schutzgut Wasser.

Die Fahrbahnflächen aus versickerungsfähigem Betonpflaster entwässern zusätzlich Richtung Stellplätze. Die Randeinfassung der Flächen erfolgt mit Hochbordsteinen, welche in regelmäßigen Abständen durch Einfassungen aus Großpflastersteinen zur Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers unterbrochen werden.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert – wie beim bestehenden Wanderparkplatz – über die Fläche an sich bzw. über die Schulter in die angrenzenden Vegetationsflächen und hier über die belebte Bodenzone (siehe Abbildung 6).

#### 10.3.3. Prognose der Auswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist die Parkplatzerweiterung bereits vorgesehen. Durch die Parkplatzerweiterung sind verschiedene Auswirkungen, wie zum Beispiel ein

erhöhter Oberflächenabfluss, eine niedrigere Versickerung und eine verringerte Grundwasserneubildung auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, da durch die Planung die zulässige Versiegelungsrate um größer 20 Prozent erhöht wird. Es wird davon ausgegangen, dass in den begrünten Teilbereichen der Parkplatzerweiterung eine natürliche Versickerung des dort im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers möglich ist.

Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot zu erwarten.

Die übrigen Flächen des Plangebietes werden entsprechend ihres Status-Quo als Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt.

Oberflächengewässer sind nicht unmittelbar betroffen, der Menzelsee grenzt jedoch unmittelbar an das Plangebiet an.

#### 10.3.4. Bewertung

Durch die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze und Fahrgassen einerseits und die Festsetzung zur Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort andererseits, gibt es aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

### **10.4. Schutzgut Luft und Klima**

#### 10.4.1. Bestand

Im Jahre 2009 wurde ein Gutachten zu den Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden erstellt (Büro Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover; Revision in 2018). Die Ergebnisse dieser Untersuchung fließen in die Abwägung bezüglich der Neuplanung des Flächennutzungsplans ein. Das Gutachten ist aber auch Grundlage von Verfahren zur Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen, um die klimatischen Auswirkungen abzuschätzen.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen bioklimatische Belastung mit hauptsächlich gering bis mäßig belastet eingestuft ist.

#### 10.4.2. Vorgesehene Maßnahmen

Die Festsetzungen zum Erhalt strukturreicher Baum- und Gehölzbestände und für die Neuanpflanzungen von Laubbäumen und Strauchpflanzungen auf der Parkplatz-Erweiterungsfläche einerseits und die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze und Fahrgassen andererseits dienen mittelbar dem Schutzgut Luft und Klima.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Begrünung sowie zum Pflanzenerhalt und/oder Pflanzgebot gehen positive Effekte auf das Mikroklima, das Retentionsvermögen und das Filtervermögen in Bezug auf mögliche verkehrsbedingte Luftschadstoffe einher.

#### 10.4.3. Prognose der Auswirkungen

Gegenwärtig werden erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima ausgeschlossen.

Klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen mit besonderem Schutzbedarf (Wohngebiete oder Erholungsflächen) sind bei Umsetzung der Planung nicht zu befürchten.

Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht und es ist absehbar, dass die Belastungen unter den Immissionsgrenzwerten der 39. BImSchV liegen. In Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld allenfalls geringfügige Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu erwarten, da der vorhabenbezogene Verkehr im Vergleich zum Gesamtverkehr auf dem Westring gering ist.

#### 10.4.4. Bewertung

Die klimatischen Veränderungen durch die Überbauung landwirtschaftlicher Flächen (Acker) werden im Vergleich zum bisherigen Zustand gering sein. Die wertgebenden und klimatisch wirksamen Strukturen im Plangebiet und dessen Umfeld bleiben erhalten. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist für das Vorhaben nicht zu erkennen. Die Planung ist als umweltverträglich zu beurteilen.

### **10.5. Schutzgut Landschaft und Ortsbild**

#### 10.5.1. Bestand

Die den vorhandenen Wanderparkplatz umgebenden baumreichen Gehölzkulissen, die waldähnlichen Bestände am Menzel- und Elbsee und der Baumbestand am Westring prägen das unmittelbare Umfeld des Plangebietes.

Die Fläche der geplanten Parkplatzerweiterung und die nördlich und nordöstlich angrenzenden Flächen werden ausschließlich landwirtschaftlich (Acker) genutzt.

Die bis zu 10-stöckige Wohnbebauung südöstlich des Kreuzungsbereiches Westring / Schalbruch kennzeichnet den Siedlungsrand von Hilden.

#### 10.5.2. Vorgesehene Maßnahmen

Im Plangebiet sind Maßnahmen zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere in Form von Festsetzungen und Hinweisen vorgesehen, die auch mittelbar dem Schutzgut Landschaft dienen.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf Kapitel 10.1.2 verwiesen.

#### 10.5.3. Prognose der Auswirkungen

Die landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Die geplante Parkplatzerweiterung wird darüber hinaus durch Laubbäume und Gehölzpflanzungen bzw. eingegrünt.

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn ... das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. ...“

In erster Linie wirkt die geplante Parkplatz-Erweiterung in Richtung der Straßen Schalbruch und Westring. Da sich an den vorhandenen Blickbeziehungen in die freie Landschaft keine nachhaltigen Änderungen ergeben, sind wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszuschließen.

Veränderungen sind in geringem Umfang durch die geplanten Gehölz- und Baumanpflanzungen zur Eingrünung der geplanten Parkplatzerweiterung zu erwarten.

Die übrigen Flächen des Plangebietes werden entsprechend ihres Status-Quo als Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt.

#### 10.5.4. Bewertung

Eine grundlegende Veränderung des Landschaftsbildes ist aufgrund des bereits bestehenden Wanderparkplatzes und der vorhandenen Erschließungsflächen einerseits und der Festsetzungen zum Erhalt und für Neuanpflanzungen von raumprägenden Gehölzbeständen andererseits nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen in Hinblick auf die Naherholung sind auszuschließen. Die geplante Parkplatzerweiterung dient ausschließlich der nachhaltigen Ordnung von Parkplatzsuchenden im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee sowie der Wellnessanlage Vabali Spa Düsseldorf.

Die Analyse zum Schutzgut Landschaft (Ortsbild) lässt somit keine Restriktionen für die angestrebte städtebauliche Nachnutzung erkennen. Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild erwartet. Die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.

### **10.6. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt**

#### 10.6.1. Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Norden und Nordosten an landwirtschaftliche Flächen und im Osten und Süden an die Verkehrsflächen des Hildener Westrings und der Straße Schalbruch. Im Südosten, außerhalb des Plangebietes, befindet sich der Siedlungsrand des Hildener Stadtgebietes. Südlich angrenzend liegt der bewaldete Bereich des Menzelsees. Im Westen wird das Plangebiet durch die Straßen Breidenbruch, sowie die angrenzenden Wald- und Gewässerflächen des Elbsees begrenzt.

Der westliche Teilbereich des Plangebietes liegt als genehmigte Stellplatzanlage mit 169 Stellplätzen vor. Die Stellplatzflächen werden durch umfangreiches Begleitgrün in Form von Baum- und Gehölzstandorten umsäumt. Die Erschließung des Stellplatzes erfolgt über die Straße Schalbruch, für Fußgänger besteht eine Anbindung an die Straße Breidenbruch.

Östlich an die bestehende Stellplatzanlage angrenzend, befindet sich eine Ackerfläche, die östlich vom Westring und südlich von der Straße Schalbruch eingerahmt wird. Daran angrenzend befindet sich der Kreuzungsbereich der Straßen Westring und Schalbruch.

Im Plangebiet sind keine Wohnnutzungen vorhanden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Lärmauswirkungen der Parkplatzerweiterung auf das Umfeld zu betrachten und anhand der zulässigen Immissionsbegrenzungen zu bewerten (Peutz Consult GmbH, Dezember, 2024).

Aktuelle Daten zur Beurteilung der Immissionssituation im Entwicklungsgebiet liegen nicht vor. Als Emissionsquelle sind im Planungsraum vornehmlich die umgebenden Straßen (Westring) sowie Hausbrand zu nennen. Über deren Anteil an den Immissionsbelastungen liegen keine belastbaren Daten vor. Es sind jedoch angesichts der geländeklimatischen Situation (gute Durchlüftung, Hauptwindrichtungen) keine planungserheblichen Einflüsse erkennbar und es ist anzunehmen, dass die Schadstoffbelastung weitestgehend der in der Region üblichen Hintergrundbelastung entspricht.

Auf andere planungsrelevante Immissionen im Bestand (v.a. Gerüche, Erschütterungen) liegen keine Hinweise vor. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohnverhältnisse im Umfeld des Plangebietes ist im Bestand nach gegenwärtigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

#### 10.6.2. Vorgesehene Maßnahmen

Auf Grundlage der Berechnungen und Ergebnisse der Schalluntersuchung müssen keine Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 23 BauGB im Bebauungsplan getroffen werden.

#### 10.6.3. Prognose der Auswirkungen

Auf dem westlichen Teil des Plangebietes sind Pkw-Stellplätze für gewerbliche Nutzungen und im östlichen Bereich des Plangebietes Pkw-Stellplätze für beispielsweise Wanderer vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die Straße Schalbruch.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult GmbH, Dezember, 2024) waren zum einen die Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrslärmsituation im Umfeld zu betrachten. Zum anderen erfolgte mit einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 eine Ermittlung der durch das Planvorhaben im Umfeld verursachten Gewerbelärmimmissionen. Die Bewertung der Gewerbelärmimmissionen erfolgt gemäß der TA Lärm.

#### Verkehrslärm – Auswirkungen auf das Umfeld

Durch die vorgesehene Planung im Kreuzungsbereich, insbesondere durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage kommt es im Umfeld zu Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A), was jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A)

und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

Durch die vorgesehene verkehrsabhängige Steuerung der Ampel wird sichergestellt, dass der Verkehr auf dem Westring priorisiert wird, wodurch unnötige Brems- und Anfahrvorgänge reduziert und die Effizienz der Strecke erhöht werden. Zugleich wird durch die geplante Abschaltung der Ampelanlage während der Nachtstunden den Belangen der Anwohner Rechnung getragen

#### Gewerbelärm

Die Berechnungsergebnisse der Gewerbelärmimmissionen zeigen, dass unter den berücksichtigten Nutzungsansätzen an den zu untersuchenden Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes Beurteilungspegel von bis zu 39 dB(A) im Tageszeitraum und von bis zu 35 dB(A) im Nachtzeitraum zu erwarten sind. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts in reinen Wohngebieten werden somit an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten. Im Tageszeitraum wird der Immissionsrichtwert um mindestens 6 dB unterschritten. Im Nachtzeitraum ist nicht von einer relevanten Gewerbelärmvorbelastung auszugehen.

Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten.

#### Luftschadstoffe

Aufgrund des geringen zusätzlichen durch das Planvorhaben erzeugten Mehrverkehrs ist eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) nicht zu befürchten.

#### 10.6.4. Bewertung

Den zum Schutzgut Mensch in unterschiedlichen Gesetzen und untergesetzlichen Regelungen formulierten Zielen wird entsprochen. Die Analyse der auf das Schutzgut Mensch bezogenen Aspekte lässt keine Gesichtspunkte erkennen, die einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen. Die Inanspruchnahme ist als umweltverträglich zu beurteilen.

### **10.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)**

#### 10.7.1. Bestand

Kulturgüter, die einer besonderen Berücksichtigung im Rahmen der Umweltprüfung bedürfen, sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht bekannt.

#### 10.7.2. Vorgesehene Maßnahmen

Es sind keine Festsetzungen oder sonstigen Maßnahmen zum Schutzgut vorgesehen.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Unteren Denkmalbehörde (Kreis Mettmann) oder dem LVR (Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath) unverzüglich zu melden sind (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Im Fall von Funden sind die Weisungen des LVR für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten, so dass erhebliche bzw. nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.

#### 10.7.3. Prognose der Auswirkungen

Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

#### 10.7.4. Bewertung

Die Analyse zu Kultur- und Sachgütern lässt keine Restriktionen für die angestrebte städtebauliche Entwicklung erkennen. Die Inanspruchnahme ist als verträglich zu beurteilen.

### **10.8. Sonstige Belange des Umweltschutzes**

#### Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Mit Realisierung der Planung werden bau- und nutzungsbedingt Abfälle und Abwässer anfallen. Es ist vorauszusetzen, dass mit diesen entsprechend der rechtlichen Anforderungen und der kommunalen Satzungen zur Entwässerung und zur Abfallentsorgung sachgerecht umgegangen wird. Insbesondere ist vorauszusetzen, dass bei der Verbringung von Bodenaushub die erforderlichen Verwertungsnachweise erbracht werden.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern allgemein ist im Plangebiet durch Einhaltung der einschlägigen Gesetze, Regelwerke und örtlichen Satzungen sichergestellt. Besonderer städtebaulicher Regelungen im Bebauungsplan bedarf es nicht. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, die einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Über die zur Umsetzung der generellen Planungsziele eingesetzten Baumaterialien und Bauverfahren liegen noch keine Erkenntnisse vor. In den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren werden alle Vorkehrungen getroffen, die zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Natur und Umwelt erforderlich sind. Eine den einschlägigen Gesetzen, Regelwerken und örtlichen Satzungen entsprechende Vorgehensweise ist auf diesem Wege sichergestellt. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, die einer Regelung im Rahmen der Bauleitplanung bedürfen.

Die Klärung der Nachhaltigkeit generell gesetzlich zulässiger Baumaterialien und Bauverfahren ist in der Regel nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

### **11. Wechselwirkungen**

Bei der Beurteilung von Umweltauswirkungen sind auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen, da sich die Schutzgüter nicht immer eindeutig voneinander trennen lassen. Die einzelnen Schutzgüter erfüllen jeweils bestimmte Funktionen in Natur und Landschaft, stehen aber oftmals auch in Beziehung zu anderen Schutzgütern und sind dort ebenfalls von Bedeutung.

Wechselwirkungen mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG sind nicht zu erwarten, da weder innerhalb noch im näheren Umfeld des Plangebietes Natura 2000-Gebiete vorhanden sind.

Kumulative Wirkungen entstehen aus dem Zusammenwirken verschiedener Einzeleffekte. Durch die Häufung von Einwirkungen, die einzeln betrachtet ggf. als geringfügig einzuschätzen sind, ergeben sich unter Umständen in Summe erhebliche negative Umweltauswirkungen. Deshalb sind im Rahmen der Umweltprüfung in der Bauleitplanung auch die voraussichtlichen Umweltauswirkungen eines Planvorhabens im Zusammenwirken mit bereits bestehenden und geplanten Bebauungsplänen relevant. Im benachbarten Umfeld zum vorliegenden Bebauungsplan befinden sich keine relevanten kürzlich in Kraft getretenen oder sich derzeit in Aufstellung befindenden Bebauungspläne.

Grundsätzlich werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter in jedem Bauleitplanverfahren gesondert erfasst und beurteilt. Dabei werden kumulative Wirkungen im Rahmen der Berücksichtigung von Vorbelastungen teilweise auch indirekt mit einbezogen, beispielsweise spielt bei der Beurteilung der Luftqualität die Hintergrundbelastung eine Rolle. Darüber hinaus werden im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich getroffen, um negative Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Für den Bebauungsplan Nr. 267 ist im Hinblick auf mögliche kumulative Umweltauswirkungen ein Überschreiten der Erheblichkeitsschwelle gegenwärtig nicht zu erwarten. Die Notwendigkeit, Maßnahmen zu ergreifen, besteht somit nicht.

## **12. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung bestünde die Möglichkeit, mit dem bestehenden, gültigen Planungsrecht die heutigen landwirtschaftlichen Nutzungen fortzuführen.

Bei Nichtdurchführung der Planung und Nichtfortführung der zulässigen Nutzungen würden sich über Sukzessionsprozesse Strukturen entwickeln, die dann in unterschiedlicher Weise den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Klima zugutekämen.

## **13. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Verringerung sowie zum Ausgleich**

### **13.1. Vermeidung und Minderung**

Die Festsetzungen zum Erhalt strukturreicher Baum- und Gehölzbestände und für die Neuanpflanzungen von Laubbäumen und Strauchpflanzungen auf der Parkplatz-Erweiterungsfläche einerseits und die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für die Stellplätze und Fahrgassen andererseits dienen mittelbar allen Schutzgütern.

Durch eine flächensparende Bauweise verbunden mit einem angemessenen Anteil an unversiegelten Flächen können erhebliche Umweltauswirkungen vermieden und vermindert werden.

### **13.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Methodik der Biotopbeurteilung und Kompensationsberechnung

Für die Ermittlung des notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen wird das sog. LANUV-Verfahren (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008) zugrunde gelegt. Diese Methodik hat zum Ziel, eine größtmögliche Gleichbehandlung von Eingriffen innerhalb des gleichen Landschaftsraumes zu erzielen und somit auch den Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einer „gerichts-festen“ Weise zu ermitteln und zu begründen.

Für die Ermittlung der Größe notwendiger Kompensationsflächen werden folgende Bezugsgrößen ermittelt:

- Bewertung des Ausgangszustandes (Biotopwert) der betroffenen Flächen
- Bewertung des Zielzustandes (Biotopwert) der betroffenen Flächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.

Aus der Gegenüberstellung des aktuellen Wertes und des sich zukünftig ergebenden Wertes der Flächen wird in einer Gesamtbilanz das maximale Kompensationserfordernis - unter Berücksichtigung von Möglichkeiten zur Eingriffsreduzierung oder der Entwicklung weiterer Kompensationsmaßnahmen - errechnet.

Die anrechenbare Wertsteigerung auf den Kompensationsflächen wird analog durch den Vergleich des Ausgangsbiotopwertes mit dem Zielbiotopwert auf der Kompensationsfläche bestimmt:

#### Berechnung des Kompensationsbedarfes

Für den Ausgangs- und Zielzustand (siehe Tabelle 2) im Plangebiet werden die methodisch vorgegebenen Werte (LANUV, 2008) herangezogen.

Der Ausgangs- und Zielzustand ist den Abbildungen 4 und 8 zu entnehmen (siehe auch Planwerk im Anhang).



Abb. 8: Ausschnitt Lageplan „Entwurf / Freianlagen“ (Normann, 12. September 2024)

<b>Ausgangszustand (Lageplan Vegetations- und Nutzungsstrukturen / Normann, September 2024)</b>						
1 Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	2 Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	3 Fläche  (in m <sup>2</sup> )	4 Grundwert A (lt. Biotop.- liste)	5 Auf - /Ab- Wertung +/-	6 Gesamt- wert Sp 4 u. Sp 5	7 Einzelflächen- wert (Sp 3 x Sp 6)
	<b>Teilfläche – Zweckbestimmung Fuß-/ Radweg</b>					
1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	240	0,5	---	0,5	120
2.1 / 2.2	Rasenbankett (regelmäßige Mahd)	190	2,0	---	2,0	380
	Flächengröße	440 m <sup>2</sup>				(500)
	<b>Teilfläche – Öffentliche Verkehrsfläche</b>					
1.1	Bereits gewidmete Verkehrsflächen	4.445	0	---	0	0
	Flächengröße	4.445 m <sup>2</sup>				(2.266)
	<b>Teilfläche – Private Verkehrsfläche / Bestand</b>					
- 1 / 1.2 / 1.3 / - 7. 2 / 7.4	Parkplatzflächen ohne Eingriffe	5.996	Ø 2,5	---	2,5	14.990
1.1 / 1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	13	0,5	---	0,5	7
1.3	Stellplätze aus Rasengittersteinen	44	1,0	---	1,0	44
7.2 / 7.4	Vorhandene Gehölzkulisse	12	5,0	1,2	6,0	72
	Flächengröße	6.065 m <sup>2</sup>				(15.113)
	<b>Teilfläche – Private Verkehrsfläche / Erweiterung</b>					
3.1	Acker	4.212	2,0	---	2,0	8.424
2.3 / 7.4	Begleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand	401	4,5	---	4,5	1.805
7.2 / 7.4	Vorhandene Gehölzkulisse	237	5,0	1,2	6,0	1.422
	Flächengröße	4.850 m <sup>2</sup>				(11.651)
	Gesamt-Fläche	15.800 m <sup>2</sup>				
<b>Gesamtflächenwert - Bestand (A):</b>						<b>27.264</b>
<b>Planungszustand (Lageplan „Entwurfsplanung“ / Normann, September 2024)</b>						
1 Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	2 Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	3 Fläche  (in m <sup>2</sup> )	4 Grundwert P (lt. Biotop.- liste)	5 Auf - /Ab- Wertung +/-	6 Gesamt- wert Sp 4 u. Sp 5	7 Einzelflächen- wert (Sp 3 x Sp 6)
	<b>Teilfläche – Zweckbestimmung Fuß-/ Radweg</b>					
1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	240	0,5	---	0,5	120
2.1 / 2.2	Rasenbankett (regelmäßige Mahd)	190	2,0	---	2,0	380
	Flächengröße	440 m <sup>2</sup>				(500)
	<b>Teilfläche – Öffentliche Verkehrsfläche</b>					
1.1	Bereits gewidmete Verkehrsflächen	4.445	0	---	0	0
	Flächengröße	4.445 m <sup>2</sup>				(0)
	<b>Teilfläche – Private Verkehrsfläche / Bestand</b>					
- 1 / 1.2 / 1.3 / - 7. 2 / 7.4	Parkplatzflächen ohne Eingriffe	5.996	Ø 2,5	---	Ø 2,5	14.990
1.1 / 1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	32	0,5	---	0,5	16
2.2	Begleitgrün ohne Gehölze	37	2,0	---	2,0	74
7.2 / 7.4	Vorhandene Gehölzkulisse	12	5,0	1,2	6,0	72
	Flächengröße	6.065 m <sup>2</sup>				(15.080)

Fortsetzung Tabelle 2

Planungszustand (Lageplan „Entwurfsplanung“ / Normann, September 2024)						
1 Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	2 Biototyp  (lt. Biototypenwertliste)	3 Fläche  (in m <sup>2</sup> )	4 Grundwert P (lt. Biotop.- liste)	5 Auf - /Ab- Wertung +/-	6 Gesamt- wert Sp 4 u. Sp 5	7 Einzelflächen- wert (Sp 3 x Sp 6)
	<b>Teilfläche – Private Verkehrsfläche / Erweiterung</b>					
1.2	Fahrgassen / Pflasterflächen mit nachgeschalteter Versickerung	1.670	0,5	---	0,5	835
1.3	Stellplätze aus Rasengittersteinen	1.800	1,0	---	1,0	1.800
2.2 / 4.6	Rasenbankette / Versickerungsflächen, Rasenböschung (Bestand)	392	3,0	---	3,0	1.176
4.6	Extensivrasen	300	4,0	---	4,0	1.200
7.2	Strauchpflanzungen / Gebüsch	510	5,0	---	5,0	2.550
7.2 / 7.4	Vorhandene Gehölzkulisse	167	5,0	1,2	6,0	1.185
7.4	34 Laubbäume (à 25m <sup>2</sup> )	(850)	5,0	0,7	3,5	2.975
	Flächengröße	4.850m <sup>2</sup>				(11.721)
	Gesamt-Fläche	15.800 m <sup>2</sup>				
<b>Gesamtflächenwert – Planung (P):</b>						<b>27.301</b>

Tab. 2: Ökologische Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Quelle: Normann, September 2024)

Tabelle 2 macht deutlich, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt im Plangebiet ausgeglichen werden können. Ausgangs- und Planungszustand können als gleichwertig betrachtet werden.

#### **14. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der bestehenden Umgebungsnutzungen und der konkreten Bedarfslage (Parkplatzenerweiterung) waren andere Nutzungen nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die Planung wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt.

#### **15. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB können für die Schutzgüter Boden und Wasser im Rahmen der regelmäßigen Grundwassergüte- und Oberflächengewässerüberwachung erkannt werden.

Nachteilige Veränderungen können beispielsweise durch defekte Kanäle oder den unsachgemäßen Umgang mit Chemikalien verursacht werden.

Sollten bei Erdarbeiten unvorhergesehene Bodenverunreinigungen erkannt werden, so kann der Umgang damit dann, falls erforderlich, über ein spezielles Monitoring (zum Beispiel gutachterliche Begleitung von Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen) überwacht werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Beobachtung der Luftschadstoffbelastung des Plangebietes mittels der stadtweiten kontinuierlichen Luftgüteüberwachung ausreichend ist.

Die gutachterlich prognostizierten Verkehrs-Lärmimmissionen sind anhand der regelmäßig aktualisierten Verkehrslärmkarte der Stadt Hilden auf Abweichungen zu überprüfen.

Die Umsetzung und Entwicklung der erforderlichen grünplanerischen Maßnahmen wird durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB / Kreis Mettmann) beobachtet werden.

Die nicht versiegelten Flächen sind festzustellen und mit der Versiegelungsprognose zu vergleichen.

Auch Auswertungen der Beschwerdedatenbank des kommunalen Umweltamtes sind für das Monitoring heranzuziehen, um unerwartete Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Das Monitoring beginnt fünf Jahre nach Ende der öffentlichen Auslegung und ist in einem Fünfjahresturnus regelmäßig durchzuführen. Fünf Jahre nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Überwachung der Umweltauswirkungen letztmalig durchzuführen.

## **16. Weitere Angaben**

Die bisher angewendeten Techniken entsprechen dem anerkannten Stand der für dieses Vorhaben gültigen Regeln. Es ist davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe und die zur Anwendung vorgesehenen Materialien den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und aufsichtsbehördlich zugelassen sind.

Weitere Angaben und/oder Auflagen werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren formuliert.

Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der schutzgutbezogenen Auswirkungen sind in den jeweiligen Fachkapiteln und in den zugrundeliegenden Gutachten erläutert.

Auch Art und Umfang der erwarteten Emissionen können den jeweiligen Fachabschnitten des Umweltberichtes entnommen werden.

Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung traten bislang keine technischen oder inhaltlichen Schwierigkeiten auf (Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c, Absatz 3a, BauGB).

## **17. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser/Löschwasser erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, das, soweit dies erforderlich ist, durch den jeweils zuständigen Versorgungsträger erweitert wird.

Die Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge im Sinne von § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW).

Das Wasser soll über die Fläche an sich bzw. über die Schulter in die Vegetationsflächen und hier über die belebte Bodenzone versickert werden. Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Düsseldorfer Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Umfeld des Vorhabens einen minimalen Grundwasserflurabstand von 2 bis 5 m. Bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 43,70m ü. NN können demnach im Worst-Case Grundwasserstände von 41,70m ü. NN auftreten. Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Umfeld des Vorhabens bei 40,0m ü. NN (HWG 1988). Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht beabsichtigt.

### 18. Kosten/Städtebaulicher Vertrag

Die Planungs- und Durchführungskosten für die geplante Erweiterung des Stellplatzangebotes sowie die Kostenverteilung zur Umgestaltung des Knotenpunktes Schalbruch/Westring werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Investor verbindlich geregelt.

### 19. Städtebauliche Kenndaten

Das Plangebiet hat eine Größe von rund ca. 15.800 m<sup>2</sup>.

Gesamtgröße Plangebiet	ca. 15.800 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 4.885 m <sup>2</sup>
davon Zweckbestimmung Fuß und Radweg	ca. 430 m <sup>2</sup>
private Verkehrsflächen	ca. 10.915 m <sup>2</sup>
davon Zweckbestimmung Parkfläche	ca. 10.915 m <sup>2</sup>

### 20. Quellenangaben

Für den Bebauungsplan liegen folgende Gutachten und Planunterlagen vor:

- Umgestaltung Knotenpunkt Westring/Schalbruch in Hilden: Leinfelder Ingenieure, 24.01.2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP – Stufe I, NORMANN, 17. September 2024)
- Lageplan „Vegetations- und Nutzungsstrukturen“ (NORMANN, 12. September 2024)
- Lageplan „Entwurf / Freianlagen“ (NORMANN, 17. September 2024)
- Schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH, 11. Dezember 2024)
- Verkehrsgutachten (Mobilwerk GmbH, 21. November 2024)

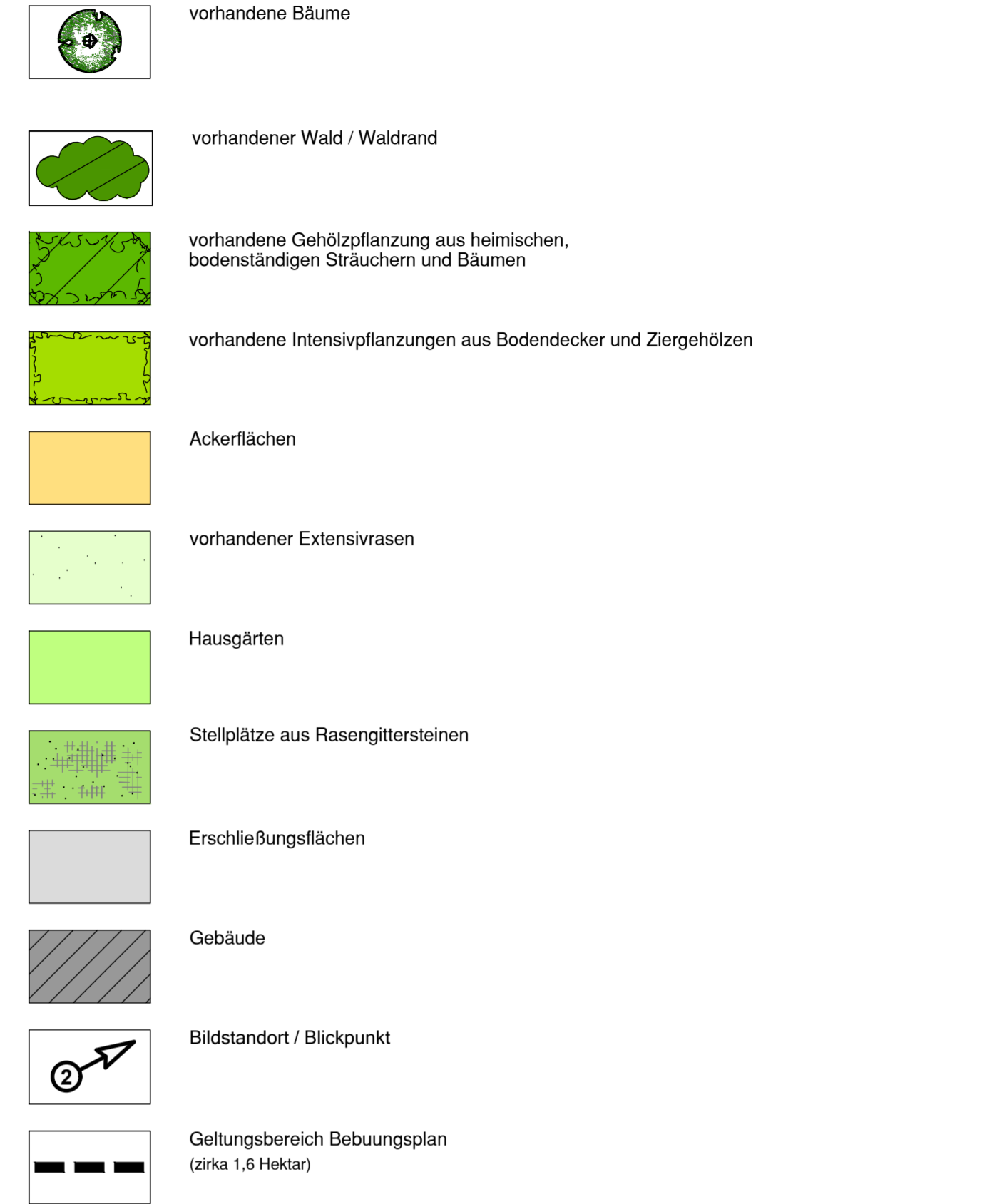
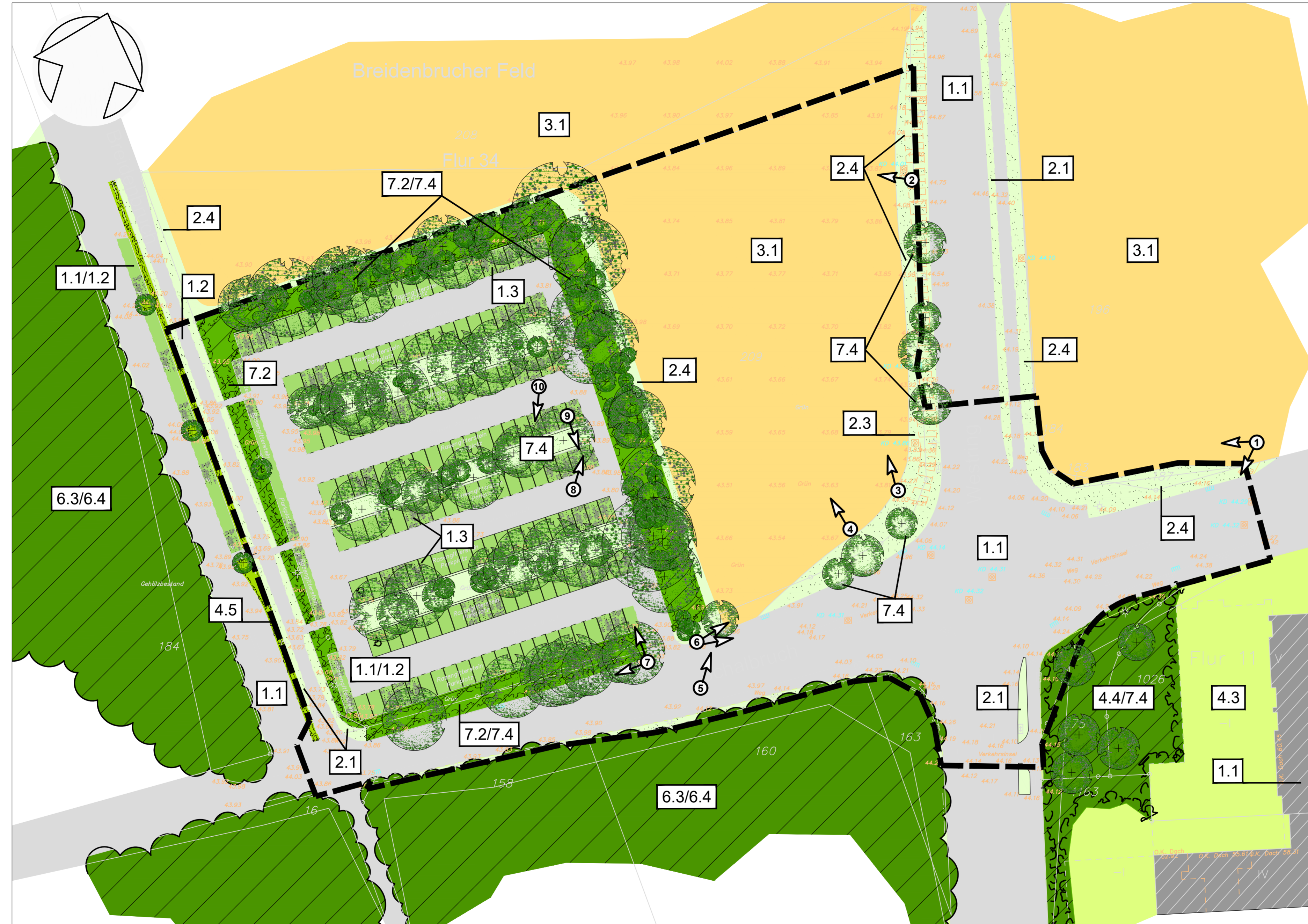
Aufgestellt:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Norman Landschaftsarchitekten PartGmbH

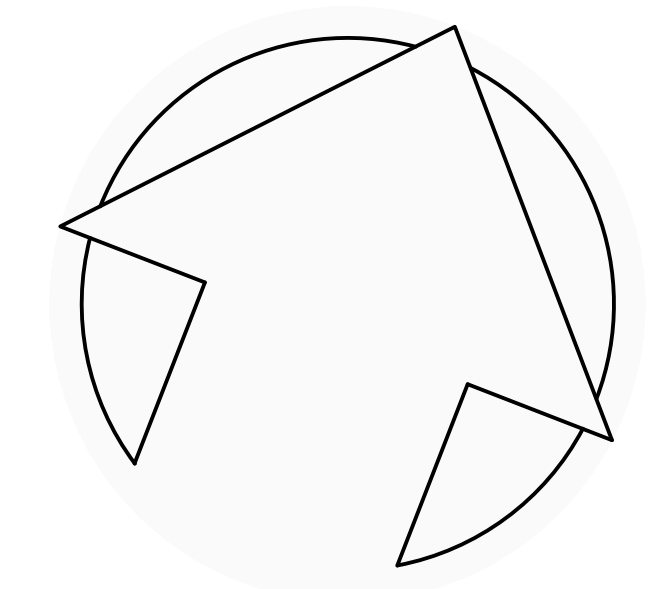
## **ANLAGEN**

Lageplan - Vegetations- und Nutzungsstrukturen  
Lageplan - Entwurf



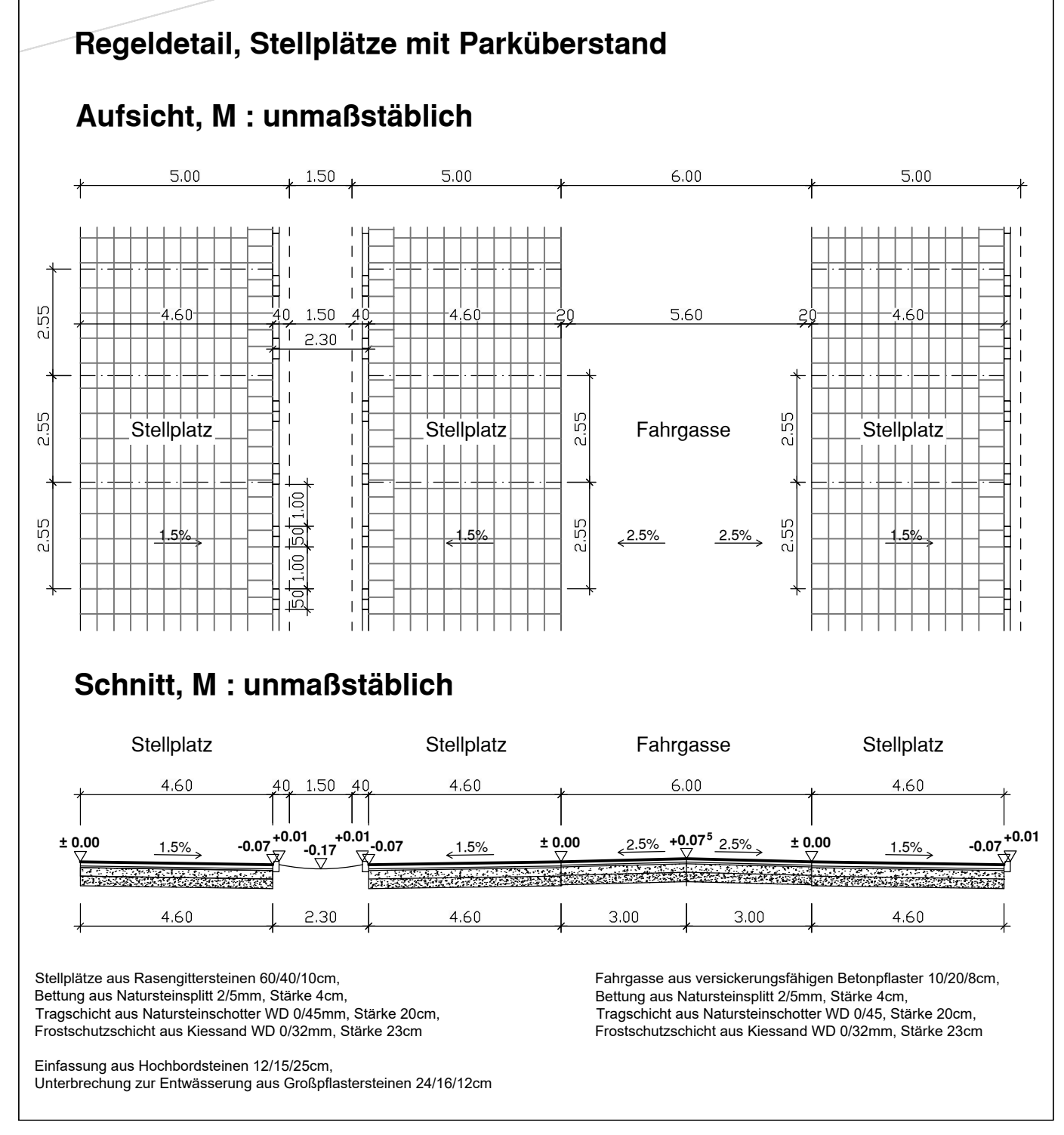
Codierung LANUV	Biotoptyp
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)
1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baubestandene versiegelte Fläche und Gleisbereiche ohne Vegetation
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster
2	Begleitvegetation
2.1	Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölz
3	Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope und gartenbauliche Nutzfläche
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend
4	Grünflächen, Gärten
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50% heimischen Gehölzen
4.5	Intensivrasen (z.B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendeckern
6	Wald, Waldrand, Feldgehölz
6.3	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 - 90%, gerines bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)
6.4	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 - 100%, gerines bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)
7	Gehölze
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch

INDEX	DATUM	GEGENSTAND DER ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	GEPR.
BAUVORHABEN		B-PLAN - Nr. 267 "WESTRING / SCHALBRUCH"			
BAUHERR		<b>Stadt Hilden</b> Planungs- und Vermessungsamt Sachgebiet Stadtplanung Am Rathaus 1 40 721 Hilden			
PLANVERFASSER		<b>Normann</b> Landschaftsarchitekten PartGmbH Feldstr. 63 · 40479 Düsseldorf Telefon (0211) 451008 · Fax (0211) 451000 normann.landschaftsarchitekt@t-online.de www.normann-landschaftsarchitekten.de			
M 1 : 500		PROJ.-NR.: 2306	PLAN-NR. : 10	FORMAT: 1027 x 443	
DAT.: 12.09.2024		BEARB. : VO/IB	GEZ. : ZI		



Codierung LANLIV	Biotoptyp
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden
1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, enghüftiges Pflaster, Mauern etc.)
1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche und Gleisbereiche ohne Vegetation
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasengriffpflaster
2	Begrünlungsarten
2.1	Bänke, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölz
3	Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotopie und gartenbauliche Nutzfläche
3.1	Acker, intensiv, Wildkräutern weitgehend fehlend
4	Grünflächen, Gärten
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölz oder mit < 50% heimischen Gehölzen
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50% heimischen Gehölzen
4.5	Intensivrasen (z.B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenrabatten, Bodendeckern
4.6	Evensivrasen (z.B. in Grün- und Parkanlagen)
6	Wald, Waldrand, Feldgehölz
6.3	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)
6.4	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 - 100%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)
7	Gehölze
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch

- vorhandene Laubbäume
- zu fällende Laubbäume
- geplante mittelgroßkronige Laubbäume  
z.B. Acer campestre - Feldahorn  
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Ulmus minor - Feld-Ulme
- vorhandener Wald / Waldrand
- vorhandener baureicher Gehölzbestand
- geplante Strauchpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen  
z.B. Cornus sanguinea - Blutroter Hirtengelb  
Cornus avellana - gemeine Hasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - gewöhnlicher Liguster  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Hunds-Rose  
Viburnum opulus - gewöhnlicher Schneeball
- Extensivrasen (Bestand)
- Extensivrasen (Planung)
- Stellplätze aus Rasengittersteinen
- Fahrbahn aus versickerungsfähigen Pflaster
- Überfahrt
- geplante Beleuchtungsstandorte (LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil)
- vorhandene Mastleuchte
- gepl. Weidezaun
- vorhandene Geländehöhen
- Gasleitung mit Schutzstreifen
- Geltungsbereich Bauschutzplan (zuka 1.6 Hektar)



INDEX	DATUM	GEGENSTAND DER ÄNDERUNG	BEARB.	GEZ.	GEPR.
BAUVORHABEN		B-PLAN - Nr. 267 "WESTRING / SCHALBRUCH"			
BAUHERR		<b>Stadt Hilden</b> Planungs- und Vermessungsamt Sachgebiet Stadtplanung Am Rathaus 1 40721 Hilden			
PLANVERFASSER		<b>Normann</b> Landschaftsarchitekten PartGmbH Feldstr. 63 40479 Düsseldorf Telefon (0211) 451008 - Fax (0211) 451000 normann.landschaftsarchitekten@t-online.de www.normann-landschaftsarchitekten.de			
LAGEPLAN - ENTWURF					
M 1 : 200		PROJ.-NR. 2306	PLAN-NR. 20	FORMAT:	
DAT. 12.09.2024		BEARB. VQ/IB	GEZ. SC/ZZ	1330 x 970	



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Hilden  
Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt  
Postfach 100880  
40708 Hilden

Datum: 08.03.2023

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5158016-39/23  
bei Antwort bitte angeben

**Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung**  
Hilden, Westring / Schalbruch

Christian Weihe  
Zimmer: 116  
Telefon:  
0211 4759710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 24.02.2023, Az.: 341/23

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den [Leitfaden](#) auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner [Homepage](#) .

Im Auftrag  
gez. Weihe

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

## Stellungnahme(n) (Stand: 31.05.2023)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  
Zeitraum: 30.05.2023 - 30.06.2023

Behörde:	<b>Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung (Dokumentation und Liegenschaften)</b>
Frist:	30.06.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Sara Petermann, am: 31.05.2023 , Aktenzeichen: 267 Bebauungsplan Nr. für den Bereich "Westring / Schalbruch"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"</p> <p>Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Hier unsere Stellungnahme: Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen keine Einwände, da unsere Belange hierdurch nicht berührt werden.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>i.A. Sara Petermann</p> <p>Westnetz GmbH Regionalzentrum Neuss Collingstraße 2, 41460 Neuss mailto: sara.petermann@westnetz.de</p> <p>Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Patrick Wittenberg Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HRB 30872 USt-IdNr. DE325265170</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 09.06.2023)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  
Zeitraum: 30.05.2023 - 30.06.2023

Behörde:	<b>euNetworks GmbH</b>
Frist:	30.06.2023
Stellungnahme:	Erstellt am: 09.06.2023 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



GASCADE Gastransport GmbH, Költnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Hilden  
IV/61.1 - Sachgebiet Stadtplanung  
Herr Felsmann  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden



**per E-Mail an: [tim.felsmann@hilden.de](mailto:tim.felsmann@hilden.de)**

Dimitrius Bach

Tel. +49 561 934-1372

DBa / 2023.02122

Kassel, 15.06.2023

Fax +49 561 934-2369

Leitungsrechte und -dokumentation

Leitungsauskunft@gascade.de

BIL Nr.: 20230602-0385

**Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"**  
**- Ihr Schreiben vom 02.06.2023 -**  
**Unser Aktenzeichen: 05.00.00.210.00201.23**  
**Vorgangsnummer: 2023.02122**

Sehr geehrter Herr Felsmann,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung WEDAL	800	100,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL Kabel				WINGAS GmbH

**Zuständiger Pipelineservice:**

*PLS Weisweiler, Telefon: +49 2403 99001-2401, Mobil: +49 170 6370111*

*E-Mail: [waldemar.wollny@gascade.de](mailto:waldemar.wollny@gascade.de)*

Die Lage unserer Anlagen ist dem beigegeführten Bestandsplan, Blatt 11.29/O, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind **nicht** berücksichtigt. **In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.** Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Bei der Errichtung von Straßen und Zufahrten, (Rad-)Wegen und Parkplätzen darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau sind unsere Merkblätter
  - „Straßenaufbau für SLW 60“
  - „Parkplätze, Wege und Radwege“

als Mindestanforderung entsprechend zu berücksichtigen.

Im Parallelverlauf zu unseren Anlagen müssen Straßen und Zufahrten sowie (Rad-) Wege außerhalb unserer Schutzstreifen angelegt werden.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m<sup>2</sup>) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

Erforderlichenfalls müssen Messschächte im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.

- **Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten.** Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher.

**Kompensationsmaßnahmen sind in unserem Schutzstreifen nicht zulässig.**

- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.

Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.



Seite 3 von 4, Az: 05.00.00.210.00201.23, 15.06.2023  
Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"

- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, ist eine Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.

Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.

Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.

Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.
- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.
- Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.



Seite 4 von 4, Az: 05.00.00.210.00201.23, 15.06.2023  
Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"

- Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann.
- Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben.

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Bach

Anlage

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister  
Planungs- und Vermessungsamt  
Am Rathaus 1

40721 Hilden

Ihr Schreiben 30.05.2023  
Aktenzeichen 61-1- 8812/fie/23  
Datum 26.06.2023

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

Auskunft erteilt  
Zimmer  
Tel. 02104 99-  
Fax 02104 99-  
E-Mail

Frau Fierenkothen-Miesen  
3.115  
2607  
84-2607  
kathrin.fierenkothen-miesen@kreis-mettmann.de

**Stadt Hilden - Bebauungsplan Nr. 267**  
**Bereich: „Westring/Schalbruch“**  
**Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

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

**Aus Sicht der unteren Wasserbehörde:**

Gegen den o.g. B-Plan der Stadt bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise und Anregungen werden vorgebracht:

In der Begründung zum BP wird zur Niederschlagsentwässerung Folgendes angeführt:

*„Stellplätze sind in teilversiegelter Bauweise, wie z.B. Schotterrasen oder Rasengittersteine auszuführen, so dass eine teilweise Begrünung von Stellplätzen z.B. durch Rasen möglich ist. Die Fahrbahnen im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage Wanderparkplatz und der besonderen Zweckbestimmung Stellplatzanlage Spa sind in versickerungsfähigem Pflaster herzustellen. Mit dieser Festsetzung soll eine lokale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt werden. Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden sollen so minimiert werden.“*

Grundsätzlich gibt es aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen diese Planung.

Die Stellplätze mit Rasengittersteinen versickern direkt und die Fahrbahnen über die belebte Bodenzone. Hier könnte man das Niederschlagswasser der Fahrbahnen evtl. sammeln und über seitliche Rasenmulden versickern. Es spricht aber auch Nichts gegen eine Ableitung in die umgebende Vegetation, sofern Dritte nicht geschädigt werden.

...

**Dienstgebäude**  
Goldberger Straße 30  
40822 Mettmann

**Homepage**  
www.kreis-mettmann.de

**Telefon** (Zentrale)  
02104 99-0  
**Fax** (Zentrale)  
02104 99-4444  
**E-Mail** (Zentrale)  
kme@kreis-mettmann.de

**Besuchszeit**  
08:30 bis 12:00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
**Straßenverkehrsamt**  
07:30 bis 12:00 Uhr und  
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

**Konten**  
Kreissparkasse Düsseldorf  
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04  
SWIFT-BIC: WELADED1KSD  
Postbank Essen  
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

### **Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde:**

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass eine Schalltechnische Untersuchung in Bezug auf den Gewerbelärm erstellt wird. Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung und Beurteilung seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wird nach Vorlage im weiteren Verfahren erfolgen.

Nach der Rechtslage ist der geplante Wanderparkplatz nach der TA Lärm zu beurteilen, da er laut der Begründung zum Bebauungsplan nicht öffentlich ist. Es handelt sich um eine private Stellplatzfläche mit der Zweckbestimmung Wanderparkplatz. Der Parkplatz ist ausschließlich für Wanderer vorgesehen, keine Nutzung z. B. für Anwohner, daher ist das Parken auf dem Wanderparkplatz wie Anlagenlärm zu beurteilen.

Weiterhin ist im weiteren Verfahren darzulegen, wie gewährleistet wird, dass die Besucher des Vabali Spa ausschließlich auf der für sie angelegten Stellplatzanlage parken.

### **Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde:**

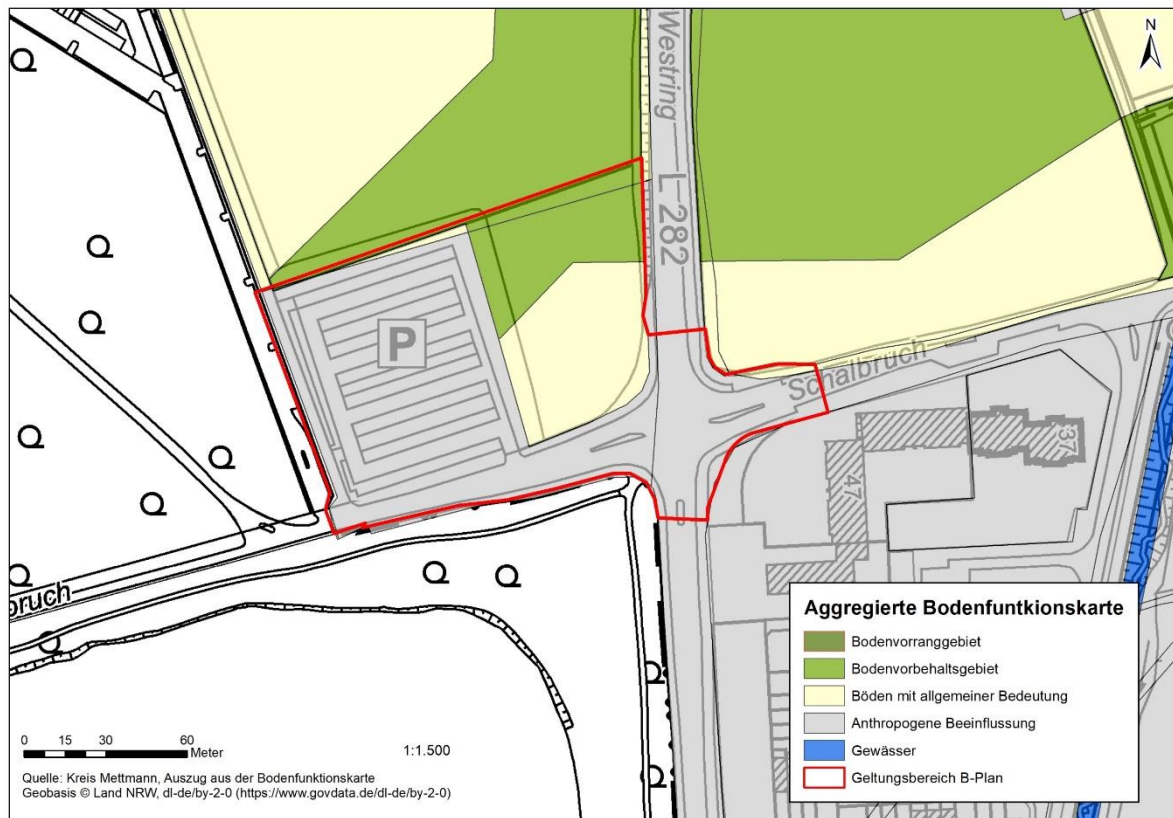
#### Allgemeiner Bodenschutz

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans (Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch") gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch nimmt die Untere Bodenschutzbehörde wie folgt Stellung:

Durch die Aufstellung des B-Plans wird beabsichtigt neben der bereits vorhandenen Parkfläche neuen Parkraum zu schaffen. Dadurch wird unter anderem bislang unversiegelte, landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Ein Teilbereich im Nordosten ist gem. der aggregierten Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000) als Bodenvorbehaltsgebiet eingestuft und gilt somit als schutzwürdig (s. beigefügte Karte). Böden mit einer besonders hohen, sehr hohen oder hohen Funktionserfüllung sind gemäß § 1 (1) Vorsorgegrundsätze des Landesbodenschutzgesetzes NRW besonders zu schützen oder von Planungen freizuhalten.

Gegen die Aufstellung des B-Plans bestehen keine erheblichen Bedenken, wenn neben der textlichen Festsetzung (Punkt 2 Bodenschutz) folgende Nebenbestimmungen Beachtung und Anwendung finden:

- *Vor Realisierung des Bauvorhabens, ist eine zertifizierte bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Diese soll u. a. dazu beitragen, die Entstehung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen im Rahmen eines Bodenschutzkonzeptes zu minimieren. Der Gutachter ist der UBB mitzuteilen. Eine Mitteilung über den Baubeginn hat der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann (UBB: Hr. Cachay, 02104 99 2868, mirco.cachay@kreis-mettmann.de) mindestens zehn Arbeitstage vorher anzuzeigen.*
- *Während der Bauphase sind hinsichtlich des Umgangs mit Boden die Schutzmaßnahmen nach DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) sowie § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ zu beachten.*



### Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

### **Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde:**

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe unten) im Entwicklungraum D 1.2-1 „zwischen Elb und Meide“ mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“. Des Weiteren liegt er im Landschaftsschutzgebiet D 2.3-1 „Düsseldorfer Stadtwald“.

Auszug aus dem Landschaftsplan (Rote gestrichelte Linie: Geltungsbereich des BP 267):



Vor Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme werde ich im weiteren Beteiligungsverfahren den Naturschutzbeirat, den KULAN- Fachausschuss sowie den Kreisausschuss beteiligen. Dies dient auch zur Klärung der Frage, ob die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans gemäß § 20 (4) LNatSchG NW außer Kraft treten und ob bzw. wo die „Doppeldeckung“ gemäß § 7 (2) LNatSchG NW wirken kann.

#### Umweltprüfung / Eingriffsregelung

Im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens soll der Umweltbericht noch mit Angaben zum Eingriff und Ausgleich sowie einer Eingriffsbilanzierung ergänzt werden. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Kenntnis dieser Ergänzungen abgegeben werden.

#### Artenschutz:

Im Zuge des weiteren Planaufstellungsverfahrens soll noch eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt werden. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Kenntnis der ASP abgegeben werden.

Vorab wird folgende Stellungnahme abgegeben. Aufgrund der Lage im Freiraum sind aus Sicht der UNB Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen zu ergreifen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind auf das notwendige

Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in die Landschaft) zu vermeiden. Die Abstrahlung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sollten „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) eingesetzt werden. Durch das angepasste Beleuchtungsregime ist ein An- bzw. Weglocken von Insekten aus unbeleuchteten bzw. unbeeinträchtigten Habitaten und deren Tötung sowie eine Vergrämung nachtaktiver Wirbeltiere (v. a. Eulen und bestimmte Fledermausarten) soweit wie möglich zu vermeiden.

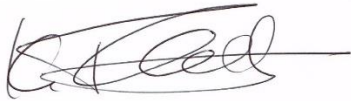
### **Planungsrecht:**

Der Regionalplan Düsseldorf weist für den Bereich des Plangebietes einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ sowie eine „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ aus.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hilden, stellt das Plangebiet als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ dar. Der Westring ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege dargestellt. Die Straße Schalbruch ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan kann, als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, angesehen werden.

Im Auftrag



Fierenkothen-Miesen

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** ulrike.gessner@duesseldorf.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 13. Juli 2023 18:57  
**An:** Felsmann, Tim  
**Cc:** elisabeth.bach@duesseldorf.de; janis.arnold@duesseldorf.de;  
charlotte.selter@duesseldorf.de  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des  
Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Guten Tag Herr Felsmann,

Belange der Stadt Düsseldorf werden durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Ulrike Geßner  
stellvertretende Abteilungsleiterin

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Stadtentwicklungs- und Regionalplanung, Planungsgrundlagen,  
Bauflächenmanagement - 61/21  
Brinckmannstraße 5  
40225 Düsseldorf

Telefon +49.(0)211 89 96727  
E-Mail: [ulrike.gessner@duesseldorf.de](mailto:ulrike.gessner@duesseldorf.de)  
[www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt.html](http://www.duesseldorf.de/stadtplanungsamt.html)

News, Events und Bürgerservice:  
Das Internetportal der Landeshauptstadt Düsseldorf unter <http://www.duesseldorf.de>  
Den wöchentlichen Infoletter aus Düsseldorf abonnieren: [www.duesseldorf.de/nc/medienportal/infodienst.html](http://www.duesseldorf.de/nc/medienportal/infodienst.html)  
Ihre Telefonnummer für Behörden und Ämter: 115

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss! Think before you print!

**Zusammen Stadt gestalten**  
Bewirb dich jetzt für 2023:  
[www.duesseldorf.de/ausbildung](http://www.duesseldorf.de/ausbildung)

**Der Landrat als  
Kreispolizeibehörde  
Mettmann**



Kreispolizeibehörde Mettmann, Postfach 40806, 40822 Mettmann

23. Juni 2023

Seite 1 von 3

**Stadt Hilden**

Planungs- und Vermessungsamt  
Sachgebiet Stadtplanung  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden

(per E-Mail)

[amt61@hilden.de/mail@isrplanung.de](mailto:amt61@hilden.de/mail@isrplanung.de)

Aktenzeichen:

62.02.03

bei Antwort bitte angeben

Hannappel, Rb

Telefon 02104-982-7713

Telefax 02104-982-7718

einbruchschutz.mettmann

@polizei.nrw.de

**Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher  
Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB)**

Dienstgebäude:

Hilden

Kirchhofstr. 31

Telefon 02104-982-0

Telefax 02104-982-1018

poststelle.mettmann

@polizei.nrw.de

<https://mettmann.polizei.nrw>

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie 781-784

Haltestelle: "An der Gabelung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Ausgangslage:**

Zu o.a. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Parkraumangebotes geschaffen werden.

Dabei soll die bestehende Stellplatzanlage mit ca. 169 Stellplätzen planungsrechtlich gesichert und ein zusätzliches Angebot mit weiteren ca. 155 Stellplätzen geschaffen werden.

Künftig sollen die bereits vorhandenen Stellplätze dann ausschließlich den Besuchern der Wellnessanlage zugeordnet werden.

Die Stellplätze der geplanten Erweiterungsfläche sollen den sonstigen Erholungssuchenden (Wandernde, Radfahrende, die Besuchenden der Surf- und Segelschule) zugeordnet werden.

Zahlungen an:

Landeshauptkasse Düsseldorf

Kto-Nr.: 400 47 19

BLZ: 300 500 00 Helaba

IBAN:

DE27 3005 0000 0004 0047 19

BIC: WELADED



### **Stellungnahme / Empfehlungen aus kriminalpräventiver Sicht:**

Kfz-Stellplätze sollten möglichst offen gestaltet werden. Dies erhöht die subjektive Sicherheit der Nutzer und kann dazu beitragen, Diebstähle und Sachbeschädigungen zu verhindern.

Beleuchtete Hinweisschilder für Parkplatznutzer werden hier empfohlen, um eine klare Abgrenzung zwischen den Stellplätzen der Wellnessanlage und denen für sonstige Erholungssuchende (Wandernde, Radfahrende, die Besuchenden der Surf- und Segelschule) zu schaffen. Dies bietet eine gute Orientierung und erhöht das subjektive Sicherheitsgefühl.

Darüber hinaus sollten diese Bereiche ausreichend beleuchtet werden, um potentiellen Tätern keinen zusätzlichen Deckungsraum durch Dunkelheit zu geben. Generell sollten Beleuchtungskörper so angebracht sein, dass sie nicht manipulierbar und gegen Vandalismus geschützt sind.

Die Vegetation sollte die Sicht im Bereich der Stellplätze nicht einschränken.

Bei der Baum- und Strauchbepflanzung ist die Entwicklung der Pflanzen in den nächsten Jahren zu berücksichtigen.

Die stetige Pflege und Instandhaltung der Anlage sowie des Umfeldes signalisiert Kontrolle und beugt Ordnungsstörungen und Müllansammlungen vor.

### **Allgemeiner Hinweis:**

Weiterhin weisen wir auf unser Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmelde-technik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie frühzeitig im Bauplanverfahren auf das Angebot hinweisen.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen

**Der Landrat als  
Kreispolizeibehörde  
Mettmann**



23. Juni 2023

Seite 3 von 3

Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag  
gez.

Lars Hannappel, Rbr

Stadtwerke Hilden GmbH • Postfach 805 • 40708 Hilden

Center Netz

Planungs- und Vermessungsamt  
Herrn Tim Felsmann  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden

Ihr Ansprechpartner:  
Florian Heinz

Telefon: 02103 795-117  
Fax: 02103 795-130

florian.heinz  
@stadtwerke-hilden.de

27. Juni 2023

## Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring/Schalbruch

Sehr geehrter Herr Felsmann,

im Anhang befinden sich die Bestandpläne der Stadtwerke Hilden für den Bereich Westring/Schalbruch.

Im Plangebiet befindet sich ein Wasser-Übergabeschacht mit den Zähleinrichtungen für die Vereinsheime am Elbsee. Der Verlauf der abgehenden privaten Leitungen ist den Stadtwerken Hilden nicht bekannt.

Sollte in dem Plangebiet zukünftig ein erhöhter Leistungsbedarf für Strom entstehen (bspw. durch E-Ladeinfrastruktur), so ist ein Platz für eine kundeneigene Trafostation mit einer Grundfläche von ca. 20 m<sup>2</sup> an der Grundstücksgrenze zur Straße „Schalbruch“ vorzusehen.

Mit besten Grüßen

Stadtwerke Hilden GmbH



ppa. Daniel Heuberger



i. A. Florian Heinz

### Anlagen

Auskunftspläne Bestandsleitungen Stadtwerke Hilden

- Wasser
- Gas
- Mittelspannung
- Niederspannung
- LWL



**Naturschutzbund Deutschland**  
Kreisverband Mettmann e.V.  
Andreas Metzmacher, Stadtbeauftragter Hilden  
Walder Straße 173  
40724 Hilden  
Tel. 02103 / 4925890



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

**Hilden, 30.06.2023**

Stadt Hilden  
Planungsamt  
40721 Hilden  
Am Rathaus 1

Kopie tim.felsmann@hilden.de  
Kopie lutz.groll@hilden.de  
Kopie: info@lb-naturschutz-nrw.de

Und: <https://www.o-bb.de/verfahren/laufend/detail?id=171767>

Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange  
zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Planungsverfahren sollte unter den Herausforderungen einer sich  
verschärfenden stadtklimatischen Situation in unserer dichtestbesiedelten Stadt  
gesehen werden.

Schon in der Regionalplanung unter dem Motto "**Mehr Wohnraum am Rhein**"  
wurde Kritik an dieser geplanten Umwidmung der Fläche nicht nur von uns, sondern  
auch von dem Kreis Mettmann und der Stadt Hilden eingebracht, wie aus unserer  
Stellungnahme im Jahr 2020 hervorgeht:

**“ME\_Hil\_01 (westl. Westring)**

Dort soll aber weiterhin ein Großteil der im Landschaftsschutzgebiet liegenden  
Agrarfläche dem Landwirt entzogen werden und einer Einfamilienhausbebauung  
geopfert werden.

Dazu wird behauptet: „**Vor dem Hintergrund nicht gedeckter Bedarfe ist der Sprung über den - stark befahrenen - Westring gerechtfertigt.**“ Hierzu verweisen wir hinsichtlich des angenommenen Bedarfes auf unsere oben dargestellten Zahlen, die das ad absurdum führen.

Aber nicht nur die Naturschutzverbände kritisieren den geplanten Ausweis als Siedlungsfläche, sondern auch die **Stadt Hilden und der Kreis Mettmann haben in der Anhörung den Verbleib der gesamten Fläche als Freiraum und Schutzgebiet gefordert.**

Wir haben in der Anhörung als zusätzlichen Aspekt auf die für den dortigen Landwirt notwendige **hofnahe Agrarfläche** hingewiesen. Diese Fläche ist für den Landwirt - **einer der letzten verbliebenen Landwirte in Hilden** - sogar überlebenswichtig.

Zusätzlich kann für diese Fläche je nach landwirtschaftlicher Bewirtschaftung **von einer zumindest zeitweisen Kiebitz-Wieder-Besiedelung ausgegangen** werden.

Deshalb möchten wir hierzu nochmals hinweisen auf die "Unsinnigkeit" der Bewertung der "ökologischen Verträglichkeit" mit 9 von "möglichen " 15 Punkten, zumal es sich hier auch noch um einen Bestandteil des Regionalen Grünzuges handelt.

**Deshalb regen wir dringend an, diese Fläche komplett in dem derzeitigen Schutzstatus zu belassen.“**

Im Jahr 2020 war das Klimaanpassungsgesetz NRW noch nicht verabschiedet. Dieses hat sich seit dem Jahr 2021 aber nunmehr geändert und deshalb weisen wir auf folgende Basis unserer Argumente hin:

### **Klimaanpassung auch in kommunalen Planungsverfahren als Pflichtaufgabe:**

Wir erwarten, dass die zukünftige Planung und Gestaltung der weiter zu erwartenden stadtklimatischen Entwicklungen gerecht werden kann. Das Klimaanpassungsgesetz NRW aus Juli 2021 will dem Rechnung tragen und verpflichtet alle Planungsebenen und so auch die Kommunen. Hier möchten wir aus der Veröffentlichung der Landesregierung NRW zu diesem Gesetz zitieren:

**„§ 4 Umsetzung der Klimaanpassungsziele durch die Landesregierung**

(5) Bei der Begrenzung der negativen Folgen des Klimawandels und der Steigerung der Klimaresilienz kommen dem Schutz und dem Ausbau der grünen Infrastruktur eine besondere Bedeutung zu“

**„§ 5 Klimaanpassung durch andere öffentliche Stellen**

(1) Die anderen öffentlichen Stellen haben ebenfalls eine Vorbildfunktion zur Anpassung an den Klimawandel und erfüllen diese in eigener Zuständigkeit und Verantwortung.“

**„§ 6 Berücksichtigungsgebot**

Das **Berücksichtigungsgebot** konkretisiert **die allgemeine Vorbildfunktion der öffentlichen Hand** und kommt **bei allen ihren Planungen und Entscheidungen zum Tragen**, soweit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Entscheidungsspielräume bestehen. Das Gebot umfasst sowohl Verwaltungsentscheidungen mit Außenwirkung als auch Entscheidungen ohne Außenwirkung. ....

**In einigen Bundesgesetzen, wie dem Baugesetzbuch, wird die Klimaanpassung bereits ausdrücklich als zu berücksichtigendes öffentliches Interesse aufgeführt, in anderen Gesetzen ist dies jedoch bisher nicht der Fall.“**

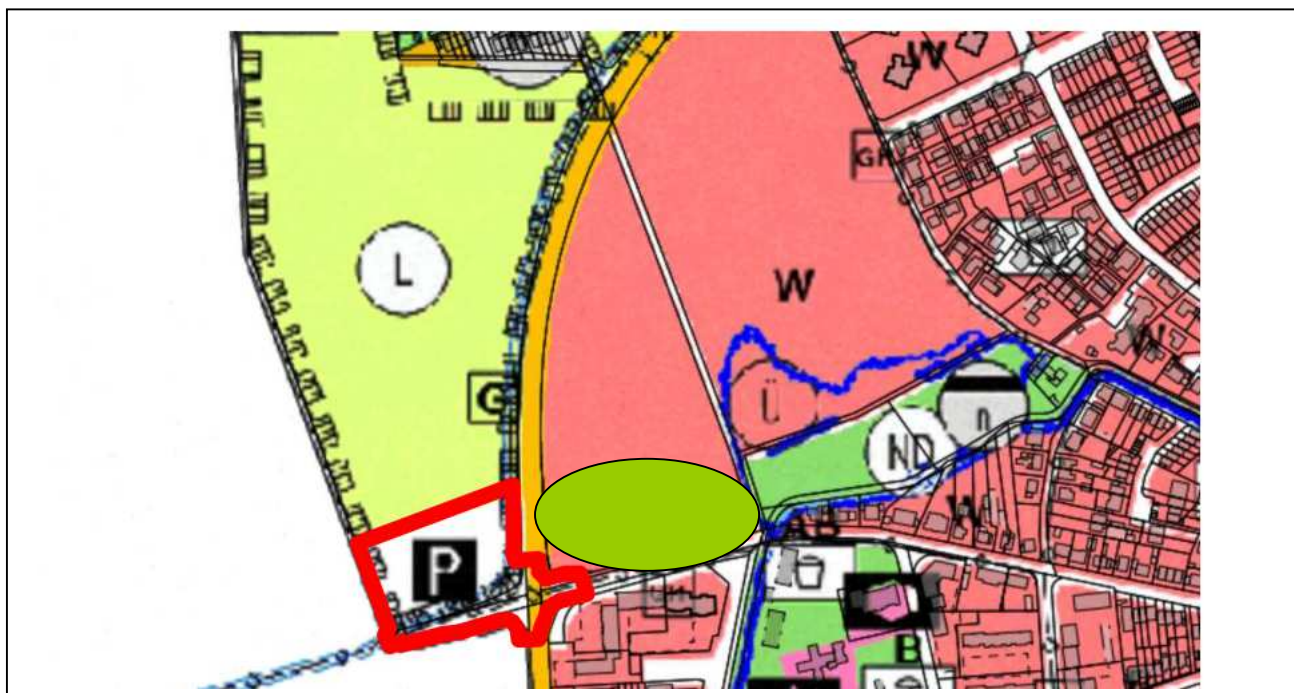
Deshalb erwarten wir in diesem Verfahren eine Neubewertung sowohl durch die Bezirksplanungsbehörde hinsichtlich des Ausweises als „Reservewohnbauland“ aber vor allem auch der kommunalen Planung im Sinne der neuen rechtlichen Vorgabe und damit die Rückkehr dieses Bereiches in den „Landschaftsschutz“.

Der vorgeschlagene B-Plan würde genau das Gegenteil des notwendigen Klima- und Artenschutzes bewirken. Wir sehen es als grundsätzlichen Mangel dieses Planungsverfahrens an, dass zu diesem „zukunftsorientierten“ Problem keinerlei Argumentation, kein Lösungsansatz und keinerlei Abwägung zu finden ist.

Schon die Planung eines zusätzlichen Parkplatzes - vor allem für einen gewerblichen „Wellness-Betrieb“ - weicht von der im Regionalplan ausgewiesenen Nutzung als „Wohnbaureserve“ ab und erscheint unzulässig. Das jedenfalls ohne jegliche Begründung bzw. Abwägung abweichender „übergeordneter“ Planung und Belange.

Unverständlich und nicht nachvollziehbar ist folgende Aussage (Seite 5 B\_Plan 267 Begründung-Entwurf):

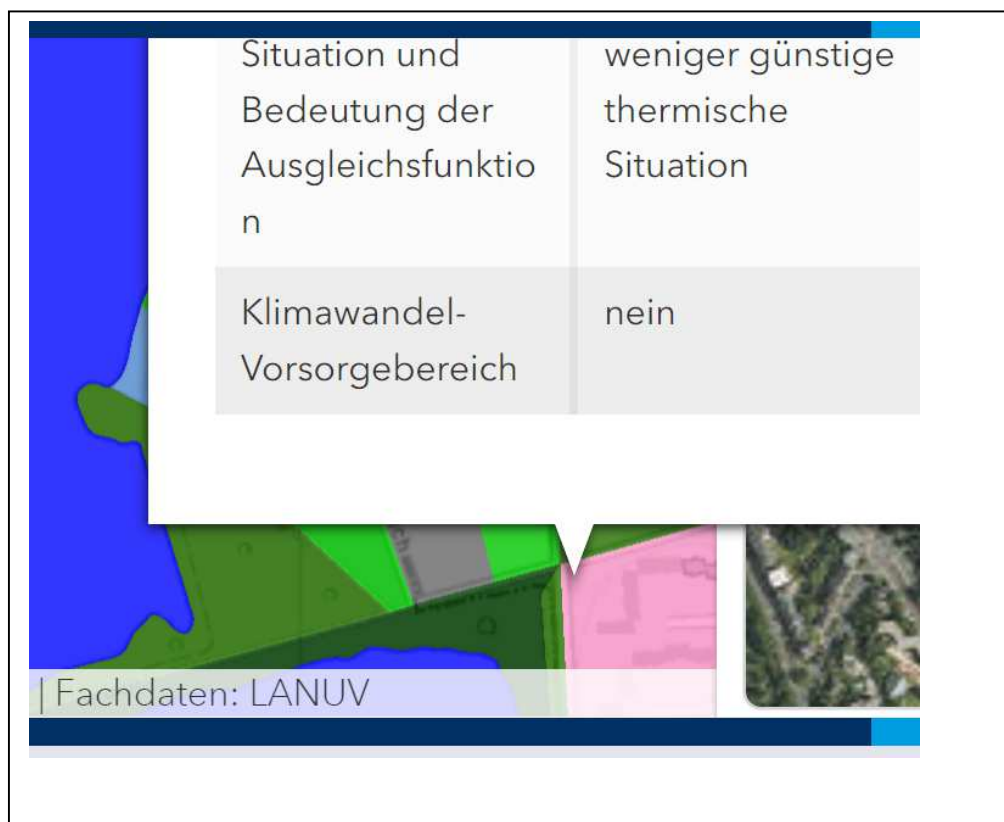
„Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die geplante Erweiterung des bestehenden Wanderparks bereits planungsrechtlich vorbereitet und kann somit aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgeleitet werden.“



Die Planung eines Parkplatzes mit gewerblicher Nutzung und mit zusätzlich induziertem Verkehr in diesem bereits offensichtlich verkehrlich „übernutztem“ Gebiet löst keine Probleme, sondern schafft eher neue, noch größere verkehrliche Probleme.

Anstatt neue Parkplatzflächen zu schaffen, weitere Flächen zu versiegeln und aus dem LSG herauszulösen, sollte zum einen der ÖPNV ausgebaut und gegen Parksünder konsequent und nachhaltig vorgegangen werden.

Um eine positive klimatische Weiterentwicklung zu ermöglichen empfehlen wir einen Grünkorridor - wie eingezeichnet – zu entwickeln und so **eine Vernetzung des Hildener und Düsseldorfer Außenbereiches zu ermöglichen**. Damit ließe sich die Klimasituation in dem dicht bebauten Siedlungsbereich Hilden – Nord verbessern und möglichem steigendem Hitzestau entgegen wirken.



Dies erscheint notwendig, wenn schon jetzt (2023) dort eine „**weniger günstige thermische Situation**“ gesehen wird. Nach allgemeiner Erkenntnis ist Vorsorge vor dem drohenden Hitzestau das Gebot der Stunde.

**Fazit:** Die erwartete zukünftige Klimasituation **erlaubt kein „Weiter so“** und **schon gar nicht eine weitere Steigerung der Klimabelastung. Deshalb raten wir dringend, dieses Planungsverfahren in der jetzt vorgelegten Form einzustellen und die Fläche als Bestandteil des LSG Nr. D 2.3-1 „Düsseldorfer Stadtwald“ zu belassen.**

Mit freundlichen Grüßen

Gezeichnet  
Dieter Donner

Gezeichnet  
Andreas Metzmacher

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

Stadtverwaltung Hilden  
Planungs- und Vermessungsamt  
Sachgebiet Stadtplanung  
Herrn Tim Felsmann  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden

Liegenschaften  
OE 351 rth  
D. Reuther

Tel 0211-821 2567  
Fax 0211-821 77 2567  
dreuther@swd-ag.de

12.07.2023

**Bebauungsplan Nr. 267 – Westring/Schalbruch –  
Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Felsmann,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) nehmen zum o. g. Verfahren als Eigentümerin des Elektrizitäts-, Gas-, Wasser- und Fernwärmenetzes, welches zum 01.07.2007 an die 100%Tochter Netzgesellschaft Düsseldorf mbH (NGD) verpachtet wurde und seither von dieser betrieben wird, Stellung.

Die aktuellen Leitungsbestandspläne können über das Portal „Onlineplanauskunft“ auf der Homepage [www.netz-duesseldorf.de](http://www.netz-duesseldorf.de) abgerufen werden.

Gegebenenfalls ist die Lage der Versorgungsleitungen und –anlagen mit Querschlägen festzustellen. Es ist darauf zu achten, dass sich außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen und Anlagen im Planungs- und Baubereich befinden können. In diesem Fall wenden Sie sich bitte zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise an die NGD unter der Rufnummer (0211) 821 6389 – Betrieb Netze und Anlagen.

Rohr- und Stromnetz:

Die Überprüfung der Verfahrensunterlagen hat ergeben, dass sich in diesem angefragten Bereich Versorgungsleitungen Strom der Stadtwerke Düsseldorf AG im Bereich des Breidenbruchs befinden.

Grundsätzlich bestehen gegenüber dem o. g. Verfahren keine Bedenken, wenn die in diesem Schreiben aufgeführten Auflagen, die allgemeinen Hinweise sowie die beigelegte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten bzw. beachtet werden.

Damit die Verfahren zukünftig zielgerichteter abgearbeitet werden können, regen die Stadtwerke Düsseldorf AG an, dass Online-Behördenbeteiligungssystem O-BB zu nutzen.

**Aufsichtsratsvorsitzende**

Colette Rückert-Hennen

**Vorstand**

Julien Mounier (Vorsitzender)  
Dr. Charlotte Beissel  
Jan Huth

**Sitz der Gesellschaft**

Düsseldorf

**Rechtsform**

Aktiengesellschaft

Eingetragen beim  
Amtsgericht Düsseldorf

HRB Nr. 3466

Stadtwerke Düsseldorf AG  
Höherweg 100  
40233 Düsseldorf

Zentrale 0211-821 0  
Service 0211-821 821  
Fax 0211-821 382 1  
info@swd-ag.de  
swd-ag.de

**Stadtsparkasse Düsseldorf**

**IBAN**

DE66 3005 0110 0010 0124 33

**SWIFT / BIC-Code**

DUSSDEDDXXX

**Gläubiger-ID**

DE77000000000005373

**USt. ID. Nr.**

DE 811365006



Allgemeine Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stromleitungstrassen wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsgefahr von jeglicher Überbauung und Bepflanzung freizuhalten sind. Außerdem ist eine Überbauung der Versorgungsleitungen Gas und Wasser nicht zulässig.

Entstehende Kosten für Provisorien, die während der Bauphase kurzfristig erstellt werden müssen, werden zu 100 % mit dem Verursacher abgerechnet.

Die Stadtwerke Düsseldorf AG bitten, die ausführenden Firmen auf die Beachtung der Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsanlagen hinzuweisen.

Bezüglich der Trennung der Netzanschlüsse Strom sowie Baustrom setzen Sie sich bitte mit der Abteilung OE 034/1 – Netzanschlussmanagement – unter der Rufnummer (0211) 821 6060 oder [netzanschluss@netz-duesseldorf.de](mailto:netzanschluss@netz-duesseldorf.de) in Verbindung, um eine frühzeitige Bearbeitung der Netzanschlüsse zu gewährleisten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Düsseldorf  
i. V.

i. A.

Anlagen:

- 1 QR-Code Online Planauskunft
- 1 Schutzanweisung

## Felsmann, Tim

---

**Von:** RNL-RB-PLAN3@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 9. August 2023 16:01  
**An:** Felsmann, Tim  
**Betreff:** Hilden, B-Planverfahren 267, Westring (L 282 / Schalbruch); hier: Bitte um Kontaktaufnahme mit Stadt Hilden

Sehr geehrter Herr Felsmann,  
vielen Dank für die (nochmalige) Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan 267 Hilden/Schalbruch.

Eine abschließende Stellungnahme kann derzeit aus nachfolgend aufgeführten Gründen nicht erfolgen. Im Rahmen der Unfallkommissionsarbeit wird der Knotenpunkt L 282 (Westring) / Schalbruch als aktuelle Unfallhäufungsstelle behandelt. In diesem Zusammenhang wird derzeit geklärt, ob es sich bei dem Knotenpunkt um einen außerorts gelegenen Knotenpunkt handelt, da die gesetzlichen Voraussetzungen für die derzeit vorhandene Beschilderung mit VZ 310/311 nicht gegeben scheinen. Von der Zulässigkeit der Beschilderung mit VZ 310/311 ist auch eine Überprüfung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit abhängig, was alles entscheidende Kriterien für die Erstellung eines HBS-Nachweises bzw. eines Verkehrsgutachtens darstellt. Auch sind bei den vorgenannten, möglichen Änderungen, unterschiedliche planerische Regelwerke zu Grunde zu legen.

Daher sollte aus Sicht des Landesbetriebes vor Aufnahme der weiteren Planungsschritte die Entscheidung in dieser Thematik abgewartet werden.

Unabhängig von diesem Ergebnis ist auf jeden Fall die gemäß ministeriellem Erlass vom 12.12.2008 Thema „Verkehrssicherheit von Knotenpunkten“ nicht mehr zulässige Parallelaufstellung zu berücksichtigen, so dass im Sinne der Verkehrssicherheit und ausreichender Leistungsfähigkeit eine Signalisierung oder eine andere Knotenpunktsform zu prüfen ist.

Wir bitten höflichst um Beteiligung in den weiteren Planungsschritten und verweisen schon jetzt auf den bei einer baulichen Änderung des Knotenpunktes zwingend erforderlichen Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Hilden und dem Landesbetrieb.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Martin Willke

Sachgebiet Anbau, Sondernutzungen, Planungen Dritter  
Abteilung Betrieb und Verkehr

---

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Eumeniusstr. 15-17  
50679 Köln

Telefon 0221 / 8397-175

E-Mail: martin.willke@strassen.nrw.de

Mehr erfahren? Spannende Jobs finden?

---

**Von:** Felsmann, Tim <[Tim.Felsmann@hilden.de](mailto:Tim.Felsmann@hilden.de)>

**Gesendet:** Freitag, 4. August 2023 14:40

**An:** Langenhagen, Alexandra <[Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de](mailto:Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de)>; RNL-RB-Plan3 <[RNL-RB-PLAN3@strassen.nrw.de](mailto:RNL-RB-PLAN3@strassen.nrw.de)>

**Cc:** Groll, Lutz <[Lutz.Groll@hilden.de](mailto:Lutz.Groll@hilden.de)>; Smeets, Alexander <[Alexander.Smeets@hilden.de](mailto:Alexander.Smeets@hilden.de)>

**Betreff:** AW: Hilden, B-Planverfahren 267, Westring (L 282 / Schalbruch); hier: Bitte um Kontaktaufnahme mit Stadt Hilden

Sehr geehrte Frau Langenhagen,  
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail übersende ich Ihnen anbei die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 267 in Hilden als PDF-Dateien (siehe Anhang).

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch" für den Bereich Hilden - Nord beschlossen.

Im Entwurf der Begründung ist auch das Planungsziel sowie das konkrete Plangebiet beschrieben. Mit diesem Hinweis auf die Unterlagen unterrichte ich Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, etc. und fordere Sie auf, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie laut § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB diese Informationen der Stadt Hilden zur Verfügung zu stellen. Die frühzeitige Beteiligung war ursprünglich vom 30.05.2023 bis zum 30.06.2023. Da wir auf Ihre Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens angewiesen sind, möchte ich Sie um Ihre Stellungnahme bis zum 21.08.2023 bitten.

Sollten Sie eine längere Bearbeitungszeit benötigen, bitte ich um eine kurze Rückmeldung, damit ich dies in der weiteren Zeitplanung für das Projekt berücksichtigen kann.

Zweck Ihrer Stellungnahme ist es, der Stadt Hilden die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Auch aufgrund Ihrer Äußerung legt die Gemeinde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Falls bis einschl. zum **21.08.2023** keine Stellungnahme vorliegt, gehe ich davon aus, dass aus Ihrer Sicht alle planungsrelevanten Belange bereits in die städtebauliche Abwägung eingestellt sind.

Die Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird Ihnen – falls Sie Anregungen zum Entwurf übersenden oder sich der Planentwurf für Sie relevant ändert – zu einem späteren Zeitpunkt mitgeteilt.

Ihre Stellungnahme können Sie uns mittels normaler Post oder per eMail an [amt61@hilden.de/mail@isrplanung.de](mailto:amt61@hilden.de/mail@isrplanung.de) senden.

Für Ihre Unterstützung bei der Aufstellung dieses Bauleitplans bedanke ich mich im Voraus. Schönes Wochenende!

Mit freundlichen Grüßen

Tim Felsmann



**Stadt Hilden**

Planungs- und Vermessungsamt  
Sachgebiet Stadtplanung  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden  
Telefon: 02103 / 72 415  
E-Mail: [tim.felsmann@hilden.de](mailto:tim.felsmann@hilden.de)

---

**Von:** [Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de](mailto:Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de) <[Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de](mailto:Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de)>

**Gesendet:** Freitag, 4. August 2023 14:16

**An:** Felsmann, Tim <[Tim.Felsmann@hilden.de](mailto:Tim.Felsmann@hilden.de)>

**Cc:** Smeets, Alexander <[Alexander.Smeets@hilden.de](mailto:Alexander.Smeets@hilden.de)>

**Betreff:** AW: Hilden, B-Planverfahren 267, Westring (L 282 / Schalbruch); hier: Bitte um Kontaktaufnahme mit Stadt Hilden

Sehr geehrter Herr Felsmann,

leider ist Herr Czymmeck seit einiger Zeit nicht mehr in unserem Hause beschäftigt und die andere Email-Adresse die mir Herr Smeets zum im Betreff genannten Thema durchgegeben hat scheint auch nicht korrekt gewesen zu sein. Mein Chef hat geprüft, dass keine Unterlagen (Eingang vermutlich analog wie bei Herrn Smeets am 30.05.2023, 00:27 Uhr) vorliegen.

Ich bitte um kurzfristige Übersendung auf die Email-Adresse  
[RNL-RB-Plan3@strassen.nrw.de](mailto:RNL-RB-Plan3@strassen.nrw.de)

GANZ HERZLICHEN DANK und ein schönes Wochenende!

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Alexandra Langenhagen  
Sachgebiet Verkehr - Verkehrssicherheit  
Abteilung Betrieb und Verkehr  
-----

Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Albertstraße 22  
51643 Gummersbach

Telefon: 02261 / 89-281 oder 0162 / 138 54 17  
Fax: +49211 875651172251  
E-Mail: [alexandra.langenhagen@strassen.nrw.de](mailto:alexandra.langenhagen@strassen.nrw.de)

Mehr erfahren? Spannende Jobs finden?  
[www.strassen.nrw.de](http://www.strassen.nrw.de)



**Straßen.NRW**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

---

**Von:** Smeets, Alexander <[Alexander.Smeets@hilden.de](mailto:Alexander.Smeets@hilden.de)>

**Gesendet:** Freitag, 4. August 2023 12:44

**An:** Langenhagen, Alexandra <[Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de](mailto:Alexandra.Langenhagen@strassen.nrw.de)>

**Betreff:** Hilden, B-Planverfahren 267, Westring (L 282 / Schalbruch); hier: Bitte um Kontaktaufnahme mit Stadt Hilden

Hallo Frau Langenhagen,

nur ganz kurz:

Nach Rücksprache mit dem Planungsamt der Stadt Hilden wurde die Aufforderung zur Stellungnahme zum B-Plan 267 über den „Beteiligungsserver tetraeder“ an den Landesbetrieb versandt.

Es wären dort die folgenden beiden Mail-Adressen hinterlegt (ob ich sie richtig verstanden und geschrieben habe, weiß ich nicht):

+ [stefan.czymmeck@strassen.nrw](mailto:stefan.czymmeck@strassen.nrw)

+ [plan3.ask.???@strassen.nrw](mailto:plan3.ask.???@strassen.nrw)

Sind Ihnen diese Adressen bekannt?

Da dem Planungsamt daran gelegen ist, auch die Stellungnahme vom Landesbetrieb Straßenbau NRW zu erhalten, schlägt Herr Felsmann (Planungsamt der Stadt Hilden, [tim.felsmann@hilden.de](mailto:tim.felsmann@hilden.de), 02103 / 72 - 1415) vor, dass sich jemand vom Landesbetrieb kurzfristig mit ihm in Verbindung setzt, und das weitere (auch zeitliche) Vorgehen mit ihm abstimmt ...

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Alexander Smeets  
Stadt Hilden  
Tiefbau- und Grünflächenamt  
Sachgebietsleiter Straßenbau- und Verkehrsbehörde  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden  
Tel: 02103 / 72-1463  
Fax: 02103 / 72-85463  
Mail: [alexander.smeets@hilden.de](mailto:alexander.smeets@hilden.de)

Informationen über die Erhebung personenbezogener Daten nach Art. 13 der EU-Datenschutz-Grundverordnung sind auf der Homepage der Stadt Hilden unter [www.hilden.de/datenschutz](http://www.hilden.de/datenschutz) zu finden. In der Datenschutzerklärung ist auch eine Information über "[Ihre Rechte im Datenschutz](#)" enthalten.

Informationen über die Erhebung personenbezogener Daten nach Art. 13 der EU-Datenschutz-Grundverordnung sind auf der Homepage der Stadt Hilden unter [www.hilden.de/datenschutz](http://www.hilden.de/datenschutz) zu

finden. In der Datenschutzerklärung ist auch eine Information über ["Ihre Rechte im Datenschutz"](#) enthalten.

## Felsmann, Tim

---

**Von:** Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 22. August 2023 23:11  
**An:** stadtplanung  
**Cc:** Zühlsdorf, Marc; Neuber, Eva  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 267 -Westring/Schalbruch-; Beteiligung gem. § 4 I BauGB

Ihr Schreiben vom 30.05.2023  
Mein Zeichen 52.1/23-001 - **Bitte bei Schriftwechsel immer angeben!**

Guten Tag,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TÖB-Beteiligung und bitte Sie, die späte Stellungnahme zu entschuldigen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer\*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer\*in und der/die Leiter\*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg  
Verwaltungsfachwirtin

-----  
**LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland**  
Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege  
Endenicher Str. 133, 53115 Bonn  
Tel. 0228 9834-139  
Fax 0228 9834-119

[kerstin.kreutzberg@lvr.de](mailto:kerstin.kreutzberg@lvr.de)  
[www.bodendenkmalpflege.lvr.de](http://www.bodendenkmalpflege.lvr.de)  
[www.lvr.de](http://www.lvr.de)

-----  
Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 22.000 Beschäftigten für die 9,8 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

-----  
Wissen, was los ist: Folgen Sie uns auf [Instagram](#), [Facebook](#) und [Twitter](#)!

-----  
Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: [anregungen@lvr.de](mailto:anregungen@lvr.de) oder [beschwerden@lvr.de](mailto:beschwerden@lvr.de), Telefon: 0221 809-2255



Hilden, den 12.6.2023

Stadtverwaltung Hilden  
Postfach 100880

40708 Hilden

## **Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Nr. 267 für den Bereich „Westring/Schalbruch“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Bebauungsplanunterlagen zu o.g. Verfahren durch das Büro ISR Haan.

Der Bebauungsplan sieht die Neuschaffung von 155 Stellplätzen vor, inklusive von 2 Behindertenstellplätzen.

Die DIN 18040-3 (wie auch die Vorgänger DIN 18024-3) sagt: Im Verkehrs- und Freiraum unabhängig von Gebäuden erstellte Stellplatzanlagen (Parkplätze) sollten folgende Eigenschaften aufweisen:

„Mindestens 3 % der PKW-Stellplätze, bei einer kleineren Gesamtzahl mindestens einer, sind als PKW-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen für den Seitenausstieg mit einer Breite von mindestens 3,50 m und einer Länge von mindestens 5,00 m auszubilden“.

Der Behindertenbeirat schlägt vor und beantragt daher mindestens 5 Behindertenparkplätze herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

---

Hilden, den 02.10.2024

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch  
hier: Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Protokoll der Bürgeranhörung am 26.09.2024**

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem folgenden Protokoll nicht um ein Wortprotokoll handelt, sondern um ein Inhaltsprotokoll.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 23.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch gefasst.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 (BauGB) im Rahmen einer Bürgeranhörung am 26.09.2024 an dem Verfahren beteiligt.

Die im Rat vertretenen Parteien erhielten schriftliche Einladungen (per E-Mail). In der Umgebung des Plangebietes wurden Handzettel verteilt. Des Weiteren wurde in der lokalen Presse sowie auf der Internetpräsenz der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin in der OGS Am Elbsee, Schalbruch 33, 40721 Hilden erschienen:

1. **36 Bürgerinnen und Bürger:** gemäß beiliegender Liste
2. **Als Mitglieder des Rates:** Frau Hebestreit (SPD), Herr Gramming (FDP)
3. **Als Vertreter der Verwaltung:** Herr Stuhlträger, Herr Barnat, Herr Felsmann,
4. **Als Mitarbeiter des mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragten Planungsbüros** (Büro ISR Innovative Stadt- Raumplanung, Haan): Frau Wichardt, Frau Beden
5. **Als Mitarbeiter des mit der Verkehrsuntersuchung beauftragten Büros** (Mobilwerk GmbH): Herr Brüggeshemke, Herr Mrozek
6. **Als Vertreter des Vabali Spa:** Herr Theune

Herr **Barnat** eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr und stellt die im Podium anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie die Vertreter des mit der Planung beauftragten Stadtplanungs- und Verkehrsplanungsbüros vor und führt in den Ablauf der Veranstaltung ein.

Herr **Barnat** informiert die Anwesenden darüber, dass das Protokoll der Veranstaltung kein Wortprotokoll, sondern ein Inhaltsprotokoll darstellt. Ebenso informiert er darüber, dass das Protokoll öffentlich ist und bei Interesse im weiteren Verfahren auf der Internetpräsenz der Stadt eingesehen und heruntergeladen werden kann sowie den politischen Gremien zur Kenntnis gegeben wird. Des Weiteren kann das Protokoll beim Planungs- und Vermessungsamt zu den Dienstzeiten eingesehen werden. Er bittet die Hörerschaft, sich in die Anwesenheitsliste einzutragen.

Anschließend weist Herr **Barnat** die anwesenden Bürgerinnen und Bürger auf die Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage im weiteren Verfahren hin und verweist auf die Internetpräsenz der Stadt Hilden als weitere Informationsplattform zum Bebauungsplanverfahren. Herr **Barnat** verdeutlicht, dass ein Bebauungsplanverfahren insbesondere in Bezug auf die Mitwirkungsmöglichkeiten der Bürgerschaft als ergebnisoffen zu verstehen ist und in diesem Rahmen auch der Bürgeranhörung eine wichtige Rolle bei der Erarbeitung des Bebauungsplans zuteil wird.

Frau **Wichardt** erläutert den Anwesenden die allgemeinen Grundzüge, Ziele und Abläufe eines Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan ist als verbindliche, konkrete Bauleitplanung aus dem vorbereitenden Bauleitplan, dem Flächennutzungsplan, zu entwickeln. Er regelt die Art und das Maß der zulässigen Bodennutzung und bildet die Grundlage für Baugenehmigungen. Der Bebauungsplan wird vom Rat der Stadt Hilden als Satzung beschlossen und hat somit Gesetzes-Charakter. Zur Findung einer „richtigen Lösung“ sind bei der Erarbeitung des Bebauungsplans diverse Fachgutachten zu erstellen und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Frau **Wichardt** erläutert, dass es Ziel der Planung sei, die Parkplatzsituation im Umfeld sowie die Verkehrssicherheit am Knotenpunkt Westring / Schallbruch zu verbessern. Sie stellt den aktuellen Stand des Bebauungsplans vor. Herr **Brüggeshemke** erläutert im weiteren Details zum aktuellen Stand des Verkehrsgutachtens.

Im Anschluss übernimmt Herr **Barnat** die Moderation und gibt Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme.

#### **Stellungnahmen der teilnehmenden Bürgerschaft:**

- **Ein Bürger fragt, ob es eine Möglichkeit gibt, den Stadtrat davon zu überzeugen, das Verfahren abubrechen.**

Herr **Barnat** informiert, dass dies prinzipiell möglich ist. Bei einem Bebauungsplanverfahren handele es sich um ein Ergebnisoffenes Verfahren. Die Anregungen, Hinweise und Bedenken der Bürgerschaft werden dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben.

- **Eine Bürgerin informiert über Leitungen, welche durch das Plangebiet verlaufen.**

Herr **Felsmann** bestätigt dies und erläutert, dass die Lage der Leitungen im Bauleitplanverfahren überprüft werden und die verschiedenen Leitungsträger im Zuge der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten wurden. Es sei bereits eine Kontaktaufnahme mit betroffenen Leistungsträgern erfolgt.

- **Eine Bürgerin erfragt, wo die Grenze des Düsseldorfer Stadtgebiet verlaufe und welche Fläche auf Hildener Stadtgebiet liegen.**

Herr **Stuhlträger** erläutert anhand eines Luftbilds mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes, welche Flächen zum Stadtgebiet der Landeshauptstadt Düsseldorf und welche zum Stadtgebiet der Stadt Hilden gehören. Es wird verdeutlicht, dass die Flächen im Plangebiet auf dem Hoheitsgebiet der Stadt Hilden liegen, sich die Wellnessanlage des Vabali Spa jedoch auf dem Stadtgebiet der Stadt Düsseldorf befindet. Herr **Stuhlträger** erläutert weiter, dass es einen Unterschied zwischen Stadtgrenze und Eigentum gibt und zeigt auf, dass einige Flächen in der Umgebung des Plangebietes zwar im Hoheitsgebiet der Stadt Hilden liegen, sich jedoch im Eigentum der Stadt Düsseldorf befinden.

- **Eine Bürgerin ist der Ansicht, dass eine Ampelanlage am Knotenpunkt die Verkehrslage beruhigen würde. Dies sei insbesondere für die Grundschule am Elbsee wichtig, da die aktuelle Lage für Kinder sehr gefährlich sei.**

Der Hinweis der Bürgerin wird zu Protokoll gegeben.

- **Eine Bürgerin erfragt die absoluten Zahlen der täglichen Verkehrsbelastung und die genauen Zahlen des durch die Wellnessanlage erzeugten Verkehrs.**

Herr **Mrozek** erläutert die erfolgten Zählungen zu den ermittelten Spitzenzeiten und gibt Auskunft über die Verkehrszahlen. Das Verkehrsgutachten wird im weiteren Verfahren für alle Bürgerinnen und Bürger einsehbar öffentlich ausgelegt.

- **Ein Anwohner beklagt, dass die Wahl der Stichprobe für die Verkehrszählung nicht repräsentativ sei. Im Sommer gebe es mehr Verkehr als zum Zeitpunkt der Zählung im März.**

Herr **Mrozek** erläutert, dass es für die Durchführung von Verkehrszählungen klare Vorgaben gibt. So dürfe beispielsweise nicht in Ferienzeiten und in Wochen mit Feiertagen gezählt werden. Auch sind im Stadtgebiet ggf. vorhandene Baustellen zu beachten.

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass der erzeugte Verkehr der Wellnessanlage für einen gesamten Tag in absoluten Zahlen zwar hoch wirke, tatsächlich aber das Verkehrsaufkommen auf dem Westring aber wesentlich höher sei. Es sei wichtig, dass der Verkehrsfluss auf dem Westring funktioniere. Herr **Stuhlträger** weist darauf hin, dass das Ziel des Bebauungsplanverfahrens die Verbesserung der aktuellen Park- und Verkehrssituation sei. Die Probleme seien der Stadt und dem Vabali Spa bekannt. Der Parkplatz soll die Parksituation im Umfeld entlasten. Der Knotenpunkt wurde in das Bauleitplanverfahren einbezogen, um die Verkehrssicherheit und Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes zu optimieren.

- **Ein Anwohner weist darauf hin, dass ihm die Parkplatzplanung keine Sorgen bereite. Die geplante Ampelanlage führe jedoch dazu, dass der Lärm ausgehend von anhaltenden und weiterfahrenden LKWs für die Anwohnenden belastend sein werde.**

Herr **Barnat** erläutert, dass im Verfahren die schalltechnische Untersuchung fortgeschrieben werde, um sicherzustellen, dass mit der Planung keine unverhältnismäßigen Auswirkungen auf Anwohnende entstehen. Hinsichtlich der Sorge, dass an der Ampelanlage haltende und anfangende Fahrzeuge relevante Lärmimmissionen mit sich bringen, wird der einbezogenen Schallgutachter um Stellung gebeten.

- **Ein Anwohner bekundet, dass die Idee einer Ampelanlage aufgrund des Unfallschwerpunktes am Knotenpunkt gut sei. Er schlägt vor, dass der Parkplatz und die Ampelanlage unabhängig voneinander betrachtet werden sollten.**

Herr **Stuhlträger** führt aus, dass der Aspekt, der Behebung des Unfallschwerpunktes ein wichtiger Punkt im Rahmen der Planung sei. Dabei sind insbesondere die Verkehre die aus dem Schallbruch jeweils links in den Westring abbiegen aufgrund der langen Wartezeiten relevant und eine Verbesserung der Situation ist erforderlich.

- **Ein Bürger macht deutlich, dass die Angestellten des Vabali Spa in den Wohnsiedlungen parken und dass dies die Ursache des Problems sei.**

Herr **Theune** informiert darüber, dass es das Vabali seit 7 Jahren gebe und es seither sehr gut besucht werde. Das Vabali Spa hat auf seinem Grundstück die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen. Es sei jedoch festzustellen, dass mehr Kunden mit dem Auto kommen, als zunächst angenommen wurde und die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nicht den tatsächlichen Bedarf abdecken. Die Parkplatzsituation wird daher seitens des Vabali Spa als kritisch betrachtet und er sei daher gewillt zu einer Verbesserung beizutragen. Der neue Parkplatz soll den Parkplatzbedarf für Besucher und Wanderer decken.

- **Eine Anwohnerin berichtet, dass sich bei Unfällen auf der Autobahn der Verkehr auf dem Westring extrem aufstaut und Verkehre daher den Weg durch den Schallbruch suchten. Dies passiere mindestens einmal die Woche und sollte bei der Planung der Ampelschaltung berücksichtigt werden.**

Herr **Brüggeshemke** erläutert, dass dies keinen Einfluss auf die Berechnungen des Verkehrsaufkommens bzw. die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes habe, da es sich hierbei um besondere Situationen handele. Die geplante Lichtsignalanlage (LSA) würde den Verkehr des Westrings priorisieren, um auf dieser übergeordneten Straße einen flüssigen Verkehrsablauf zu begünstigen.

- **Ein Anwohner bezeichnet das bestehende Stoppschild am Knotenpunkt als nicht effektiv. Eine Ampel wäre gut. Diese sollte als Bedarfsampel implementiert werden, um einen Verkehrsfluss zu garantieren.**

Der Hinweis des Bürgers wird zu Protokoll gegeben und im Verfahren geprüft. Herr **Stuhlträger** erläutert, dass der Westring in der Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßenbau NRW (Straßen.NRW) liegt und daher eine enge Abstimmung mit dem Landesbetrieb vorzunehmen ist. Die Stadt Hilden kann hier nicht alleine entscheiden.

- **Ein Bürger erläutert, dass es eine Unfallhäufung aufgrund der Besuchenden des Elbsees im Sommer gebe.**

Herr **Mrozek** erklärt, dass die Daten zu Unfallhäufungen seitens der Polizei aufgenommen werden und im Internet öffentlich einsehbar seien.

- **Ein Bürger schlägt die Planung eines Kreisverkehrs anstelle der geplanten Lichtsignalanlage vor.**

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass die Lösung durch einen Kreisverkehr bereits geprüft und als nicht sinnvoll betrachtet wurde. Hintergrund ist, dass die Verkehre an dem Knotenpunkt nicht gleichmäßig aufgeteilt sind, sondern ein deutlicher Schwerpunkt auf dem Westring liege. Bei einem Kreisverkehr würden somit die Verkehre auf dem Westring fließen und die Verkehre vom Schallbruch hätten kaum Möglichkeiten einzubiegen. Herr **Brüggeshemke** ergänzt, dass die Kapazitäten eines Kreisverkehrs zudem endlich seien. Außerdem ist ein Kreisverkehr für den Fuß- und Radverkehr die unsichere Lösung im Gegensatz zu einer Lichtsignalanlage. Es sei jedoch Aufgabe eine angemessene Lösung für alle Verkehrsteilnehmer zu finden. Die Errichtung einer Ampelanlage wird daher als die bessere Lösung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit gesehen.

- **Ein Anwohner erfragt die tägliche Besucheranzahl des Vabali und möchte wissen, ob das Besucheraufkommen über die Jahre gleich geblieben sei.**

Herr **Theune** antwortet, dass das Vabali über maximal 500 Besucher am Tag verfüge. Die Anzahl der Besucher sei im ersten Jahr etwas niedriger gewesen, ist aber im Übrigen über die Jahre gleich geblieben.

- **Ein anderer Anwohner möchte wissen, ob die Bewertung des Knotenpunktes unabhängig von der Anzahl der Fahrzeuge je Fahrtrichtung betrachtet wird.**

Dies wird durch Herrn **Mrozek** bestätigt.

- **Seitens eines weiteren Bürgers wird vorgeschlagen, dass die Verkehrsführung vom Schallbruch nur Rechtsabbiegen erlauben sollte. Dies solle geprüft werden.**

Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

- **Eine Anwohnerin erfragt, wie viele Besuchende das Vabali am Wochenende zählt. Sie beklagt, dass viele Besuchende sich die Parkkosten auf dem Vabali-Parkplatz sparten und in den Wohngebieten in der Umgebung parken würden.**

Herr **Theune** antwortet, dass das Vabali Spa maximal rund 500 Tickets am Tag verkaufen könne. Hinzu kämen rund 80 Mitarbeitende über den Tag verteilt. Der Parkplatz am Vabali Spa sei jedoch ständig belegt. Ziel der Errichtung eines neuen Parkplatzes sei es, die Belastung der umliegenden Wohngebiete durch Parkverkehre zu minimieren.

Herr **Stuhlträger** fügt hinzu, dass das Vabali Spa selbst durch die Stadt Hilden nicht hinterfragt werden könne. Die Baugenehmigung wurde von der Stadt Düsseldorf erteilt und sei gültig. Die Anforderungen die in der Baugenehmigung stünden wurden befolgt. Das Vabali erkenne jedoch, dass der bauordnungsrechtliche Nachweis an Stellplätzen nicht ausreiche und versuche daher durch die Planung des neuen Parkplatzes eine Lösung für den Parkdruck zu finden. Der Parkplatz soll sowohl Besucherverkehre des Vabali als auch den Freizeitverkehr des Elbsees abfangen.

- **Ein Anwohner kritisiert, dass eine Ampelanlage den Verkehr bremsen würde. Durch einen Kreisverkehr würde der Verkehr im Fluss bleiben.**
- **Ein weiterer Anwohner erwidert, dass ein Kreisverkehr hier nicht sinnvoll sei. Er stellt die Frage, ob die Straßenführung zum Vabali geändert werden könne, da hier häufig Chaos entstehe. Er möchte wissen, ob es nicht eine Lösung gebe, welche die Zufahrt zum Vabali nicht über den Schalbruch führen würde. Dies würde den Verkehr am Knotenpunkt entzerren.**

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass der durch das Vabali Spa ausgelöste Verkehr im Vergleich zum übrigen Verkehr auf dem Westring gering sei. Eine andere Verkehrsführung sei zudem auch bereits aufgrund von Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

Der geplante Parkplatz diene als Lösung, um die Kapazitäten zu steigern. Seitens der Stadt bestünden in diesem Zusammenhang ferner Überlegungen an der Südseite der Straße Schalbruch im Gegenüber zum Parkplatz ein absolutes Halteverbot einzurichten. Dieses sei dann ordnungsrechtlich durchzusetzen.

- **Ein Anwohner fragt, ob der Parkplatz als Ausweichmöglichkeit für den aktuellen Vabali Parkplatz dienen soll, wenn dieser voll sei.**

Herr **Theune** erläutert, dass er erkannt habe, dass es Parkprobleme gebe und er diese mit der Errichtung weiterer Stellplätze lösen möchte. Der geplante Parkplatz am Schalbruch solle kostenfrei und öffentlich zugänglich sein. Geplant sind rund 150 ergänzenden Stellplätze.

- **Ob eine bedarfsgesteuerte Lichtsignalanlage geplant sei, wird von einem anderen Anwohner gefragt.**

Herr **Brüggeshemke** antwortet, dass in der Regel eine bedarfsgesteuerte Lichtsignalanlage geplant werde, dies jedoch in der Berechnung der Leistungsfähigkeit im Gutachten nicht berücksichtigt werde.

- **Ein Anwohner möchte wissen, ob es eine Zufahrt vom Schalbruch auf den neu geplanten Parkplatz geben wird.**

Herr **Barnat** erläutert, dass der Parkplatz über die selbe Zufahrt angefahren werden soll, wie der bestehende Parkplatz.

- **Ein Anwohner weist darauf hin, dass im Falle des Baus einer Ampel auch der bestehende Fahrradweg berücksichtigt werden sollte. Es wird angeregt, eine Abgrenzung in der betroffenen Ecke zu schaffen, um zu verhindern, dass Radfahrende unkontrolliert durchfahren. Dies würde die Sicherheit der Radfahrenden erhöhen.**

Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

- **Ein Anwohner stellt eine Frage zum im Gutachten untersuchten Zeitraum (7:30 bis 8:30 Uhr) und weist darauf hin, dass das Vabali Spa erst um 9:00 Uhr öffnet. Er äußert Bedenken, dass der Verkehr des Vabali Spas somit nicht ausreichend berücksichtigt worden sei.**

Herr **Theune** antwortet, dass täglich maximal 500 Fahrzeuge im Zusammenhang mit dem Vabali Spa verzeichnet werden könnten. Dies ist eine geringe Anzahl verglichen mit den weiteren Fahrten, die über den Knotenpunkt Westring / Schallbruch erfolgen.

Herr **Brüggeshemke** erläutert, dass die verkehrlichen Spitzenstunden des gesamten Knotenpunktes betrachtet wurde. Der Einfluss des Verkehrs des Vabali Spa sei gering.

- **Ein Anwohner äußert Unmut darüber, dass die Stadt Düsseldorf durch Steuereinnahmen profitiere, während die Anwohner die Probleme durch den erhöhten Parkverkehr des Vabali Spa tragen müssten. Er wünsche sich ferner die Einrichtung eines Kreisverkehrs, um den Verkehr, insbesondere von Motorrädern, zu beruhigen.**

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass die für den Parkplatz vorgesehene Fläche aus landwirtschaftlicher und ökologischer Sicht von geringerer Bedeutung sei. Bereits seit der Planung des Elbsees als Erholungsraum im Jahr 1992 sei auch im Flächennutzungsplan der Stadt Hilden an dieser Stelle ein Parkplatz vorgesehen. Mit der Planung sollen die Parkverkehre in der Umgebung minimiert werden. Er verweist ferner auf seine vorherigen Ausführungen zum Thema Kreisverkehr.

- **Eine Anwohnerin fragt, ob die geplante Lichtsignalanlage definitiv gebaut werde und ob es die Möglichkeit gebe, diese nachts abzuschalten, um Lärmbelastungen zu verringern. Sie schlägt außerdem vor, den öffentlichen Nahverkehr auszuweiten.**

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass der Bau einer Lichtsignalanlage zum einen von der Zustimmung des Straßenbulasträgers und zum anderen von der Entscheidung des Rates der Stadt Hilden abhängt. Ob die Lichtsignalanlage nachts abgeschaltet werden könne, müsse geprüft werden. Dies sei zu diesem frühen Verfahrenszeitpunkt noch nicht erfolgt.

Hinsichtlich des ÖPNV gebe es bereits Untersuchungen, ob eine Buslinie wirtschaftlich betrieben werden könne. Dies sei jedoch nicht der Fall, da nicht genügend Fahrgäste zu erwarten seien. Auch das Vabali Spa habe bereits mehrmals den Wunsch einer Bushaltestelle geäußert, die Stadt konnte diesem jedoch nicht folgen. Grundsätzlich bestehe unter Zustimmung des Rates der Stadt die Möglichkeit Bürgerbusse einzusetzen, hierzu müssten jedoch ehrenamtliche Fahrer gefunden werden.

- **Ein Anwohner erkundigt sich nach der Gesamtanzahl der geplanten Parkplätze und weist darauf hin, dass die Anwohnenden am Schalbruch entlastet werden sollten.**

Herr **Theune** erläutert, dass am Vabali Spa 315 Stellplätze zur Verfügung stünden. Der Wanderparkplatz verfüge über 169 Stellplätze. Die Neuplanung sehe weitere rund 150 Stellplätze

vor. Dies würde definitiv zu einer Entlastung der Parksituation führen.

- **Ein Anwohner regt an, auf dem Schalbruch ein Durchfahrtsverbot einzurichten, sodass keine Geradeausfahrten mehr möglich sind.**

Die Anregung wird aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

- **Ein Anwohner lobt die Begrünung des geplanten Parkplatzes. Er regt ferner die Einrichtung eines grünen Rechtsabbiegerpfeils für Radfahrende an, der vom Osten des Schalbruchs auf den Westring führen solle. Er äußert außerdem Bedenken bezüglich Wohnmobilen. Diese sollten auf dem Parkplatz beobachtet und kontrolliert werden.**

Die Anregungen werden aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft.

Herr **Theune** erläutert, dass die Zufahrt des Parkplatzes über eine Höhenbegrenzung verfüge, so dass Wohnmobile heute und in Zukunft nicht dort halten könnten.

- **Eine Anwohnerin äußert die Befürchtung, dass durch das geplante Halteverbot am Schalbruch noch mehr Wohnmobile illegal im Wohngebiet parken könnten.**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Parken und Nächtigen in Wohnmobilen im Wohngebiet ist nicht zulässig. Der Hinweis wird an das Ordnungsamt gegeben.

- **Eine Anwohnerin äußert ihre Zweifel, dass sich durch die neuen Parkplätze eine spürbare Entlastung einstellen werde. Sie regt an, für den Schalbruch ein Anwohnerparken einzuführen.**

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass es strenge Vorgaben für Anwohnerparken gebe. Diese seien hier nicht erfüllt, sondern nur im Bereich der Innenstadt Hildens. Außerdem weist er darauf hin, dass die Ausweisung von Anwohnerparken auch unmittelbare Folgen für Ihre eigenen Besucher habe, da diese die Anwohnerparkplätze nicht nutzen könnten.

- **Ein Anwohner fragt, ob die Parkplätze und Fahrspuren wasserdurchlässig gestaltet werden könnten.**

Frau **Wichardt** erklärt, dass es möglich und vorgesehen sei, die Parkplätze in teilversiegelter Bauweise zu errichten, so dass diese Wasserdurchlässig sind. Dies könne auch im Bebauungsplan festgesetzt werden und sei somit in nachfolgenden Baugenehmigungen nachzuweisen. Herr **Theune** bestätigt, dass die Parkplätze in teilversiegelt errichtet werden sollen.

Herr **Stuhlträger** fügt hinzu, dass hinsichtlich der Fahrspuren zu prüfen sei, ob eine Teilversiegelung möglich ist, das hier Fahrlasten der Fahrzeuge berücksichtigt werden müssen.

- **Ein Anwohner begrüßt die geplante Ampelanlage, schlägt jedoch vor, die Geschwindigkeit auf der Strecke auf 50 km/h zu senken.**

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass die Straße außerhalb des Siedlungsbereichs in der Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW liege und die Stadt Hilden hier keinen Einfluss habe.

- **Ein Anwohner äußert Zweifel, dass das Projekt keinen weiteren Profit für das Vabali Spa generieren würde.**

Herr **Theune** erläutert, dass die Kapazitäten des Vabali Spa bezüglich der Anzahl an Besuchenden bereits erreicht sind und eine Erweiterung bzw. Erhöhung der Besucherzahl nicht

möglich sei. Dies habe beispielsweise auch brandschutzrechtliche Gründe. Die neuen Stellplätze sollen die bestehenden Kapazitäten decken und zu einer Minimierung der Parkverkehre in der Umgebung beitragen.

Herr **Stuhlträger** fügt hinzu, dass der Rat der Stadt Hilfen letztlich entscheide, ob das Verfahren fortgeführt und das Projekt umgesetzt werde. Mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Politik die Verwaltung beauftragt die Bürgerschaft über die Planung zu informieren. Dies sei wichtig, um bestehende Konflikte zu erkennen und Lösungen im weiteren Prozess zu finden.

- **Ein Anwohner berichtet von wilder Müllentsorgung auf der Kreuzung und kritisiert, dass die Polizei nicht eingegriffen habe.**

Herr **Stuhlträger** informiert, dass in solchen Fällen nicht die Polizei, sondern das Ordnungsamt zu kontaktieren sein.

- **Eine Anwohnerin befürchtet, dass durch die Ampelanlage anhaltende LKWs zusätzlichen Lärm verursachen würden. Die gutachterlichen Berechnungen haben den Anschein, dass der Schall nur an der Straße, aber nicht an den Gebäuden gemessen werde.**

Herr **Stuhlträger** informiert, dass es sich bei der schalltechnischen Untersuchung um ein Rechenverfahren handele. Hierbei werde ermittelt, wie laut es an den nächstgelegenen Wohnhäusern sei. Es sei davon auszugehen, dass es an weiter entfernten Gebäuden ruhiger sei, daher würden nicht alle rückwärtigen Gebäude betrachtet.

- **Ein Anwohner fragt, ob die Verkehrsführung auf dem Schalbruch in die Zuständigkeit der Stadt Hilden falle.**

Herr **Barnat** informiert, dass es sich bei der Straße Schalbruch um eine Kommunalstraße handle und diese somit in der Zuständigkeit der Stadt Hilden falle. Der Westring hingegen falle nicht in die Zuständigkeit der Stadt Hilden, sondern in die Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßenbau NRW (Straßen.NRW).

- **Eine Anwohnerin erkundigt sich, wann mit der Fertigstellung der Bauprojekte zu rechnen sei.**

Herr **Stuhlträger** erklärt, dass das Bebauungsplanverfahren im Optimalfall noch ein Jahr dauern werde. Mit der Umsetzung könnte im Anschluss begonnen werden, sodann das Projekt frühestens in etwa zwei Jahren abgeschlossen sein könnte.

- **Ein Anwohner fragt, ob es Möglichkeiten gebe, rechtlich gegen das Bauprojekt vorzugehen.**

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Rat der Stadt und nach dessen Bekanntmachung es möglich sei vor dem Oberverwaltungsgericht gegen die Satzung zu klagen. Dabei werde geprüft, ob alle Belange gerecht abgewogen wurden. Auch gegen die Erteilung einer Baugenehmigung kann durch unmittelbar Betroffene vorgegangen werden.

- **Ein Anwohner fragt, ob es noch weitere Gelegenheiten für die Öffentlichkeit gebe sich zu informieren und zu beteiligen.**

Herr **Barnat** erläutert, dass die Planunterlagen im Rahmen des zweiten Beteiligungsschrittes öffentlichen im Rathaus ausgelegt würden sowie im Internet einsehbar seien. Hier würden auch alle Gutachten einsehbar sein. Die Auslegung wird durch Pressemitteilung und über die

Social-Media-Kanäle der Stadt Hilden veröffentlicht. Es liege in der Verantwortung der Bürgerinnen und Bürger sich zu informieren.

- **Ein Anwohner spricht den Wunsch nach einer Lärmschutzwand in Verbindung mit der Errichtung einer Lichtsignalanlage aus und weist auf überhöhte Geschwindigkeiten hin.**

Die Anregung zur Errichtung einer Lärmschutzwand werde im Zusammenhang mit der Bearbeitung der schalltechnischen Untersuchung geprüft.

Herr **Barnat** bedankt sich bei allen Beteiligten für das große Interesse und die Mithilfe, verweist nochmals auf die Zugänglichkeit des öffentlichen Protokolls sowie auf die Internetpräsenz der Stadt Hilden und schließt die Veranstaltung gegen 20:30 Uhr.

Protokoll:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Yaren Beden

1

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 27. September 2024 14:55  
**An:** Planung  
**Betreff:** Ankündigung einer Bürgerinitiative zum Bebauungsplan 267 – Anfrage und Anmerkungen

Guten Tag, sehr geehrte Damen und Herren des Planungs- und Vermessungsamtes,

aufgrund meiner Unzufriedenheit mit dem Verlauf und der allgemeinen Planung des „Bebauungsplans 267“ möchte ich Ihnen hiermit die Gründung einer Bürgerinitiative ankündigen.

Bei der gestrigen Informationsveranstaltung wurde deutlich, dass ein großer Bedarf an weiterer Einbindung der betroffenen Anwohner und der Öffentlichkeit besteht. In der gesamten Thematik gibt es für mich zahlreiche offene und fragwürdige Punkte. Zudem hege ich starke Zweifel, ob die geplanten Maßnahmen die angestrebten Ziele tatsächlich erreichen werden.

Da der Aufbau dieser Bürgerinitiative einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bitte ich Sie, mein Anliegen bei den weiteren Planungen und Entscheidungen im Rat zu berücksichtigen. Sobald ich Mitstreiter gefunden habe, die mich bei der Forderung nach einer **nachhaltigen und fairen Erweiterung sowie Umstrukturierung der Park- und Verkehrssituation** unterstützen, werde ich mich mit Ihnen in Verbindung setzen, um über das weitere Vorgehen und die Einbindung dieser Initiative zu sprechen.

Bis dahin bitte ich Sie, mir weitere Informationen zukommen zu lassen, insbesondere:

- Die **exakte Anzahl der Parkplätze** auf dem Betriebsgelände des Vabali Spa.
- Angaben zu den **derzeit verfügbaren Wanderparkplätzen**.
- Die genaue Anzahl der für die Öffentlichkeit neu geschaffenen Parkplätze im Rahmen der geplanten Erweiterung.

Zudem habe ich erhebliche Bedenken bezüglich der **zusätzlichen Belastung der Anwohner durch die geplante Ampelanlage** im Bereich des Knotenpunkts Westring/Schalbruch. Ich bitte Sie daher auch hier um detaillierte Informationen zu den erwarteten Verkehrs- und Lärmauswirkungen.

Darüber hinaus bitte ich um Einsicht in eventuell vorhandene **Umwelt- und Verkehrsgutachten**, um die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Natur und die Lebensqualität der Anwohner besser beurteilen zu können. Speziell interessieren mich dabei:

- **Ergebnisse von Umweltverträglichkeitsprüfungen** in Bezug auf das Naturschutzgebiet Elbsee.
- **Verkehrs- und Lärmgutachten** zur geplanten Ampelanlage sowie zur Parkplatzerweiterung und deren Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet.

Ich wäre auch bereit, **alternative Lösungen** für die Park- und Verkehrssituation im Rahmen einer gemeinsamen Diskussion zu erarbeiten, um eine nachhaltige und für alle Beteiligten faire Lösung zu finden.

Zudem wäre es hilfreich, einen **detaillierten Zeitplan** für die geplanten Maßnahmen zu erhalten, um zu wissen, welche Schritte als nächstes vorgesehen sind. Eine transparente Einbindung der Anwohner in den weiteren Prozess ist hierbei von großer Bedeutung.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]  
Anwohner des Schalbruch [REDACTED]

Gerne bin ich auch telefonisch für Sie erreichbar: [REDACTED]

2

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 4. Oktober 2024 21:38  
**An:** Planung  
**Betreff:** BP 267

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir sind Eigentümer im Schalbruch 39.  
Uns ist die Parkproblematik in unserem Wohngebiet bekannt. Demnach unterstützen wir den Bebauungsplan der Parkplatzneugestaltung um zukünftig mehr Parkmöglichkeiten zu erhalten.

Die geplante Ampelanlage mit der errechneten Verbesserung der Verkehrsflüsse klingt zunächst einmal gut.

Da wir direkt gegenüber der Straße wohnen und uns ein ruhiges Wohnumfeld sehr am Herzen liegt, unterstützen wir keineswegs diesen Bau der Ampelanlage!

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]

---

Gesendet mit der [Telekom Mail App](#)

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 8. Oktober 2024 08:51  
**An:** Planung  
**Betreff:** Parkplatzsituation Menzelsee/ Anbindung Elb

Sehr geehrtes Planungsamt,

Die RP berichtet über den B-Plan am Menzelsee um neue Parkplätze zu schaffen. Hier wird um Alternativen gebeten. Einige Vorschläge:

- statt neuer Parkplätze bessere ÖPNV Anbindung beispielsweise mit bedarfsgesteuertem Verkehr (siehe flexy Unterbach)
- baulich unterstützte Geschwindigkeitsreduzierung.
- Ampel für sichereren Fußverkehr

Anstelle unsere Stadt mit weiterer Versiegelung und hässlichen Auto Stellplätzen zu Pflastern, bitte ich darum verkehrsreduzierende und effizientere Maßnahmen zur Erschließung des Menzelsee zu schaffen.

Zumal das vabali explizit auf Düsseldorfer Stadtgebiet liegt (worauf die Betreiber scheinbar sehr stolz sind), die negativen Externalitäten aber hauptsächlich Hilden treffen. Gemäß des Zweckveranlasser Prinzips (siehe unten) sollte seitens der LHD/ vabali auch Maßnahmen getragen werden.

Beste Grüße  
[REDACTED]

Von einem Zweckveranlasser spricht man, wenn ein Veranlasser das Verhalten dessen, der die Gefahr oder Störung unmittelbar verursacht, subjektiv oder objektiv bezweckt.

Der veranlassende Hintermann muss sich das störende oder gefährdende Verhalten Dritter zurechnen lassen.

Quelle: Kingreen/Poscher, Polizei- und Ordnungsrecht, 12. Auflage München 2022, § 9 Rn. 29; Schoch, JuS 1994, 933

4

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 9. Oktober 2024 19:05  
**An:** Planung  
**Cc:** elbseeinitiative@gmail.com  
**Betreff:** Vorschlag zum Bebauungsplan 267

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen meinen Vorschlag zum obigen Bebauungsplan.

Parkplatzerweiterung JA    Ampelanlage NEIN

Zur Parkplatzerweiterung

Der Flächennutzungsplan von 1993 weist eine mögliche öffentliche Parkplatzfläche von ungefähr 9.900 m<sup>2</sup> aus. Die Hälfte (169 öffentliche Plätze) ist zur Zeit ausgebaut.

Ich unterstütze den Ausbau der Parkplatzfläche mit weiteren 151 öffentlichen Parkplätzen. Die dann gesamten 320 Parkplätze sollen zukünftig allen möglichen Nutzern unentgeltlich zur Verfügung stehen. Auf keinen Fall eine Zuordnung der jetzigen 169 öffentlichen Parkplätze zum VabaliSpa. Vermutung: VabaliSpa erhebt eine Parkgebühr, somit verbleibt der Parkdruck weiterhin auch im Wohngebiet Schalbruch.

Zur Ampelanlage

Der Westring wurde als Umgehungs-Tangente für die innerstädtische Entlastung mit erheblichen Schallschutzmassnahmen (Höhe Köbener Straße und Schalbruch 45 bis 161) gebaut. Für die optimalen Verkehrsflüsse wurden Höchst- und Mindestgeschwindigkeiten, sowohl Verkehrsknotenpunkte mit Ampelanlagen und eine Fußgängerbedarfsampel am „Wohnhof Elb“ erstellt. Wegen erhöhtem „Verkehrszuwachs“ war StraßenNRW gezwungen im Kreuzungspunkt Gerresheimer Straße / McDonald nachzubessern und hat unter anderem auf dem Westring eine zusätzliche linke Abbiegespur errichtet.

Je nach Verkehrsdichte staut sich hier der Verkehr auf den drei Spuren bis zu 100 m zurück.

Eine Ampelanlage halte ich für nicht sinnvoll, da diese zu erhöhter Umweltbelastung durch Lärm und Schadstoffe (bremsen/anfahren) führen und sich oben beschriebener Rückstau schon an der „neuen Ampelanlage“ (ohne Schallschutzmaßnahmen) bilden wird.

Um weiterhin einen optimalen Verkehrsfluß zu garantieren, schlage ich vor, ab dem „Wohnhof Elb“ Richtung Schalbruch (u. umgekehrt) die Geschwindigkeit auf 50 km zu reduzieren. Zur Unterstützung der Einhaltung der Geschwindigkeit sollten solargesteuerte Smily- Geschwindigkeitsanzeigen auf gestellt werden. Durch die Geschwindigkeitsreduzierung entspannt sich auch die Verkehrssituation für die Zufahrt auf den Westring.

Mit besten Grüßen

[REDACTED]

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 9. Oktober 2024 21:14  
**An:** Planung; elbseeinitiative@gmail.com  
**Betreff:** Ergänzung zum Vorschlag Bebauungsplan B 267

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersende ich Ihnen zur Ergänzung meinen Vorschlag für die Anbindung des Freizeitverkehrs.

Bei den aufgezeigten Führungen des Radverkehrs (Seite 6) schlage ich folgende Erweiterung vor:

- 1 gelb: Abfahrten am Gehweg durch bauliche Maßnahmen verhindern; Fahrradbahnmarkierung entfernen
- 2 blau: Geh- und Radweg wesentlich verbreitern
- 3 grün: Freizeitverkehr durch farbliche Markierung lenken



Fahrzeuge die vom Westring in den Schalbruch rechts einbiegen und Fahrzeuge die vom Schalbruch in den Westring abbiegen, haben somit ausreichend Verkehrsfläche um frühzeitig auf den querenden Freizeitverkehr zu reagieren.

Mit besten Grüßen

[REDACTED]

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Oktober 2024 16:25  
**An:** Planung  
**Betreff:** Stellungnahme BP 267

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 26.09.2024 hat die Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan 267 stattgefunden.

Zu diesem Bauvorhaben - Erweiterung des Bestandsparkplatzes mit 151 zusätzlichen Stellplätzen und dem Bau einer Ampelanlage im Bereich des Kreuzung Schalbruch/ Westring - möchten wir gerne noch einmal schriftlich Stellung nehmen:

Die Erweiterung des Parkplatzes erscheint sicherlich bei dem hohen Parkdruck im Bereich des Wohngebietes Schalbruch als sinnvoll. Allerdings möchten wir bezweifeln, dass diese zusätzlichen Parkplätze eine tatsächliche Entlastung des Parkdrucks herbeiführt. Das Vabali Spa verfügt über 315 eigene Parkplätze und auf dem Wanderparkplatz noch einmal über 169, insgesamt also 485 Plätze. Die Erweiterung des Parkraums um 151 Plätze soll dann den Besuchern des Naherholungsgebietes zur Verfügung stehen.

An den Wochenenden hat das Vabali Spa nach eigenen Angaben 500 Besucher und 80 Mitarbeiter pro Tag vor Ort. Dafür benötigen sie im äußersten Fall ca. 580 Parkplätze. Bei einem Gesamtangebot von künftig 635 Parkplätzen würden dann nur 55 Parkplätze für Erholungssuchende zu Verfügung stehen. Zudem könnte auch das kostenpflichtige Parken auf dem dem Vabali eigenen Parkplatz die Besucher dazu veranlassen, die Parkgebühren einzusparen und auf den kostenlosen Parkplatz des Naherholungsgebietes auszuweichen, Der Parkdruck im Wohngebiet am Schalbruch bliebe unseres Erachtens weiterhin bestehen.

Der Bau einer Ampelanlage soll zudem den derzeit nur als ausreichend zu bezeichnenden Links-Abbiegeverkehr vom Vabali Spa in Richtung A 46 verbessern. Für den Besucherverkehr des Vabali Spa bedeutet die Ampelplanung natürlich eine enorme Verbesserung. Aber was ist mit den vielen Menschen, die an der Straße Schalbruch im Bereich der Kreuzung wohnen, deren Terrassen und Schlafzimmer zum Westring hin liegen. Die Straße wird heute zu Stoßzeiten innerhalb einer Stunde von 1435 Fahrzeugen und 150 LKW befahren. Bei einer Ampel am Kreuzungsbereich müssen die Kraftfahrzeuge bremsen und bei Grün wieder anfahren, was unweigerlich zu mehr Lärm führt. Schaltet diese auf Grün um, kann der Lärmpegel bei Freigabe des Verkehrs nämlich sprunghaft um bis zu 20 dB(A) ansteigen. Wenn schon Lärm, der in den vergangenen Jahren durch diverse Baumaßnahmen auf dem Westring immer weiter angestiegen ist, dann sollte er wenigstens gleichmäßig sein. Störend wirkt vor allem, dass durch das Bremsen und Anfahren unterschiedliche Frequenzen entstehen.

Der durch die KfZ ankommende Lärm im Bereich der Wohnbebauung des Westring beträgt bereits heute am Tag 60-65 dB(A) und Nachts 55 dB(A).

Wir bitten die Verwaltung daher ein Schallgutachten zu erstellen, dass die Geräuschbelastung vor den Wohnhäusern im Kreuzungsbereich errechnet. Zudem stellen wir an dieser Stelle auch die Frage, ob der Neubau einer Ampel eine wesentliche Änderung der Straße ist und somit ggf. eine Lärmschutz errichtet werden muss.

Lt. Verwaltungsinformation soll der Bau einer Ampel auch notwendig sein, um den Unfallhäufungspunkt für Radfahrer und PKW's im Kreuzungsbereich Schalbruch/ Westring zu entschärfen. Aber die Verwaltung hat eigenen Aussagen zufolge auch geäußert, dass eine Ampelanlage nicht errichtet wird, wenn der zusätzliche Parkplatz nicht gebaut wird. Die Verkehrslage scheint also aus Sicht der Verwaltung aktuell nicht so angespannt zu sein, dass eine Ampel benötigt wird.

Die Verbesserung der Verkehrssituation wäre auch durch Lenkung der Verkehre möglich. Z.B. ein Querungsverbot des Westring für PKW, ein Linksabbiegeverbot von beiden Seiten des Schalbruch auf den Westring, eine zweite Querungshilfe oder eine Bedarfsampel für Fahrradfahrer und Fußgänger, Überwachung der Fahrzeuggeschwindigkeiten.

Unser Fazit ist, dass der zusätzliche Parkraum künftig auch nur dem Besuchern des Vabali Spa zur Verfügung stehen wird und die Ampel auch nur für den Linksabbiegeverkehr des Vabali Spa gebaut werden soll.

Mit freundlichehn Grüßen



7

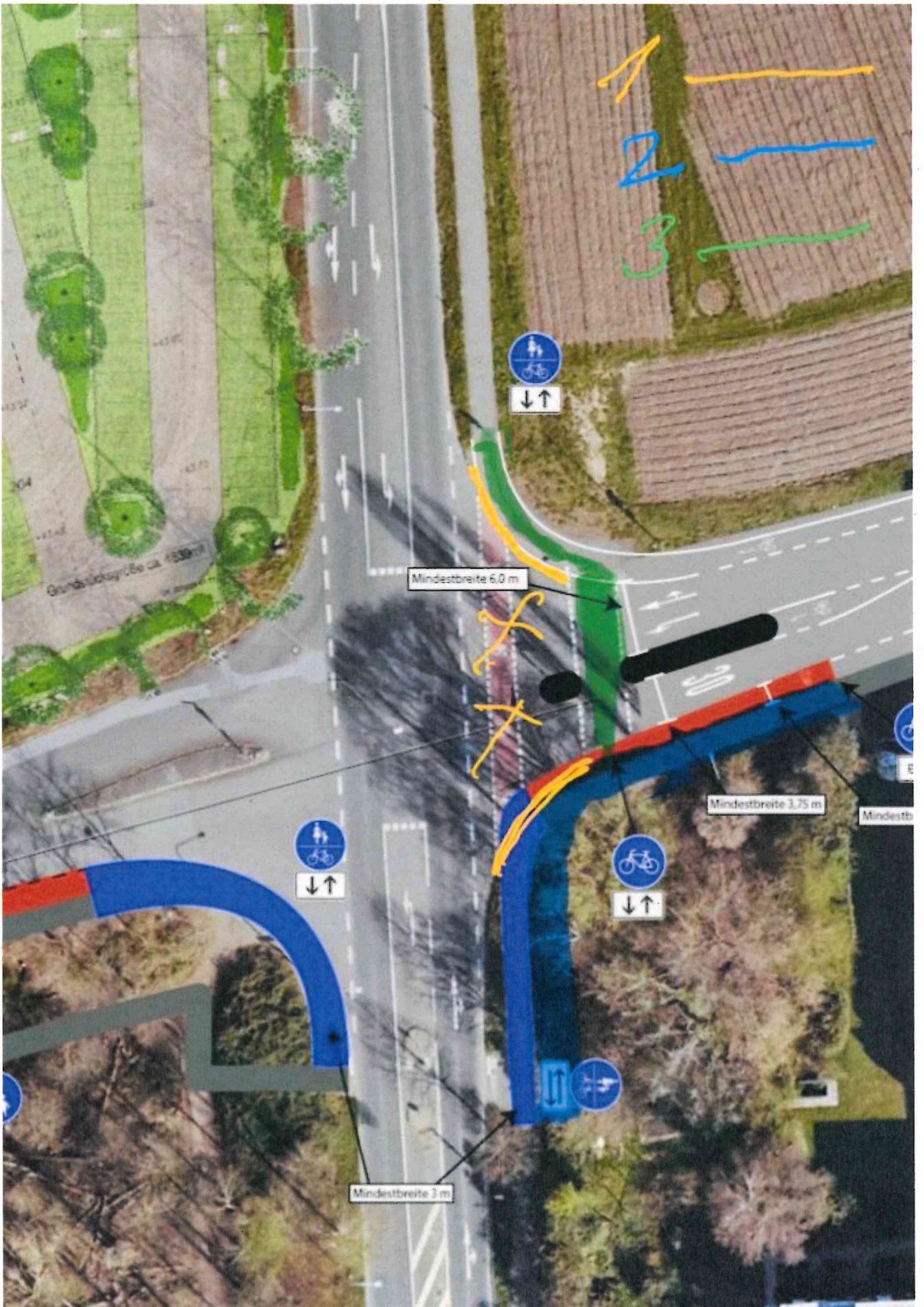
**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Oktober 2024 17:39  
**An:** Planung; elbseeinitiative@gmail.com  
**Betreff:** Skizze zum Bplan 267

Guten Tag Herr Felsmann,

anbei die Skizze zum Vorschlag „Lenkung Freizeitverkehr“.



Mit besten Grüßen



Von: [REDACTED]  
Gesendet: Donnerstag, 10. Oktober 2024 18:33  
An: buergermeisterbuero <[buergermeisterbuero@hilden.de](mailto:buergermeisterbuero@hilden.de)>  
Betreff: Bürgerbegehren schalbruch Parkplatz

Hallo Herr Bürgermeister,  
ich wohne im schalbruch 29a und fühle mich echt von der Politik bzw der Stadt Hilden vorgeführt☹. es geht nicht um die Bürger sondern nur um einen kostenlosen Parkplatz fürs Vabali Spa, der von den Steuerzahlern bezahlt werden soll☹☹☹.  
Außerdem gehört das Vabali Spa nicht zum Kreis Mettmann bzw Hilden sondern ist Düsseldorfer Gebiet! also sollen die ihre Millionen Einnahmen auch zum Ankauf irgendeiner Fläche nutzen, wenn ihre Parkplatzmöglichkeiten nicht ausreichen. Auch handelt es sich hier um ein Naherholungsgebiet!!!  
In dem Industrieclub Düsseldorf laufen wieder Vitamin B Geschäfte von dem der gemeine Bürger nichts mitbekommt, ich finde das eine bodenlose Frechheit.  
Ich bitte Sie zum Wohle der Hildener Bevölkerung sich dafür einzusetzen dass dieser Parkplatzbau nicht stattfindet von mir aus stellen Sie dort einen dauerhaften Blitzer hin der den Verkehr der Bundesstraße die auch nicht zu Hilden gehört in der Geschwindigkeit reduziert die vorhandenen Parkplätze sind für alle Bürger die ganzen letzten 50 Jahre ausreichend gewesen wenn das verbalis bar mehr Parkplätze braucht sollen die sich darum kümmern und irgendwelchen Flächen ankaufen und von mir aus Parkhäuser drauf bauen was wahrscheinlich nicht passieren darf.

MFG [REDACTED]

[REDACTED]

9

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Oktober 2024 18:41  
**An:** Planung  
**Betreff:** BP 267 Bürgerinitiative

Stellungnahme und Forderungen der Bürgerinitiative zum Bebauungsplan 267

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen einer engagierten Bürgerinitiative, die sich aus einer Vielzahl betroffener Anwohner rund um den Elbsee und die umliegenden Gebiete zusammengeschlossen hat, möchten wir unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan 267 abgeben und auf die dringenden Anliegen hinweisen, die in vielen Gesprächen mit Anwohnern deutlich geworden sind.

**Parkplatzproblematik und Forderungen:**

Der Großteil der Betroffenen begrüßt grundsätzlich die geplante Erweiterung der Parkplatzflächen, da wir hoffen, dass diese Maßnahme die aktuelle Parksituation zu einem großen Teil entlasten wird. Besonders zu den Stoßzeiten und an Wochenenden könnte dies die Situation für Anwohner und Besucher deutlich verbessern.

Allerdings ist es für uns essenziell, dass:

1. Der bestehende Wanderparkplatz und der neue Parkplatz uneingeschränkt und kostenlos für alle Bürger zugänglich bleiben.
2. Es muss sichergestellt werden, dass diese Plätze nicht hauptsächlich von Spa-Kunden belegt werden, die sich einen kostenlosen Parkplatz sichern wollen. Die Plätze sollen in erster Linie den Erholungssuchenden und den Anwohnern zur Verfügung stehen, um die Parkdruckproblematik nachhaltig zu entschärfen.
3. Transparenz ist uns besonders wichtig. Wir fordern eine Garantie, dass beide Parkplätze dauerhaft öffentlich zugänglich bleiben und niemals nur noch eingeschränkt für die Vabali-Kunden zugänglich gemacht werden.

**Ampelanlage und Lärmbelästigung:**

In zahlreichen Gesprächen mit den Anwohnern der Meide und der Elb in Hilden wurde uns deutlich, dass es große Bedenken hinsichtlich der geplanten Ampelanlage am Knotenpunkt Westring/Schalbruch gibt. Nahezu alle befürchten, dass diese Anlage mehr Chaos verursachen wird und insbesondere zu einer starken Zunahme der Lärmbelästigung führen könnte.

**Unsere Forderung:**

Wir bitten eindringlich darum, auf die Ampelanlage zu verzichten und stattdessen alternative Lösungen in Betracht zu ziehen. Eine mögliche Alternative wäre die Installation einer Blitzanlage, um die

Verkehrssicherheit zu erhöhen, oder die Umleitung des Fahrradwegs, um die Gefahr für Radfahrer zu reduzieren.

Anwohnerbeteiligung und Kommunikation:

Wir legen großen Wert darauf, dass die Anwohner und alle betroffenen Bürger in den kommenden Planungen eng einbezogen werden. Es ist von höchster Wichtigkeit, dass alle Beteiligten informiert und gehört werden, bevor endgültige Entscheidungen getroffen werden.

Abschließend möchte ich Sie bitten, anders als beim letzten Mal, diese E-Mail zu beantworten und auch die in meiner vorherigen E-Mail gestellten Fragen zu klären. Die Rückmeldung der Stadt ist für uns als Anwohner und für die Transparenz des weiteren Prozesses von großer Bedeutung.

Mit freundlichen Grüßen,

  
Im Namen der Bürgerinitiative

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Oktober 2024 19:45  
**An:** Planung  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan 267

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner [REDACTED] nehme ich wie folgt zum Bebauungsplan 267 nehmen.

Entgegen der Empfehlung der Gutachter aus dem Einleitungsbeschluss

Wir haben Bedenken hinsichtlich der geplanten Ampelanlage und der damit verbundenen Lärmbelästigung für die Anwohner, insbesondere durch häufiges Anfahren und Bremsen an einer stark befahrenen Kreuzung. Unsere Forderung ist es, alternative Lösungen wie eine Blitzanlage oder eine Umleitung des Fahrradwegs in Betracht zu ziehen, um die Situation zu entschärfen.

Was die Parkplatzproblematik betrifft, fordern wir, dass sowohl der bestehende als auch der geplante Parkplatz öffentlich und kostenlos für alle zugänglich bleiben. Es muss sichergestellt werden, dass die Parkplätze nicht nur von den Gästen des Vabali Spa genutzt werden und den Anwohnern zur Entlastung dienen.

Unser Hauptanliegen ist es nicht, den Bebauungsplan komplett abzulehnen, sondern sicherzustellen, dass die Belange der Anwohner ausreichend berücksichtigt werden. Uns ist eine nachhaltige Lösung wichtig, die nicht nur den Interessen des Vabali Spa dient, sondern auch uns Anwohnern langfristig zugutekommt. Das Gefühl, dass wir bislang nicht ausreichend einbezogen wurden, wollen wir gemeinsam ändern.

Gleichzeitig sind wir offen für andere Meinungen und konstruktive Kritik. Ich freue mich auf einen diversen und lebhaften Diskurs und lade alle ein, sich aktiv in die Diskussion einzubringen, um die besten Lösungen für alle Beteiligten zu finden.

Abschließend möchte ich noch erwähnen, dass ich persönlich befürchte, dass die Planung in erster Linie die Interessen des Vabali Spa bevorzugt und die Anliegen der Anwohner dabei zu kurz kommen. Genau aus diesem Grund möchten wir uns stärker einbringen, um sicherzustellen, dass unsere Perspektiven nicht übergangen werden.

11

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Oktober 2024 22:13  
**An:** Planung  
**Betreff:** Bebauung Westring / Schalbruch Veranstaltung vom 26.9.2024

[planung@hilden.de](mailto:planung@hilden.de)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Bebauung melde ich als Anwohner folgende Bedenken an:

1. Die Ampelanlage wird dazu führen, dass die Lärmbelastung zunehmen wird. Dies insbesondere durch das Abbremsen der LKW's und das wiederanfahen. Hinzu kommen hierdurch steigende Belastungen durch Feinstaub. Den Sicherheitsinteressen aller Verkehrsteilnehmer an der Kreuzung könnte durch aufstellen von Bltzanlagen in beide Fahrtrichtungen nachgekommen werden.
2. Durch den Bau den Parkplatzes wird sich die Parksituation nicht entschärfen. Im Gegenteil: Das Verkehrsaufkommen wird steigen.
3. Die Parkplätze sind allen - auch die bereits jetzt vorhandenen - kostenlos zur Verfügung zu stellen.
4. Durch den angedachten zusätzlichen Parkplatz verschlechtert sich die Wohnsituation der Anwohner nachhaltig. Ich wohne direkt mit Blick auf den Westring und gehe davon aus, dass sich die Horden der Wildbadenden im Elbsee durch steigenden Parkraum weiter verschärfen wird

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Donnerstag, 10. Oktober 2024 20:33  
**An:** Planung  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan 267 \* Kreuzung Schalbruch / Westring & Parkplatz Vabali Spa"

Sehr geehrte Damen und Herren,

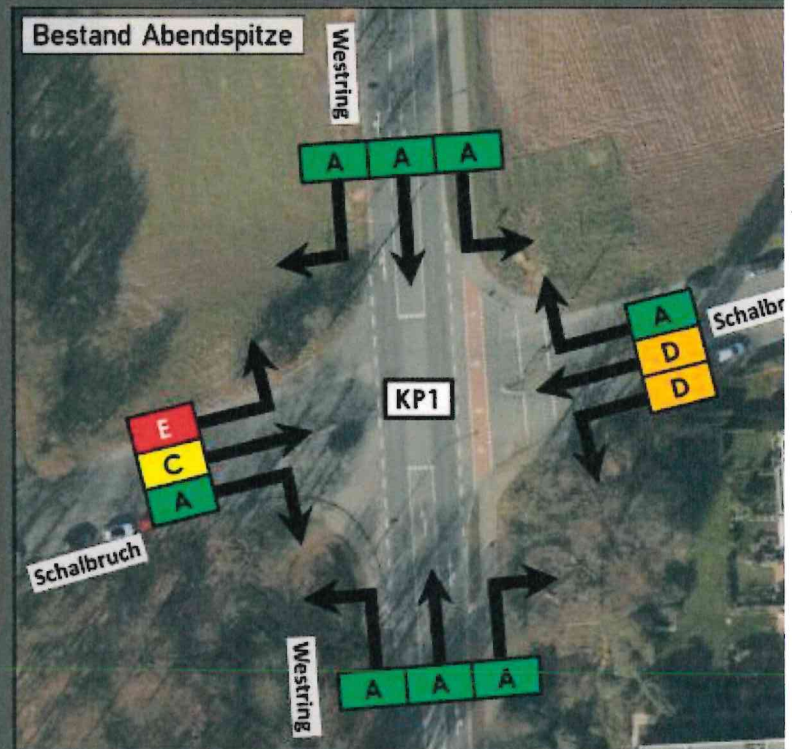
als Anwohner (Schalbruch 49a) nehmen wir wie folgt zum Bebauungsplan 267 nehmen. Es ist aus unserer Sicht grundsätzlich ein Schritt in die richtige Richtung, dass sich die Stadt Hilden und der Betreiber des Vabli Spa Gedanken darüber machen, wie die zunehmend unerträgliche Parksituation im Bereich Schalbruch verbessert werden kann.

Dabei sind nicht nur die Gäste des Vabali Spa ein Problem, sondern auch die „Partytouristen“ von „Elb Arenal“ - [https://rp-online.de/nrw/staedte/hilden/hilden-und-duesseldorf-schon-wieder-tobt-elb-arenal-am-elbsee-v1\\_aid-92979603](https://rp-online.de/nrw/staedte/hilden/hilden-und-duesseldorf-schon-wieder-tobt-elb-arenal-am-elbsee-v1_aid-92979603)

Entgegen der Empfehlung der Gutachter aus dem Einleitungsbeschluss [WP 20-25 SV 61/078](#), der einen Ausbau des Parkplatzes für das Vabli Spa und eine Umgestaltung des Kreuzungsbereichs ohne die Einrichtung einer Ampelanlage vorsieht, sind wir doch sehr erstaunt darüber, dass die Stadt Hilden nun eine Ampelanlage aufstellen möchte und zwar primär, um den Linksabbieger Verkehr aus Richtung Vabli Spa zu beschleunigen, der „Geradeausverkehr“ über den Schalbruch kann dabei vernachlässigt werden. Eine Verbesserung des Linksabbiege Verkehrs aus Richtung Wohngebiet Schalbruch in Richtung Westring gibt es dabei nicht:

# Leistungsfähigkeit an der Kreuzung –

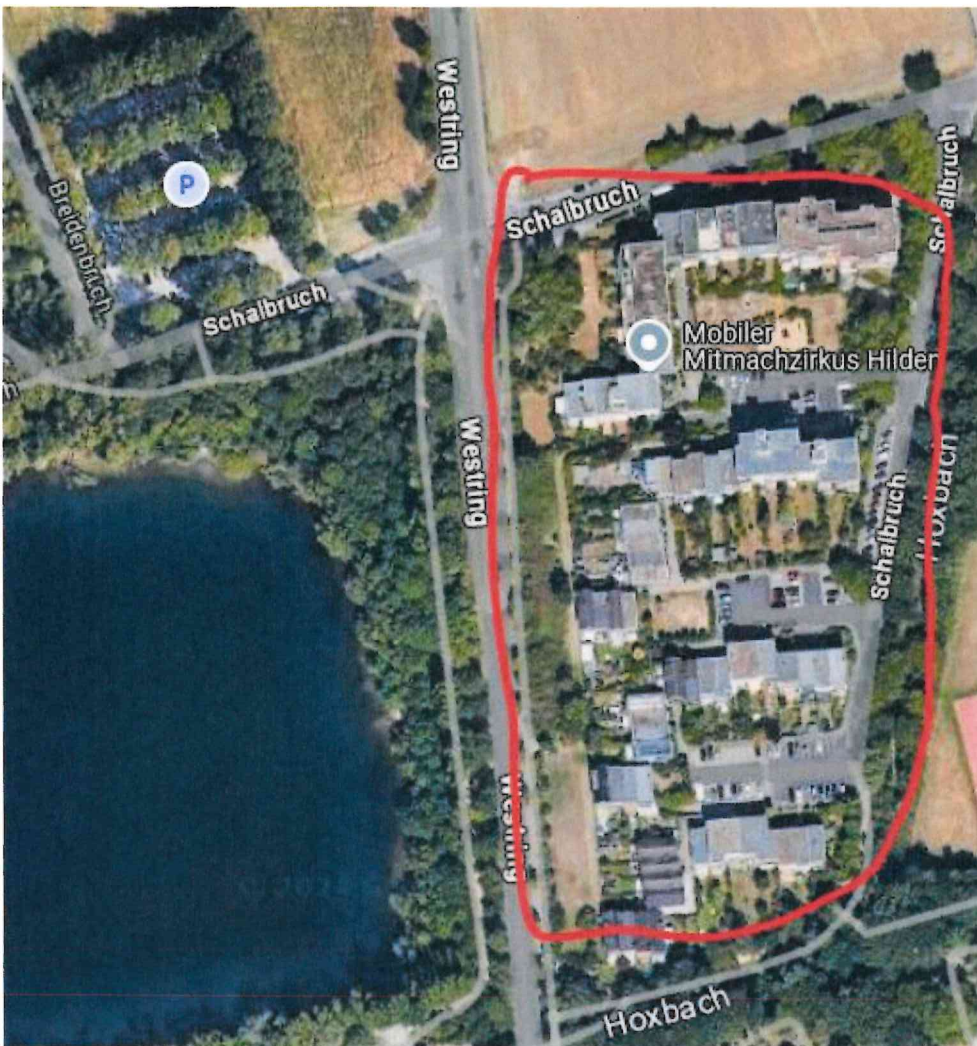
A	sehr
B	gut
C	befriedigend
D	ausreichend
E	mangelhaft
F	ungenügend



Während wir die Erweiterung des Parkplatzes für das Vabli Spa durchaus begrüßen, da sie zur Verminderung des Parkdrucks führen wird – gerade an Wochenende ist die Parkplatzsituation im Bereich Schalbruch 45-161 mehr und mehr eine Herausforderung, durch zugeparkte Halteverbotszonen, Parken in Einmündungen, etc., haben wir Bedenken gegen die Einrichtung einer Ampelanlage, und der damit verbundenen Lärmbelästigung für die Anwohner, insbesondere durch häufiges Anfahren und Bremsen an einer stark befahrenen Kreuzung. Schon heute sind wir durch den starken Auto- und LKW Verkehr einer starken Lärmbelästigung ausgesetzt.

Es gibt aus unserer Sicht hierzu Alternativen, die Ihrerseits in Betracht gezogen werden sollten:

- Aufstellung einer dauerhaften Blitzanlage in beide Richtungen, um Tempo 50 einzuhalten
- Aktive Umleitung des den Westring querenden Fuß- und Fahrradverkehrs durch die Hoxbach Unterführung am Nordfriedhof durch entsprechende Ausschilderung
- Noch deutlichere Markierung der Fahrrad- und Gehwege im Bereich der Kreuzung – hier hat die Aufstellung des Stoppschildes aus unserer Sicht schon viel zur erhöhten Sicherheit beigetragen
- Verbesserung des Lärmschutzes für die Anwohner des Schalbruchs, z.B. durch Errichtung, bzw. Erhöhung einer Schallschutzwand:



Was die Parkplatzproblematik betrifft, fordern wir, dass sowohl der bestehende als auch der geplante Parkplatz öffentlich und kostenlos für alle zugänglich bleiben. Es muss sichergestellt werden, dass die Parkplätze nicht nur von den Gästen des Vabali Spa genutzt werden sondern auch den Anwohnern und Gästen zur Entlastung dienen. Als weitere Alternative sehen wir auch den Parkplatz am Nordfriedhof an, der an Wochenende kaum ausgelastet ist.

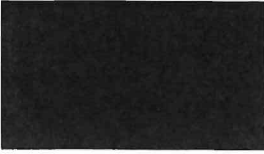
Unser Hauptanliegen ist es nicht, den Bebauungsplan komplett abzulehnen, sondern sicherzustellen, dass die Belange von uns Anwohnern ausreichend, bzw. stärker als bisher berücksichtigt werden. Uns ist eine nachhaltige Lösung wichtig, die nicht nur den Interessen des Vabali Spa dient, sondern auch uns Anwohnern langfristig zugutekommt. Aus unserer Sicht wird bei der derzeitigen Planung das (kommerzielle) Interesse des Betreibers des Vabali Spa stärker als die Belange und Interessen von uns Anwohnern berücksichtigt.

Als Herausforderung für die Stadt Hilden sehen wir ganzheitlich betrachtet folgende Aspekte:

- Das Vabli Spa befindet sich auf Düsseldorfer Stadtgebiet, d.h. Gewerbesteuererinnahmen gehen an die Stadt Düsseldorf, die Nachteile der Ansiedlung haben wir als Anwohner und die Stadt Hilden
- Hat die Stadt Hilden überhaupt Planungsrecht bzgl. der Ampelanlage? Beim Westring handelt es sich um eine Landesstrasse (L282)
- Sollte die Stadt Hilden im Rahmen des Mobilitätskonzeptes weiterhin versuchen, Tempo 30 flächendeckend, bis auf die „Ringe“ (Nordring, Ostring, Westring) durchzusetzen <https://www.hilden.de/de/stadtrathaus/aktuelles/2024/mai/stadtkonferenz-zur-mobilitaet-in-hilden/>, wird der Verkehr auf dem Westring und somit auch die Lärmbelastung noch weiter zunehmen und durch eine weitere Ampel ausgebremst.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unserer Anregungen mit im Planungsprozess berücksichtigt werden würden uns schlagen vor, dass es zum einem konstruktiven Austausch kommen wird, bei dem alle Argumente abgewogen werden und es zu einer Lösung kommen wird, die allen Beteiligten gerecht wird.

Mit freundlichen Grüßen



13

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 11. Oktober 2024 09:57  
**An:** Planung  
**Cc:** 'elbseeinitiative@gmail.com'  
**Betreff:** BP 267

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe große Bedenken bezüglich des BP 267.

Viele Aspekte wurden dabei nicht bedacht und ich habe den Eindruck, daß o.g. Plan vor allem dem Betreiber des Vabali Spa hilft.

Es werden durch das Vergrößern des Parkangebotes noch mehr Besucher des Erholungsgebietes „eingeladen“, dort im Sommer illegal zu Baden, Grillen, Müll zu entsorgen usw.

Auch das Versiegeln von noch mehr Fläche sowie das optische Erscheinungsbild am Ortseingang ist nicht einfach so hinzunehmen.

Da ich unmittelbar dort wohne, befahre ich täglich mehrfach diese Kreuzung. Die Problematik mit dem Fahrradverkehr auf dem Westring besteht tatsächlich, aber eine Ampelanlage ist nicht die beste Lösung.

Deswegen hier nun ausdrücklich mein Einspruch zu dem Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

14

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 11. Oktober 2024 11:42  
**An:** Planung  
**Betreff:** Änderung Bebauungsplan  
**Priorität:** Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wohne am Schalbruch [REDACTED] und war bei der Bürgerinformation in der Elbseeschule.  
Die geplante Erweiterung der Parkplätze kann ich nur begrüßen und hoffe, dass sich damit die Parkplatzsituation bei uns am gesamten Schalbruch entspannt.

**Allerdings spreche ich mich hiermit gegen die Installation der möglichen Ampelanlage im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans aus.**

Das macht m.E. keinen Sinn und bringt vor allen Dingen nur zusätzliche Lärmbelästigung durch wartenden bzw. anfahrenden Verkehr. Richtiger erscheint mir eine Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 50 km/h für den Bereich Richtung Schalbruch ab Abbiegung Elb und Richtung von Obi nach Elb ca. 200 m vor der Kreuzung Westring/Schalbruch. Diese reduzierte Geschwindigkeit könnte durch Blitzer kontrolliert oder zumindest durch eine Geschwindigkeitsanzeige erreicht werden und damit hätten Autofahrer auch eine bessere Chance, vom Schalbruch auf den Westring abzubiegen.

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]

15

**Felsmann, Tim**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Freitag, 11. Oktober 2024 16:23  
**An:** Planung  
**Cc:** elbseeinitiative@gmail.com  
**Betreff:** Vabali-Parkplätze

Sehr geehrten Damen und Herren

Schon seit geraumer Zeit hört man von Gerüchten was an der Kreuzung Westring/Schalbruch entstehen soll. Diese Gerüchte scheinen sich ja nun zu verfestigen. Der Aktionismus welcher dort entwickelt wird hilft keinem der betroffenen dortigen Bewohner weiter. Es werden keine Parkplätze geschaffen welche den Parkdruck im Schalbruch entlasten. Durch eine Ampelanlage werden die Bewohner durch Verkehrslärm und Abgase nicht ent- sondern belastet.

Helfen würde ein Parkplatz welcher für alle Besucher des Vabali und des Waldes frei zugänglich wäre. Hier muß natürlich gewährleistet werden, daß nach Einbruch der Dunkelheit der Parkplatz nicht zweckentfremdet würde, z.B. durch Autofahrer welche ihre Soundanlagen demonstrieren. Aber das Ordnungsamt der Stadt Düsseldorf ist ja weit weg.

Hilfreich ist es ebenso eine Geschwindigkeitskontrolle wie am Ostring zu installieren. Der Motorenlärm welcher durch Motorräder und LKW- verursacht trotz Tempobegrenzung, ins Wohngebiet dringt ist teilweise schon sehr erheblich. Dadurch könnte die Stadt Hilden eine Einnahmequelle gewinnen welche durch den Verkauf der Parkplatzfläche an das Vabali vermutlich kompensiert werden könnte.

Mit freundliche Grüßen

[REDACTED]