

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 24.07.2025
AZ.: IV/61.1-TF-BP177A

WP 20-25 SV 61/214

Beschlussvorlage

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

1. Abhandlung der Anregungen der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB
2. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
3. Offenlagebeschluss

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

Rat der Stadt Hilden

27.08.2025

24.09.2025

Vorberatung

Entscheidung

Anlage 1: Lage im Stadtgebiet

Anlage 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anlage 3: Entwurf Bebauungsplan Nr. 177A

Anlage 4: Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 177A

Anlage 5: Legende zum Bebauungsplan Nr. 177A

Anlage 6: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 177A

Anlage 7: Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 177A

Anlage 8: Protokoll zur Bürgeranhörung

Anlage 9: Stellungnahmen der TöB

Anlage 10: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 11: Liste Stellungnahmen der Öffentlichkeit -nichtöffentlich-

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 11.03.2025 bis einschließlich zum 11.04.2025 wie folgt abzuhandeln:**1.1 Schreiben euNetworks GmbH vom 12.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die euNetworks GmbH ist durch die Planung nicht betroffen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben Deutsche Bahn AG vom 13.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.) wird hingewiesen. Ein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb besteht nicht.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung Kapitel 7 Umweltbericht wird auf die Bahntrasse und die damit einhergehenden Emissionen eingegangen.

1.3 Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH - Best Mobile - Richtfunk vom 13.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss vom 17.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Durch die Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Schreiben Geologischer Dienst NRW vom 19.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Erdbebengefährdung:

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Das Planungsgebiet liegt in der Stadt Hilden, Gemarkung Hilden und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Schutzgut Boden:

Es werden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden gegeben.

Es wird beschrieben, dass zu den Böden im Plangebiet über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW Hinweise abgerufen werden können. Zudem wird auf eine Veröffentlichung hingewiesen, welcher Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden zu entnehmen sind.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) 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.

Stellungnahme der Stadt:

Der Hinweis zur Erdbebengefährdung wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Auch wird in die Begründung zum Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis in Kapitel 7 der Begründung (Umweltbericht) aufgenommen.

Auch die Informationen und Hinweise zum Schutzgut Boden werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt, entsprechende Ausführungen finden sich zum Schutzgut Boden in Kapitel 7 (Umweltbericht) der Begründung. Die Ausführungen wurden aufgrund der Hinweise des Geologischen Dienstes NRW ergänzt.

Auf den Schutz und die Verwendung des Mutterbodens wird ebenfalls in der Begründung Kapitel 7 (Umweltbericht) eingegangen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

1.7 Schreiben Vodafone West GmbH vom 19.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die Unterlagen wurden zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf melden wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern sind.

Zudem wird betont, dass aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden müssen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

1.8 Schreiben Bundesnetzagentur vom 20.03.2025:**Kurzzusammenfassung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass sofern die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweist, eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.

Im Übrigen wird auf das Formular "Funkbetreiberauskunft" hingewiesen.

Stellungnahme der Stadt:

Der Hinweis auf das Formular "Funkbetreiberauskunft" wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall sind keine baulichen Anlagen geplant, welche eine Höhe von 20m überschreiten. Zudem wurden Telekommunikationsunternehmen ebenfalls im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gesondert beteiligt. Eine Beeinträchtigung des Richtfunks durch die Planung ist derzeit nicht zu erwarten.

1.9 Schreiben PLEdoc GmbH vom 21.03.2025:**Kurzzusammenfassung:**

Der Verlauf der dargestellten Ferngasleitung wurde überprüft. Es wurden dabei keine Abweichungen festgestellt. Der Schutzstreifen wurde berichtigt, dieser beträgt 10 m (5 m beiderseits der Leitungssachse) und Leitungskenndaten wurden angegeben.

Es wird darum gebeten, dass das Merkblatt zur Dokumentation berücksichtigt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Ferngasleitung in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Der Rohrstrang der Ferngasleitung verläuft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 177A. Lediglich der Schutzstreifen ragt geringfügig in den Geltungsbereich hinein.

Als Anlage wird ein Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen übermittelt. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend zu beachten.

Stellungnahme der Stadt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Schutzstreifen sowie die Leitungstrasse werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Darstellungen der Schutzstreifen werden auf 5m beiderseits der Leitungssachse angepasst. Im Bebauungsplan wird zudem

ein Hinweis aufgenommen, dass das Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten ist. Die Anregungen und Hinweise werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

1.10 Schreiben Amprion GmbH vom 21.03.2025:
Kurzzusammenfassung:

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von mindestens 123 m zu den Höchstspannungsfreileitungen.

Es wird zunächst auf grundsätzliche Aspekte, welche bei der Planung zu beachten seien, hingewiesen:

Die Erfahrungen im aktuellen Netzausbau hätten gezeigt, dass eine sensible Nutzung (Kindertagesstätte) im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die geplante Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Insbesondere wird um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG gebeten, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen. Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgesetz ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende sensible Nutzung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.

Darüber hinaus wird ausdrücklich betont, dass der Landesentwicklungsplan NRW unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.

Auf den Landesentwicklungsplan und §1 Raumordnungsgesetz wird hingewiesen. Es sei festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitungen weiterhin gewerblich geprägt sei. Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ im Bereich der aktuell gewerblich geprägten Flächen verkenne die weiterhin bestehende Gemengelage. Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist.

Die zuvor genannten generellen Anmerkungen führen zu konkret zu beachtenden Vorgaben. Dabei wird zunächst dargestellt, dass im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen unterschiedlichen Zonen zu unterscheiden ist. Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanungen innerhalb von Zone II.

Zone II (Hälfte des Schutzstreifens – 200 m):

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential

entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

Es werden detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen gegeben. Zur von der Planung betroffenen Zone II heißt es:

Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden.

Daher wird aus Sicht der Amprion GmbH in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden.

Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.

Bei Beachtung der Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus Sicht der Amprion GmbH grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden.

Um eine Beteiligung im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte wird gebeten.

Stellungnahme der Stadt:

Die generellen Anmerkungen und Hinweise der Amprion AG zu vermeidbaren Konfliktpotenzialen und dem in unterschiedlichen Gesetzen verankerten Vorsorgeprinzip werden zur Kenntnis genommen. Hierzu wird ausgeführt, dass diese grundsätzlichen bei Planungen zu beachtende Aspekte, seitens der Stadt Hilden selbstverständlich bekannt sind und hinreichend berücksichtigt werden und wurden.

Die Einschätzung der Amprion AG, das Plangebiet sei durch die Hochspannungsfernleitung gewerblich geprägt, wird seitens der Stadt nicht geteilt. Das Plangebiet ist heute vornehmlich geprägt durch die bestehende Nutzung als Tennisanlage mit angeschlossenem Vereinsheim. Ergänzt wird diese Nutzung durch Flächen, die sich als Heuwiese, bzw. sonstige Wiesenfläche und Bolzwiese mit einzelnen Bäumen und Gehölzstrukturen charakterisieren lassen. Die umgebende Siedlungsstruktur weist den Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes auf und die südlich des Plangebietes angrenzenden Flächen sind durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Auch der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden setzt heute für das Plangebiet und dessen Umfeld keine gewerblichen Flächen fest. Eine aktuelle oder zukünftige gewerbliche Prägung des Plangebietes und dessen Umfeldes wird daher nicht gesehen.

Die seitens der Amprion AG genannten konkreten Vorgaben, die sich aus der aufgeführten Zoneneinteilung ergeben, werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Im Zuge der Ausführungsplanung wird im Detail die Ausrichtung von schutzwürdigen Räumen, oder den Ausschluss von offenbaren Fenstern an bestimmten Fassadenseiten geprüft. Die Stellungnahme der Amprion AG wird an die entsprechenden Fachplaner weitergereicht.

Der Bitte der Amprion AG, im weiteren Planverfahren beteiligt zu werden, wird entsprochen.

1.11 Schreiben SWS Netze Solingen GmbH vom 27.03.2025:
Kurzzusammenfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück die DN 700 Wassertransportleitung der Stadtwerke Solingen GmbH befindet. Die genannte Wassertransportleitung ist mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Bei der Planung sind die Auflagen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vom 16. Juli 1969 zu beachten.

Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen unserer Leitungen vermieden werden. Sollten während der Baumaßnahme Versorgungsleitungen beschädigt werden, ist dies unverzüglich anzuzeigen.

Im Schadensfall machen wir eine Kostenübernahme zu Lasten des Veranlassers bzw. Verursachers geltend.

Bauausführende Tiefbauunternehmen sind verpflichtet sich die aktuellen Bestandspläne (nicht älter als 2 Wochen) vor Baubeginn einzuholen. Diese müssen vor Ort einsehbar sein. Jeder Bauabschnitt bedarf einer Begehung mit unserer Fremdbaustellenüberwachung, um Konflikte im Vorfeld zu eliminieren. (Rechtzeitige Terminvereinbarung mindestens 2 Wochen im Voraus).

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird eine separate Stellungnahme abgegeben. Die Angaben zum Medium Wasser erfolgen im Auftrag der Stadt Solingen (EBW).

Zudem wird auf allgemeinen Auflagen hingewiesen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan werden ergänzende Hinweise zur Wassertransportleitung aufgenommen. Die Hinweise sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

1.12 Schreiben Handwerkskammer Düsseldorf vom 01.04.2025:
Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.13 Schreiben Rheinbahn vom 03.04.2025:
Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Die nächstgelegene Haltestelle "Salzmannweg" sei über 300 m vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der hohen Anzahl an Hol- und Bringverkehren wäre ein Standort, der besser an das ÖPNV-Netz angeschlossen sei, wünschenswert.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Standort mit einer besseren Anbindung an das ÖPNV-Netz steht nicht zur Verfügung. Auch ist die Anbindung an den ÖPNV keiner der wesentlichen Entscheidungsgründe für die

Ansiedlung eines neuen KiTa-Standortes, da z.B. die Integration in den Nahbereich des Wohnquartiers sowie die fußgänger- und fahrradfreundliche Erreichbarkeit eine höhere Priorität besitzen. Im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren hat die Stadt sich intensiv mit möglichen Standorten auseinandergesetzt, im Ergebnis wurde das vorliegende Plangebiet für die weitere Planung einer Kindertagesstätte gewählt.

1.14 Schreiben BUND vom 04.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die Planung wird abgelehnt,

1. wegen der hohen Verdichtung der Stadt und dem Bebauungswunsch durch Umwandlung einer dringend benötigten Grünfläche und sogar zum Teil einer Kompensationsfläche zur Bebauung.
2. wegen der Nähe zu der CO-Giftgas-Pipeline, wo ein Kindergarten in der sogenannten „Todeszone“ liegen würde.
3. wegen der unzureichend begründeten Realisierbarkeit der personellen Besetzung mit Fachpersonal angesichts der Mangel-Angebotslage und der Ankündigung der kirchlichen Gremien zur angedachten Aufgabe der Kinderbetreuung in ihren bestehenden Räumen.
4. wegen der unzureichenden Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Klima-anpassungsziele. Zu diesem Punkt fehlt eine adäquate, die aktuellen Fakten würdigende Abwägung,

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Hilden zeichnet sich durch eine kompakte Stadtstruktur aus, was wesentlich zur Attraktivität der Stadt beiträgt. Gleichzeitig sind die umliegenden Freiflächen oftmals nicht mehr im Stadtgebiet selbst, sondern liegen auf den Gebieten von Düsseldorf, Solingen oder Langenfeld. Das führt im Verhältnis Einwohnern pro m² zu einer für das Land NRW vergleichsweise hohen Verdichtungszahl in der Größenordnung der Stadt Hilden. Trotzdem verzeichnet die Stadt Hilden keine unangemessen hohe Versiegelung. Die Interpretation des BUND in Bezug auf die im Schreiben genannten Ausarbeitungen der Deutschen Umwelthilfe (DUH) und des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zu den Themen Flächenversiegelung und Siedlungsdichte werden fachlich von der Stadt nicht geteilt. Die Ermittlung des Versiegelungsgrades der DUH und des LANUV erfolgt grob abstrahierend und berücksichtigt eben nicht die unterschiedlichen Flächennutzungen auf einzelnen Flurstücken. Der in den vom BUND zitierten Unterlagen angegebene Versiegelungsgrad wird bei detaillierter fachlicher Betrachtung daher in Hilden nicht erreicht.

Im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan wird das Schutzgut Klima behandelt. Dabei wird erläutert, dass das Plangebiet gemäß der Karte der Planungshinweise zum Gutachten Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009/2018 auf Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen und wo eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist.

Zudem ist das Plangebiet gemäß Klimafunktionskarte des Gutachtens Klima- und immissionsökologische Funktionen Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche selbst nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahn zugebaut.

Im Umfeld zur geplanten Kita sollen die Alleebäume entlang des Salzmannweg sowie die Bäume entlang der Straße Bruchhauser Weg weitgehend erhalten bleiben. Sofern Bäume entfallen sind diese gemäß den geltenden Bestimmungen auszugleichen und zu ersetzen. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan bestehende Grünflächen insbesondere im Bereich des Sondergebietes Tennis gesichert. Nicht zuletzt wird im Bereich der geplanten Kita eine Grüngestaltung des Außengeländes vorgesehen. Diese Maßnahmen kommen auch

dem Schutzgut Klima zu Gute. Der Bebauungsplan Nr. 177A und die damit verbundene Errichtung einer Kita und der zusätzlichen Spielfläche der Tennisanlage bzw. der optionalen Tennishalle im Plangebiet führen zu keinen Auswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Westlich des Plangebietes ist bereits durch die Stadt das Regenrückhaltebecken in der Vorflut zum Oerkhausgraben errichtet worden. Das ursprünglich vorgesehene Regenrückhaltebecken ist daher im Plangebiet nicht mehr erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Sie stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser wird nach §44 LWG i.V.m. §55 WHG ortsnah versickert. Hierbei wird die geplante Gestaltung des Außengeländes der Kita und der konkurrierende Platzbedarf berücksichtigt.

Auch die Bedenken hinsichtlich der Kompensationsfläche innerhalb des Plangebietes (westlicher Bereich) werden nicht geteilt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

zu 2: Die Bedenken sind aus Sicht der Stadt Hilden nicht mehr aufrecht zu erhalten. Die Pipeline verläuft zwar rund 100m südlich des geplanten KiTa-Geländes. Aber im Rahmen der gerichtlichen Auseinandersetzung wurden alle rechtlichen und baulich-sicherheitsrelevanten Fragen abschließend entschieden. Ebenso wurden die Risiken des Betriebs der CO-Pipeline bewertet. Die für den Fall der Betriebsaufnahme durch den Betreiber zu ergreifenden Sicherungsmaßnahmen werden in der gerichtlichen Abwägung aller Belange für ausreichend gehalten.

zu 3: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die kath. Kita St. Josef in der Stadtmitte wird schließen, aber auf diesem Grundstück wird dann die Feuerwache erweitert, es steht somit kein Gebäude leer und könnte noch erweitert werden. Weitere Kita-Schließungen durch kirchliche Träger sind der Stadt nicht bekannt. Die Stadt Hilden baut Kindertageseinrichtungen, weil aufgrund eines gemeldeten Bedarfes von Eltern und anhand der Bevölkerungsprognose Kitaplätze benötigt werden. Selbst wenn ein Haus von irgendeinem Träger nicht mehr betrieben werden sollte, ändert dies nichts am nichtgedeckten Platzbedarf.

Die Bedarfsplanung wird seitens der Stadt und Ihrer politischen Gremien öffentlich beraten und ist daher transparent. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 KiTa-Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Insbesondere in den kinderreichen Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden. Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita geschaffen werden. Dieser Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur De-

ckung des bestehenden Bedarfs beitragen. Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

zu 4: Die Bedenken werden nicht geteilt. Bezüglich der angesprochenen Vorratsplanung ist diese in der Bauleitplanung nicht unrechtmäßig bzw. unüblich, sondern wird im § 1 Abs. 3 und Abs. 5 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) ausdrücklich vorgegeben. Es ist ein grundsätzlicher Planungsauftrag auch Planungsrecht für die zukünftige Entwicklung zu schaffen. Die Flächennutzungsplanänderung zeigt, dass der Flächenaustausch zwischen der Fläche für die Tennisanlage und die jetzige Grünfläche bzw. spätere Kitagelände nur marginal ist. Der noch zurzeit begrünte Bereich des Standortes, auf dem der Bebauungsplanentwurf die Errichtung einer Halle vorsieht, könnte auch nach dem jetzigen Planungsrecht zumindest mit einem Tennisplatz ausgestattet werden, so dass dort die Grünfläche auch weichen müsste.

Im Bereich der Tennisanlage wird der Auftrag der „Anpflanzung zur Ortsrandgestaltung“ aus dem Grünordnungsplan als „Ortsrandeingrünung“ für den Erhalt und die Bepflanzung im Bebauungsplan ausgewiesen.

Bezüglich des Regenrückhaltebeckens wird auf unsere Stellungnahme zu Punkt 1 verwiesen.

Die angesprochene Versiegelungsrate ist eine vom Gesetzgeber gewollte Möglichkeit weiterer bauliche Nutzung durch z.B. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 (BauNVO) auf einem Grundstück unterzubringen. Dabei darf die angesetzte Grundflächenzahl bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Wie im Umweltbericht enthalten, werden durch die geplante Maßnahme keine erheblichen klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. Es ist aufgrund der geringen Höhen der neuen baulichen Anlagen nicht davon auszugehen, dass sich die im Gutachten von 2009 erhobenen Kaltluftströme von Osten nach Westen geändert haben. Die Windrichtung wurde sehr wohl richtig definiert. Die Gutachten werden für sogenannte autochthone Wetterlagen simuliert, da diese Wetterlage im Sommer bei problematisch heißem Wetter mit Tropennächten vorherrscht. Diese Wetterlage ist durch eine von der Großwetterlage unbeeinflussten Windstille gekennzeichnet. Die Luftströme kommen dann lediglich durch das „lokale“ Temperaturgefälle insbesondere nachts zustande. Das sind die Luftströme, die eine Klimaanalyse darstellt und die nächtliche Abkühlung bringen. Im Gegensatz dazu ist die durch die „Großwetterlage“ beeinflusste Windrichtung tatsächlich häufig südwestlich zu verzeichnen.

Aus diesem Grund wird dem Planbereich in der Klimaanalyse der Stadt Hilden auch eine geringe stadtklimatische Bedeutung zugeschrieben:

Es findet kaum eine Kaltluftproduktion im Plangebiet selber statt, allerdings profitiert der Bereich von der Kaltluft des von „Osten nach Westen“ verlaufenden nächtlichen Luftstroms südlich des Plangebietes, der den Bereich an der Stadtgrenze tangiert.

Da die Höhe der geplanten Bebauung (Kita mit zwei Vollgeschossen) begrenzt wird und das Plangebiet nur teilweise bebaut wird, ist die Hinderniswirkung der geplanten Bebauung nur gering. Luftströme finden auch in deutlich größeren Höhen statt. Wobei es wie oben beschrieben in heißen Nächten sowieso keinen relevanten Kaltlufttransport Richtung Norden gibt, da die Stromrichtung bei den hitzerelevanten autochthonen Wetterlagen von Osten nach Westen verläuft.

Zum Thema Lärmbelastung ist zu sagen, dass laut des Gutachtens von TAD - Technische Akustik Dipl.-Ing. Klaus Boehmer vom 22.08.2024 die zulässigen Orientierungswerte für Wohngebiete bezüglich des neu entstehenden Verkehrslärms eingehalten werden. Die Geräusche durch den Kita-Betrieb gelten, auch aus rechtlicher Sicht, als sozialadäquat.

Zur Biodiversitätsvorsorge wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie ein Artenschutzgutachten erstellt. Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht vorliegen. In den Bebauungsplan wurden zudem weitere textliche Hinweise zum Artenschutz aufgenommen, welche im Zuge der Ausführungsplanung und Baudurchführung zu beachten sind.

1.15 Schreiben NABU vom 08.04.2025:
Kurzzusammenfassung:

1. Die Versiegelung von Freiflächen wird bedauert, insbesondere wenn die Fläche u.a. für die Starkregenvorsorge (Regenüberlaufbecken) vorgesehen war und zu den Grün- und Freiflächen in Hilden zählt, die in einem Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung liegt (Klimafunktion). Dies sei gerade in Hilden problematisch, da Hilden im Vergleich zu anderen deutschen Städten in ähnlicher Größenordnung einen sehr hohen Versiegelungsgrad aufweise, was hinsichtlich Klimaanpassung problematisch sei.
2. Den Unterlagen konnte nicht entnommen werden, warum ursprünglich ein Regenüberlaufbecken auf der Fläche vorgesehen war und warum dies nun nicht mehr notwendig sein soll. Es wird erklärt, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung am 19.09.2025 ein Bürger darauf hingewiesen hat, dass die Grünfläche beim Starkregen am 14. Juli 2021 überflutet wurde. Es wird befürchtet, dass die Außenfläche der Kita bei Starkregen ebenfalls betroffen sein könnte. Diese Einschätzung wird seitens des NABU, basierend auf den Starkregengefahrenkarten auf Geoportal.de, geteilt.

Es wird daher um eine verstärkte Berücksichtigung dieses Sachverhalts in der weiteren Planung, auch im Zusammenhang mit dem Regenüberlaufbecken, gebeten. Auf die Zunahme und Intensität von Extremwetterereignissen wird hingewiesen.

3. Zudem wird darauf hingewiesen, dass hier eine Ausgleichsfläche in Anspruch genommen werden soll, die als Kompensation für Eingriffe im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 36B steht. Eine neue Ausgleichsfläche sei noch nicht bekannt. Zudem sei nicht nachzuvollziehen, wie die verbleibenden 14.847 Kompensationspunkte aus dem Ausgleich des B-Plans Nr. 36B im LFB zur vorliegenden Planung zustande kommen. Die Berechnung sei so nicht nachvollziehbar. Die ökologische Wertigkeit der Spielplatzteilflächen erscheine aktuell sehr ähnlich. Die Teilfläche von 3030 m² müsste aber noch zu einer Glatthaferwiese hergerichtet, also aufgewertet werden. Es werde davon ausgegangen, dass der Basiswert für diese Teilfläche ebenfalls bei 4 liege und die Kompensationsverpflichtung aus dem B-Plan Nr. 36B entsprechend hinzurechnet werden müsse, was zu etwa 6 Punkten führen würde. Es sei denn, die 3030m² haben aktuell nur einen Ausgangsbiotopwert von 2,9. Dies werde in Frage gestellt. Sollte die Planung fortgeführt werden, wird um Aufklärung und ggf. Neubewertung gebeten.
4. Es wird erfragt, wie in der Bedarfsplanung für Kindertagesstätten dem Umstand Rechnung getragen wird, dass ggfls. durch den Rückzug kirchlicher Träger, Kindergartenplätze frei werden könnten (auch Gebäude). Der NABU möchte wissen, ob der Bedarfsplan Aussagen hierzu trifft. Dieser Aspekt sollte, sofern die Planung fortgesetzt werden sollte, schon aus Transparenzgründen stärker und nachvollziehbar dargestellt werden.
5. Auf ein potenzielles Risiko durch die CO-Pipeline wird hingewiesen, dies sei in der weiteren Planung zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen.

6. Angesichts der aktuellen Gegebenheiten, wie dem hohen Versiegelungsgrad und der Notwendigkeit, sich an die Auswirkungen des Klimawandels mit zunehmenden Wetterextremen anzupassen, wird darum gebeten, zu prüfen, ob es tatsächlich zwingend erforderlich ist, im dicht besiedelten Raum weitere Flächen durch den Neubau einer Kindertagesstätte und eventuell einer Tennishalle zu versiegeln.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Westlich des Plangebietes ist bereits durch die Stadt das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein Regenrückhaltebecken ist daher im Plangebiet nicht mehr erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Sie stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser wird nach §44 LWG i.V.m. §55 WHG ortsnah versickert. Hierbei wird die geplante Gestaltung des Außengeländes der Kita und der konkurrierende Platzbedarf berücksichtigt.

Hilden zeichnet sich durch eine kompakte Stadtstruktur aus, was wesentlich zur Attraktivität der Stadt beiträgt. Gleichzeitig sind die umliegenden Freiflächen oftmals nicht mehr im Stadtgebiet selbst, sondern liegen auf den Gebieten von Düsseldorf, Solingen oder Langenfeld. Das führt im Verhältnis Einwohnern pro m² zu einer für das Land NRW vergleichsweise hohen Verdichtungszahl in der Größenordnung der Stadt Hilden. Trotzdem verzeichnet die Stadt Hilden keine unangemessen hohe Versiegelung. Im Umweltbericht wird das Schutzgut Klima behandelt. Dabei wird erläutert, dass das Plangebiet gemäß der Karte der Planungshinweise zum Gutachten Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009/2018 auf Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen und wo eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist.

Zudem ist das Plangebiet gemäß Klimafunktionskarte des zuvor genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahn zugebaut. Im Umfeld zur geplanten Kita sollen die Alleebäume entlang des Salzmannweg sowie die Bäume entlang der Straße Bruchhauser Weg weitgehend erhalten bleiben. Sofern Bäume entfallen sind diese gemäß den geltenden Bestimmungen auszugleichen und zu ersetzen. Insbesondere im Bereich des Sondergebietes Tennis werden im Bebauungsplan bestehende Grünflächen gesichert. Darüber hinaus wird im Bereich der geplanten Kita eine Grüngestaltung des Außengeländes vorgesehen. Diese Maßnahmen kommen auch dem Schutzgut Klima zu Gute. Der Bebauungsplan Nr. 177A und die damit verbundene Errichtung einer Kita und der zusätzlichen Spielfläche der Tennisanlage bzw. der optionalen Tennishalle im Plangebiet führen zu keinen Auswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1993 wurde im südlichen Bereich ein Regenrückhaltebecken dargestellt. Das Becken ist inzwischen westlich des Bruchhauser Weges realisiert worden. Darüber hinaus gibt es keinen weiteren Bedarf in diesem Bereich ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Die Starkregenthematik wird im Zuge der Planung berücksichtigt und das Außengelände der Kita entsprechend geplant. Die Belange der Stadtentwässerung sind im Planungsprozess berücksichtigt. Auf die im sehr seltenen Szenario 3 ermittelten potentiellen geringen Überschwemmungen des südlichen KiTa-Außengeländes durch Starkregen wird im Umweltbe-

richt zum Bebauungsplan hingewiesen. Der Hinweis auf die Zunahme von Extremwetterereignissen wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

zu 3: Die Hinweise zur Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

zu 4: Die kath. Kita St. Josef in der Stadtmitte wird schließen, aber auf deren Grundstück wird dann die Feuerwache erweitert, es steht somit kein Gebäude leer und könnte noch erweitert werden. Weitere Kita-Schließungen durch kirchliche Träger sind der Stadt nicht bekannt. Die Stadt Hilden baut Kindertageseinrichtungen, weil aufgrund eines gemeldeten Bedarfes von Eltern und anhand der Bevölkerungsprognose Kitaplätze benötigt werden. Selbst wenn ein Haus von irgendeinem Träger nicht mehr betrieben werden sollte, ändert dies nichts am nichtgedeckten Platzbedarf.

Die Bedarfsplanung wird seitens der Stadt und Ihrer politischen Gremien öffentlich beraten und ist daher transparent. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 KiTa-Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Insbesondere in den kinderreichen Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden. Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita geschaffen werden. Dieser Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

zu 5: Der Hinweis zur CO-Pipeline wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan wird bereits auf die CO-Pipeline hingewiesen. Die CO-Pipeline zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen verläuft rd. 100 m südlich des Plangebietes. Die Pipeline soll dem Transport von Kohlenstoffmonoxid (CO) dienen. Im Osten des Plangebietes besteht der Abstand rd. 150m zur Pipeline-Trasse. Im Rahmen einer umfangreichen gerichtlichen Auseinandersetzung wurden alle rechtlichen und baulich-sicherheitsrelevanten Fragen abschließend entschieden und die Risiken des Betriebs der CO-Pipeline bewertet, die demnach nicht mit einem Störfallbetrieb gleich zu setzen sind. Die für den Fall der Betriebsaufnahme durch den Betreiber zu ergreifenden Sicherungsmaßnahmen werden in der abschließenden gerichtlichen Bewertung der Belange für ausreichend gehalten. Durch den Betrieb der CO-Pipeline sind demnach keine unmittelbaren Gefahren zu erwarten. Der Betreiber ist für die ordnungsgemäße Sicherung seiner Anlage verantwortlich.

zu 6: Der Anregung wird gefolgt. Bereits im Vorfeld zum Bauleitplanverfahren hat sich die Stadt Hilden intensiv mit möglichen Kitastandorten befasst. Im Ergebnis der Prüfung konnte im Hildener Süden lediglich die nun vorliegende Fläche als potentieller Kitastandort in Betracht gezogen werden. Eine Alternativfläche an der Hofstraße steht aufgrund einer dort noch anderslautenden Beschlusslage nicht zur Verfügung. Darüber hinaus kann der bestehende Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen nicht im vorhandenen Gebäudebestand der Stadt

Hilden gedeckt werden.

Hinsichtlich einer zusätzlichen Spielfläche bzw. einer Tennishalle bestehen keine alternativen Standorte im Stadtgebiet, da es um die Schaffung von Planungsrecht für eine Tennishalle bzw. zusätzliche Spielfläche für den ortsansässigen Tennisverein geht. Durch die Maßnahme soll der ortsansässige Tennisverein seine Attraktivität erhalten und ein zusätzliches Angebot im Herbst und Winter anbieten können. Dies trägt zum Freizeitwert der Stadt bei und erweitert das bisherige Angebot. Daher ist die vorgesehene Planung im Geltungsbereich sinnvoll. Eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Klima wird durch die Maßnahme nicht erwartet.

Auch bei der Gestaltung der Kita und des zugehörigen Außengeländes werden die Auswirkungen des Klimawandels mit zunehmenden Wetterextremen berücksichtigt. Dies wird durch die entsprechende Grüngestaltung der Außenflächen im Hinblick auf potenzielle Starkregenereignisse inklusive der Berücksichtigung von Versickerungsrigolen aufgegriffen.

1.16 Schreiben Stadtwerke Hilden vom 09.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist über den Bruchhauser Weg gesichert. Das Baugrundstück für die vorgesehene „Kita“ liegt an den Verkehrsflächen Salzmannweg/Bruchhauser Weg. Die Eintragung von Leitungsrechten ist nicht notwendig. Versorgungsanfragen sind frühzeitig an die Stadtwerke Hilden zu stellen, um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Ausführungsplanung werden Versorgungsanfragen frühzeitig an die Stadtwerke Hilden gerichtet.

1.17 Schreiben Evonik vom 10.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Im Plangebiet verläuft keine durch die Evonik Operations GmbH betreute Fernleitung. Jedoch befinden sich betreute Fernleitungen im direkten Nahbereich. Zur Information wird eine Übersicht mit dem ungefähren Verlauf der Fernleitungen im Nahbereich übermittelt.

Maßnahmen, die die Schutzstreifen- bzw. Leitungsbereiche tangieren oder geeignet sind, Einflüsse in diese einzutragen, sind detailliert mit der Evonik Operations GmbH abzustimmen.

In diesem Fall bzw. bei Vergrößerung des Bau- und Einflussbereiches wird um Mitteilung bzw. um eine erneute Anfrage gebeten.

In Bezug auf mögliche Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen wird ebenfalls um erneute Beteiligung.

Zur Information wird die zu diesem Zeitpunkt gültige Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Operations GmbH übermittelt.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Gasleitung (CO-Pipeline) wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan eingegangen. Die CO-Pipeline zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen verläuft rd. 100 m südlich des

Plangebietes. Die Pipeline soll dem Transport von Kohlenstoffmonoxid (CO) dienen. Im Osten des Plangebietes beträgt der Abstand rd. 150m zur Pipeline-Trasse.

Maßnahmen, die die Schutzstreifen- bzw. Leitungsbereiche tangieren oder geeignet sind, Einflüsse in diese einzutragen, sind nicht vorgesehen. Die Informationen zur gültigen Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Operations GmbH werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

In Bezug auf mögliche Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen wird die Evonik Operations GmbH im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LA-NUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

1.18 Schreiben Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 10.04.2025:
Kurzzusammenfassung:

1. Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet grenzt an das Abwasserteilgebiet „FS01_Hilden Süd“ an, welches im Trennsystem entwässert wird.

Auf das Fließgewässer Oerkhausgraben wird hingewiesen. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Oerkhausgraben ist nicht geplant, sodass sich daraus keine nachteiligen Auswirkungen ergeben können.

2. Das anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden. Die Möglichkeit einer Rigolen- oder Muldenversickerung wurde im Baugrundgutachten nachgewiesen. Nähere Angaben zur Art und Lage der Versickerungseinrichtungen sind im B-Plan-Entwurf noch nicht enthalten und zu ergänzen.

3. Die Festsetzung, dass Stellplätze und Fahrspuren mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen sind, wird begrüßt. Gleiches gilt für die Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Dachbegrünung. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plan enthaltene Festsetzung 6.5 zur Fassadenbegrünung in dem gesonderten Dokument zu den textlichen Festsetzungen fehlt.

4. Die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten enthalten keine Darstellungen für das Gebiet. Auf die Gefahr durch Starkregen wird in der Begründung eingegangen.

5. Laut Satzung des BRW ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 10 m Breite von der Böschungsoberkante vorzusehen, der von jeglicher Bebauung (inkl. Zäune, Mauern, Oberflächenbefestigungen) freizuhalten ist. Ausnahmsweise kann dies in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und in Gebieten mit bestehendem Bebauungsplan soweit reduziert werden, dass ein Arbeitsstreifen von 5 m erhalten bleibt. Im Bereich der Tennisplätze ist seitlich des Oerkhausgrabens eine private Grünfläche zur Erhaltung des Gehölzbestandes festgesetzt, was im Einklang mit der Forderung steht. Im Bereich der Kita sollte eine ähnliche Regelung getroffen werden. Es ist dabei zu beachten, dass das Gewässer teilweise nicht mehr in der ursprünglichen Trasse verläuft.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 2: Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit nachgewiesen. Nähere Angaben zur Art und Lage der Versickerungseinrichtungen können erst im Zuge der Detailplanung im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gemacht werden.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die ursprünglich im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthaltene Festsetzung 6.5 zur Fassadenbegrünung wurde im Zuge der weiteren Planung gestrichen. Die Festsetzung würde der Umsetzung einer Traglufthalle bei der Errichtung einer Tennishalle entgegenstehen.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine Wasserleitung deren Schutzstreifen von Bebauung freizuhalten sind. Dieser von Bebauung freizuhaltende Bereich wurde bis an die südliche Plangebietsgrenze erweitert, sodass bereits im Bebauungsplan die Forderungen des BRW Berücksichtigung finden. Darüber hinaus werden die Hinweise im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. Es ist ohnehin vorgesehen im südlichen Bereich des geplanten Kitagrundstücks Gehölzbestand auch zur Begrünung und Abgrenzung gegenüber dem offenen Landschaftsraum zu erhalten. Die Bebauung dieser Flächen ist nicht vorgesehen.

1.19 Schreiben Kreis Mettmann vom 11.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

1. Untere Immissionsschutzbehörde:

Es bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

2. Untere Wasserbehörde:

Gegen den BP 177A bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Das Vorhaben liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebiet. Im Bereich des Bauvorhabens befindet sich das oberirdische Gewässer Oerkhausgraben. Für die ökologische Entwicklung sollten bauliche Anlagen einen ausreichenden Abstand zum Gewässer aufweisen.

Das Vorhaben befindet sich in Zone IIIA des technisch abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes Hilden-Karnap.

Starkregenereigniskarten sind zu beachten.

Das Entwässerungskonzept ist mit der UWB des Kreises Mettmann noch im Detail abzustimmen.

3. Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten:

Vorsorgender Bodenschutz

Der Bebauungsplan Nr. 177A ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Nachsorgender Bodenschutz

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

4. Untere Naturschutzbehörde:

Es werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gemacht. Es bestehen keine Bedenken.

4.1 Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

4.2 Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt. Die Bilanzierung der Eingriffe ergab ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 14.465 Punkten. Dem Defizit soll laut LBP im weiteren Verfahren noch eine konkrete Kompensationsmaßnahme zugeordnet werden.

Da die externe Maßnahme derzeit noch nicht bekannt ist, kann eine abschließende Stellungnahme noch nicht abgegeben werden.

4.3 Artenschutz:

Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung formuliert.

Die Vermeidungsmaßnahmen sind als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

1. Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern bei einem Abriss im Sommerhalbjahr eine Untersuchung auf Brutgeschehen vorgenommen wird. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar einzuhalten.
2. Bei den zur Fällung vorgesehen Bäumen ist vor Aufnahme der Rodungsarbeiten eine Untersuchung auf Baumhöhlen durchzuführen. Sollten wider Erwarten Baumhöhlen in zu beseitigenden Bäumen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der UNB abzustimmen.
3. Sollten während der Arbeiten auf dem künftigen KiTa-Gelände einschließlich der Zuwegungen Grasfrösche (oder auch andere Amphibienarten) in größerer Zahl auftreten, so sind die Arbeiten vorerst zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist mit der Untere Natur-schutzbehörde abzuklären.

Es wird angeregt an den neu zu bauenden Gebäuden Maßnahmen für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten vorzusehen.

Ferner wird angeregt fachlich anerkannte 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.

Auf Vogelschlaggefahr bei größeren Glasfassaden, großflächigen Fensteranlagen oder Glas-/ Kunststoffflächen wird hingewiesen. Zur Vermeidung von Schlagopfern werden Vorgaben zur Gestaltung von großflächigen Scheiben oder Glas- und Kunststoffflächen gemacht.

5. Kreisgesundheitsamt:

Es wird darauf hingewiesen, dass auf das Plangebiet Geräuschmissionen aus Verkehren auf dem westlich verlaufenden Streckennetz der Deutschen Bahn (rd. 200m westlich) sowie der umliegenden öffentlichen Straßen (u.a. die Richrather Straße rd. 105m östlich) einwirken. Die durch die spätere Nutzung der Kindertagesstätte und die Erweiterung der Sportan-

lage entstehenden neuen Verkehre werden über das bestehende Verkehrsnetz angebunden.

Zu dem Vorhaben wurde am 22.08.2024 eine schalltechnische Untersuchung durch TAD - Technische Akustik erstellt. Dort wird als Fazit für den Bereich der Kindertagesstätte angeführt, dass tagsüber (eine Nutzung der Einrichtung ist naturgemäß nur tagsüber angestrebt) der schalltechnische Orientierungswert des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Mischgebiete (60 dB(A)) im Bereich des Baufensters der Kindertagesstätte eingehalten wird, da im gesamten Plangebiet die Beurteilungspegel während der Tagzeit zwischen 54 dB(A) und 61 dB(A) liegen. Der Grund, weshalb durch den Gutachter für die Beurteilung die Kriterien eines Mischgebiets herangezogen wurden war letztendlich, dass das Plangebiet als Sondergebiet festgesetzt wurde, für welches es erstmal keine eindeutigen Beurteilungskriterien gab. In der Vorentwurfsbegründung vom 10.03.2025 der Stadt Hilden werden dagegen für das Maß der baulichen Nutzung die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 17 BauNVO herangezogen, was in Hinsicht auf die Eigenart der vorhandenen angrenzenden Bebauung nachvollziehbar ist. Verfährt man bezüglich der Thematik Lärmbelastung analog, müsste der Orientierungswert des Beiblattes 1 der DIN 18005 für WA (55 dB(A)) verwendet werden. Dieser würde dann jedoch mit bis zu 6 dB(A) überschritten werden. Hierzu sei angemerkt, dass die Orientierungswerte bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden sollten und bei Außen- und Außenwohnbereichen grundsätzlich die Orientierungswerte des Zeitbereichs „tags“ gelten. Da die Nutzung der Kindertagesstätte überwiegend durch kleine Kinder erfolgen wird und somit durch eine schutzbedürftige Klientel, wird angeregt, geeignete aktive und passive Schallschutzmaßnahmen wie etwa geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung und bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlaf- und Ruheräume, fest- und umzusetzen. Aus gesundheitlicher Sicht sollten alle Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms ausgeschöpft werden.

Es wird gebeten, das Gesundheitsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird auf die Lage des Vorhabens in der Zone IIIA des technisch abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes Hilden-Karnap hingewiesen. Des Weiteren wird in den Planunterlagen bereits auf die Starkregengefahrenkarten der Stadt Hilden eingegangen und die Situation im Plangebiet im Umweltbericht beschrieben.

Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Ausführungsplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens mit der UWB des Kreises Mettmann noch im Detail abgestimmt.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Umweltbericht des Bebauungsplans wird Ergänzend aufgenommen, dass die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten sind. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Die Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt. Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.

zu 4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan nun zum Stand Offenlagebeschluss die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

zu 4.3: Der Anregung wird gefolgt die Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Maßnahmen für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten sind im Zuge der Ausführungsplanung zu prüfen.

Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sollen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt und eine Streuung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in die Landschaft) vermieden werden. Die Abstrahlung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sollen „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) eingesetzt werden. Der Anregung des Kreises Mettmann wird damit gefolgt.

Auf Anregung des Kreises Mettmann sowie des Fachgutachters zum landschafts-pflegerischen Fachbeitrag wird in den Bebauungsplan aufgenommen, dass im Rahmen der Hochbauplanung die Verwendung von Glas mit verringertem Vogelschlagrisiko zu prüfen und umzusetzen ist. Für die Prüfung kommt insbesondere die entsprechende Handreichung der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten in Betracht.

zu 4.4: Die Hinweise des Kreisgesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung ist aus Sicht der Stadt nicht erforderlich. Die Errichtung von Kindertagesstätten ist auch in Mischgebieten planungsrechtlich zulässig, im vorliegenden Fall wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita festgesetzt. In der schalltechnischen Untersuchung wurden behelfsweise für die Gemeinbedarfsfläche die Mischgebietswerte berücksichtigt. Gegen dieses Vorgehen bestehen keine Bedenken.

Der Stadt Hilden ist das Wohl Ihrer Bürger*innen und dazu zählen auch die Kinder sehr wichtig. Im Zuge der Ausführungsplanung werden daher geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung und bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlaf- und Ruheräume geprüft.

zu 5: Der Anregung, das Gesundheitsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen, wird gefolgt.

2. die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.09.2024 bis einschließlich zum 03.10.2024 wie folgt zu behandeln:

2.1 Schreiben Bürger*in 1 vom 11.09.2024:

1. Die Standortwahl (äußerste Süden der Stadt) wird kritisch hinterfragt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass nur sehr wenig Wohnbebauung im Umkreis vorhanden ist. Demnach sei es kaum zu erwarten, dass die geplante Kita zu Fuß für Kleinkinder und Eltern erreichbar sei.
2. Auf die Zufahrt über die Richrather Straße in den Salzmannweg wird hingewiesen. Auf eine Verengung vor einem verkehrsberuhigten Bereich, in dem Schrittgeschwindigkeit gefordert ist, wird hingewiesen.
3. Zudem wird gefragt, wo geparkt werden soll, da in der Skizze kein ausgewiesener Parkplatz erkannt werden konnte. Es wird in diesem Zusammenhang befürchtet, dass Fahrzeuge in der Nähe des Geländes entlang des Salzmannweg zwischen den Bäumen auf den schmalen Grünstreifen geparkt werden. Auf die Situation bei Festen des Tennisvereins und Veranstaltungen des Angelvereins wird hingewiesen. Parkplätze beim Angelverein seien Mangelware.
4. Es wird befürchtet, dass das Befahren der kleinen Grünstreifen zu einer Verdichtung des Bodens und zur Beeinträchtigung der Vegetation führt.
5. Seitens der Einwender wird darauf hingewiesen, dass in letzter Zeit bauliche Maßnahmen in Hilden immer wieder unter dem Aspekt der Verdichtung von Bodenflächen durch Umwandlung von Grün- und Ackerflächen kritisch bewertet wurden. Der Bau der Kita sowie die Erweiterung der Tennisanlage führe ebenfalls zu einer Verdichtung des Hildener Bodens.
6. Ferner werden Probleme durch parkende Fahrzeuge entlang des Salzmannweg für die Müllabfuhr und die Entleerung der Glascontainer seitens der Einwendenden gesehen.
7. Kinder wären durch die Enge der Straße Salzmannweg und die Unübersichtlichkeit besonders gefährdet.
8. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute Probleme bestehen aus dem Salzmannweg während der Stoßzeit des Berufs- und Schulverkehrs zwischen 7.15 und 8.30 Uhr vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einzubiegen. Durch die Kita wird eine Verschärfung der Situation erwartet. Daher wird nach einer Ampelanlage gefragt, diese würde auch die Querung der Richrather Straße für Radfahrer und Fußgänger erleichtern und sicherer gestalten.
9. Die Einwendenden sind nicht gegen Neubauten oder Erweiterungen von Kindertagesstätten, die Anregungen sollen jedoch ein Anstoß zum Nachdenken über die Standortwahl geben.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen die Befürchtungen werden nicht geteilt. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltend hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden. Letztlich wurde die Verwaltung durch die Politik beauftragt jeweils für den Hildener Norden und Hildener Süden Standorte vorzuschlagen. Der nun vorliegende Standort am Salzmannweg ist das Ergebnis dieses Auswahlprozesses für den Hildener Süden.

Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt, dass der überwiegende Teil der Kinder per Kfz gebracht wird. Konkret wurde ein MIV-Anteil von 80% angesetzt, was bereits dem höchsten Wert nach der standardisierten Berechnungsmethode entspricht. Für die Annahme eines noch höheren Wertes wird seitens der Stadt kein begründetes Erfordernis gesehen. Ein besser an das ÖPNV-Netz angeschlossener Standort steht leider nicht zur Verfügung. Der geplante Kitastandort ist zudem gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Kinder aus dem näheren Umfeld können auch zu Fuß gebracht werden.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Ermittlung und Bewertung der

Verkehrssituation am Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage oder Kreisverkehr noch immer leistungsfähig ist und ein Verkehrschaos somit unwahrscheinlich ist. Die Ausbausituation des Salzmannweges wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden Flächen für Stellplätze im Bereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg festgesetzt, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann und demnach nicht auf den Grünstreifen am Salzmannweg zum Parken ausgewichen werden muss. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Gemäß Stellplatzsatzung sind rd. 10 PKW-Stellplätze und 7 Fahrradstellplätze erforderlich. Der genaue Bedarf lässt sich jedoch erst im Zuge der Detailplanung und des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln. Die Stadt Hilden berücksichtigt jedoch die besondere Lage am südlichen Stadtrand und wird ein Stellplatzangebot schaffen, das die Vorgaben der Stellplatzsatzung übertrifft. Die genaue Stellplatzzahl kann erst im Zuge einer Detailplanung ermittelt werden. Ein Parken entlang des Salzmannweges ist nicht vorgesehen. Die Situation bei Festen des Tennisvereins und Veranstaltungen des Angelvereins ist kein zu berücksichtigender Regelfall und daher nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Befahren der Vegetationsflächen zwischen den Bäumen ist nicht vorgesehen. Lediglich im Bereich der geplanten Stellplatzanlagen- und -ausfahrt wird es planmäßig zu einer Verdichtung des Bodens kommen. Im Zuge der Ausführungsplanung werden hier Maßnahmen zum Schutz der Vegetation vorgesehen. Im Detail kann es auch notwendig sein, einzelne Gehölze zu fällen, diese werden dann gemäß den geltenden Bestimmungen kompensiert.

zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung ihrer ökologischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um den Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken. Zudem sollen dem ortsansässigen Tennisverein in einem vertretbaren Maß Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

zu 6: Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Parken entlang des Salzmannweges ist nicht vorgesehen. Im Hinblick auf den ruhenden Verkehr wird eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden. Der Tennisverein besitzt zudem eine eigene Stellplatzanlage.

zu 7: Der Straßenquerschnitt des Salzmannweges ist im Bereich des Plangebietes für den Begegnungsfall Personenkraftwagen und Lastkraftwagen ausgelegt. Hinsichtlich der Funktion (ausschließlich Erschließungsfunktion), der Verkehrsstärke (deutlich unter 400 Kfz/h) sowie dessen erlaubter Fahrgeschwindigkeit (30 km/h) ist der Salzmannweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße zu klassifizieren. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend. Besondere Gefahren für Kinder sind aus verkehrsfachlicher Sicht nicht erkennbar.

zu 8: In der Hauptstoßzeit, werktags zwischen 07:15 und 08:15, hat das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) insgesamt 38 Kraftfahrzeuge in der Stunde ermittelt, die vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einbiegen. Das Verkehrsgutachten kommt anhand einer Leistungsfähigkeitsberechnung zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage noch immer leistungsfähig ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus einer 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich. Allerdings könnten sicherheitsoptimierte Anpassungen für den Rad- und Fußverkehr auch am Knotenpunkt Richrather Straße /Salzmannweg die Situation für diesen verbessern. Unabhängig von den vorliegenden Bauleitplanverfahren wird dies weiter geprüft.

zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Schreiben Bürger*in 2 vom 14.09.2024:

1. Zunächst wird ausgeführt, dass sicherlich ein Konzept gefunden werden kann, bei dem fröhlich lärmende Kinder sich auf einer Fläche zum Tennisplatz liegend aufhalten, die Eingangssituation zum Salzmannweg gewählt werden kann und lediglich der Baukörper ein Eingriff in die vorhandene Idylle sei.
2. Es wird gefragt, ob die Kita eine große Fläche erhalte auf den Eltern geordnet parken können (und nicht auf den Grünstreifen am Salzmannweg).
3. Die Stadt solle sich überlegen, ob angesichts der ca. 60 PKW zur Stoßzeit, eine Ampelanlage oder ein Kreisverkehr am Knotenpunkt Salzmannweg / Richrather Straße erforderlich sei. Auf die bereits bestehende Situation wird hingewiesen.
Es wird gebeten die Verkehrssituation zu überdenken.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung geht auf die städtebauliche Situation im Umfeld ein. Die Stellplatzanlage soll direkt im Nordwesten im Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg angeordnet werden. Aus Gründen der besseren Abwicklung der Verkehre ist eine Zufahrt vom Bruchhauser Weg und eine Ausfahrt an die Straße Salzmannweg vorgesehen. Daran schließt südlich die geplante Kita an. Das geplante Gebäude würde dann gegenüber der heutigen Bebauung entlang des Bruchhauser Weges entstehen. Richtung Süden sind die Außenanlagen der Kita vorgesehen.

zu 2: Im Bebauungsplan werden Flächen für Stellplätze festgesetzt, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann, ohne auf den Grünstreifen am Salzmannweg zum Parken ausweichen zu müssen. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung in der morgendlichen Spitzenstunde (werktags zwischen 07:15 und 08:15) 69 Kraftfahrzeuge aus dem Salzmannweg in die Richrather Straße (57 mit Fahrtrichtung Innenstand, 12 mit Fahrtrichtung Langenfeld) einbiegen und 38 Kraftfahrzeuge von der

Richrather Straße in den Salzmannweg abbiegen. Um die Erforderlichkeit bspw. einer Ampelanlage zu prüfen, wurde mittels des genannten Verkehrsgutachtens eine Leistungsfähigkeitsbewertung des Knotens durchgeführt. Das Ergebnis ist, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage oder Kreisverkehr noch immer leistungsfähig ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage oder der Bau eines Kreisverkehrs sind hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus der 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich.

2.3 Schreiben Bürger*in 3 vom 16.09.2024:

Es wird angeregt über einen Kreisverkehr oder eine Ampel an der Richratherstraße nachzudenken, da zu Stoßzeiten ein Verkehrschaos befürchtet wird.

Stellungnahme der Stadt:

Zur Ermittlung und Bewertung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage oder Kreisverkehr noch immer leistungsfähig ist und ein Verkehrschaos somit unwahrscheinlich ist. Der Bau eines Kreisverkehrs oder einer Ampelanlage ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus der 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich.

2.4 Schreiben Bürger*in 4 vom 20.09.2024:

1. Die Einwendenden erkundigen sich wie viele Parkplätzen für die Kita geplant seien. Auf die beengte Situation am Salzmannweg wird eingegangen.
2. Auf regen Autobetrieb bei Kitas wird hingewiesen. Daher sei es wichtig, dass genügend Parkplätze eingeplant würden, um Anwohnern die Durchfahrt nicht unzumutbar zu machen.
3. Ferner wird gefragt, wo die geplante Tennishalle hinkommt und welche Form sie haben wird. Des Weiteren wird gefragt, ob es eine Trageluft- oder festbebaute Halle sein soll.
4. Die Planung der Tennishalle wird begrüßt, diese müsse auf Grund der Lautstärke jedoch gut geplant werden.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Im Bebauungsplan wird eine Fläche für die Stellplatzanlage festgesetzt. Bei deren Bemessung werden die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden berücksichtigt. Gemäß Stellplatzsatzung sind rd. 10 PKW-Stellplätze und 7 Fahrradstellplätze erforderlich. Der genaue Bedarf lässt sich jedoch erst im Zuge der Detailplanung und des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln. Die Stadt Hilden berücksichtigt jedoch die besondere Lage am südlichen Stadtrand und wird ein Stellplatzangebot schaffen, dass die Vorgaben der Stellplatzsatzung übertrifft. Die genaue Stellplatzzahl kann erst im Zuge einer Detailplanung ermittelt werden. Ein Parken entlang des Salzmannweges ist nicht vorgesehen. Der Straßenquerschnitt des Salzmannweges ist im Bereich des Plangebietes für den Begegnungsfall Personenkraftwagen und Lastkraftwagen ausgelegt. Hinsichtlich dessen

Funktion (ausschließlich Erschließungsfunktion), der Verkehrsstärke (deutlich unter 400 Kfz/h) sowie dessen erlaubter Fahrgeschwindigkeit (30 km/h) ist der Salzmannweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße zu klassifizieren. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Die Planung wird wie bereits zuvor dargelegt eine ausreichend dimensionierte Stellplatzanlage erhalten. Zudem wird die Zufahrt zur Stellplatzanlage über den Bruchhauser Weg und die Ausfahrt über die Straße Salzmannweg erfolgen, sodass hier die Verkehre entzerrt werden.

zu 3: Im Bebauungsplan ist im Westen des festgesetzten Sondergebietes (SO) Tennis eine überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen definiert worden. Diese Baugrenze hat die Zweckbestimmung Tennishalle erhalten. In diesem Bereich soll folglich die Schaffung einer Tennishalle planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Tennishalle würde das westlichste Bestandsspielfeld einbeziehen. In der Halle könnten somit zwei Spielfelder untergebracht werden. Eine detaillierte Planung zu dieser Halle ist noch nicht vorhanden, da es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Folglich ist auch noch keine abschließende Aussage darüber möglich ob es sich um eine Traglufthalle oder eine feste Halle handeln wird.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird lediglich der planungsrechtliche Rahmen für die geplante Tennishalle geschaffen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde lediglich geprüft, dass die geplante Tennishalle grundsätzlich auch vor dem Hintergrund der umliegenden Wohnbebauung möglich ist. Im Zuge eines späteren Baugenehmigungsverfahrens wird die Einhaltung schalltechnischer Anforderungen detailliert geprüft. Die Ausführungsplanung muss dabei die schutzwürdigen umliegenden Wohnnutzungen berücksichtigen.

2.5 Schreiben Bürger*in 5 vom 22.09.2024:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Flächennutzungsänderung zu einem Verlust der einzigen in direkter Wohnortnähe vorhandenen und von den Anwohnerkindern geliebten Spielwiese und Grünfläche führt.
2. Es wird angemerkt, dass es aufgrund der notwendigen Versiegelung zur Errichtung einer 5-gruppigen Kita zum Verlust des vorgesehenen Regenrücklaufbeckens sowie der Freifläche für die Versorgung Hildens mit Frischluftzufuhr kommen würde. Dieser Verlust würde zwangsläufig dauerhaft zu einem stark erhöhten Risiko von Überschwemmungen im ganzen Wohngebiet sowie Überhitzung in den Sommermonaten führen.
3. Als Voraussetzung für die Versiegelung müsse zudem ein großer jahrelang gewachsener Baumbestand abgeholzt werden, der nicht ohne weiteres auf einer neuen Ausgleichfläche für den Wegfall dieser Ausgleichfläche für die Turnhalle Weidenweg neu gepflanzt werden könnte. Es sei daher dringend zu prüfen, ob nicht ein bereits bestehendes Gebäude bzw. versiegelte Fläche für die geplante Kita genutzt werden oder aber an bestehenden Kitas in die Höhe gebaut werden könne, bspw. bei Neubauten wie am Holterhöfchen.
4. Es wird befürchtet, dass die Errichtung einer Kita in der vorgesehenen Größe dazu führen würde, dass zu den Stoßzeiten morgens und nachmittags ein Linksabbiegen aus dem Salzmannweg auf die Richrather Straße nur mit erheblichen Wartezeiten möglich sein wird.

Aufgrund der Randslage werden ca. 100 Autos zusätzlich erwartet. Ein Verkehrschaos wird befürchtet. Auch auf Auswirkungen auf die Richrather Straße wird hingewiesen, welche bereits bei Sperrung oder Unfällen auf einer der umliegenden Autobahnen regel-

- mäßig dicht sei. Die Einwendenden erklären, dass eine Ampel- oder Kreisverkehrseinrichtung an der Ausfahrt zur Richrather Straße als Mindestvoraussetzung unumgänglich wäre.
5. Die nicht vorhandenen Stellplatzmöglichkeiten für die Eltern würden dazu führen, dass sowohl auf dem Salzmannweg in beide Richtungen auf den vorhandenen Grünstreifen sowie im Oerkhaus und Oerkhaushof alles kreuz und quer zugeparkt würde. Auf die Situation bei Festen auf der Tennisanlage oder dem Anglerverein wird hingewiesen. Rettungskräfte könnten so nicht durchkommen.
 6. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Straße Salzmannweg als auch der geteilte Bürgersteig und Fahrradweg so eng sind, dass ein Verkehr in beide Richtungen schwer gleichzeitig möglich ist. Auf das Unfallrisiko für die Anwohnerkinder, durch parkende und wendende Autos, wird hingewiesen.
 7. Die Notwendigkeit zur Errichtung einer Kita im Süden, die frühestens erst im Jahr 2028 fertiggestellt ist, kann nicht nachvollzogen werden. Kinder ab 1 Jahr haben lediglich Rechtsanspruch auf Betreuung und nicht auf einen Kitaplatz. Auf die demographische Situation wird zudem hingewiesen.
 8. Außerdem wird befürchtet, dass aufgrund der Randlage alle Eltern ihre Kinder zwangsläufig ausschließlich mit dem Auto bringen würden.
 9. Das Recht der sich aktuell im Kita-Alter befindlichen Kinder dürfe nicht dem Recht der Anwohnerkinder auf einen sicheren und eigenständigen Schulweg entgegenstehen.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Für Kinder sind im Umfeld des Plangebietes zwei öffentliche Spielplätze vorhanden (im Bereich Oerkhaushof und am Salzmannweg). Darüber hinaus ist im Umfeld an die vorhandene Wohnbebauung offener Landschaftsraum vorhanden, welcher auf den vorhandenen Wegen erkundet werden kann.

zu 2: Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Umweltbericht wird das Schutzgut Klima beschrieben, erhebliche Auswirkungen werden aufgrund der vorliegenden Planung nicht erwartet. Die Versiegelung von Freiflächen in dieser Lage hat lediglich Auswirkungen für das Mikroklima. Der Luftaustausch wird durch die vorliegende Planung nicht wesentlich gestört. Die Karten mit den Planungshinweisen zum Stadtklima erläutern, dass es sich bei der vorliegenden Fläche um eine Freifläche mit geringen Einfluss auf Siedlungsgebiete und/oder unbedeutende Kalt- und Frischluftproduktion handelt. Der Fläche wird eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung attestiert. Folglich wird in der Karte mit Planungshinweisen zum Stadtklima der Planungshinweis gegeben, dass eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist. Genau dieser Vorgabe soll mit der vorliegenden Planung einer zweigeschossigen Kita und einer auf das erforderliche Mindestmaß (überbaubare Grundstücksfläche) begrenzte Tennishalle entsprochen werden.

Das in der Klimafunktionskarte der Stadt Hilden die Fläche als Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellt ist, steht nicht im Widerspruch. Vielmehr unterstreicht die Klimafunktionskarte gerade für die südlich an den Siedlungskörper anschließenden Freiflächen ihre Bedeutung für das Klima. Der Kaltluftmassenstrom verläuft hier von Ost nach West. Der südliche Bereich des Plangebietes wird unbebaut bleiben und das Außengelände der Kita werden. Im Bereich der Tennisanlage sind im südlichen Bereich keine Veränderungen gegenüber der Bestandssituation vorgesehen. Beeinträchtigungen des Kaltluftmassenstromes werden aufgrund der Positionierung der Baukörper entlang des Salzmannweges sowie der Festsetzung von zwei Vollgeschossen nicht erwartet. Eine Überhitzung des ganzen Wohngebietes aufgrund der vorliegenden Planung ist folglich auszuschließen.

Auch ist kein erhöhtes Risiko von Überschwemmungen im ganzen Wohngebiet zu erwarten. Westlich des Plangebietes ist bereits das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein weiteres Regenrückhaltebecken ist im Plangebiet nicht erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Sie stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser wird nach §44 LWG i.V.m. §55 WHG ortsnahe versickert. Hierbei wird die geplante Gestaltung des Außengeländes der Kita und der konkurrierende Platzbedarf berücksichtigt.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltend hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden. Letztlich wurde die Verwaltung durch die Politik beauftragt jeweils für den Hildener Norden und Hildener Süden Standorte vorzuschlagen. Der nun vorliegende Standort am Salzmannweg ist das Ergebnis dieses Auswahlprozesses für den Hildener Süden.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

zu 4: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es ist nicht ersichtlich, wie die vorgebrachte Zahl von 100 zusätzlichen Fahrzeugen ermittelt wurde. Das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) hat zur morgendlichen Stoßzeit insgesamt 57 und zur nachmittäglichen Stoßzeit insgesamt 47 Kraftfahrzeuge in der Stunde ermittelt, die vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einbiegen. Das Verkehrsgutachten kommt anhand einer Leistungsfähigkeitsberechnung zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt mit Umsetzung der Planung immer noch als ausreichend (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = D) bewertet wird. Dies bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch leistungsfähig und ein Verkehrschaos somit unwahrscheinlich ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage, die gemäß Einwendenden unumgänglich sei, ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus der 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich. Die aufgeführten Sperrungen und/oder Unfälle auf umliegenden Autobahnen sind zumeist unvorhergesehene Einzelereignisse, die sowohl mit als auch ohne Umsetzung der Planung die gleichen negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation der Richrather Straße hätten und nicht herangezogen werden können, um die Errichtung einer Ampelanlage oder den Bau eines Kreisverkehrsplatzes am Knoten Richrather Straße/ Salzmannweg zu begründen.

Im Zuge der anstehenden geplanten Sperrung der Autobahn A59 ist seitens der Autobahn AG, in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Hilden, ein Umfahungskonzept entwickelt worden, welches unter anderem am Knoten Richrather Straße/ Salzmannweg die temporäre Einrichtung einer Ampelanlage vorsieht.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden Flächen für Stellplätze festgesetzt, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann, so dass nicht auf den Grünstreifen am Salzmannweg sowie im Oerkhaus und Oerkhaushof zum Parken ausgewichen werden muss. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die vorgebrachten Einzelereignisse, wie Feste auf der Tennisanlage oder beim Anglerverein kollidieren in der Regel nicht mit den verkehrlichen Stoßzeiten der Kita (jeweils montags bis freitags morgens zwischen 08:00 Uhr – 09:00 Uhr und nachmittags zwischen 16:00 Uhr – 17:00 Uhr).

zu 6: Für die Straße Salzmannweg gilt im Bereich des Plangebietes eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h. Sie verfügt über einen einseitigen gemeinsamen Geh- und Radweg an der nördlichen Straßenseite. Der Straßenquerschnitt des Salzmannweges ist im Bereich des Plangebietes für den Begegnungsfall Personenkraftwagen und Lastkraftwagen ausgelegt. Hinsichtlich dessen Funktion (ausschließlich Erschließungsfunktion), der Verkehrsstärke (deutlich unter 400 Kfz/h) sowie dessen erlaubter Fahrgeschwindigkeit (30 km/h) ist der Salzmannweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße zu klassifizieren. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend.

Gemäß (RASt 06) sind eigenständige Radverkehrsanlagen bei Wohnstraßen mit Tempo 30 nicht erforderlich (Radfahrende fahren zusammen mit dem übrigen Verkehr auf der Fahrbahn) und es bestehen auch keine besonderen Anforderungen an Gehwegbreiten. Insofern werden seitens der Stadt keine Probleme hinsichtlich der bestehenden Fahrbahn- und/oder Geh- und Radwegbreiten gesehen.

Der Hinweis zum Unfallrisiko durch parkende und wendende Fahrzeuge wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden Flächen für Stellplätze festgesetzt, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann. Ein Wenden im Straßenraum ist nicht vorgesehen, bzw. nicht erforderlich. Die Anfahrt zur Kita erfolgt von der Straße Bruchhauser Weg her und die Ausfahrt vom Kita-Gelände über den Salzmannweg. Insofern sind mit Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen hinsichtlich des Unfallrisikos durch parkende oder wendende Fahrzeuge zu erwarten.

zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 KiTa-Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Insbesondere in den kinderreichen Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden.

In der Bedarfsplanung wurde bereits festgestellt, dass „mittelfristig ab dem Kindergartenjahr 2026/2027 damit zu rechnen ist, dass eine zumindest vorübergehende Versorgungsquote von 100% erreicht werden kann - wenn weiterhin deutlich überbelegt wird und unterjährig entstehende Bedarfe, sowie Schulrückstellungen in der Prognose unberücksichtigt bleiben. Die Versorgungsquote für Kinder unter drei Jahren wird voraussichtlich bei rd. 57 % liegen. Es ist vor diesem Hintergrund zwingend erforderlich, die veranschlagten Baumaßnahmen Beethovenstraße und Salzmannweg zur Platzgewinnung umzusetzen.“

Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita am Salzmannweg geschaffen werden. Damit soll auch der Rechtsanspruch auf Betreuung von Kindern ab 1 Jahr berücksichtigt werden. Der geplante Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

zu 8: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es wird auf die Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden verwiesen. Im Zuge derer wurde eine Verkehrserzeugungsberechnung für die geplante Nutzung erstellt. Diese erfolgte nach einer standardisierten Berechnungsmethode (Ver_Bau) die berücksichtigt, dass der deutlich überwiegende Teil der Kinder per Kfz gebracht wird. Konkret wurde ein MIV-Anteil von 80% angesetzt, was bereits dem höchsten Wert nach der standardisierten Berechnungsmethode entspricht. Für die Annahme eines noch höheren Wertes wird seitens der Stadt kein begründetes Erfordernis gesehen. Der geplante Kitastandort ist zudem gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Kinder aus dem näheren Umfeld können auch zu Fuß gebracht werden.

zu 9: Der Anregung wird gefolgt. Das Recht der sich aktuell und künftig im Kita-Alter befindlichen Kinder darf dem Recht der Anwohnerkinder auf einen sicheren und eigenständigen Schulweg nicht entgegenstehen. Dies wird bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Im Zuge der Ausführungsplanung wird hier sehr genau auf die Ausgestaltung der Verkehrsflächen geachtet, um Konflikte und Gefahren auf dem Schulweg zu vermeiden.

2.6 Schreiben Bürger*in 6 vom 23.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene Kompensationsfläche in der vorgestellten Präsentation sowie im Protokoll der Bürgerinformation (Bürgerabend) fehlt. Diese Information sei jedoch gerade zur Beurteilung der Naturschutz- und Naherholungssituation besonders für die Anwohnenden aber auch für weitere Hildener*innen und auch Langenfelder*innen wichtig. Als Anlage ist ein entsprechender „Screenshot“ beigefügt.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Informationstreffen des BUND im Kreis Mettmann der Hinweis auf eine Vereinbarung zwischen den Gemeinden Hilden und Langenfeld gegeben wurde, dass beide Gemeinden darin einig sind, nicht bis an die Grenze der jeweiligen Nachbarstadt Freiflächen zu bebauen, sondern diese frei zu halten.
3. In der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/161 vom 13.03.2024 an die gewählten Ratsmitglieder fehle jegliche Information zu den Kompensationsflächen, so dass auch sie sich nur mit "unfertigen" Unterlagen auf die Veranstaltung vorbereiten konnten.
4. Zur Klimarelevanz seien in der Präsentation keine Hinweise oder Ausführungen bzw. Grafiken zu entnehmen, was eine unschöne Informationslücke darstelle.

Denn schon in der genannten Sitzungsvorlage werde zu dem - immer wichtiger werdenden - Schutzgut Klima/Luft teilweise etwas "widersprüchlich" ausgeführt: einerseits wird den Freiflächen eine "geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen" zugesprochen. Andererseits seien diese "Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen."

5. Da aus Gutachten aus dem Jahr 2009/2018 referiert wird und neuere Gutachten - zu mehreren Aspekten - noch ausstehen, wird erbeten, dass zuvor genannten Informationen als erste Ergänzung zu der Bürgerinformation dem Protokoll hinzugefügt werden. Weitere Anmerkungen bzw. Einwendungen werden erst nach Vorlage vollständiger Unterlagen und Gutachten erfolgen können.
6. Die Starkregengefahrenkarte sei zum Zeitpunkt der Stellungnahme nicht einsehbar gewesen, was aber nötig wäre, weil in der Anhörung auf Überflutungen auch dieses Bereiches hingewiesen wurde. In der Präsentation sei hierzu keine Information erkennbar.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Im Rahmen der Informationsveranstaltung (Bürgerabend) wurde bereits die Thematik erläutert, dass ein Teil des Plangebietes als Ausgleichsfläche für den Bau der Sporthalle am Weidenweg (Bebauungsplan Nr. 36B, 5. Änderung) dient. In der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird dieser Sachverhalt im landschaftspflegerischen Fachbeitrag durch einen externen Fachgutachter berücksichtigt. Der Fachbeitrag ist im Zuge der öffentlichen Auslegung öffentlich einsehbar sein. Bei der Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

Durch die Überplanung der vorhandenen Grünfläche mit der Zielsetzung hier eine Kindertagesstätte zu realisieren, wird sich die Naturschutz- und Naherholungssituation im Umfeld nicht wesentlich verändern. Unmittelbar südlich des Plangebietes schließt der offene Landschaftsraum an. Zudem sind nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes der Dörpfeldsee und der Oerksee mit begleitenden Grünstrukturen vorhanden. Über die Straßen „Oerkhaus“ und „An den Gölden“ können zudem weitere Flächen erreicht werden, die der Naherholung der Anwohner*innen aber auch für weitere Hildener*innen und auch Langenfelder*innen dienen.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Stadt Langenfeld wurde im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens als Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommune im Zuge der frühzeitigen Beteiligung über die vorliegende Planung informiert. Seitens der Stadt Langenfeld wurden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgetragen. Der geplante Baukörper der Kita sowie die Tennishalle orientieren sich entlang des Salzmannweges und rücken nicht näher an die Stadtgebietsgrenze heran als die bereits vorhandene Wohnbebauung im Umfeld. Der Erhalt des Freiraumes zwischen Hilden und Langenfeld ist beiden Kommunen wichtig, die vorliegende Planung steht diesem Ziel nicht entgegen.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Unterlagen im Zuge des Weiteren Planverfahrens ergänzt wurden. So wurde inzwischen auch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die vorhandene Ausgleichsfläche im Plangebiet für eine Maßnahme am Weidenweg wurde dabei berücksichtigt. Der Fachbeitrag ist im Zuge der öffentlichen Auslegung öffentlich einsehbar sein. Bei der Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche erfolgt.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Bereits in der Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss finden sich erste Ausführungen zum Thema Klimarelevanz. Weitere Informationen sind auch im Umweltbericht enthalten. Diese wurden infolge der frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB und §4 Abs. 1 BauGB weiter ergänzt. Zur vermeintlich widersprüchlichen Ausführung in der Sitzungsvorlage zum Schutzgut Klima/Luft ist auszuführen, dass hier die vorhandenen Kartenwerke beschrieben wurden. Die Karte mit den Planungshinweisen zum Stadtklima erläutern, dass es sich bei der vorliegenden Fläche um eine Freifläche mit geringen Einfluss auf Siedlungsgebiete und/oder unbedeutende Kalt-/ und Frischluftproduktion handelt. Der Fläche wird eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung attestiert. Folglich wird der Planungshinweis gegeben, dass eine maßvolle Bebauung die den lokalen Luftaustausch nicht

wesentlich beeinträchtigt, möglich ist. Genau dieser Vorgabe soll mit der vorliegenden Planung einer zweigeschossigen Kita und einer auf das erforderliche Mindestmaß (überbaubare Grundstücksfläche) begrenzte Tennishalle entsprochen werden. Der Lokale Luftaustausch wird durch die vorliegende Planung nicht wesentlich gestört.

Das in der Klimafunktionskarte der Stadt Hilden die Fläche als Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellt ist, steht nicht im Widerspruch. Vielmehr unterstreicht die Klimafunktionskarte gerade für die südlich an den Siedlungskörper anschließenden Freiflächen Ihre Bedeutung für das Klima. Der Kaltluftmassenstrom verläuft hier von Ost nach West. Der südliche Bereich des Plangebietes wird unbebaut bleiben und das Außengelände der Kita werden. Im Bereich der Tennisanlage sind im südlichen Bereich keine Veränderungen gegenüber der Bestandssituation vorgesehen. Beeinträchtigungen des Kaltluftmassenstromes werden aufgrund der Positionierung der Baukörper entlang des Salzmannweges sowie der Festsetzung von zwei Vollgeschossen nicht erwartet.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird Anlage zur Sitzungsvorlage für den Beschluss zur öffentlichen Auslegung. Die Stellungnahmen und enthaltenen Informationen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens öffentlich einsehbar.

zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde auf die Starkregenkarte eingegangen und der wesentliche Inhalt für das Plangebiet wiedergegeben. Die Starkregenkarte ist über das Geoportal der Stadt Hilden abrufbar. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Bürgeranhörung vom 19.09.2024 die Thematik Starkregen angesprochen. Die Präsentation fasst lediglich Inhalte zur Planung zusammen. Sie ist immer im Zusammenhang mit den ergänzenden mündlichen Ausführungen und Planunterlagen zu betrachten. Zudem kann die Präsentation nicht den gleichen inhaltlichen Umfang abbilden wie die Begründung und der Umweltbericht.

2.7 Schreiben Bürger*in 7 vom 24.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Es wird darum gebeten, erstmal bestehende Kitas zu vergrößern/ zu füllen oder eine neue Kita in einem leeren Gebäude zu bauen, da es nicht befürwortet wird, dass eine weitere Versiegelung auf einer Grünfläche stattfindet. Dies führe zu Überschwemmungen.
2. Eine weitere Versiegelung einer Grünfläche greife massiv in die natürliche Umgebung ein. Bei der besagten Fläche handelt es sich bereits schon um eine „Ausgleichsfläche“.
3. Die Kita auf der Lortzingstr. und am Holterhöfchen stellen demnächst zusammen insgesamt 7 Gruppen zur Verfügung, diese sollten reichen. Die Einwander finden die neue Kita nicht für nötig, da nicht vorhersehbar ist, ob diese im Jahre 2028 überhaupt benötigt wird. Des Weiteren gibt es jetzt schon viel zu wenig Personal, wie soll diese Einrichtung langfristig funktionieren.
4. Die Parkplatzsituation sei jetzt schon schrecklich und die Straßen zu eng. Es wird daher ein Verkehrschaos geben. Es sei auch fraglich, ob Rettungsdienste gut vorbeifahren könnten. Menschen sowie auch Kinder die dort leben werden durch diese Verkehrssituation gefährdet.
5. Es sei unverantwortlich neben einer Co-Pipeline ein Kindergarten bauen zu wollen.
6. Es müsse gewährleistet sein, dass der Salzmannweg / Bruchhauser Weg für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge ungehindert zu befahren ist.
7. Der angenommene Lieferverkehr sei zu gering angesetzt, zudem wird auf landwirtschaftliche und andere Groß-Fahrzeuge hingewiesen.
8. Beim Bau eines weiteren Tennisspielfeldes und einer über zwei Spielfelder gehenden Tennishalle wäre bei letzterem Bauvorhaben eine weitere Versiegelung einer Freifläche anstehend. Der Bedarf eines zusätzlichen Spielfeldes bzw. einer Tennishalle wird bezweifelt.

9. Der Bau der Kita und Tennishalle schadet dem Klima und somit der Gesundheit der Bevölkerung

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltend hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden. Letztlich wurde die Verwaltung durch die Politik beauftragt, jeweils für den Hildener Norden und Hildener Süden Standorte vorzuschlagen. Der nun vorliegende Standort am Salzmannweg ist das Ergebnis dieses Auswahlprozesses.

Die Inanspruchnahme der vorliegenden Freifläche für die Schaffung einer Kita sowie der Erweiterung der vorhandenen Tennisanlage ist städtebaulich vertretbar. Durch die Planung soll der künftige Bedarf an Kitaplätzen im Hildener Süden gedeckt werden.

Die Bedenken hinsichtlich Überschwemmungen werden nicht geteilt. Die Starkregensituation wird bereits im Zuge des Planungsprozesses sowie in der Entwässerungsplanung und der späteren Ausführungsplanung berücksichtigt.

zu 2: Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung ihrer ökologischen sowie klimatischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist jedoch die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem dringenden Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken. Im Umfeld des Plangebietes schließt der offene Landschaftsraum sowie die Uferbereiche des Dörpfeldsees und Oerksees an. Grünflächen sind im Umfeld des Plangebietes somit sehr wohl vorhanden.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Es wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

zu 3: Die Bedenken werden nicht geteilt. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 KiTa-Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Insbesondere in den kinderreichsten Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden.

In der Bedarfsplanung wurde bereits festgestellt, dass „mittelfristig ab dem Kindergartenjahr 2026/2027 damit zu rechnen ist, dass eine zumindest vorübergehende Versorgungsquote von 100% erreicht werden kann - wenn weiterhin deutlich überbelegt wird und unterjährig entstehende Bedarfe, sowie Schulrückstellungen in der Prognose unberücksichtigt bleiben. Die Versorgungsquote für Kinder unter drei Jahren wird voraussichtlich bei rd. 57 % liegen. Es ist vor diesem Hintergrund zwingend erforderlich, die veranschlagten Baumaßnahmen Beethovenstraße und Salzmannweg zur Platzgewinnung umzusetzen.“

Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

den Neubau einer Kita am Salzmannweg geschaffen werden. Dieser Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

zu 4: Hinsichtlich der bestehenden Parkplatzsituation wird darauf hingewiesen, dass der Stellplatzbedarf der Anwohner entsprechend dem Verursacherprinzip grundsätzlich auf den privaten Grundstücken gedeckt werden muss. Die Verantwortung zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs liegt nicht bei der öffentlichen Hand (also hier der Stadt Hilden), sondern bei den KFZ-Haltern selbst. Hinsichtlich des Neubaus der 5-gruppigen KiTa werden im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze festgesetzt, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann und somit nicht auf andere Flächen (z.B. am Salzmannweg) zum Parken ausgewichen werden muss. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Gemäß Stellplatzsatzung sind rd. 10 PKW-Stellplätze und 7 Fahrradstellplätze erforderlich. Der genaue Bedarf lässt sich jedoch erst im Zuge der Detailplanung und des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln. Die Stadt Hilden berücksichtigt jedoch die besondere Lage am südlichen Stadtrand und wird ein Stellplatzangebot schaffen, das die Vorgaben der Stellplatzsatzung übertrifft. Ein befürchtetes Verkehrschaos, das durch die Umsetzung der Planung generiert würde, ist somit unwahrscheinlich. Die Bedenken, dass die Planung zu wenige Stellplätze vorsehe und diese ausschließlich durch das Personal belegt würden, ist vor dem Hintergrund der zuvor genannten Aspekte nicht zu erwarten.

Der Straßenquerschnitt des Salzmannweges ist im Bereich des Plangebietes für den Begegnungsfall Personenkraftwagen und Lastkraftwagen ausgelegt, dementsprechend ist diesbezüglich auch ein Befahren mit Rettungsfahrzeugen möglich. Hinsichtlich dessen Funktion (ausschließlich Erschließungsfunktion), der Verkehrsstärke (deutlich unter 400 Kfz/h) sowie dessen erlaubter Fahrgeschwindigkeit (30 km/h) ist der Salzmannweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße zu klassifizieren. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend.

Insofern ist (ein korrektes Parkverhalten vorausgesetzt) keine gefährdende Verkehrssituation durch Umsetzung der Planung zu erwarten.

zu 5: Der Hinweis zur CO-Pipeline wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan wird bereits auf die CO-Pipeline hingewiesen. Die CO-Pipeline zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen verläuft rd. 100 m südlich des Plangebietes. Die Pipeline soll dem Transport von Kohlenstoffmonoxid (CO) dienen. Im Osten des Plangebietes besteht der Abstand rd. 150m zur Pipeline-Trasse. Im Rahmen einer umfangreichen gerichtlichen Auseinandersetzung wurden alle rechtlichen und baulich-sicherheitsrelevanten Fragen abschließend entschieden und die Risiken des Betriebs der CO-Pipeline bewertet, die demnach nicht mit einem Störfallbetrieb gleich zu setzen sind. Die für den Fall der Betriebsaufnahme durch den Betreiber zu ergreifenden Sicherungsmaßnahmen werden in der abschließenden gerichtlichen Bewertung der Belange für ausreichend gehalten. Durch den Betrieb der CO-Pipeline sind demnach keine unmittelbaren Gefahren zu erwarten. Der Betreiber ist für die ordnungsgemäße Sicherung seiner Anlage verantwortlich.

zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Salzmannweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße klassifiziert werden. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend. Der Salzmannweg ist für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge ungehindert zu befahren.

zu 7: Die Hinweise zu den Lieferverkehren und landwirtschaftlichen und anderen Großfahrzeugen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden, dabei erfolgte auch eine Erhebung der

Verkehrsbelastung im Bestand sowie eine Prognose bei Umsetzung der Planung.

zu 8: Die Bedenken werden nicht geteilt. In der Vergangenheit hatte sich der Tennisverein nach der Möglichkeit zur Errichtung einer Tennishalle bereits erkundigt. Nun könnte der vorliegende Bebauungsplan das Planungsrecht hierfür schaffen. Insbesondere die Tennishalle könnte das bisherige Angebot - insbesondere für den Herbst und Winter - abrunden und eine sinnvolle Ergänzung des Sportangebotes darstellen. Unter Berücksichtigung des Spielbetriebes bietet sich die Schaffung der Tennishalle im Westen des Grundstücks an, da für die Medenspiele weiterhin eine ausreichende Anzahl an Spielfeldern vorzuhalten ist. Die Tennishalle wird daher so geplant, dass lediglich eines der vorhandenen Spielfelder überplant wird.

Zu 9: Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung ihrer ökologischen sowie klimatischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist jedoch die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem dringenden Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken. Dabei wird es bei der Herstellung von Baustoffen, Bauaktivitäten und der Inbetriebnahme auch zu CO₂-Emissionen kommen. Bei dem Gebäude selbst werden die geltenden gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.

Für die Inanspruchnahme des Grundstücks werden die Eingriffe aus ökologischer Sicht ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

Erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima werden aufgrund der vorliegenden Planung und der relativ kleinen Eingriffsfläche nicht befürchtet. Im Umweltbericht wird das Schutzgut Klima behandelt. Dabei wird erläutert, dass das Plangebiet gemäß der Karte der Planungshinweise zum Gutachten Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009/2018 auf Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen und wo eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist.

Zudem ist das Plangebiet gemäß Klimafunktionskarte des zuvor genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahn zugebaut. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Luftaustausches ist daher nicht zu befürchten. Im Umfeld zur geplanten Kita sollen die Alleebäume entlang des Salzmannweg sowie die Bäume entlang der Straße Bruchhauser Weg weitgehend erhalten bleiben. Sofern Bäume entfallen sind diese gemäß den geltenden Bestimmungen auszugleichen und zu ersetzen. Insbesondere im Bereich des Sondergebietes Tennis werden im Bebauungsplan bestehende Grünflächen gesichert. Darüber hinaus wird im Bereich der geplanten Kita eine Grüngestaltung des Außengeländes vorgesehen. Diese Maßnahmen kommen auch dem Schutzgut Klima zu Gute. Der Bebauungsplan Nr. 177A und die damit verbundene Errichtung einer Kita und der zusätzlichen Spielfläche der Tennisanlage bzw. der optionalen Tennishalle im Plangebiet führen zu keinen Auswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten. Eine Gefährdung für die menschliche Gesundheit wird in diesem Zusammenhang nicht erkannt.

2.8 Schreiben Bürger*n 8 vom 24.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Parkplatzsituation ist sehr schlecht und auch Rettungsfahrzeuge, Paketdienste oder Landwirte haben jetzt schon Probleme durchzukommen, vor allem bei Veranstaltungen des Tennisvereins. Das bringen und abholen der Kinder, würde also zu noch mehr Problemen auf dieser Straße führen. Schon jetzt um Stoßzeiten, ist es schwer aus dieser Straße zu kommen.
2. Des Weiteren sei eine Überschwemmung bei Starkregen vorherzusehen.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Hinsichtlich der bestehenden Parkplatzsituation wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung zur Abdeckung des privaten Stellplatzbedarfs nicht bei der öffentlichen Hand (also hier der Stadt Hilden), sondern bei den KFZ-Haltern selbst liegt. Der Hinweis auf die Situation während Veranstaltungen wird zur Kenntnis genommen und an das Ordnungsamt weitergegeben.

Hinsichtlich des vorgesehenen Neubaus einer 5-gruppigen KiTa werden im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze festgesetzt, sodass grundsätzlich eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann und nicht auf andere Flächen (z.B. am Salzmannweg) zum Parken ausgewichen werden muss.

Die vorgebrachten Einzelereignisse, wie Veranstaltungen des Tennisvereins, kollidieren in der Regel nicht mit den verkehrlichen Stoßzeiten der Kita (jeweils montags bis freitags morgens zwischen 08:00 Uhr – 09:00 Uhr und nachmittags zwischen 16:00 Uhr – 17:00 Uhr).

zu 2: Die Bedenken hinsichtlich möglicher Überschwemmungen bei Starkregen werden nicht geteilt. In der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht wird dargestellt, dass in den sehr seltenen „Maximal-Szenarien“ der südliche Teilbereich des Plangebietes betroffen sein könnte. Dies wird bei der weiteren Planung der Grundstücksgestaltung und Entwässerungsplanung berücksichtigt, sodass erforderliche Maßnahmen direkt eingeplant werden können. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Im Zuge dieses Gutachtens wurde die Wasserdurchlässigkeit (kf-Wert) im Hinblick auf eine mögliche Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Rigolen- oder Muldenversickerung grundsätzlich möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser soll daher gemäß den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zur Versickerung gebracht werden.

Der deutlich überwiegende Bereich des Plangebietes ist nicht von Starkregen gefährdet.

2.9 Schreiben Bürger*in 9 vom 25.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Die Fläche ist als Ausgleichsfläche vorgeschrieben und darf nicht für bauliche Zwecke vereinnahmt werden.
2. Eine Tennishalle sei nicht erforderlich, es gäbe genug Spielfelder
3. Kitaplätze sind zwar wichtig, an dem Platz jedoch ungeeignet, da die Verkehrslage sehr schlecht ist.
4. Es wird das Gelände Albert-Schweitzer für eine Kita vorgeschlagen, dort sollte die Stadt aktiv werden.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Er-

halt von Grünflächen und die Sicherung Ihrer ökologischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

zu 2: Die Bedenken werden nicht geteilt. In der Vergangenheit hat der Tennisplatz bereits über die Möglichkeit eine Tennishalle zu errichten nachgedacht, durch das nun vorliegende Bauleitplanverfahren besteht die Möglichkeit hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Im Bebauungsplan ist daher im Westen des festgesetzten Sondergebietes (SO) Tennis eine überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen definiert worden. Diese Baugrenze hat die Zweckbestimmung Tennishalle erhalten. In diesem Bereich soll folglich die Errichtung einer Tennishalle planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Tennishalle würde das westlichste Bestandsspielfeld einbeziehen. In der Halle könnten somit zwei Spielfelder untergebracht werden. Eine detaillierte Planung zu dieser Halle ist noch nicht vorhanden, da es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Durch die Tennishalle könnte das bisherige Angebot des ortsansässigen Tennisvereins erweitert und abgerundet werden. Durch die Tennishalle könnten die Nutzungszeiten der Tennisanlage erweitert werden, so wäre auch in den Herbst und Wintermonaten ein Spielbetrieb in der Halle möglich.

zu 3: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es ist nicht ersichtlich, weshalb der/die Einwender/in die Verkehrslage als schlecht bezeichnet. Zur Beantwortung fehlt eine Konkretisierung des Einwandes.

Wenn der Einwand sich auf das Verkehrsaufkommen generell und Situation am Knotenpunkt Salzmannweg/ Richrather Straße im speziellen bezieht, so wird auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden verwiesen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch weiterhin leistungsfähig ist.

zu 4: Für das Albert-Schweitzer Areal wurde ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt und der Bebauungsplan Nr. 254 erstellt. Der Bebauungsplan bereitet die Schaffung von Wohnraum vor. Die dortigen Baugrundstücke befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Hilden und stehen damit nicht zur Verfügung. Weiterhin ist zu beachten, dass sich im unmittelbaren Umfeld des Areals bereits eine große KiTa-Einrichtung befindet. Um den dringenden Bedarf an Kitaplätzen im Hildener Süden zu decken, wurde der nun vorliegende Standort am Salzmannweg gewählt, da hier die Flächenverfügbarkeit gewährleistet ist.

2.10 Schreiben Bürger*in 10 vom 26.09.2024: Kurzzusammenfassung:

Es bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 177A. Aufgrund des Klimawandels

sollen keine weiteren Verdichtungen von Grünflächen in Hilden vorgenommen werden.

Stellungnahme der Stadt:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung Ihrer ökologischen sowie klimatischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist jedoch die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem dringenden Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580. Erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima werden aufgrund der vorliegenden Planung nicht befürchtet.

2.11 Schreiben Bürger*n 11 vom 28.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Es wird kritisiert, dass hier eine Grünfläche für eine Bebauung genutzt werden soll, während an anderen Stellen in Hilden neue Bäume für den Klimaschutz gepflanzt würden.
2. Des Weiteren gäbe es genug Kitas in Hilden, die nur mal saniert werden müssten.
3. Der Tennisplatz habe genug Plätze für seine Kunden, da müsse nicht noch eine Halle zusätzlich gebaut werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gerade im Sommer dort genug Partymeile statt Tennis spielen sei.
4. Auf bestehende Baumaßnahmen im Umfeld wird hingewiesen.
5. Die Straße Salzmannweg ist nach Auffassung der Einwendenden schon heute zu viel befahren. Es wird darauf hingewiesen, dass das Tempolimit einer Spielstraße gänzlich ignoriert würde.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Andere Baumaßnahmen privater Personen außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes sind nicht Gegenstand der hier vorliegenden Planung. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung Ihrer ökologischen Funktion sowie der Erhalt von Bäumen ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem dringenden Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen, wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen, umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltend hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden. Letztlich wurde die Verwaltung durch die Politik beauftragt jeweils für den Hildener Norden und Hildener Süden Standorte vorzuschlagen. Der nun vorliegende Standort am Salzmannweg ist das Ergebnis dieses Auswahlprozesses für den Hildener Süden.

zu 3: Die Bedenken werden nicht geteilt. In der Vergangenheit hat der Tennisplatz bereits über die Möglichkeit eine Tennishalle zu errichten nachgedacht, durch das nun vorliegende Bauleitplanverfahren besteht die Möglichkeit hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Im Bebauungsplan ist daher im Westen des festgesetzten Sondergebietes (SO) Tennis eine überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen definiert worden. Diese Baugrenze hat die Zweckbestimmung Tennishalle erhalten. In diesem Bereich soll folglich die Errichtung einer Tennishalle planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Tennishalle würde das westlichste Bestandsspielfeld einbeziehen. In der Halle könnten somit zwei Spielfelder untergebracht werden. Eine detaillierte Planung zu dieser Halle ist noch nicht vorhanden, da es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Durch die Tennishalle könnte das bisherige Angebot des ortsansässigen Tennisvereins erweitert und abgerundet werden. Durch die Tennishalle könnten die Nutzungszeiten der Tennisanlage erweitert werden, so wäre auch in den Herbst und Wintermonaten ein Spielbetrieb in der Halle möglich. Die Hinweise zu Festen und Partys auf dem bestehenden Vereinsgelände werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden an das Ordnungsamt der Stadt Hilden weitergegeben.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Baumaßnahmen im Umfeld stehen nicht im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren. Die Maßnahmen sind daher auch nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens.

zu 5: Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung für den Einmündungsbereich Salzmannweg / Richrather Straße durchgeführt. Diese Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch weiterhin leistungsfähig ist.

Der Straßenquerschnitt des Salzmannweges ist im Bereich des Plangebietes für den Begegnungsfall Personenkraftwagen und Lastkraftwagen ausgelegt. Hinsichtlich dessen Funktion (ausschließlich Erschließungsfunktion), der Verkehrsstärke (deutlich unter 400 Kfz/h) sowie dessen erlaubter Fahrgeschwindigkeit (30 km/h) ist der Salzmannweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße zu klassifizieren. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend.

Der Hinweis bezüglich des Verhaltens der Verkehrsteilnehmenden wird an das Ordnungsamt weitergegeben. Gleichwohl ist dies nicht Regelungsinhalt eines Bauleitplanverfahrens. Das zeitweise Anbringen der vorhandenen stadteigenen mobilen Geschwindigkeitsanzeige nach Umsetzung der Planung wird geprüft. Eine solche kann zur Einhaltung von Fahrgeschwindigkeiten beitragen.

2.12 Schreiben Bürger*in 12 vom 29.09.2024: Kurzzusammenfassung:

1. Bei der zu bebauenden Fläche handelt es sich um eine Ausgleichsfläche. Sie wurde als Glatthaferwiese angelegt, welche einen hohen ökologischen Wert hat und als besonders geschützter Lebensraum gilt (siehe Anhang I der FFH-Richtlinie). Auf den hohen Versiegelungsgrad in Hilden wird hingewiesen. Daher sollte anstelle dieser Fläche eher eine leerstehende Immobilie innerhalb von bebautem Gebiet im Sinne einer Nachverdichtung genutzt werden, beispielsweise das ehemalige Wäschereigelände in der Hofstraße. Eine Änderung des Baurechts für dieses Gelände sei sicherlich möglich.
2. Es sei völlig unverständlich, dass ein Beschluss, der gefasst wurde - nämlich diese Fläche nicht zu bebauen, da sie als Ausgleichsfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen sei - nun einfach, nach Belieben, umgeändert werden könne. Es wird erfragt, wozu es denn Regelungen und Gesetze gebe.
3. Es bestehen große Bedenken wegen der Verkehrssituation. Bereits heute müsse man morgens teilweise relativ lange warten, wenn man vom Salzmannweg auf die Richrather Straße fahren möchte.
4. Es sei davon auszugehen, dass der Großteil der Kinder morgens mit dem Auto gebracht werden. Das Auto würde abgestellt und die Eltern bringen die Kinder in die Kita. Die auf dem Kita-Gelände geplanten Parkplätze würden noch nicht einmal für die Erzieherinnen und Erzieher ausreichen. Folglich würden die Eltern im Umfeld der Kita am Straßenrand parken, dadurch die Fahrbahn einengen und den Verkehr behindern.
5. Ein Rückstau bei Ausfahrt auf die Richrather Straße mit langen Wartezeiten wird befürchtet.
6. Ein gravierender Anstieg des Verkehrsaufkommens im Salzmannweg wird befürchtet. Die Verkehrssituation würde sich für alle Beteiligten, insbesondere auch für Fußgänger und Radfahrer massiv verschlechtern. Auf „schlimme“ Situationen bei größeren Veranstaltungen beim Tennis oder dem Portugiesischem Verein wird hingewiesen.
7. Es wird gefragt, ob der hohe Bedarf an Kita-Plätzen in ein paar Jahren - bis der Bau letztendlich fertig gestellt ist - tatsächlich immer noch besteht. Es wird darauf hingewiesen, dass der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz ab dem 1. Geburtstag sich nicht nur auf einen Platz in einer Kita, sondern auch auf die Kindertagespflege richte. Es wird erfragt, ob man hier nicht die Tageseinrichtungen und Tagesmütter/-väter stärken und fördern könnte.
8. Es wird erklärt, dass die zu bebauende Fläche von den Kindern aus der Siedlung als Bolzplatz und zum Spielen genutzt werde. Flächen auf denen Kinder "frei" draußen spielen könnten seien wichtig und gleichzeitig selten geworden.
9. Es wird appelliert, die Wiese als Ausgleichsfläche zu erhalten und nicht zu bebauen.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung ihrer ökologischen Funktion sowie der Erhalt von Bäumen ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem dringenden Bedarf im Bereich Kita-Plätze zu decken.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

Das Gelände der ehemaligen Wäscherei an der Hofstraße (ehemals Wäscherei Pauli) ist eine Altlastenverdachtsfläche sowie in Privateigentum und steht für die geplante Kindertagesstätte nicht zur Verfügung. Der vorliegende Standort ist das Ergebnis einer umfangreichen Alternativenprüfung.

zu 2: Die Bedenken werden nicht geteilt. Das vorliegende Verfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuches durchgeführt. Dieses sieht explizit auch die Möglichkeit vor, bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder Festsetzungen auf Ebene von Bebauungsplänen ändern zu können. Dies bedarf ein Änderungsverfahren, welches im vorliegenden Fall nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt wird.

zu 3: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden verwiesen. Diese Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch weiterhin leistungsfähig ist.

zu 4: Die Befürchtung hinsichtlich der Parkplätze wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird ausgeführt, dass im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze festgesetzt werden, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann und somit nicht auf andere Flächen im Umfeld der Kita zum Parken ausgewichen werden muss. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

zu 5: Die Bedenken werden nicht geteilt. Hinsichtlich des befürchteten Rückstaus und befürchteten langen Wartezeiten wird ebenfalls auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung verwiesen. Mit Umsetzung der Planung müssen zu Stoßzeiten ggf. längere Wartezeiten als heute in Kauf genommen werden. Im gutachterlich ermittelten Planfall liegt die maximale mittlere Wartezeit mit 32,3 Sekunden. Die maximale Rückstaulänge, die in 95 Prozent der Fälle nicht überschritten wird, liegt hier bei lediglich drei Fahrzeugen. Betroffen ist der Linksabbieger vom Salzmannweg in Richtung Richrather Straße. Für die übrigen Abbiegebeziehungen werden deutlich kürzere Wartezeiten verzeichnet.

zu 6: Die Bedenken werden nicht geteilt. Ein befürchteter gravierender Anstieg des Verkehrsaufkommens ist ebenfalls nicht zu erwarten. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung 301 Kfz-Fahrten im Quell und Zielverkehr (rund 150 Hin- und 150 Rückfahrten) pro Tag zusätzlich erzeugt werden. In der morgendlichen Spitzenstunde, die die Öffnungszeiten der Kita berücksichtigt, kommt es dabei zu 66 Kfz-Fahrten zusätzlich (33 Hin- und 33 Rückfahrten) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde zu zusätzlich 53 Kfz-Fahrten (26 Hin- und 27 Rückfahrten). Eine massive Verschlechterung der Verkehrssituation, insbesondere für Fußgänger und Radfahrende, ist bei diesen Werten nicht zu befürchten.

Die Hinweise bei größeren Veranstaltungen beim Tennis oder Portugiesischen Verein werden zur Kenntnis genommen. Diese sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Was die Befürchtungen bei Einzelereignissen wie Veranstaltungen des Tennisvereins oder des Portugiesischen Vereins betrifft, so wird darauf hingewiesen, dass diese zeitlich in der Regel nicht mit den verkehrlichen Stoßzeiten der Kita (jeweils montags bis freitags morgens zwischen 08:00 Uhr – 09:00 Uhr und nachmittags zwischen 16:00 Uhr – 17:00 Uhr) kollidieren.

zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Zuge der Bedarfsplanung wurden die vorgebrachten Aspekte geprüft. Im Ergebnis ist weiterhin von einem hohen Bedarf an Kitaplätzen auszugehen, dies gilt auch oder insbesondere für die Betreuungsplätze der Altersgruppe U3. Die Schaffung weiterer Kitaplätze ist demnach erforderlich.

zu 8: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für Kinder sind im Umfeld des Plangebietes zwei öffentliche Spielplätze vorhanden (im Bereich Oerkhaushof und am Salzmannweg). Darüber hinaus gibt es im Umfeld an die vorhandene Wohnbebauung offenen Landschaftsraum welcher auf den vorhandenen Wegen erkundet werden kann.

zu 9: Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung Ihrer ökologischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken. Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen.

2.13 Schreiben Bürger*in 13 vom 30.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der geplanten Bebauung nicht nur Freiflächen versiegelt würden, sondern auch Luftströmungen beeinflusst würden, die das Stadt-/Wohngebiet mit Kaltluft versorgen.
2. Auf die Feststellung der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/161 unter dem Punkt Klimarelevanz wird hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird auf die bereits spürbare und weiter zu erwartende Klimaveränderung hingewiesen.
3. Auf das Ergebnis des „Hitze-Checks“ der Deutschen Umwelthilfe wird hingewiesen, wonach Hilden mit 54,19% Versiegelung im Siedlungsraum den Spitzenplatz in gesamt NRW einnehme. Mit der Baumaßnahme am Salzmannweg würde weitere Fläche versiegelt. In einer Pressemitteilung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW vom 13.08.24 werde ausgesagt, dass 6,9 Millionen Menschen in NRW von besonderen Hitzebelastungen betroffen sind und 23 % der Siedlungsfläche viel zu heiß ist. Die einwendende Person geht davon aus, dass Hilden mit seinem hohen Versiegelungsgrad hier einen entsprechenden Anteil habe.
4. Freiflächen seien in Hilden ein knappes Gut und somit ist jede davon eine umso wertvollere Ressource im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel. Es erschließe sich nicht, weshalb angesichts der allseits bekannten Fakten die Verwaltung Bauprojekte angehe wie vor 30 Jahren und für ihre Vorhaben eine Freifläche nach der anderen (Salzmannweg, Hofstraße) neu zu versiegeln beabsichtige. Im Sinne der Klimaanpassung und der Nachhaltigkeit sollten die noch vorhandenen Freiflächen geschützt und erhalten werden.
5. Es werden die Entscheidungsträger aufgefordert, für in der Planung befindliche und zukünftige Bauvorhaben neue Wege zu gehen. Eine Überarbeitung und (Neu-)Nutzung der Bestandsbebauung sei anzustreben.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung Ihrer ökologischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem dringenden Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken. Wesentliche Beeinträchtigungen der Luftströmungen werden im vorliegenden Fall nicht erkannt.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird das Schutzgut

Klima behandelt. Dabei wird erläutert, dass das Plangebiet gemäß der Karte der Planungshinweise zum Gutachten Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009/2018 auf Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen und wo eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist.

Zudem ist, wie in der Stellungnahme vorgetragen, das Plangebiet gemäß Klimafunktionskarte des zuvor genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahn zugebaut.

Die Gutachten werden für sogenannte autochthone Wetterlagen simuliert, da diese Wetterlage im Sommer bei problematisch heißem Wetter mit Tropennächten vorherrscht. Diese Wetterlage ist durch eine von der Großwetterlage unbeeinflussten Windstille gekennzeichnet. Die Luftströme kommen dann lediglich durch das „lokale“ Temperaturgefälle insbesondere nachts zustande. Das sind die Luftströme, die eine Klimaanalyse darstellt und die nächtliche Abkühlung bringen.

Im Gegensatz dazu ist die durch die „Großwetterlage“ beeinflusste Windrichtung tatsächlich häufig südwestlich zu verzeichnen.

Aus diesem Grund wird dem Planbereich in der Klimaanalyse der Stadt Hilden auch eine geringe stadtklimatische Bedeutung zugeschrieben:

Es findet kaum eine Kaltluftproduktion im Plangebiet selber statt, allerdings profitiert der Bereich von der Kaltluft des von „Osten nach Westen“ verlaufenden nächtlichen Luftstroms südlich des Plangebietes, der den Bereich an der Stadtgrenze tangiert.

Da die Höhe der geplanten Bebauung (Kita mit zwei Vollgeschossen) begrenzt wird und das Plangebiet nur teilweise bebaut wird, ist die Hinderniswirkung der geplanten Bebauung nur gering. Luftströme finden auch in deutlich größeren Höhen statt. Wobei es wie oben beschrieben in heißen Nächten sowieso keinen relevanten Kaltlufttransport Richtung Norden gibt, da die Stromrichtung bei den hitzerelevanten autochthonen Wetterlagen von Osten nach Westen verläuft.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Hilden zeichnet sich durch eine kompakte Stadtstruktur aus, was wesentlich zur Attraktivität der Stadt beiträgt. Gleichzeitig sind die umliegenden Freiflächen oftmals nicht mehr im Stadtgebiet selbst, sondern liegen auf den Gebieten von Düsseldorf, Solingen oder Langenfeld. Trotzdem verzeichnet die Stadt Hilden keine unangemessen hohe Versiegelung. Die genannten Ausarbeitungen der Deutschen Umwelthilfe (DUH) zu den Themen Flächenversiegelung und Siedlungsdichte werden fachlich nicht geteilt. Die Ermittlung des Versiegelungsgrades erfolgte grob abstrahierend und berücksichtigt eben nicht die unterschiedlichen Flächennutzungen auf einzelnen Flurstücken. Der in den Unterlagen angegebene Versiegelungsgrad wird nach fachlicher Einschätzung daher in Hilden nicht erreicht.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stadt Hilden ist der Erhalt von Freiflächen sehr wichtig, gleichwohl sind in der Stadtentwicklung unterschiedliche Aspekte zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall kann der Bedarf an Kitaplätzen nicht durch die Erweiterung im Bestand gedeckt werden. Auch erscheint die planungsrechtliche Vorbereitung für eine Tennishalle im Anschluss an die bestehende Tennisanlage sinnvoll.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltende hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden. Letztlich wurde die Verwaltung durch die Politik beauftragt jeweils für den Hildener Norden und Hildener Süden Standorte vorzuschlagen. Der nun vorliegende

Standort am Salzmannweg ist das Ergebnis dieses Auswahlprozesses für den Hildener Süden. Der vorliegende Standort ist das Ergebnis einer umfangreichen Alternativenprüfung.

2.14 Schreiben Bürger*in 14 vom 02.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Es wird erfragt, warum in Hilden krampfhaft nach neuen Flächen gesucht wird, wenn es im Bestand Möglichkeiten gibt, um wichtige Gebäude zu errichten, ohne ökologische Freiflächen zu zerstören.
2. Der Aufwand mit einer Flächennutzungsplanänderung sei kontraproduktiv und aufgrund der aktuellen Lage und der schnellen Änderung von Planungsgrundlagen nicht zu rechtfertigen. Die Stadt Hilden müsse sich mehr auf die Nutzung von vorhandenen Flächen konzentrieren.
Die Bemühungen, um vorhandene Leerstände oder Flächen (Wäscherei Pauli) zu nutzen müssen nach Auffassung der Einwendenden ausgebaut werden.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Verkehrssituation im Hildener Süden weiter zu spitze. Besonders morgens sei ein Abbiegen aus dem Salzmannweg in die Richrather Straße Richtung Hilden nur schwer möglich. Auf Rückstaus wird hingewiesen. Es wird zudem erfragt, an welchem Tag die Fahrzeugzählung für die Verkehrsprognose stattgefunden habe.
Um den zu erwartenden Autoverkehr zu bewältigen, müsse über einen Kreisverkehr am Salzmannweg zusammen mit dem Land (Straßen.NRW) nachgedacht werden.
4. Der Schulweg auf dieser Strecke sei schon jetzt gefährlich genug.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche bereits als "Ausgleichsfläche" zum Bau der Sporthalle Weidenweg dient und für ein Regenwasserauffangbecken.
Es wird hinterfragt, wie man nun solche Festlegungen wieder rückgängig machen kann? Zudem wird erfragt, ob man nun für die Ausgleichsfläche wieder eine neue Ausgleichsfläche suche und wo diese Fläche wäre.
6. Auch wird seitens der Einwendenden ausgeführt, dass der Bolzplatz wegfallen würde. Es wird erfragt, warum man versuche den Kindern ein Stück Natur wegzunehmen um sich dort noch frei entfalten zu können.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Kinder dort viel Zeit verbringen, auch mit Kindern, die nicht hier wohnen, weil sie hier noch die Möglichkeit haben in der Natur zu spielen.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung ihrer ökologischen Funktion sowie der Erhalt von Bäumen ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem dringenden Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden

Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltend hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden. Letztlich wurde die Verwaltung durch die Politik beauftragt jeweils für den Hildener Norden und Hildener Süden Standorte vorzuschlagen. Der nun vorliegende Standort am Salzmannweg ist das Ergebnis dieses Auswahlprozesses für den Hildener Süden.

Das Gelände der ehemaligen Wäscherei an der Hofstraße (ehemals Wäscherei Pauli) ist eine Altlastenverdachtsfläche sowie in Privateigentum und steht für die geplante Kindertagesstätte nicht zur Verfügung. Der vorliegende Standort ist das Ergebnis einer Alternativenprüfung.

Das vorliegende Verfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuches durchgeführt. Dieses sieht explizit auch die Möglichkeit vor, bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder Festsetzungen auf Ebene von Bebauungsplänen ändern zu können. Dies bedarf ein Änderungsverfahren, welches im vorliegenden Fall nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt wird.

zu 3: Es wird auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden verwiesen. Dieses kommt anhand einer Leistungsfähigkeitsberechnung zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch noch immer leistungsfähig ist. Der Bau eines Kreisverkehrs ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens Richrather Straße/ Salzmannweg nicht erforderlich.

Hinsichtlich des Hinweises auf Rückstaus wird ebenfalls auf das Verkehrsgutachten hingewiesen. Demgemäß liegt die maximale Rückstaulänge, die in 95 Prozent der Fälle nicht überschritten wird, hier bei lediglich drei Fahrzeugen. Betroffen ist der Linksabbieger vom Salzmannweg in Richtung Richrather Straße. Für die übrigen Abbiegebeziehungen werden kürzere Wartezeiten und Rückstaulängen verzeichnet.

Die Verkehrszählung am Knotenpunkt erfolgte am 21.01.2025 im Rahmen der Erarbeitung der Verkehrsuntersuchung.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich ist bislang nicht als besonderer Gefahrenpunkt für den Schulverkehr bekannt. Im Zuge der vorliegenden Planung werden zudem die bestehenden Schulwegebeziehungen berücksichtigt. Durch die vorliegende Planung einer Kindertagesstätte und der Erweiterung der Tennisanlage (Spielfeld + Tennishalle) werden zwar Mehrverkehre erzeugt, diese sind jedoch auf dem Salzmannweg verträglich abzuwickeln.

zu 5: Die Bedenken werden nicht geteilt. Das vorliegende Verfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuches durchgeführt. Dieses sieht explizit auch die Möglichkeit vor, bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder Festsetzungen auf Ebene von Bebauungsplänen ändern zu können. Dies bedarf ein Änderungsverfahren, welches im vorliegenden Fall nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden soll.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde.

Die Hinweise zum Regenrückhaltebecken werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken

werden nicht geteilt. Westlich des Plangebietes ist bereits das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein weiteres Regenwasserauffangbecken ist im Plangebiet nicht erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Sie stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser wird nach §44 LWG i.V.m. §55 WHG ortsnah versickert. Hierbei wird die geplante Gestaltung des Außengeländes der Kita und der konkurrierende Platzbedarf berücksichtigt.

zu 6: Die Bedenken werden nicht geteilt. Für Kinder sind im Umfeld des Plangebietes zwei öffentliche Spielplätze vorhanden (im Bereich Oerkhaushof und am Salzmannweg). Darüber hinaus ist im Umfeld an die vorhandene Wohnbebauung offener Landschaftsraum vorhanden, welcher auf den vorhandenen Wegen erkundet werden kann.

2.15 Schreiben Bürger*in 15 vom 02.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Die Sitzung hätte als Anhörung der Anwohner/Bürger weit vor dieser stattfinden müssen. Es wird kritisiert, dass sich niemand von der Verwaltung oder Stadtrat mit den Anwohnern persönlich unterhalten habe.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass stets von einer Kita gesprochen würde, im Plan stehe jedoch "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", was auch Asylunterkünfte, Migrantenwohnheim, Drogenkonsumräume, Jugendheim oder ähnliches sein könnten. Die Bestimmung sollte angepasst werden.
3. Es werden weitere Grünflächen in Hilden durch die vorliegende Planung zugepflastert und verringert, es wird einmal mehr Grünfläche vernichtet, die in Hilden eh kaum noch vorhanden sei.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist. Daher müssten zweimal neue Ausgleichsflächen bereitgestellt werden, die aber wohl in Hilden nicht vorhanden seien.
Der Einwender habe gehört, dass nun im Umland Flächen als Ausgleichsflächen gemietet werden sollten, die Kosten hätten dann die Hildener Bürger durch erhöhte Steuern zu zahlen.
Ökologische und bürgernahe Stadtplanung könnte nach Auffassung des Einwenders sicher anders aussehen.
5. Auf andere Punkte wie etwa Regenrückhaltebecken etc. sei auf der Anhörung hingewiesen worden.
6. Auf die bestehende Verkehrssituation mit vielen Radfahrern wird hingewiesen. Es wird befürchtet, dass sich durch parkende und abbiegende Autos an der Kita die Unfallgefahr erhöht.
7. Es wird angenommen, dass die Kita-Parkplätze durch Mitarbeitende besetzt sein werden. Eltern werden unmittelbar auf dem Parkplatz vor dem Eingang der Kita anhalten und die Kinder abgeben. Dieser Vorgang kann einige Zeit in Anspruch nehmen.
8. Nach Einschätzung des Einwenders ist ein Rückstau mit deutlicher Lärm- und Abgasbelastung durch laufende Motoren im Bereich Bruchhauser Weg/Kreuzung/Salzmannweg unvermeidlich.
9. Eine Zufahrt/Abfahrt von der Kita erscheint dem Einwender nur über den Salzmannweg (Ein- und Ausfahrt Richtung Tennisplatz) mit erheblich weniger Unfallgefahr gegeben und sinnvoll. Auf den seitlichen Radweg im Salzmannweg wird hingewiesen. Auch befinden sich am Salzmannweg gegenüber keine Gebäude.
10. Der Einwender geht davon aus, dass die angegebenen Daten (Lärmbelastung) Schätzungen sind. Bei der vorgeschlagenen Verkehrsführung Zu/Abfahrt KITA werden höhere Werte für die Anwohner vermutet. Dies soll vermieden werden.

11. Es werden detaillierte Fragen zum Bedarf gestellt. Der Bedarf wird dabei kritisch hinterfragt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau eines neuen Migrantenwohnheimes ruht und daher mit weniger Migranten zu rechnen ist, dies schließt nach Einschätzung des Einwenders vermehrt Kinder ein.
12. Es wird auf den Bedarf an Fachkräften hingewiesen. Der Einwender hält es für fraglich, ob adäquates Personal für die Kita zur Verfügung stehen wird.
13. Die Kosten für die Kita seien nach ersten Informationen mit 6 Mio. Euro veranschlagt. Es sei fraglich ob dies zu halten sei. Der Einwender verweist in diesem Zusammenhang auf Großprojekte wie z.B. Stuttgart 21. Es wird vermutet, dass es zu einer Kostenverdopplung kommt. Bei der absolut angespannten Haushaltslage in Hilden seien dies nicht zumutbare Kosten für die Bürger und für die Stadtkasse/Kämmerer.
14. Es werden andere Flächen seitens des Einwenders für die Kita vorgeschlagen.
15. Neben dem Vorschlag auf anderen Flächen die Kita zu errichten wird auch die Erweiterung bzw. Aufstockung Karnaper Regenbogen angeregt. Übergangsweise wäre auch eine Containermöglichkeit zur Kinderbetreuung denkbar. Zudem könnten verstärkt private Kinderbetreuung inkl. deren Förderung in Betracht kommen.
16. In der Sitzung sei nicht bekannt geworden, ob und in wie weit sich der Rat mit anderen Flächen auseinandergesetzt habe. Dem Einwender erscheint es, als ob hier der Weg des geringsten Aufwandes und zu erwartenden Widerstandes gewählt wurde, evtl. auch auf Kosten der hier Wohnenden.
17. Der Einwender erklärt, dass die Planung bezüglich der Tennisanlage fraglich erscheint. Es wird darauf hingewiesen, dass der Tennisverein noch einen 10-jährigen Pachtvertrag habe. Für die Änderung der Pläne müssten hier Teile abgegeben werden. Der Tennisverein solle nun mit einem weiteren Platz und dem Bau einer Halle geködert werden. Gleichwohl könne der Verein die Kosten der Halle gar nicht stemmen. Es sei am Bürgerabend auch nicht erwähnt worden, dass der Tennisverein Bereitschaft zeigt, etwas zu verändern.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Kritik kann nicht nachvollzogen werden. Die Anhörung fand am 19.09.2024 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Es handelt sich dabei formal um den ersten Beteiligungsschritt nach dem durch die Politik gefassten Aufstellungsbeschluss. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gemäß §3 Abs. 2 BauGB im Zuge der öffentlichen Auslegung (Offenlage) sofern der entsprechende Beschluss zur Offenlage durch die Politik gefasst wird. Die gesetzlichen Bestimmungen werden durch die hier praktizierte Vorgehensweise eingehalten und die Anwohner/Bürger frühzeitig informiert.

zu 2: Der Anregung wird gefolgt. Eine Kita fällt planungsrechtlich unter den Begriff "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", um jedoch Missverständnisse zu vermeiden wird die Zweckbestimmung konkretisiert. Es ist die Schaffung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Dies wird auch im Bebauungsplan explizit festgesetzt.

zu 3: Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung ihrer ökologischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken.

zu 4: Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungs-

plan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Es wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580. Die Flächen sind bereits im Ökokonto der Stadt Hilden enthalten. Die befürchtete Anmietung von Flächen auf Kosten der Hildener Bürger*innen ist gerade nicht vorgesehen.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Westlich des Plangebietes ist bereits das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein weiteres Regenüberlaufbecken ist im Plangebiet nicht erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Sie stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser wird nach §44 LWG i.V.m. §55 WHG ortsnah versickert werden. Hierbei wird die geplante Gestaltung des Außengeländes der Kita und der konkurrierende Platzbedarf berücksichtigt.

zu 6: Hinsichtlich der Befürchteten steigenden Unfallgefahr mit Radfahrenden durch Parkende an der Kita wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze festgesetzt werden, sodass eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann und somit nicht auf andere Flächen im Umfeld der Kita zum Parken ausgewichen werden muss. Somit sollte es zu keinen Konflikten zwischen Radfahrenden und Parkenden auf dem Parkplatz des Kitageländes kommen.

Was die Abbiegesituation betrifft, so soll die Einfahrt auf das Kitagelände nur über den Bruchhauser Weg und eine Ausfahrt nur über den Salzmannweg möglich sein. Was die bauliche Gewährleistung der Sicherheit beim Abbiegevorgang betrifft, so wird seitens der Stadt standardmäßig festgelegt, dass in den jeweils seitlichen Bereichen der Ausfahrten (Stellplatzanlage) keine die Sicht einschränkenden Einbauten und/oder Anpflanzungen vorzunehmen sind. Sofern seitliche Einbauten und/oder Anpflanzungen unumgänglich sind, sind diese dauerhaft auf eine Höhe von $\leq 0,80\text{m}$ zu beschränken.

zu 7: Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Bebauungsplan werden Flächen für Stellplätze festgesetzt werden, sodass eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann. Die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden berücksichtigt. Insofern ist gewährleistet, dass eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für alle betroffenen Nutzergruppen nachgewiesen wird. Dass Eltern für die Dauer des Bring- und Abholvorgangs ihr Fahrzeug auf den Stellplatz des Kita-Grundstücks abstellen, ist bei der Dimensionierung der Stellplatzanlage berücksichtigt.

zu 8: Die Bedenken werden nicht geteilt. Hinsichtlich des befürchteten Rückstaus und befürchteten langen Wartezeiten wird auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung verwiesen. Mit Umsetzung der Planung müssen zu Stoßzeiten ggf. längere Wartezeiten als heute in Kauf genommen werden. Im gutachterlich ermittelten Planfall liegt die maximale mittlere Wartezeit bei 32,3 Sekunden. Die maximale Rückstaulänge, die in 95 Prozent der Fälle nicht überschritten wird, liegt hier bei lediglich drei Fahrzeugen. Betroffen ist der Linksabbieger vom Salzmannweg in Richtung Richrather Straße. Für die übrigen Abbiegebeziehungen werden deutlich kürzere Wartezeiten verzeichnet. Ein deutlicher Anstieg der Lärm- und Abgasbelastungen wird daher ebenfalls nicht erwartet.

zu 9: Die geplante Erschließung des Kita-Grundstücks sieht eine Zufahrt über den Bruchhauser Weg und eine Ausfahrt über den Salzmannweg vor. Durch die Trennung der Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit wird die Sicherheit, insbesondere am Salzmannweg, sogar erhöht. Weniger Abbiegebeziehungen machen die Ein-/Ausfahrtsituation übersichtlicher für die Verkehrsteilnehmenden.

Die Hinweise zum seitlichen Radweg und der Nichtbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite werden zur Kenntnis genommen.

zu 10: Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung und eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese Untersuchungen wurden auf Basis der geltenden Regelwerke durchgeführt und sind daher objektiv nachvollziehbar. Die künftige Lärmbelastung wurde im Bauleitplanverfahren untersucht und bewertet. Im Ergebnis kann das geplante Vorhaben als verträglich im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung eingestuft werden.

zu 11: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bedarfsplanung wird seitens der Stadt und Ihrer politischen Gremien öffentlich beraten und ist daher transparent. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Unabhängig von der Fragestellung der Migranten wird weiterhin ein hoher Bedarf an Kindertagesplätzen gesehen. Insbesondere in den kinderreichen Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden. Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita geschaffen werden. Dieser Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

zu 12: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

zu 13: Die Bedenken hinsichtlich der Kosten werden nicht geteilt. Die Hinweise zu werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Maßnahme ist aber nicht mit Großprojekten vergleichbar. Die Anforderungen an den Bau einer Kindertagesstätte sind bereits im Vorfeld klar definiert. Eine Kostendopplung wird daher nicht erwartet. Die angespannte Haushaltslage der Stadt Hilden wird bei der Planung berücksichtigt. Gleichwohl ist es eine der gesetzlichen Aufgaben der Stadt ein ausreichendes Angebot an Kindertagesplätzen zu schaffen.

zu 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltend hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden. Letztlich wurde die Verwaltung durch die Politik beauftragt, jeweils für den Hildener Norden und Hildener Süden Standorte vorzuschlagen. Der nun vorliegende Standort am Salzmannweg ist das Ergebnis dieses Auswahlprozesses für den Hildener Süden.

Die genannten Flächen stehen für die Nutzung als Kindertagesstätte nicht zur Verfügung oder sind aufgrund des Anforderungsprofils ungeeignet. Zum Teil befinden sich die genannten Flächen auch nicht im Eigentum der Stadt Hilden. Die möglichst kurzfristige Umsetzbarkeit ist an diesen Standorten somit nicht gegeben. Die genannte Fläche an der Hofstraße ist im Zuge der Standortsuche seitens der Verwaltung als Alternative vorgestellt worden. Im Zuge des Auswahlverfahrens wurde sich jedoch für den Standort am Salzmannweg

entschieden (siehe Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/052). Der Standort an der Hofstraße steht aufgrund einer politischen Beschlusslage, die dort noch eine andere Nutzung vorsieht, nicht zur Verfügung.

zu 15: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltend hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden. Die Erweiterung bzw. Aufstockung der Kita Karnaper Regenbogen würde nicht den Bedarf decken können. Im Plangebiet ist die Errichtung einer fünfgruppen Kindertagesstätte vorgesehen.

Die Stadt Hilden ist gesetzlich verpflichtet, den Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken. Die verstärkte, private Kinderbetreuung inkl. deren Förderung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Durch die Schaffung einer neuen Kita sollen zusätzliche Kapazitäten in städtischen Einrichtungen geschaffen werden. Der Kita-Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

zu 16: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits zuvor wurde dargelegt, dass im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft wurden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltend hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden.

zu 17: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Pachtvertrag mit dem Tennisverein ist nicht Gegenstand der öffentlichen Erörterung. Die Stadt führt hierzu bilaterale Gespräche. Bereits seit geraumer Zeit liegen Anfragen des Tennisvereins nach der Möglichkeit zur Errichtung einer Tennishalle bei der Stadt Hilden vor. Nun könnte der vorliegende Bebauungsplan das Planungsrecht hierfür schaffen. Insbesondere die Tennishalle könnte das bisherige Angebot abrunden und eine sinnvolle Ergänzung des Sportangebotes darstellen. Unter Berücksichtigung des Spielbetriebes bietet sich die Schaffung der Tennishalle im Westen des Grundstücks an, da für die Medenspiele weiterhin eine ausreichende Anzahl an Spielfeldern vorzuhalten ist. Die Tennishalle wird daher so geplant, dass lediglich eines der vorhandenen Spielfelder überplant wird.

In der Halle könnten somit zwei Spielfelder untergebracht werden. Eine detaillierte Planung zu dieser Halle ist noch nicht vorhanden, da es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Wann diese Halle zur Umsetzung kommen würde bleibt zeitlich offen und ist nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens. Auch hinsichtlich der Kosten kann hier seitens der Stadt Hilden keine Aussage getätigt werden, da die Umsetzung durch den Tennisverein zu tragen wäre.

2.16 Schreiben Bürger*in vom 03.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Die vorhandene Grünfläche (ausgewiesene Ausgleichsfläche) soll erhalten werden. Der Hildener Süden sei zugebaut und Grünflächen (wie die im Plangebiet) seien kaum noch vorhanden.
2. Auf den Klimawandel wird hingewiesen. Die Grünfläche sei ein wichtiger Bestandteil, um zum Klimaschutz beizutragen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bereits um eine Ausgleichsfläche handelt. Es wird erfragt, wo auf Hildener Stadtgebiet noch ein Ausgleich entstehen soll?
4. Es wird darauf hingewiesen, dass abgesehen von Tier- und Pflanzenbestand als Wildwiese mit Baum- und Strauchbewuchs der hintere Bereich der Grünfläche, der als Ballspielwiese ausgewiesen ist, den anwohnenden Kindern und dessen Freunden als Spiel-

- fläche genommen würde. Naturnahe Entwicklungsmöglichkeiten und Entdeckungen sowie persönlichkeitsfördernde Aspekte abseits eines digitalen Mediums würden so bei den hier lebenden Kindern (und Freunden) nicht mehr möglich sein.
5. Eine dramatische Veränderung der Verkehrslage wird befürchtet.
 6. Auf die Schulwegsituation wird hingewiesen. Zudem wird die intensive Nutzung des Bruchhauser Weges in Nord-Süd-Richtung durch Radfahrer thematisiert. Eine Erhöhung der Unfallgefahr wird befürchtet.
 7. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem schriftlichen Entwurf zur Flächennutzung von einer Fläche "für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" die Rede ist.
 8. Es wird erwartet, dass die Kosten des Baus sich erhöhen werden. Es wird erfragt, wie die Stadt damit umgehe und was dies für die Bürger bedeute.
 9. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Informationsveranstaltung davon gesprochen wurde, dass der TSC Hilden ein zusätzliches Spielfeld mit Tennishalle bauen wird bzw. kann. Bei den Anwohnern ist das Bild von "wird" in den Köpfen, was so ja noch nicht stimme.
 10. Zum geplanten Bau einer Kita seien zwei freie Flächen im Hildener Süden in Erwägung gezogen worden. Aus welchen Gründen das zweite Objekt nicht ausgewählt wurde, sei leider nicht erläutert worden.
 11. Es werden alternative Flächen / Gebäude für den geplanten Bau der Kita vorgeschlagen.
 12. Aufgrund der zuvor genannten Punkte sowie der zahlreichen und ausführlich dargestellten Gründe und Meinungen auf der Informationsveranstaltung am 19.09.2024 sei von einem Bauvorhaben Kita Salzmannweg abzusehen.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung Ihrer ökologischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580. Im Umfeld des Plangebietes schließt der offene Landschaftsraum sowie die Uferbereiche des Dörpfeldsees und Oerksees an. Grünflächen sind im Umfeld des Plangebietes somit sehr wohl vorhanden.

zu 2: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die im Plangebiet vorhandene Grünfläche hat in erster Linie eine Klimarelevanz für das Mikroklima. Im Umweltbericht wird das Schutzgut Klima behandelt. Dabei wird erläutert, dass das Plangebiet gemäß der Karte der Planungshinweise zum Gutachten Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009/2018 auf Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen und wo eine

maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist.

Zudem ist das Plangebiet gemäß Klimafunktionskarte des zuvor genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahn zugebaut.

Die Gutachten werden für sogenannte autochthone Wetterlagen simuliert, da diese Wetterlage im Sommer bei problematisch heißem Wetter mit Tropennächten vorherrscht. Diese Wetterlage ist durch eine von der Großwetterlage unbeeinflussten Windstille gekennzeichnet. Die Luftströme kommen dann lediglich durch das „lokale“ Temperaturgefälle insbesondere nachts zustande. Das sind die Luftströme, die eine Klimaanalyse darstellt und die nächtliche Abkühlung bringen.

Im Gegensatz dazu ist die durch die „Großwetterlage“ beeinflusste Windrichtung tatsächlich häufig südwestlich zu verzeichnen.

Aus diesem Grund wird dem Planbereich in der Klimaanalyse der Stadt Hilden auch eine geringe stadtklimatische Bedeutung zugeschrieben:

Es findet kaum eine Kaltluftproduktion im Plangebiet selber statt, allerdings profitiert der Bereich von der Kaltluft des von „Osten nach Westen“ verlaufenden nächtlichen Luftstroms südlich des Plangebietes, der den Bereich an der Stadtgrenze tangiert.

Da die Höhe der geplanten Bebauung (Kita mit zwei Vollgeschossen) begrenzt wird und das Plangebiet nur teilweise bebaut wird, ist die Hinderniswirkung der geplanten Bebauung nur gering. Luftströme finden auch in deutlich größeren Höhen statt. Wobei es wie oben beschrieben in heißen Nächten sowieso keinen relevanten Kaltlufttransport Richtung Norden gibt, da die Stromrichtung bei den hitzerelevanten autochthonen Wetterlagen von Osten nach Westen verläuft.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

zu 4: Die Bedenken werden nicht geteilt. Für Kinder sind im Umfeld des Plangebietes zwei öffentliche Spielplätze vorhanden (im Bereich Oerkhaushof und am Salzmannweg). Darüber hinaus ist im Umfeld an die vorhandene Wohnbebauung offener Landschaftsraum welcher auf den vorhandenen Wegen erkundet werden kann.

zu 5: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es wird auf die Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden verwiesen. Im Zuge derer wurde eine Verkehrserzeugungsberechnung für die geplante Nutzung erstellt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung 301 Kfz-Fahrten im Quell und Zielverkehr (rund 150 Hin- und 150 Rückfahrten) pro Tag zusätzlich erzeugt werden. In der morgendlichen Spitzenstunde, die die Öffnungszeiten der Kita berücksichtigt, kommt es dabei zu 66 Kfz-Fahrten zusätzlich (33 Hin- und 33 Rückfahrten) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde zu zusätzlich 53 Kfz-Fahrten (26 Hin- und 27 Rückfahrten). Diese Anzahl an zusätzlichen Fahrzeugen ist problemlos aufzunehmen, was

auch durch die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung erstellte Leistungsfähigkeitsbewertung für den Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg unterstützt wird.

Für den Bruchhauser Weg ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen noch geringer, da aufgrund der geplanten Erschließung der Kita nur mit einfahrenden Fahrzeugen (Ausfahrt über Salzmannweg) gerechnet werden muss.

zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich ist bislang nicht als besonderer Gefahrenpunkt für den Schulverkehr bekannt. Im Zuge der vorliegenden Planung werden zudem die bestehenden Schulwegebeziehungen sowie die Radverkehre auf dem Bruchhauser Weg berücksichtigt. Durch die vorliegende Planung einer Kindertagesstätte und der Erweiterung der Tennisanlage (Spielfeld + Tennishalle) werden zwar Mehrverkehre erzeugt, diese sind jedoch auf dem Salzmannweg verträglich abzuwickeln. Auch für die Radverkehre auf dem Bruchhauser Weg ergeben sich demnach keine wesentlichen Beeinträchtigungen. Durch die geplante Zufahrt über den Bruchhauser Weg und die Ausfahrt über den Salzmannweg werden die Verkehre entzerrt. Die genannten Aspekte werden im Zuge der konkreten Ausführungsplanung berücksichtigt.

zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche weiter konkretisiert wurde. Eine Kita fällt planungsrechtlich unter den Begriff "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", um jedoch Missverständnisse zu vermeiden wird die Zweckbestimmung konkretisiert. Es ist die Schaffung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Dies wird auch im Bebauungsplan explizit festgesetzt.

zu 8: Die Bedenken hinsichtlich der Kosten werden nicht geteilt. Die Anforderungen an den Bau einer Kindertagesstätte sind bereits im Vorfeld klar definiert. Mehrkosten sind derzeit nicht ersichtlich. Sofern es im Zuge des Bauvorhabens jedoch zu derzeit nicht absehbaren Kostensteigerungen kommt, sind diese über den städtischen Haushalt zu finanzieren. Die Kosten der geplanten Kita sind jedoch nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

zu 9: Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung. In den Planunterlagen wird darauf hingewiesen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden. Wann der Tennisverein tatsächlich ein zusätzliches Spielfeld und/oder die Tennishalle realisiert, ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. In den Planunterlagen wird dieser Aspekt nochmals konkretisiert.

zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Hildener Süden wurde alternativ zum vorliegenden Standort am Salzmannweg ein Standort an der Hofstraße geprüft. Der Standort an der Hofstraße kann aufgrund der dort noch geltenden Beschlusslage nicht als Kitastandort vorgesehen werden.

zu 11: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltet hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden.

Die genannten Standorte (ehemalige Albert-Schweizer-Schule, Wäscherei Pauli und Haus Erika) befinden sich nicht im Eigentum der Stadt Hilden. Die Flächen stehen für die Errichtung einer Kita nicht zur Verfügung. Im Bereich Albert-Schweizer Areal und Haus Erika ist jeweils die Schaffung von Wohnraum vorgesehen. Gleiches gilt auch für das städtische Grundstück Hofstraße 150. In diesem Bereich ist die Schaffung von öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen, der Bebauungsplan Nr. 139A befindet sich im Aufstellungsverfahren.

ren. Der Kita-Neubau am Salzmannweg soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

zu 12: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die unterschiedlichen Gründe werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens bewertet und untereinander abgewogen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken.

2.17 Schreiben Bürger*in vom 03.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen Bedenken gegen die Errichtung einer Kita am Salzmannweg und der Nutzung „als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

1. Es sollen keine weiteren Flächen versiegelt werden. Die Grünfläche soll aus ökologischen Gründen und als natürlicher Spielplatz, der dortigen Anwohner erhalten bleiben.
2. Die Lage im Stadtgebiet würde dazu führen, dass alle Kinder per Auto oder im günstigsten Fall per Fahrrad gebracht werden.
3. Die Straßen Salzmannweg und Bruchhauser Weg wären nicht ausreichend um das hohe Verkehrsaufkommen aufzunehmen. Es ist kein Platz für einen Wendehammer oder gar einen Kreisverkehr.
4. Auf den bereits bestehenden Fahrradverkehr von Schülerinnen und Schüler wird hingewiesen. Es wird eine erhöhte Anzahl an Unfällen befürchtet.
5. Der Zuzug von jungen Familien mit Kindern im Einzugsgebiet der geplanten Kita wird vor dem Hintergrund der Mietpreis und Kaufpreis Entwicklung im Hildener Süden bezweifelt.
6. Eine Anhebung des Geräuschpegels wird als nicht akzeptabel gesehen. Auf die Belastungen durch die Güterbahnlinie wird hingewiesen.
7. Es sollen Alternativen in Bestandsgebäuden gesucht werden.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung Ihrer ökologischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

Für Kinder sind im Umfeld des Plangebietes zwei öffentliche Spielplätze vorhanden (im Bereich Oerkhaushof und am Salzmannweg). Darüber hinaus ist im Umfeld an die vorhandene Wohnbebauung offener Landschaftsraum welcher auf den vorhandenen Wegen erkundet werden kann.

zu 2: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es wird auf die Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden verwiesen. Im Zuge derer wurde eine Verkehrserzeugungsberechnung für die geplante Nutzung erstellt. Diese erfolgte nach einer standardisierten Berechnungsmethode (Ver_Bau) die berücksichtigt, dass der deutlich überwiegende Teil der Kinder per Kfz gebracht wird. Konkret wurde

ein MIV-Anteil von 80% angesetzt, was bereits dem höchsten Wert nach der standardisierten Berechnungsmethode entspricht. Für die Annahme eines noch höheren Wertes wird seitens der Stadt kein begründetes Erfordernis gesehen. Der geplante Kitastandort ist zudem gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Kinder aus dem näheren Umfeld können auch zu Fuß gebracht werden.

zu 3: Hinsichtlich der Bedenken, die Straßen Salzmannweg und Bruchhauser Weg seien nicht ausreichend, um das hohe Verkehrsaufkommen auszunehmen, wird auf die Verkehrsuntersuchung verwiesen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung 301 Kfz-Fahrten im Quell und Zielverkehr (rund 150 Hin- und 150 Rückfahrten) pro Tag zusätzlich erzeugt werden. In der morgendlichen Spitzenstunde, die die Öffnungszeiten der Kita berücksichtigt, kommt es dabei zu 66 Kfz-Fahrten zusätzlich (33 Hin- und 33 Rückfahrten) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde zu zusätzlich 53 Kfz-Fahrten (26 Hin- und 27 Rückfahrten). Diese Anzahl an zusätzlichen Fahrzeugen ist problemlos aufzunehmen, was auch durch die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung erstellte Leistungsfähigkeitsbewertung für den Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg unterstützt wird. Für den Bruchhauser Weg ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen noch geringer, da aufgrund der geplanten Erschließung der Kita nur mit Einfahrenden Fahrzeugen (Ausfahrt über Salzmannweg) gerechnet werden muss. Ein Wendehammer oder Kreisverkehr ist daher auch nicht erforderlich.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßen sind für eine Aufnahme des berechneten zusätzlichen Verkehrs ausgelegt und leistungsfähig. Wenn die Verkehrsteilnehmenden sich an die Verkehrsregeln halten und die Geschwindigkeitsbeschränkung (30 km/h) achten, sind keine erhöhten Unfallzahlen zu erwarten.

zu 5: Der Hinweis zur Mietpreis und Kaufpreisentwicklung im Hildener Süden wird zur Kenntnis genommen. Die Einkommenssituation der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die vorhandene Siedlungsstruktur im Hildener Süden ist jedoch weiterhin für Familien attraktiv.

zu 6: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Geräuschbelastung entlang der Güterbahnlinie ist der Stadt bekannt. Durch das geplante Vorhaben Kita und Erweiterung der Tennisanlage wird sich die vorhandene Lärmsituation jedoch nicht wesentlich ändern. Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis ist das vorliegende Planvorhaben im Hinblick auf die umliegende Wohnbebauung verträglich.

zu 7: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltend hohe Bedarf an Kitaplätzen jedoch nur durch den Neubau von Kitas gedeckt werden. Letztlich wurde die Verwaltung durch die Politik beauftragt jeweils für den Hildener Norden und Hildener Süden Standorte vorzuschlagen. Der nun vorliegende Standort am Salzmannweg ist das Ergebnis dieses Auswahlprozesses für den Hildener Süden.

2.18 Schreiben Bürger*in vom 06.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans auch andere Bebauung erlauben würde. Es wird daher gebeten zu beachten, dass sich diese Stellungnahme ausdrücklich und ausschließlich auf die geplante Kita und Tennisplatzerweiterung bezieht.

2. Grundsätzlich keine Einwände gegen den Bau einer Kita. Es ist bekannt wie der Bring- und Abholverkehr vor der Kita und auf der dorthin führenden Straße abläuft. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute die Autofahrer ab der Spielstraße Richtung Tennisplatz Gas geben. Auf Geschwindigkeitsüberschreitungen von vielen Auto- und Motorradfahrer wird hingewiesen.

Das Verhalten anderer Verkehrsteilnehmer kann nicht nachvollzogen werden und ist rücksichtslos. Die Einwander erklären, dass die Einhaltung der 30km/h-Geschwindigkeitsgrenze bei der Planung einer Kita zwingend sicherzustellen ist.
3. Es wird erläutert, dass sich die Ausfahrt vom Salzmannweg auf die Richrather-Straße insbesondere am Morgen oft schwierig gestaltet, da der schnelle Verkehr aus Richtung Langfeld und der Verkehr aus Richtung Hilden sowie die über die Verkehrsinsel kreuzenden Fußgänger / Radfahrer bei der Ausfahrt beachtet werden müssen. Es wird eine Ampel angeregt, um die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.
4. In Bezug auf die Tennisanlage wird darauf hingewiesen, dass Feierlichkeiten immer dazu führen, dass am gesamten Salzmannweg auf den Grünstreifen in beide Verkehrsrichtungen geparkt wird. Beim letzten Sommerfest sei die Park-Situation so extrem gewesen, dass die Feuerwehr hier nicht mehr durchgekommen wäre. Die Straße war nach Angabe der Einwandernden so zugestellt, dass keine zwei Fahrspuren mehr vorhanden waren und ein Krankenwagen nicht durch die zugestellte Straße hätte fahren können.
5. Im Hinblick auf die zukünftig entstehende Auslastung und Mehrbelastung der Straße (Baumaßnahmen / Kita-Pendler / Tennisplatznutzer) teilen die Einwander mit, dass Sie als Anwohner keine Straßenbau- oder -reparaturkosten übernehmen werden. Die Straße Salzmannweg soll - sofern es zu einer Baumaßnahme kommt - fachgerecht und vollumfänglich durch den Verursacher instandgesetzt wird.
6. Es wird gebeten, die Stellungnahme zu prüfen und entsprechende Maßnahmen im Hinblick auf die Verkehrssituationen einzuplanen.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche weiter konkretisiert wurde. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung einer Kita geplant. Im Sondergebiet Tennis sollen zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten für den Tennisverein planungsrechtlich vorbereitet werden.

zu 2: Der Hinweis bezüglich des Verhaltens der Verkehrsteilnehmenden wird an das Ordnungsamt weitergegeben. Gleichwohl ist dies nicht Regelungsinhalt eines Bauleitplanverfahrens. Das zeitweise Anbringen der vorhandenen stadteigenen mobilen Geschwindigkeitsanzeige nach Umsetzung der Planung wird geprüft. Eine solche kann zur Einhaltung von Fahrgeschwindigkeiten beitragen.

zu 3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die Hauptstoßzeit, werktags zwischen 07:15 und 08:15, hat das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) insgesamt 38 Kraftfahrzeuge in der Stunde ermittelt, die vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einbiegen. Das Verkehrsgutachten kommt anhand einer Leistungsfähigkeitsberechnung zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf

QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage noch immer leistungsfähig ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus einer 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich. Allerdings könnten sicherheitsoptimierte Anpassungen für den Rad- und Fußverkehr auch am Knotenpunkt Richrather Straße /Salzmannweg die Situation für diesen verbessern. Unabhängig von den vorliegenden Bauleitplanverfahren wird dies weiter geprüft.

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das hier angesprochene Fehlverhalten einzelner Verkehrsteilnehmer ist nicht Regelungsinhalt eines Bauleitplanverfahrens. Die Informationen auch hinsichtlich der Situation während der Feierlichkeiten beim Tennisverein werden an das Ordnungsamt der Stadt weitergegeben.

zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anliegerbeiträge dürfen in NRW ohnehin seit 1.1.2024 nicht mehr für Straßenbaumaßnahmen erhoben werden, die von den Städten und Gemeinden nach diesem Stichtag beschlossen wurden.

zu 6: Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass sie wie jede andere Stellungnahme auch geprüft wird und die vorgebrachten Aspekte in die Abwägung einfließen. Dies betrifft auch Maßnahmen hinsichtlich der Verkehrssituation (z.B. Anbringen einer Geschwindigkeitsanzeige).

3. die Anregungen aus dem Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden im Übrigen zur Kenntnis genommen.

4. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg 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 Bau-gesetzbuch (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 17.200 m² große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 19 die Flurstücke 254 und 255.

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

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen und gleichzeitig die Nutzung der angrenzenden Tennisanlage im Bestand zu sichern. Darüber hinaus bereitet der Bebauungsplan die Erweiterung der Tennisanlage um einen Platz vor. Des Weiteren wird planungsrechtlich die Errichtung einer Tennishalle vorbereitet. Diese könnte zwei Spielfelder umfassen. Die Belange der benachbarten Nutzungen sind abzustimmen. Durch den Bebauungsplan Nr. 177A soll daher der westliche Bereich des Plangebietes künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kita“ festgesetzt werden. Der östliche Bereich soll auch künftig als Sondergebiet Tennisanlage ausgewiesen werden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung mit Stand vom Juli 2025 zu Grunde.

Erläuterungen und Begründungen:

In Hilden besteht gemäß Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051, beraten im Jugendhilfeausschuss am 05.03.2025) weiterhin ein deutlicher Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen.

Die aktuelle Bedarfsplanung stellt den Bedarf zusammenfassend wie folgt dar:

„Die aktuelle Kindergartenbedarfsplanung 2025 verdeutlicht einen Ausbaubedarf für Kindergartenplätze in der Größenordnung von bis zu 10 Gruppen von 2-6 Jahren (ggf. teils in GF II für 0-2 Jahren). Dieser Mehrbedarf kommt zustande durch den unerlässlichen Abbau aller Überbelegungen im System, Gruppenstärkenabsenkungen im Rahmen BTHG, unterjährige Bedarfe (Zuzüge), Schulrückstellungen, einem massiven Versorgungsstau mit U3-Plätzen und die dadurch notwendige Umstrukturierung vorhandener Gruppen Ü3 in altersgemischte Gruppen (2-6 Jahre), sowie der feststehenden Schließung der Kita St. Josef und möglicher Betriebsaufgaben der Kitas Mäuse- nest und die kleinen Strolche. Zwei Neubauprojekte müssen somit im Rahmen der Jugendhilfeplanung konsequent weiterverfolgt werden: Der Neubau einer Kindertageseinrichtung am Salzmannweg und das bereits vielfach diskutierte Projekt an der Beethovenstraße.“

Da bereits die Kindergartenbedarfsplanung der Vorjahre diesen Bedarf formulierte hat der Jugendhilfeausschuss am 06.03.2024 auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/052 „Antrag 216-23 CDU Planung einer Kita am Salzmann Weg“ den Bedarf für den Neubau einer 5-gruppigen Kita am Salzmannweg festgestellt und die Planung beauftragt.

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

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 10.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177A für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ 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.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen und gleichzeitig die Nutzung der angrenzenden Tennisanlage im Bestand zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten wie ein zusätzliches Spielfeld und die planungsrechtliche Voraussetzung für die spätere Errichtung einer Tennishalle zu schaffen.

Die Belange der benachbarten Nutzungen sind aufeinander abzustimmen. Durch den Bebauungsplan Nr. 177A soll der westliche Bereich des Plangebietes künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kita“ festgesetzt werden. Der östliche Bereich soll auch künftig als Sondergebiet Tennisanlage ausgewiesen werden.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte vom 11.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025.

Die Hinweise aus den Stellungnahmen der externen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachämter der Stadtverwaltung wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgeranhörung am 19.09.2024. Das Protokoll ist der Sitzungsvorlage beigefügt (siehe Anlage 8). Schriftliche Stellungnahmen konnten zudem vom 19.09.2024 bis einschließlich 03.10.2024 abgegeben werden.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden Fachgutachten erstellt, die über die Verfahrensseite (www.hilden.de/bplan177A) 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/508211>

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A:
<https://www.o-sp.de/download/hilden/529148>

Verkehrsuntersuchung:
<https://www.o-sp.de/download/hilden/508207>

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 177A:
<https://www.o-sp.de/download/hilden/508208>

Baugrundgutachten:
<https://www.o-sp.de/download/hilden/508209>

Deklarationsanalyse, hier: chemisch-analytische-Untersuchung nach BBodSchV und EBV:
<https://www.o-sp.de/download/hilden/508210>

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Durch das Vorhaben, im Plangebiet eine Kita zu realisieren sowie dem ortsansässigen Tennisverein bauliche Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, werden bislang unversiegelte Flächen zumindest teilweise bebaut.

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

Der Planungsbereich ist aber auch gemäß Klimafunktionskarte des genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Planungsgebietsfläche nicht in einer Kaltluftleitbahn. Der Kaltluftmassenstrom verläuft hier von Ost nach West. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahnen zugebaut.

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

Inklusionsrelevanz:

Im Plangebiet soll eine Kita errichtet werden und dazu beitragen den bestehenden Bedarf an Kitaplätzen zu decken. Zusätzliche Kitaplätze sowie ein verbessertes Raumangebot sind auch für die Inklusion von Bedeutung. Das inklusive Leitprinzip gemäß KiBiz und SGB VIII sieht vor, dass ein jedes Kind in einer Regel-Kita betreut werden kann. Ein Wechsel der Einrichtung bei Feststellung einer Behinderung oder eines Förderbedarfes ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Auch erfolgt die Platzvergabe gleichwertig für Kinder mit und ohne Förderbedarf. Es ist ein großes Anliegen der Stadt, sich in den Strukturen weitgehend an alle Kinder anzupassen, so dass eine inklusive Betreuung in allen Regelkindertageseinrichtungen bestmöglich gelingen kann.

Die Schaffung eines zusätzlichen Spielfeldes beim ortsansässigen Tennisverein sowie die Möglichkeit eine Tennishalle zu errichten hat hingegen keine Inklusionsrelevanz.

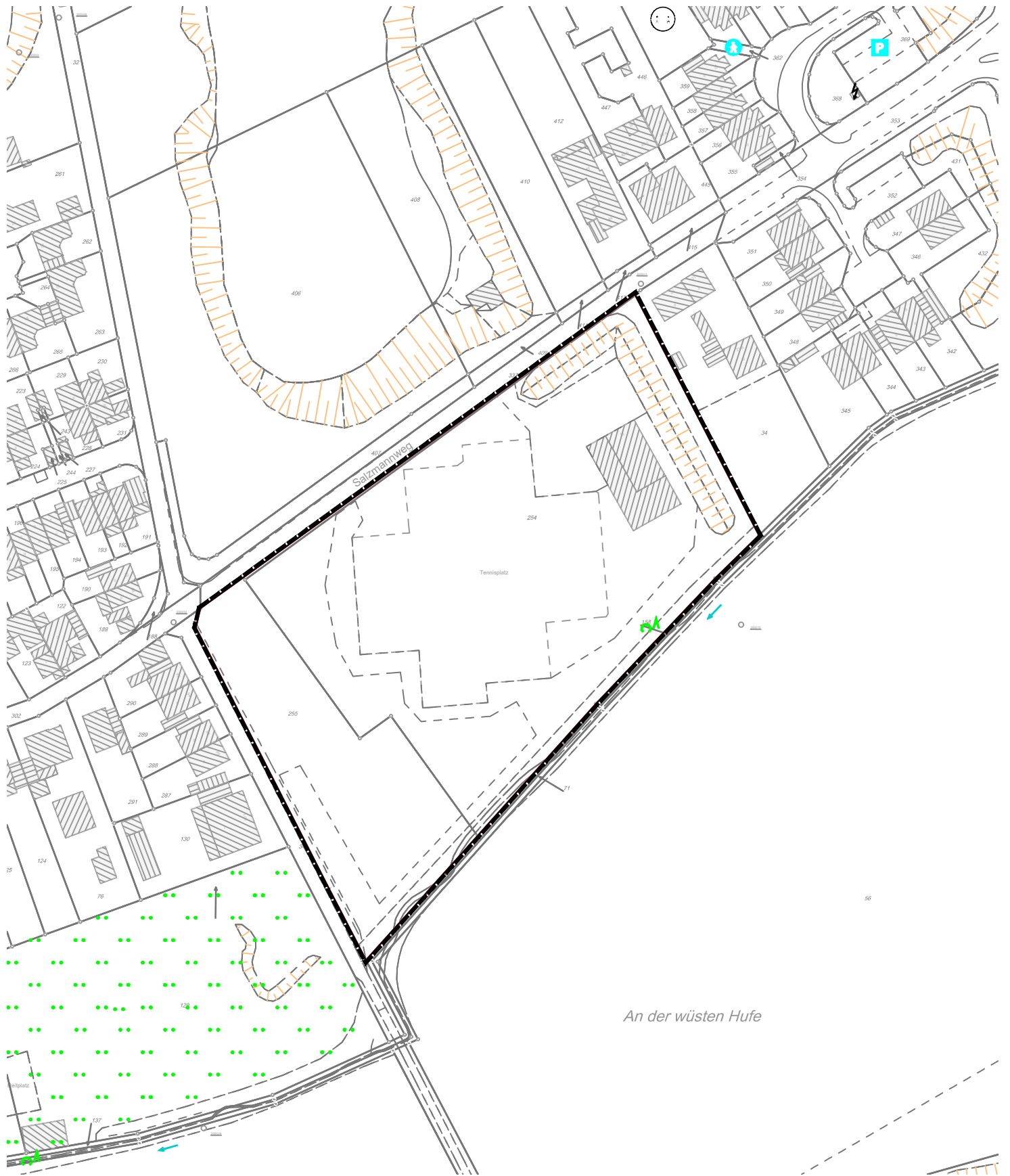


B-Plan 177A Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Lage im Stadtgebiet

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

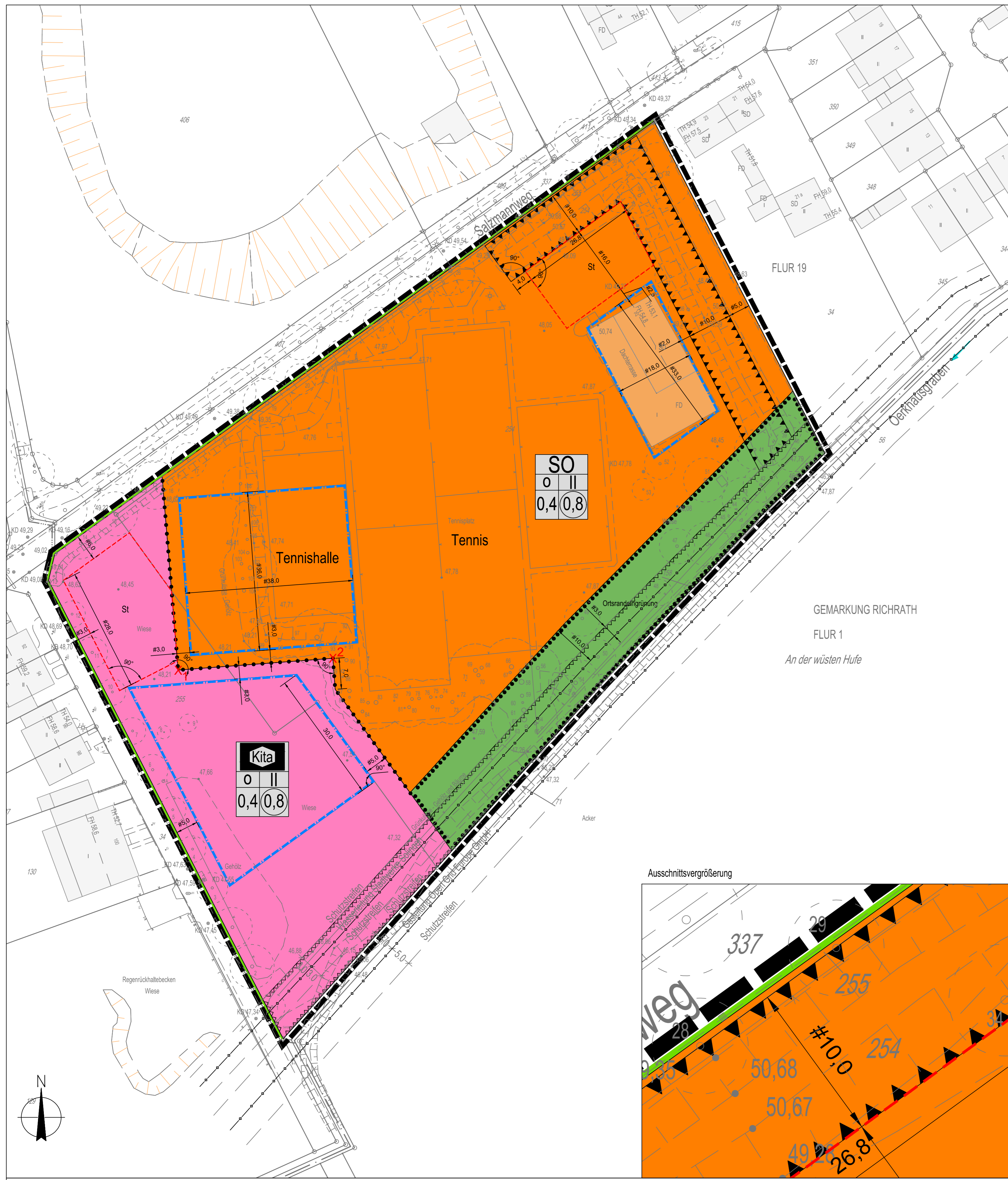




Geltungsbereich B-Plan 177A Salzmannweg / Bruchhauser Weg

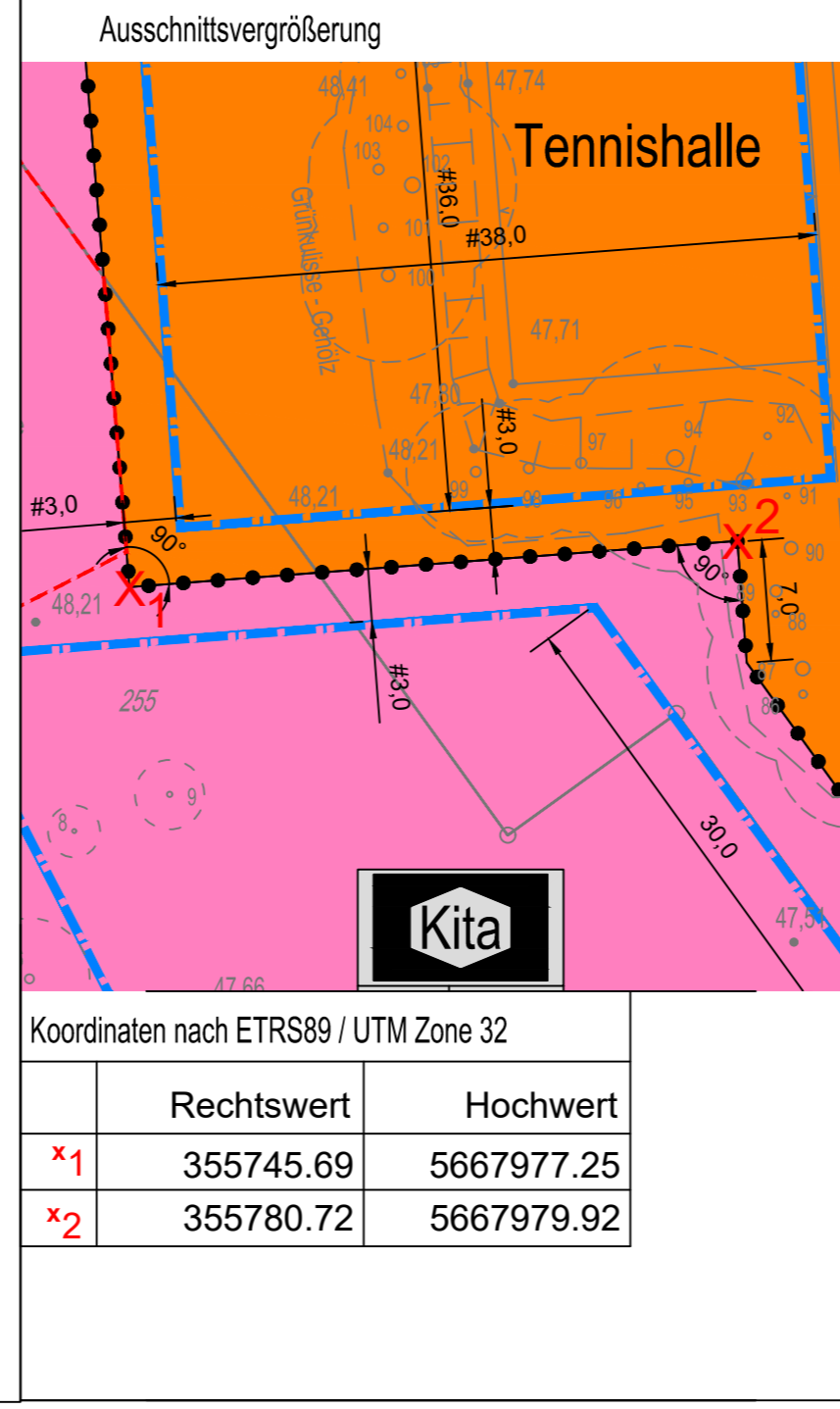
- © Flurkartenausschnitt ohne Maßstab
- © Kartengrundlage: Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt





Nr.	Art	Stammumfang	Kronendurchmesser
1	Esche	0,76	9
2	Esche	0,96	9
3	Esche	0,83	7
4	Esche	0,68	6
5	Esche	0,66	6
6	Esche	0,9	7
7	Esche	0,76	6
8	Esche	0,28	3
9	Esche	0,31	4
10	Esche	0,87	6
11	Esche	0,85	7
12	Esche	0,9	6
13	Esche	0,8	5
14	Esche	0,84	10
15	Esche	0,97	10
16	Esche	1,15	11
17	Esche	0,89	8
18	Esche	0,22	2
19	Esche	1,17	11
20	Esche	0,7	7
21	Pappel	1,2	4
22	Esche	0,54	6
23	Esche	0,8	7
24	Esche	0,7	9
25	Fichte	0,76	6
26	Esche	0,86	11
27	Esche	0,73	7
28	Esche	0,54	6
29	Esche	0,7	6
30	Ahorn	0,62	5
31	Buche	1,2	13
32	Buche	0,97	15
33	Ahorn	1,56	8
34	Ahorn	1,22	7
35	Kirschenbeere	n.m.	3
36	Esche	0,97	6
37	Buche	0,83	7
38	Esche	1,31	9
39	Erie	1,3	7
40	Kirsche	1,06	10
41	Robinie	1,36	9
42	Ahorn	1,55	8
43	Weide	1,14/1,17/1,107	10
44	Ahorn	0,55/0,55/0,72	5
45	Ahorn	0,7/0,6/0,75/0,7	6
46	Ahorn	0,7/0,74/0,83	10
47	Trompetenbaum	0,98	8
48	Ahorn	0,84	6
49	Trompetenbaum	1,1	8
50	Kirsche	0,98/0,68/0,52	8
51	Trompetenbaum	1,77	10
52	Buche	1,06	7
53	Tanne	1,06	5
54	Ahorn	1,08/1,06/0,78/0,75	11
55	Ahorn	1,1	7
56	Weide	1,12	10
57	Kirsche	1,12	11
58	Ahorn	0,95	15
59	Kirsche	0,81	10
60	Buche	0,38	6
61	Ahorn	1,15	13
62	Birke	0,45/0,74	15
63	Esche	1,11	9
64	Weide	1,02	7
65	Kirsche	0,54	7
66	Weide	0,85/0,63	13
67	Kirsche	0,56	7
68	Ahorn	0,89	10
69	Birke	0,6/0,5	12
70	Buche	0,91	10
71	Kirsche	0,25/0,19	3
72	Kirsche	0,49	5
73	Buche	1	10
74	Buche	0,82	8
75	Kirsche	0,53	5
76	Ahorn	0,73	8
77	Buche	0,9	8
78	Kirsche	0,71/0,44	8
79	Kirsche	0,83	9
80	Buche	0,96	9
81	Weißdorn	0,46/0,39	4
82	Ahorn	0,7	4
83	Kirsche	0,71	12
84	Buche	0,86	9
85	Ahorn	0,3/0,6/0,45	8
86	Weißdorn	3*0,3	6
87	Kirsche	0,66/0,59	11
88	Kirsche	0,75	5
89	Buche	0,95	9
90	Buche	0,72	10
91	Kirsche	0,8/0,85	n.m.
92	Weißdorn	0,45	5
93	Kirsche	0,6	13
94	Ahorn	0,56/0,41/0,33/0,29/0,50/0,65	13
95	Buche	0,85	6
96	Kirsche	0,87	5
97	Ahorn	0,52/0,42/0,51/0,57	8
98	Ahorn	0,28/0,31/0,5/0,35/0,43	8
99	Ahorn	0,7/0,57	8
100	Buche	0,79	10
101	Buche	0,47	7
102	Kirsche	2,0/79/2*0,35	12
103	Buche	0,55	8
104	Buche	0,57/0,68	8
105	Kirsche	0,87	7
106	Kirsche	0,69/0,7	6
107	Weißdorn	0,4	4
108	Kirsche	1,06	8

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauUNVO)	4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	15. Sonstige Planzeichen
SO 1.4.1. Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauUNVO)	4.1. Flächen für den Gemeinbedarf	15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
0,7 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß	Kita Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)	St Stellplätze
0,4 2.5. Grundflächenzahl	6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
III 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	6.2. Straßenbegrenzungslinie	15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauUNVO)	9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
0 3. offene Bauweise	9. Private Grünflächen	15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauUNVO)
III 3.5. Baugrenze	13. 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)	
	13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern	



1. Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 BauUNVO)
 Im Sondergebiet ist der Zweckbestimmung Tennis ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Zweckbestimmung Tennishalle auch ausschließlich die Errichtung einer Tennishalle zulässig.

2. Stellplätze
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 BauUNVO)
 2.1 Stellplätze für Pkw sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie dem entsprechend mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
 2.2 Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

3. Nebenanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 14 BauUNVO und § 23 Abs. 6 BauUNVO)
 In dem Schutzstreifen entlang des Orkangrabens sind gemäß § 23 Abs. 6 BauUNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauUNVO ausgeschlossen. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen, sowie sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen), sind folgende Maßnahmen festgesetzt:
 Akustischer Schallschutz
 Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall mit einer Kronenoberhöhe von mindestens 3,00m über Geländehöhe der Tennisplätze zu errichten und/oder dauerhaft zu erhalten.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Stellplätze und Fahrspuren sowie Wege im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita sind innerhalb des Sondergebietes Tennis sind in versickerungsfähigen Materialien (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine) herzustellen.
6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
 Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Aus dem Ökosystem der Stadt Hilden werden 14.665 Okkupunkte (ÖANU/Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Ausgleichsfläche für die Okkupunkte ist „Eb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezugsnummer: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.
7. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 6 BauGB)
 7.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind im mit „St“ gekennzeichneten Bereich pro angefangener 5 Stellplätze für zweispurige Fahrzeuge ein standortgerechter, mindestens mittelgroßer Laubbäum gemäß Pflanzliste (siehe III. Hinweise Punkt 3), in der Pflanzgröße von mindestens Stammumfang 20 / 25 cm anzupflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Pflanzung ist spätestens in der nächsten Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens vorzunehmen. Abgehende Bäume oder Sträucher sind in der nachfolgenden Vegetationsperiode (Oktober bis April) in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
 7.2 Bei der Verwendung von Flachdächern (max. Neigung von bis zu 15°) sind diese mit einer geeigneten Vegetationsstrategie in einer Stärke von mindestens 12 cm (zzgl. Filter- und Drainageschicht) fachgerecht zu überdecken und mit einer standortgerechten Vegetation mindestens entlang zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen) schließen eine Dachbegrünung nicht aus.
 Davon ausgenommen sind Glasdächer und andere Belüftungsgewerke wie Lichtkuppeln sowie bis zu 30% der Dachflächenbereiche (entweder nach den Außenmaßen abgezogen der Abbiege), die für:
 • haustechnischen Aufbauten (z.B. Rauch- und Erdwärmepumpen, Be- und Erdwärmungslagen, Aufzugsüberführungen, Treppenaufgänge),
 • oder Dachterrassen genutzt werden.
 Hinweis: Die fachgerechte Ausführung der Dachbegrünung hat gemäß den FLL-Richtlinien, insbesondere der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuaufgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau zu erfolgen.
 7.3 In den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandbegrenzung) ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, soweit nicht andere zwingende Belange wie der Schutz von Leitungen entgegenstehen. Abgehende Bäume oder Sträucher sind in der nachfolgenden Vegetationsperiode (Oktober bis April) in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

8. Einfriedigungen
 Zur Grundstückseinfriedigung sind nur frei wachsende Hecken und Schnitthecken gemäß anhängender Pflanzliste (siehe III. Hinweise Punkt 4) sowie offene Zaunkonstruktionen zulässig.

9. Dachdeckungen
 9.1 Die Verwendung glasierter oder engebogener Dachziegel und -pfannen bzw. sonstiger glänzender Dachdeckungen ist unzulässig. Ausgenommen davon sind technische Aufbauten (z.B. Solaranlagen, Kaminabdeckungen) sowie Mauer- und Abfallabdeckungen.
 9.2 Nicht beschichtete oder nicht beschichtete Kupfer-, zinc- oder bleigehaltige Dachdeckungsmaterialien, bei weichen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzufließende Niederschlagswasser gelangen können, sind unzulässig.

10. Standorte von Adltsammelnbehältern
 Mülltonnenabstellplätze und Mülltonnenstände sind an drei Stellen mit Hecken oder Sträuchern gemäß Pflanzliste siehe III. Hinweise Punkt 3 (Gehölze für Schnitthecken) mit mindestens 1,8 m Wuchshöhe einzuzäunen.

III. Hinweise

1. Baumzustand
 Die Satzung zum Schutz des Baumzustandes im Stadtgebiet Hilden ist lediglich für den Baumzustand entlang des Bruchhauser Weges anzuwenden. Der Baumzustand entlang des Salzmannweg (Alee) ist geschützt. Im Bereich der geschützten Alee ist angründlich nachzupflanzen. Abweichungen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
 Für das restliche Plangebiet ist die Satzung zum Schutz des Baumzustandes im Stadtgebiet Hilden nicht anzuwenden. Im Bebauungsplan werden einzelne Festsetzungen zum Erhalt und Pflanzung getroffen. Darüber hinaus wurde eine externe Kompensationsfläche dem Planverfahren zugeordnet.

2. Baumzustandmaßnahmen während der Baumaßnahme
 Während der Baumaßnahmen sind zu erhaltenen Einzelbäume gem. DIN 19202 und der RAL-EP 4 "Zucht von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" zu schützen. Die Bäume müssen z.B. durch eine Stammverbretterung geschützt werden. Bei erforderlichen Arbeiten im Kronenbereich müssen alle mechanischen Beschädigungen durch Baumstamm vermeiden werden. Verletzungen des Wurzelraums durch Betreten, zusetzen Material- oder Bodeneintragung und Einschüttungen sowie Abgrabungen sind zu unterlassen.
 Soweit Wurzeln bei Schachtarbeiten freigelegt werden, sind Schutzvorkehrungen gegen Austrocknung und Frost zu treffen. Ausschachten und Verfüllen müssen in der Regel innerhalb eines Tages erfolgen. Ausschachten in einem Abstand zum Stamm von kleiner als 2,5 m sind zu vermeiden, anderfalls in Handschachtung durchzuführen. Die Abtrennung von Wurzeln unternormmäßig ist, sind diese mit glatte Schnitt zu führen und mit Mandenschuttschicht (Ringschicht) zu behandeln. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungleitungen in einem Abstand zum Stamm kleiner als 2,5 m ist zu vermeiden. Falls sie notwendig werden, haben sie in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden zu erfolgen.

3. Bodendenkmalpflege
 Bei Bodenerhebungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichenhof, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entfällt nicht, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archaische Bodendenkmale) handelt. Es genügt, wenn, 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.

4. Kampfmittel
 Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollen Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ortsunterbehörde, die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbeauftragten zu benachrichtigen.
 Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind (wie z.B. Rammarbeiten, Pfählgründungen oder Verbauarbeiten) sind eine zusätzliche Sicherheitseinschätzung empfohlen.

5. Pflanzlisten
 Pflanzqualitäten:
 Pflanzqualität Bäume:
 Hochstamm, 3 mal verschult, Stammumfang 20-25 cm
 Pflanzqualität bei Schnitthecken:
 3 Pflanzen pro flsm
 2 mal verschult, Höhe 150 bis 175 cm mit Ballen

Bäume (Stellplatzanlage Kita)	Bäume (Bruchhauser Weg)	Gehölze für Schnitthecken	
Acer platanoides	Silber-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn	Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Quercus robur	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling	Ligustrum vulgare	Liguster
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde		
Tilia cordata	Winter-Linde		

6. Niederschlagswasserversickerung
 Das Niederschlagswasser neuer Gebäude und sonstiger neu befestigter Flächen ist auf Grundlage des § 44 LWG NRW i.V.m. § 56 WHG im Plangebiet zu versickern oder ortsnah einzulassen.

7. Leitungen der Versorgungsträger
 Stadtwerke Solingen
 Auf dem Grundstück befindet sich die DN 700 Wassertransportleitung der Stadtwerke Solingen GmbH. Die Leitung ist im Bebauungsplan nachfolgend relative der Schutzstreifen dargestellt.
 Bei der Bauzustandführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Leitungen vermieden werden. Sollten während der Baumaßnahme Versorgungsleitungen beschädigt werden, ist dies unverzüglich anzugeben (Gaa/Wasser +49 (212) 295 2800).
 Bauaufführende Tiefbauämtern sind verpflichtet sich die aktuellen Bestandspläne (nicht älter als 2 Wochen) vor Baubeginn eingehend zu prüfen. Diese müssen vor Ort einsehbar sein. Jeder Bauabschnitt bedarf einer Begleitung mit unserer Fernbaustellenüberwachung, um Konflikte im Vorfeld zu eliminieren. (Rechtzeitige Terminvereinbarung mindestens 2 Wochen im Voraus).
 Open Grid Europe GmbH
 Die Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH verläuft außerhalb des Plangebietes. Lediglich der Schutzstreifen ragt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 177A hinein. Der Schutzstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtig dargestellt. Das Maßstab der OGE zur Aufstellung von Ferngasnutzungsplänen und Bebauungsplänen ist zu beachten.

8. Artenschutz / Vermeidungsmaßnahmen
 8.1 Hinsichtlich Brutgehehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern bei einem Abflug im Sommerhalbjahr eine Untersuchung auf Brutgehehen vorgenommen wird. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28.29. Februar einzuhalten.
 8.2 Sofern zur Fällung vorgesehen sind Bäume ist vor Ausbruch der Ruhezeiten eine Untersuchung auf Baumhöhlen durchzuführen. Sollten wider Erwarten Baumhöhlen in zu beeinflussenden Bäumen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der NAB abzustimmen.
 8.3 Sofern während der Arbeiten auf dem Gelände Kita-Gelände einschließlich der Zuwegungen Grünflächen (oder auch andere Amphibienarten) in größerer Zahl auftreten, so sind die Arbeiten vorerst zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

9. Zur Vermeidung von Vogelschlag
 Im Rahmen der Hochbauplanung ist die Verwendung von Glas mit verringerten Vogelschlagrisiko zu prüfen und umzusetzen. Für die Prüfung kommt insbesondere die entsprechende Handreichung der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten in Betracht.

10. Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen
 Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind auf das zur Verkehrs- und Objektsicherung notwendige Maß 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 sollen „insekten- und feldernormale“ Leuchtmittel (Wellenlänge 580-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil) eingesetzt werden.

11. Einschränkung in außerstaatlichen Regelungen
 Soweit auf außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen Bezug genommen wird, können diese in Planung- und Vermessung der Stadt Hilden, Am Rathaus 1, in 40721 Hilden, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Eine Möglichkeit zum Erwerb der DIN-Normen besteht bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.



Plangrundlage
 Die Planunterlagen entspricht 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.
 Hilden, den **08.11.2024**
 ObVI-Büroname
 Im Auftrag

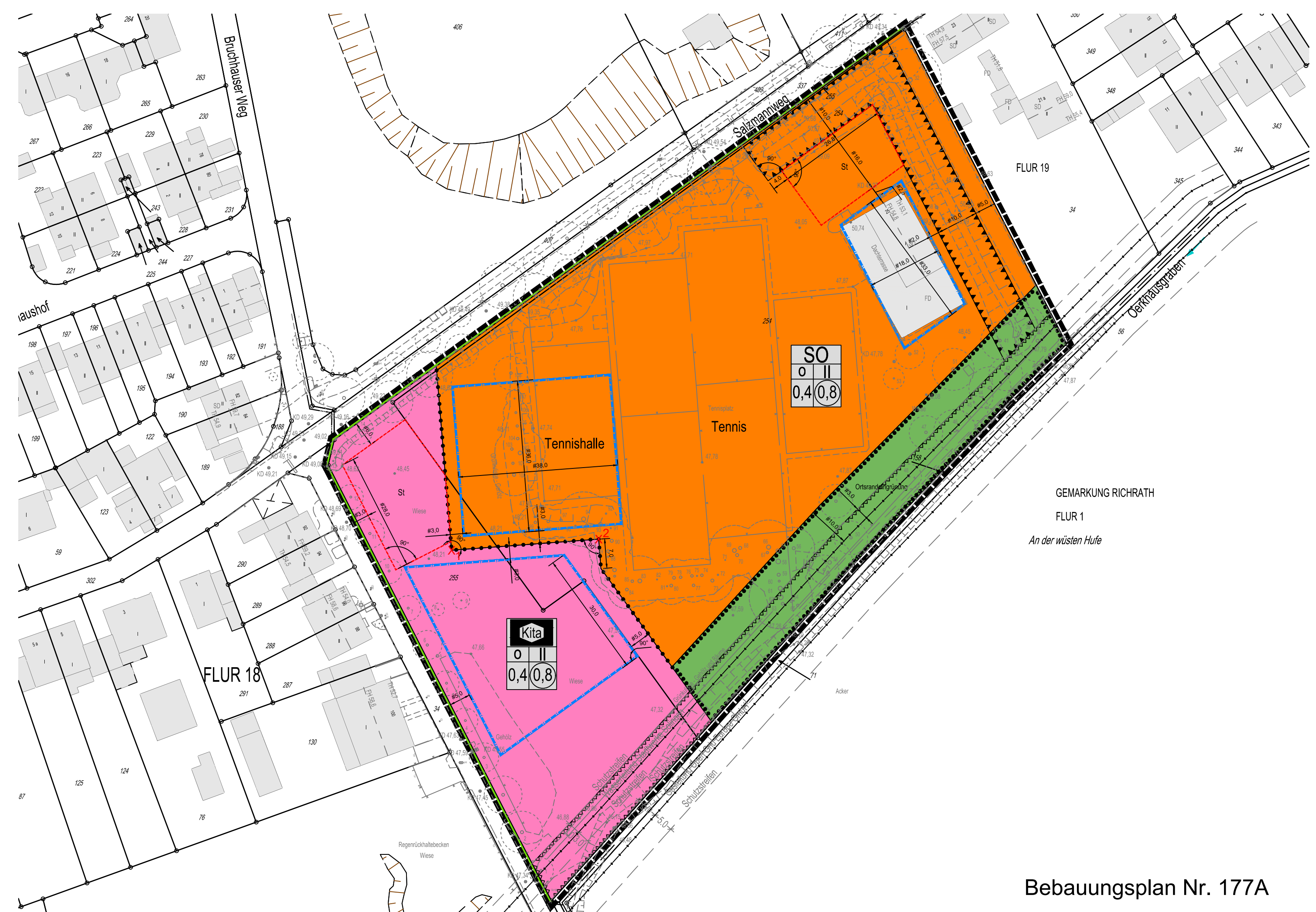
Ausfertigervermerk
 Der Rat der Stadt Hilden hat am **10.04.2024** diesen Plan als Satzung beschlossen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss.
 Hilden, den **10.04.2024**
 (Pommer)
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Am **19.09.2024** wurden der Satzungsbeschluss und die dauerhafte Auslegung dieses Bebauungsplanes im Amtsblatt der Stadt Hilden bekanntgemacht.
 Hilden, den **10.04.2024**
 Planungs- und Vermessungsamt
 Im Auftrag

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 **10.04.2024**
 Planungs- und Vermessungsamt
 Im Auftrag

Verfahren
 Aufstellungsbeschluss: 10.04.2024
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 17.04.2024
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 19.09.2024 - 03.10.2024
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 11.03.2025 - 11.04.2025
 Offenlagebeschluss:
 Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses:
 Offenlage: vom **10.04.2024** bis einschl.
 Satzungsbeschluss:
 Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:
Maßstab 1 : 500
Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich "Salzmannweg / Bruchhauser Weg"

Koordinaten nach ETRS89 / UTM Zone 32	Rechtswert	Hochwert
*1	355745.69	5667977.25
*2	355780.72	5667979.92



laushof

Bruchhauser Weg

Salzmannweg

Oelkhausgraben

FLUR 18

FLUR 19

GEMARKUNG RICHRATH
 FLUR 1
 An der wüsten Hufe

Kita	
0	II
0,4	0,8

SO	
0	II
0,4	0,8

Tennishalle

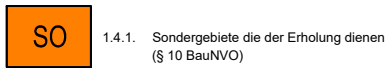
Tennis

Regenrückhaltebecken
 Wiese

Bebauungsplan Nr. 177A

Legende zum Bebauungsplan Nr. 177A

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



- 1.4.1. Sondergebiete die der Erholung dienen
(§ 10 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



- 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß



- 2.5. Grundflächenzahl



- 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



3. offene Bauweise



- 3.5. Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und
Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs,
Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und
Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



- 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf



- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(Kita)

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



- 6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



9. Private Grünflächen

13. 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)



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

15. Sonstige Planzeichen



- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)



- Stellplätze



- 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im
Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)



- 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)



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



- 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“
Stand 25.07.2025**

–ENTWURF –

I. Textliche Festsetzungen

**1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)**

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennis ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Zweckbestimmung Tennishalle auch ausschließlich die Errichtung einer Tennishalle zulässig.

**2. Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**

2.1 Stellplätze für Pkw sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den entsprechend mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

2.2 Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

**3. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

In dem Schutzstreifen entlang des Oerkhausgrabens sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

**4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschemissionen), sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall mit einer Kronenhöhe von mindestens 3,00m über Geländehöhe der Tennisplätze zu errichten und / oder dauerhaft zu erhalten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplätze und Fahrspuren sowie Wege im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita und innerhalb des Sondergebietes Tennis sind in versickerungsfähigen Materialien (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine) herzustellen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

7. Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- 7.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind im mit „St“ gekennzeichneten Bereich pro angefangene 5 Stellplätze für zweispurige Fahrzeuge ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste (siehe III. Hinweise Punkt 3), in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 20 - 25 cm anzupflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Pflanzung ist spätestens in der nächsten Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens vorzunehmen. Abgehende Bäume oder Sträucher sind in der nachfolgenden Vegetationsperiode (Oktober bis April) in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

- 7.2 Bei der Verwendung von Flachdächern (max. Neigung von bis zu 15°) sind diese mit einer geeigneten Vegetationstragschicht in einer Stärke von mindestens 12 cm (zzgl. Filter- und Drainageschicht) fachgerecht zu überdecken und mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (z.B. Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen) schließen eine Dachbegrünung nicht aus.

Davon ausgenommen sind Glasdächer und andere Belichtungselemente wie Lichtkuppeln sowie bis zu 30% der Dachflächenbereiche (ermittelt nach den Außenmaßen abzüglich der Attika), die für

- haustechnischen Aufbauten (z.B. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten, Treppenaufgänge);
- oder Dachterrassen

genutzt werden.

Hinweis: Die fachgerechte Ausführung der Dachbegrünung hat gemäß den FLL-Richtlinien, insbesondere der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen“ (Ausgabe 2008 bzw. den entsprechenden Neuauflagen) der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau zu erfolgen.

- 7.3 In den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung) ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, soweit nicht andere zwingende Belange wie der Schutz von Leitungen entgegenstehen.

Abgehende Bäume oder Sträucher sind in der nachfolgenden Vegetationsperiode (Oktober bis April) in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

8. Einfriedungen

Zur Grundstückseinfriedung sind nur frei wachsende Hecken und Schmitthecken gemäß anhängender Pflanzliste (siehe III. Hinweise Punkt 3) sowie offene Zaunkonstruktionen zulässig.

Verblendungen von Zäunen sind unzulässig.

9. Dacheindeckungen

9.1 Die Verwendung glasierter oder engobierter Dachsteine und -pfannen bzw. sonstiger glänzender Dacheindeckungen ist unzulässig. Ausgenommen davon sind technische Aufbauten (z.B. Solaranlagen, Kaminabdeckungen) sowie Mauer- und Attikaabdeckungen.

9.2 Nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, sind unzulässig.

10. Standorte von Abfallsammelbehältern

Mülltonnenabstellplätze und Mülltonnenschränke sind an drei Seiten mit Hecken oder Sträuchern gemäß Pflanzliste siehe III. Hinweise Punkt 3 (Gehölze für Schmitthecken) mit mindestens 1,8 m Wuchshöhe einzugrünen.

III. Hinweise

1. Baumschutzsatzung

Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ ist lediglich für den Baumbestand entlang des Bruchhauser Weges anzuwenden. Der Baumbestand entlang des Salzmannweg (Allee) ist geschützt. Im Bereich der geschützten Allee ist artgleich nachzupflanzen, Abweichungen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Für das restliche Plangebiet ist die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ nicht anzuwenden. Im Bebauungsplan werden konkrete Festsetzungen zum Erhalt und Pflanzung getroffen. Darüber hinaus wurde eine externe Kompensationsfläche dem Planvorhaben zugeordnet.

2. Baumschutzmaßnahmen während der Baumaßnahme

Während der Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Einzelbäume gem. DIN 18920 und der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" zu schützen. Die Bäume müssen z.B. durch eine Stammverbretterung geschützt werden. Bei erforderlichen Arbeiten im Kronentraufbereich müssen alle mechanischen Beschädigungen durch Baumaschinen vermieden werden. Verdichtungen des

Wurzelraums durch Befahren, zeitweise Material- oder Bodenlagerung und Einschüttungen sowie Abgrabungen sind zu unterlassen.

Soweit Wurzeln bei Schachtarbeiten freigelegt werden, sind Schutzvorkehrungen gegen Austrocknung und Frost zu treffen. Ausschachtungen und Verfüllungen müssen in der Regel innerhalb eines Tages erfolgen. Ausschachtungen in einem Abstand zum Stamm von kleiner als 2,5 m sind zu vermeiden, andernfalls in Handschachtung durchzuführen. Soweit die Abtrennung von Wurzeln unvermeidlich ist, sind diese mit glattem Schnitt zu führen und mit Wundverschlussmittel (fungizidhaltig) zu behandeln. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen in einem Abstand zum Stamm kleiner als 2,5 m ist zu vermeiden. Falls sie notwendig werden, haben sie in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden zu erfolgen.

3. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Unteren 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. 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.

4. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

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

5. Pflanzlisten

Pflanzqualitäten:

Pflanzqualität Bäume:

Hochstamm, 3 mal verschult. Stammumfang 20-25 cm

Pflanzqualität bei Schnitthecken:

3 Pflanzen pro lfdm

2 mal verschult, Höhe 150 bis 175 cm mit Ballen

Bäume (Stellplatzanlage Kita)

Acer platanoides

Spitz-Ahorn

Acer pseudo-platanus

Berg-Ahorn

Acer campestre

Feld-Ahorn

Carpinus betulus

Hainbuche

<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<u>Bäume (Bruchhauser Weg)</u>	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudo-platanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Gehölze für Schnitthecken

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster

6. Niederschlagswasserversickerung

Das Niederschlagswasser neuer Gebäude und sonstiger neu befestigter Flächen ist auf Grundlage des § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG im Plangebiet zu versickern oder ortsnah einzuleiten.

7. Leitungen der Versorgungsträger

Stadtwerke Solingen

Auf dem Grundstück befindet sich die DN 700 Wassertransportleitung der Stadtwerke Solingen GmbH. Die Leitung ist im Bebauungsplan nachrichtlich inklusive der Schutzstreifen dargestellt.

Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Leitungen vermieden werden. Sollten während der Baumaßnahme Versorgungsleitungen beschädigt werden, ist dies unverzüglich anzuzeigen (Gas/Wasser: +49 (212) 295 2800).

Bauausführende Tiefbauunternehmen sind verpflichtet sich die aktuellen Bestandspläne (nicht älter als 2 Wochen) vor Baubeginn einzuholen. Diese müssen vor Ort einsehbar sein. Jeder Bauabschnitt bedarf einer Begehung mit unserer Fremdbaustellenüberwachung, um Konflikte im Vorfeld zu eliminieren. (Rechtzeitige Terminvereinbarung mindestens 2 Wochen im Voraus).

Open Grid Europe GmbH

Die Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH verläuft außerhalb des Plangebietes. Lediglich der Schutzstreifen ragt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 177A hinein. Der Schutzstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Das Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen ist zu beachten.

8. Artenschutz / Vermeidungsmaßnahmen

- 8.1. Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern bei einem Abriss im Sommerhalbjahr eine

Untersuchung auf Brutgeschehen vorgenommen wird. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar einzuhalten.

- 8.2. Bei den zur Fällung vorgesehen Bäumen ist vor Aufnahme der Rodungsarbeiten eine Untersuchung auf Baumhöhlen durchzuführen. Sollten wider Erwarten Baumhöhlen in zu beseitigenden Bäumen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der UNB abzustimmen.
- 8.3. Sollten während der Arbeiten auf dem künftigen Kita-Gelände einschließlich der Zuwegungen Grasfrösche (oder auch andere Amphibienarten) in größerer Zahl auftreten, so sind die Arbeiten vorerst zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist mit der Untere Naturschutzbehörde abzuklären.

9. Zur Vermeidung von Vogelschlag

Im Rahmen der Hochbauplanung ist die Verwendung von Glas mit verringertem Vogelschlagrisiko zu prüfen und umzusetzen. Für die Prüfung kommt insbesondere die entsprechende Handreichung der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten in Betracht.

10. Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen

Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind auf das zur Verkehrs- und Objektsicherung notwendige Maß 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 sollen „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) eingesetzt werden.

11. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Soweit auf außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen Bezug genommen wird, können diese im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Eine Möglichkeit zum Erwerb der DIN-Normen besteht bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.

Bebauungsplan Nr. 177A

**für den Bereich Salzmännweg / Bruchhauser Weg
im Stadtteil Hilden - Süd**

Entwurfsbegründung und Umweltbericht

Stand 25.07.2025



Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG	3
1 Rechtsgrundlagen	3
2 Lage, Zustand und Größe des Plangebietes	4
3 Bisheriges Planungsrecht	4
4 Gründe für das Planverfahren	7
5 Verfahren	7
6 Planinhalt und Planziele	8
6.1 Planziele	8
6.2 Bebauung	8
6.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung	9
6.4 Grünflächen	10
7 Planungsrechtliche Festsetzungen	11
7.1 Art der baulichen Nutzung	11
7.2 Maß der baulichen Nutzung	11
7.3 Bauweise	12
7.4 Überbaubare Grundstücksflächen	12
7.5 Stellplätze	12
7.6 Nebenanlagen	13
7.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	13
7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
7.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)	13
7.10 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
7.11 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	14
7.12 Örtliche Bauvorschriften	14
7.13 Hinweise	15
8 Umweltbericht	19
8.1 Vorbemerkung	19
8.2 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 177A	19
8.3 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	19
8.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen	22
8.4.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	22

8.4.2	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	26
8.4.3	Schutzgut Fläche/Boden	27
8.4.4	Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt	29
8.4.5	Schutzgut Wasser	31
8.4.6	Schutzgut Klima/ Luft	32
8.4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (kulturelles Erbe)	34
8.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
8.6	Entwicklung des Umweltzustandes während der Bauphase	35
8.7	Planalternativen	35
8.8	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	36
8.9	Merkmale verwendeter technischer Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	36
8.10	Maßnahmen des Monitorings	36
8.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	37
9	Bodenordnungsmaßnahmen	37
10	Kosten	38
11	Quellenverzeichnis	39

BEGRÜNDUNG

1 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).

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 Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW S. 1172)

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 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

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 Nr. 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).

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. 2023 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).

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 Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)

in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und
wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470).

2 Lage, Zustand und Größe des Plangebietes

Das rund 17.200 m² große Plangebiet liegt im Süden des Hildener Stadtgebietes an der Grenze zu Langenfeld.

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

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

Derzeit ist der nordwestliche Bereich des Plangebietes als Heuwiese in Nutzung, während der südwestliche Bereich derzeit als Bolzwiese festgelegt ist. Der westliche Teil des Plangebietes gestaltet sich als Wiesenfläche, welche nach Westen und Süden durch Bäume und Gehölzstrukturen gefasst ist. Zudem sind entlang der Straßen Salzmannweg und Bruchhauser Weg Bäume vorhanden. Der zentrale Bereich des Plangebietes umfasst die Tennisplätze des ortsansässigen Tennisvereins. Im Osten des Plangebietes befindet sich das Vereinsheim sowie die Stellplatzanlage. An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft zudem ein Lärmschutzwall. Der Lärmschutzwall ist durch Bäume und Gehölzstrukturen begrünt.

3 Bisheriges Planungsrecht

REGIONALPLAN

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 177A wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Überlagernd wird im Regionalplan für das Plangebiet die Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt.¹

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 des Klimawandels auf Hochwasserereignisse prüfen, Schadenspotenziale minimieren, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens erhalten). Für die vorliegende Planung sind insbesondere die folgenden Ziele zu beachten:

¹ vgl. Bezirksregierung Düsseldorf, Regionalplan (RPD) Stand 2023 (ursprünglich 2018), Düsseldorf

Hochwasserrisikomanagement

„I.1.1 (Z) 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.“²

Im südlichen Bereich des Plangebiet befindet sich mit dem Oerkhausgraben ein fließendes Oberflächengewässer. Der Oerkhausgraben entspringt auf Solinger Stadtgebiet und endet in den Garather Mühlenbach. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld Abgrabungsseen. Der Dörfeldsee grenzt nördlich der Straße Salzmannweg an.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet ist demnach auch nicht in den Hochwassergefahrenkarten oder Hochwasserrisikokarten verzeichnet.

Zudem befindet sich das Plangebiet auch nicht in einem festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet, jedoch liegt das Plangebiet im Bereich des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Hilden-Karnap (Schutzzone 3A). Im Regionalplan der Bezirksregierung ist der Bereich mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet. Bei Umsetzung der Planung sind für die Beseitigung der auf den Grundstücken anfallenden Niederschläge grundsätzlich die allgemeinen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz NRW zu berücksichtigen.

Klimawandel und -anpassung

„I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“³

Die Starkregengefahrenkarten der Stadt Hilden zeigen, dass sich bei intensivem Starkregen Niederschlagswasser im südlichen Bereich des Plangebietes sammelt. Die maximale Einstautiefe liegt bei 0,1 bis 0,5m. Diese Situation wird bei außergewöhnlichen Starkregen oder extremen Starkregen weiter verschärft. Im Szenario 3 der Untersuchungen ergibt sich im Fall von extremen Starkregen eine Einstautiefe von 0,1m bis 0,5m sowie im unmittelbaren Bereich entlang des Oerkhausgraben eine Einstautiefe von 0,5m bis 1,0 m. Die

² Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021, Anlageband zum Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 57 vom 25. August 2021, Seite 3.

³ Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021, Anlageband zum Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 57 vom 25. August 2021, Seite 3.

Fließgeschwindigkeit liegt hier bei 0,2 bis 0,5 m/s. Im Bereich des angrenzenden Oerkhausgraben liegen die Fließgeschwindigkeiten im Szenario 3, extremer Starkregen, bei 0,5 bis 2,0 m/s.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im südlichen Grundstücksbereich keine baulichen Eingriffe vorgesehen. Lediglich der dargestellte Bereich mit einer Einstautiefe von 0,1m bis 0,5m wird von den überbaubaren Grundstücksflächen geringfügig tangiert. Hier ist im Zuge der Ausführungsplanung zur geplanten Kita auf die örtlichen Gegebenheiten zu achten und das Gelände entsprechend zu modellieren. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. 177A mittels Baugrenzen definiert. Bei der Verwendung von Flachdächern sind diese extensiv zu begrünen. Diese Maßnahme stellt einen Beitrag dar, um Überflutungsrisiken bei Starkregen zu minimieren, da diese begrüneten Dachflächen Niederschlagswasser zurückhalten. Das Sachgebiet Stadtentwässerung ist im vorliegenden Verfahren beteiligt.

Im Ergebnis der Prüfung kann festgestellt werden, dass die Ziele und Grundsätze des BRPH beachtet wurden und sich keine Konflikte ergeben.

LANDSCHAFTSPLAN

Das Plangebiet liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, entsprechend macht dieser keine Aussagen zum Plangebiet.⁴

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden stellt für das Plangebiet im Westen eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ AB und weiter südlich mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dar. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tennis“ dargestellt.

GRÜNORDNUNGSPLAN

Im Grünordnungsplan der Stadt Hilden werden im Süden des Plangebietes bzw. südlich des Plangebietes Maßnahmen zur Begrünung und Stadtbildgestaltung „Anpflanzungen zur Ortsrandgestaltung“ vorgesehen.

BEBAUUNGSPLAN

Für das Plangebiet gilt heute der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 177. Der Bebauungsplan Nr. 177 setzt für den Bereich des Plangebietes überwiegend ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennisplätze fest. Lediglich im Westen des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ B fest.

Parallel zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 177A soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 55. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden.

⁴ vgl. Kreis Mettmann, Der Landschaftsplan Stand 2012, Mettmann

4 Gründe für das Planverfahren

Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung 2023 ff wurde der dringende Bedarf an der Schaffung zusätzlicher Kitaplätze nochmals deutlich. So wird es auch nach der Inbetriebnahme der neuen 5-gruppigen Kita am Holterhöfchen notwendig sein, zusätzliche Kitaplätze (insbesondere im Hildener Süden) zu schaffen.

Im Rahmen der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/139 wurden zwei alternative Kitastandorte im Hildener Süden seitens der Verwaltung vorgestellt. Für den alternativen Standort an der Hofstraße besteht jedoch noch eine Beschlusslage für die Unterbringung von Flüchtlingen, die derzeit ruhend gestellt ist, sodass nur der Standort am Salzmannweg verbleibt.

Da die Stadt Hilden gemäß der Kindergartenbedarfsplanung dringend weitere Kitaplätze benötigt, ist der Neubau einer Kita zwingend erforderlich. Das Grundstück am Salzmannweg befindet sich im städtischen Eigentum.

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

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

Derzeit ist es nicht möglich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan das Planvorhaben zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan ist das vorgeschlagene Plangebiet im Westen als Grünfläche, Spielplatz Typ AB und Standort für ein Regenüberlaufbecken dargestellt. Im Osten des Plangebietes ist ein Sondergebiet Tennis dargestellt. Deshalb soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177A die 55. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

5 Verfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 10.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177A für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ gefasst.

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte vom 11.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025.

Die Hinweise aus den Stellungnahmen der externen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachämter der Stadtverwaltung wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgeranhörung am 19.09.2024. Schriftliche Stellungnahmen konnten zudem vom 19.09.2024 bis einschließlich 03.10.2024 abgegeben werden. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Hierbei wurde neben der Erfassung von Bestandsdaten und der Berechnung der prognostizierten Verkehrsmengen auch die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Richrather Straße / Salzmannweg überprüft. Zudem wurde in der Planzeichnung die Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zur Klarstellung um die Worte „hier Kita“ ergänzt.

Sofern in der nächsten politischen Beratungsfolge ein Beschluss der öffentlichen Auslegung gefasst wird, kann die Offenlage im November 2025 durchgeführt werden.

6 Planinhalt und Planziele

6.1 Planziele

Durch den Bebauungsplan Nr. 177A soll der bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ B festgesetzte Bereich im Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kita)“ festgesetzt werden. Des Weiteren soll der überwiegende Bereich des Plangebietes auch künftig als Sondergebiet Tennis festgesetzt werden.

Ziele des Bauleitplanverfahrens sind es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer fünfgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen und gleichzeitig die Nutzung der angrenzenden Tennisanlage im Bestand zu sichern. Darüber hinaus bereitet der Bebauungsplan planungsrechtlich auch die Erweiterung der Tennisanlage um ein Spielfeld vor. Des Weiteren wird im Zuge der vorliegenden Angebotsplanung planungsrechtlich auch die Errichtung einer Tennishalle vorbereitet. Diese könnte dann zwei Spielfelder im Westen der Tennisanlage umfassen.

6.2 Bebauung

Das städtebauliche Konzept sieht vor im Westen des Plangebietes eine fünfgruppige Kita zu errichten. Die erforderliche Stellplatzanlage wird unmittelbar am Bruchhauser Weg und Salzmannweg anschließen. Die Zufahrt soll über den Bruchhauser Weg erfolgen und die Ausfahrt über den Salzmannweg. Südlich der Stellplatzanlage wird das Gebäude der Kita in einer zweigeschossigen Bauweise vorgesehen. Daran sollen nach Süden die Außenflächen der Kita anschließen.

Im Bereich der heutigen Tennisanlage werden ebenfalls bauliche Veränderungen planungsrechtlich vorbereitet. Künftig soll so die Möglichkeit geschaffen werden einen zusätzlichen Tennisplatz (Spielfeld) zu realisieren und diesen optional auch in Form einer Halle auszuführen. Die Halle könnte insgesamt zwei Plätze umfassen, dafür müsste der bereits heute bestehende Platz im Westen der Anlage jedoch in seiner Lage etwas verändert werden

und mehr nach Süden rücken. Dieses Spielfeld sowie das daran anschließende potentielle neue Spielfeld könnten dann in einer Tennishalle untergebracht werden.

6.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Erschließung

Das Plangebiet ist über den Salzmannweg und den Bruchhauser Weg an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Tennisanlage ist bereits heute über den Salzmannweg erschlossen. Die verkehrstechnische Erschließung der geplanten Kita soll direkt über den Bruchhauser Weg und den Salzmannweg erfolgen. Die Zufahrt zur geplanten Stellplatzanlage soll über den Bruchhauser Weg erfolgen und die Ausfahrt über den Salzmannweg, dadurch sollen die Verkehre im Bereich der geplanten Stellplatzanlage entzerrt werden.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung⁵ wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Salzmannweg / Richrather Straße fachgutachterlich untersucht. Zunächst erfolgte dabei eine Erhebung der Bestandsverkehre. Des Weiteren wurde ausgehend von der geplanten Nutzung einer fünfgruppigen Kita und eines zusätzlichen Tennisplatzes eine Verkehrserzeugungsberechnung durchgeführt. Für die Erstellung des Planfalls wurden dann die Neuverkehre und der Bestand bzw. der Nullfall überlagert. Dabei schreibt der Nullfall die Verkehrszahlen im Bestand auf das Prognosejahr 2030 fort.

Die Leistungsfähigkeitsberechnung wurde für den Bestand und den Prognose-Planfall jeweils nach Morgenspitze und Abendspitze getrennt durchgeführt. Im Ergebnis ist im Bestand eine befriedigende Verkehrsqualität (Stufe C)⁶ festzustellen. Durch die Planung verschlechtert sich die Leistungsfähigkeit in der Morgenspitze um eine Stufe (Stufe D). Die Leistungsfähigkeit ist damit weiter in einer ausreichenden Qualität gegeben.

Ferner erläutert der Fachgutachter, dass der Radverkehr bislang eher suboptimal über die Richrather Straße geführt wird. Hier wären also Verbesserungen wünschenswert. Dies wird auch im Zuge des Mobilitätskonzeptes bereits mitbetrachtet und ist nicht unmittelbar im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zu sehen. Gleichwohl wird davon ausgegangen, dass auch aufgrund der geplanten Kita der Radverkehr im Bereich Salzmannweg zunehmen wird.

Ver- und Entsorgung

In den angrenzenden Straßen Salzmannweg und Bruchhauser Weg befinden sich Strom-, Gas- und Wasserleitung.

Zudem befindet sich in der Straße am Bruchhauser Weg ein Schmutzwasserkanal sowie ein Regenwasserkanal. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

⁵ MobilWerk GmbH: Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden, 10.03.2025

⁶ Hinweis: Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs (QSV) gemäß HBS – Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Arbeitsgruppe Straßenentwurf (2015)

Hinsichtlich der Starkregenthematik ist zu beachten, dass das Plangebiet in den „Maximal-Szenarien“ im südlichen Teilbereich betroffen sein könnte.⁷ Der deutlich überwiegende Bereich des Plangebietes ist jedoch nicht von Starkregen gefährdet. Dies ist bei der weiteren Planung sowie der Grundstücksgestaltung und Entwässerung zu berücksichtigen. Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen seitens des Sachgebietes Stadtentwässerung nicht.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten⁸ erstellt. Im Zuge dieses Gutachtens wurde die Wasserdurchlässigkeit (kf-Wert) im Hinblick auf eine mögliche Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Rigolen- oder Muldenversickerung grundsätzlich möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser soll daher gemäß den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zur Versickerung gebracht werden. Die Detailplanung zur Entwässerung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Das Entwässerungskonzept wird dann im Zuge dieser Planung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens mit der UWB des Kreises Mettmann im Detail abgestimmt.

6.4 Grünflächen

Das Plangebiet wird derzeit im nordwestlichen Bereich als Heuwiese genutzt, während der südwestliche Bereich als Ausgleichsfläche dient. Der südwestliche Teil des Plangebiets gestaltet sich als Wiesenfläche welche nach Westen und Süden durch Bäume und Gehölzstrukturen gefasst ist. Entlang der Straße am Bruchhauser Weg sowie im Norden entlang der Straße Salzmannweg sind Eschen (*Fraxinus excelsior*) als Allee vorhanden. Im Süden sind neben Eschen auch Salweiden (*Salix caprea*) vorzufinden. Etwa in der Mitte der Wiese sind zwei Blumeneschen (*Fraxinus omus*) vorhanden.

Der zentrale Bereich des Plangebietes ist durch die Tennisanlage sowie die umgebenden Grünstrukturen geprägt. Im Osten des Plangebiets befindet sich ein Lärmschutzwall der das Vereinsheim sowie den vorhandenen Stellplatz von der östlich angrenzenden Wohnbebauung trennt. Der Lärmschutzwall ist durch Bäume und Gehölze begrünt.

Der Eingriff und der Ausgleich werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes bilanziert. Ausgleichsmaßnahmen auch externe Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Vorhandene Grünstrukturen insbesondere im Süden des Plangebietes sowie die Bäume entlang der Straßen Salzmannweg und Bruchhauser Weg sollen weitgehend erhalten werden. Die Bäume entlang des Salzmannweg sind als Allee besonders geschützt.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag liegt vor und wurde durch ein externes Fachbüro erstellt. Die Ergebnisse der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind in den Umweltbericht aufgenommen worden. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die

⁷ vgl. Stadt Hilden: Geoportal, Starkregengefahrenkarte (Erstellt durch Fischer Teamplan), https://geoportal.hilden.de/karten/hochwasser_starkregen/ [Zugriff 19.03.2024]

⁸ F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Baugrundgutachten (08.09.2024)

Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem heutigen Bestand und der Planungsintention wird der überwiegende Bereich des Plangebietes als Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Tennis festgesetzt.

Durch die Festsetzung wird der heutige Bestand analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 177 gesichert und darüber hinaus die weitere Entwicklung der Tennisanlage planungsrechtlich vorbereitet. Die Festsetzung erfolgt somit entsprechend der Planungsintention.

Des Weiteren wird gemäß der Planungsintention und dem wesentlichen Planungsziel, im Plangebiet eine Kita zu realisieren, der westliche Bereich des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kita“ festgesetzt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß dem Eintrag im Plan über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) wird insgesamt eine städtebaulich sinnvolle und den örtlichen Verhältnissen entsprechende Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht. Im Plangebiet wird eine maximale GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht im Bereich des Sondergebietes den heutigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 177. Im Bereich der geplanten Kita wird ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Es wird hier der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 17 BauNVO herangezogen, sodass eine gute Ausnutzbarkeit der Grundstücke ermöglicht und den Grundsätzen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen wird.

Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), um bis zu 50 % überschritten werden. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt somit 0,6.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird eine angemessene Flexibilität im Hinblick auf die Ausgestaltung der geplanten Außenanlagen sichergestellt.

Hinsichtlich der Geschossflächenzahl (GFZ) wird analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 177 für das Sondergebiet Tennis eine GFZ von 0,8 festgesetzt. Entsprechend hierzu wird die GFZ von 0,8 auch auf die Fläche für den Gemeinbedarf (Kita) festgesetzt. Damit werden

die Orientierungswerte der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete nicht ausgeschöpft. Dadurch soll sich das geplante Vorhaben harmonisch in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Aus demselben Grund sind auch die maximal zulässigen Vollgeschosse (II) im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die Umgebung ist ebenfalls durch Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen geprägt.

7.3 Bauweise

Im Bebauungsplan wird sowohl für das Sondergebiet „Tennis“ als auch für die Gemeinbedarfsflächen (Kita) eine offene Bauweise festgesetzt. Damit wird auf das städtebauliche Umfeld reagiert und gemäß der Planungsintention eine aufgelockerte Bebauung ermöglicht, welche sich in die Umgebung einfügen wird.

7.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO über Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baufenster bereiten die Umsetzung eines Kitaneubaus sowie einer Erweiterung der Tennisanlage um eine Tennishalle planungsrechtlich vor. Die Baufenster im Bereich des Sondergebietes Tennis sind dabei so dimensioniert, dass zum einen das vorhandene Gebäude im Bestand planungsrechtlich gesichert wird und zum anderen eine Tennishalle im Westen der Tennisanlage ermöglicht wird. Im Bereich der geplanten Kita wurde das Baufenster so gewählt, dass sich unterschiedliche Varianten realisieren lassen würden. In jedem Fall sollen jedoch die südlichen Bereiche des Grundstücks von einer Bebauung freigehalten werden.

7.5 Stellplätze

Im Bebauungsplan werden Flächen für Stellplätze festgesetzt, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen auf den Grundstücken realisiert werden kann. Stellplätze für Pkw sind demnach nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den entsprechend mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig. Zudem wird somit gemäß der Planungsintention für die Kita bereits die Lage der geplanten Stellplatzanlage ersichtlich. Eine ausreichende Flexibilität in der Anordnung und Ausgestaltung bleibt erhalten. Die Festsetzung gewährleistet die Einhaltung der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden.

Im Bereich des Sondergebietes wird die vorhandene Stellplatzanlage, analog zum heute rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 177, planungsrechtlich gesichert.

Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder sind gemäß der textlichen Festsetzung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, dadurch soll eine flexible Anordnung der Fahrradstellplätze in Abstimmung zur Ausführungsplanung zum Hochbau ermöglicht werden.

7.6 Nebenanlagen

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass im Schutzstreifen entlang des Oerkhausgrabens gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind. Das gleiche gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Durch die Festsetzung soll dieser sensible Bereich im Übergang zum offenen Landschaftsraum besonders vor baulichen Eingriffen geschützt werden. Zudem verläuft in diesem Bereich eine Wasserleitung der Stadtwerke Solingen. Im Bebauungsplan werden die von Bebauung freizuhaltenden Flächen festgesetzt.

7.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen) wird analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 177 ein aktiver Lärmschutzwall im Osten des Plangebietes festgesetzt. Damit wird die bereits bestehende Lärmschutzanlage planungsrechtlich weiterhin gesichert. Gemäß der zeichnerischen Festsetzung ist der Lärmschutzwall mit einer Kronenhöhe von mindestens 3,00m über Geländehöhe der Tennisplätze zu errichten und / oder dauerhaft zu erhalten.

7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Stellplätze und Fahrspuren sowie Wege im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita und innerhalb des Sondergebietes Tennis sind gemäß den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan in versickerungsfähigen Materialien (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine) herzustellen. Die Festsetzung wurde aus den Empfehlungen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages entwickelt. Die Festsetzung soll gemäß der Ausführung des Fachgutachters negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung infolge von Versiegelungen entgegenwirken. Zudem dient die Maßnahme auch mittelbar der Minderung stadtklimatischer Auswirkungen.⁹

7.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Der Verlust von Biotopstrukturen kann demnach nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Es ergibt sich ein Defizit von 14.465 Ökopunkten. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

⁹ vgl. Umweltbüro essen Bolle und Partner GbR (2025): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Seite 31

7.10 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume im Bereich der geplanten Stellplatzanlage

Das Pflanzgebot im Bereich der geplanten Stellplatzanlage innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf Kita soll eine gestalterische Einbindung der Stellplätze gewährleisten und durch die beschattende Wirkung das sommerliche Aufheizen der Stellplatzfläche mindern. So sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (Kita) im mit „St“ gekennzeichneten Bereich pro angefangene 5 Stellplätze für zweispurige Fahrzeuge ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum gemäß Pflanzliste, in der angegebenen Pflanzgüte anzupflanzen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Pflanzung ist spätestens in der nächsten Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens vorzunehmen. Abgehende Bäume oder Sträucher sind in der nachfolgenden Vegetationsperiode (Oktober bis April) in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Begrünung von Flachdächern

Im Bebauungsplan wird die Begrünung von Flachdächern verbindlich festgesetzt. Dies soll zum einen gestalterisch die Einbindung in den angrenzenden Siedlungsraum gewährleisten und zum anderen die sommerliche Aufheizung der Dachflächen vermindern.

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung

Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung ist zudem mit einer Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegt. Dadurch soll die vorhandene Vegetation erhalten werden. Es soll so ein Sichtschutz zum Freiraum sichergestellt werden. Gleichwohl wird aufgrund der vorhandenen Wasserleitung darauf hingewiesen, dass im Fall von notwendigen Leitungsarbeiten Eingriffe in die vorhandene Vegetation notwendig und bereits heute zulässig wären.

7.11 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Im Plangebiet verläuft eine Wassertransportleitung der Stadtwerke Solingen GmbH. Der Bereich ist im Bebauungsplan als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Die Fläche der von Bebauung freizuhaltenden Fläche wurde dabei bis an die südliche Plangebietsgrenze erweitert, da so auch die Forderungen des BRW hinsichtlich des von Bebauung freizuhaltenden Gewässerrandstreifens entlang des Oerkhausgrabens berücksichtigt werden kann.

In den Bebauungsplan werden ergänzende Hinweise zur Wassertransportleitung aufgenommen. Die Hinweise sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Leitung ist im Bebauungsplan nachrichtlich inklusive der Schutzstreifen dargestellt.

7.12 Örtliche Bauvorschriften

Zur Erhaltung eines attraktiven Ortsbildes werden gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Einfriedungen

Mit Rücksicht auf die Lage des Plangebietes am Ortsrand werden Einschränkungen zu Einfriedungen getroffen. So sind zur Grundstückseinfriedung nur frei wachsende Hecken und Schnitthecken gemäß Pflanzliste (siehe III. Hinweise Punkt 3) sowie offene Zaunkonstruktionen zulässig. Die Festsetzung soll zu einem geordneten und harmonischen Siedlungsbild beitragen.

Dacheindeckungen

Glasierte oder engobierte Dachsteine bzw. -pfannen bzw. sonstige glänzende Dacheindeckungen werden zur Vermeidung von Lichtreflexionen sowie Blendungen ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind lediglich technische Aufbauten (z.B. Solaranlagen, Kaminabdeckungen) sowie Mauer- und Attikaabdeckungen.

Zur Vermeidung einer Gewässer- oder Bodenbelastung durch Metallionen sind gemäß EU-Wasserrahmen-Richtlinie (2000/60/EG) nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, nicht zulässig.

Standorte von Abfallsammelbehältern

Mülltonnenabstellplätze und Mülltonnenschränke sollen im Plangebiet an drei Seiten mit Hecken oder Sträuchern gemäß Pflanzliste siehe III. Hinweise Punkt 3 begrünt werden. Die Festsetzung soll zu einem harmonischen und begrüntem Siedlungsbild beitragen.

7.13 Hinweise

Ergänzend zu den textlichen Festsetzungen wurden folgende Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 177A formuliert und sind im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten:

Baumschutzsatzung

Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ ist lediglich für den Baumbestand entlang des Bruchhauser Weges anzuwenden. Der Baumbestand entlang des Salzmannweg (Allee) ist geschützt. Im Bereich der geschützten Allee ist artgleich nachzupflanzen, Abweichungen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Für das restliche Plangebiet ist die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ nicht anzuwenden. Im Bebauungsplan werden konkrete Festsetzungen zum Erhalt und Pflanzung getroffen. Darüber hinaus wurde eine externe Kompensationsfläche dem Planvorhaben zugeordnet.

Baumschutzmaßnahmen während der Baumaßnahme

Während der Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Einzelbäume gem. DIN 18920 und der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" zu schützen. Die Bäume müssen z.B. durch eine Stammverbretterung geschützt werden. Bei erforderlichen Arbeiten im

Kronentraufbereich müssen alle mechanischen Beschädigungen durch Baumaschinen vermieden werden. Verdichtungen des Wurzelraums durch Befahren, zeitweise Material- oder Bodenlagerung und Einschüttungen sowie Abgrabungen sind zu unterlassen.

Soweit Wurzeln bei Schachtarbeiten freigelegt werden, sind Schutzvorkehrungen gegen Austrocknung und Frost zu treffen. Ausschachtungen und Verfüllungen müssen in der Regel innerhalb eines Tages erfolgen. Ausschachtungen in einem Abstand zum Stamm von kleiner als 2,5 m sind zu vermeiden, andernfalls in Handschachtung durchzuführen. Soweit die Abtrennung von Wurzeln unvermeidlich ist, sind diese mit glattem Schnitt zu führen und mit Wundverschlussmittel (fungizidhaltig) zu behandeln. Die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen in einem Abstand zum Stamm kleiner als 2,5 m ist zu vermeiden. Falls sie notwendig werden, haben sie in Abstimmung mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden zu erfolgen.

Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Unteren 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. 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.

Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

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

Pflanzlisten

Pflanzqualitäten:

Pflanzqualität Bäume:

Hochstamm, 3 mal verschult. Stammumfang 20-25 cm

Pflanzqualität bei Schnitthecken:

3 Pflanzen pro lfdm

2 mal verschult, Höhe 150 bis 175 cm mit Ballen

Bäume (Stellplatzanlage Kita)

Acer platanoides

Spitz-Ahorn

Acer pseudo-platanus

Berg-Ahorn

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

Bäume (Bruchhauser Weg)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudo-platanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Gehölze für Schnitthecken

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster

Niederschlagswasserversickerung

Das Niederschlagswasser neuer Gebäude und sonstiger neu befestigter Flächen ist auf Grundlage des § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG im Plangebiet zu versickern oder ortsnah einzuleiten.

Leitungen der Versorgungsträger

Stadtwerke Solingen

Auf dem Grundstück befindet sich die DN 700 Wassertransportleitung der Stadtwerke Solingen GmbH. Die Leitung ist im Bebauungsplan nachrichtlich inklusive der Schutzstreifen dargestellt.

Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Leitungen vermieden werden. Sollten während der Baumaßnahme Versorgungsleitungen beschädigt werden, ist dies unverzüglich anzuzeigen (Gas/Wasser: +49 (212) 295 2800).

Bauausführende Tiefbauunternehmen sind verpflichtet sich die aktuellen Bestandspläne (nicht älter als 2 Wochen) vor Baubeginn einzuholen. Diese müssen vor Ort einsehbar sein. Jeder Bauabschnitt bedarf einer Begehung mit unserer Fremdbaustellenüberwachung, um Konflikte im Vorfeld zu eliminieren. (Rechtzeitige Terminvereinbarung mindestens 2 Wochen im Voraus).

Open Grid Europe GmbH

Die Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH verläuft außerhalb des Plangebietes. Lediglich der Schutzstreifen ragt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 177A

hinein. Der Schutzstreifen ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Das Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen ist zu beachten.

Artenschutz / Vermeidungsmaßnahmen

- 8.1. Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern bei einem Abriss im Sommerhalbjahr eine Untersuchung auf Brutgeschehen vorgenommen wird. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar einzuhalten.
- 8.2. Bei den zur Fällung vorgesehen Bäumen ist vor Aufnahme der Rodungsarbeiten eine Untersuchung auf Baumhöhlen durchzuführen. Sollten wider Erwarten Baumhöhlen in zu beseitigenden Bäumen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der UNB abzustimmen.
- 8.3. Sollten während der Arbeiten auf dem künftigen Kita-Gelände einschließlich der Zuwegungen Grasfrösche (oder auch andere Amphibienarten) in größerer Zahl auftreten, so sind die Arbeiten vorerst zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist mit der Untere Naturschutzbehörde abzuklären.

Zur Vermeidung von Vogelschlag

Im Rahmen der Hochbauplanung ist die Verwendung von Glas mit verringertem Vogelschlagrisiko zu prüfen und umzusetzen. Für die Prüfung kommt insbesondere die entsprechende Handreichung der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten in Betracht.

Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen

Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind auf das zur Verkehrs- und Objektsicherung notwendige Maß 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 sollen „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) eingesetzt werden.

Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Soweit auf außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen Bezug genommen wird, können diese im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Eine Möglichkeit zum Erwerb der DIN-Normen besteht bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.

8 Umweltbericht

8.1 Vorbemerkung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einen Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben und bewertet werden.

Im nachfolgenden werden die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2 Abs. 1 UVPG sowie die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB behandelt.

Der Umweltbericht ist Teil der Planbegründung und somit Bestandteil des Bebauungsplanes.

8.2 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 177A

Ziel des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort Salzmannweg / Bruchhauser Weg zu schaffen. Gleichzeitig soll dem ortsansässigen Tennisverein eine weitere Entwicklung durch die Schaffung eines zusätzlichen Spielfeldes und optional dem Bau einer Tennishalle ermöglicht werden. Im Zuge des vorliegenden Angebotsbebauungsplanes wird hierzu die planungsrechtliche Grundlage geschaffen.

Entsprechend der Zielsetzung soll der Bebauungsplan Nr. 177A künftig den Westen des Plangebietes als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kita) festgesetzt. Bislang sind die Flächen zum überwiegenden Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ AB und Standort für ein Regenüberlaufbecken dargestellt. Der Osten des Plangebietes soll auch künftig als Sondergebiet Tennisanlage festgesetzt werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177A soll die 55. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) durchgeführt werden. Der Bebauungsplan soll verbindliches Planungsrecht für die geplante Kita und die Erweiterung der Tennisanlage schaffen.

8.3 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

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 des Klimawandels auf Hochwasserereignisse prüfen, Schadenspotenziale minimieren, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens erhalten). Für die vorliegende Planung sind insbesondere die folgenden Ziele zu beachten:

Hochwasserrisikomanagement

„I.1.1 (Z) 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.“¹⁰

Im südlichen Bereich des Plangebiet befindet sich mit dem Oerkhausgraben ein fließendes Oberflächengewässer. Der Oerkhausgraben entspringt auf Solinger Stadtgebiet und endet in den Garather Mühlenbach. Darüber hinaus befinden sich im Umfeld Abgrabungsseen. Der Dörpfeldsee grenzt nördlich der Straße Salzmannweg an.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Das Plangebiet ist demnach auch nicht in den Hochwassergefahrenkarten oder Hochwasserrisikokarten verzeichnet.

Zudem befindet sich das Plangebiet auch nicht in einem festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet, jedoch liegt das Plangebiet im Bereich des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Hilden-Karnap (Schutzzone 3A). Im Regionalplan der Bezirksregierung ist der Bereich mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet. Bei Umsetzung der Planung sind für die Beseitigung der auf den Grundstücken anfallenden Niederschläge grundsätzlich die allgemeinen Vorgaben gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz NRW zu berücksichtigen.

Klimawandel und -anpassung

„I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der

¹⁰ Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021, Anlageband zum Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 57 vom 25. August 2021, Seite 3.

*Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.*¹¹

Die Starkregengefahrenkarten der Stadt Hilden zeigen, dass sich bei intensivem Starkregen Niederschlagswasser im südlichen Bereich des Plangebietes sammelt. Die maximale Einstautiefe liegt bei 0,1 bis 0,5m. Diese Situation wird bei außergewöhnlichen Starkregen oder extremen Starkregen weiter verschärft. Im Szenario 3 der Untersuchungen ergibt sich im Fall von extremen Starkregen eine Einstautiefe von 0,1m bis 0,5m sowie im unmittelbaren Bereich entlang des Oerkhausgraben eine Einstautiefe von 0,5m bis 1,0 m. Die Fließgeschwindigkeit liegt hier bei 0,2 bis 0,5 m/s. Im Bereich des angrenzenden Oerkhausgraben liegen die Fließgeschwindigkeiten im Szenario 3, extremer Starkregen, bei 0,5 bis 2,0 m/s.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind im südlichen Grundstücksbereich keine baulichen Eingriffe vorgesehen. Lediglich der dargestellte Bereich mit einer Einstautiefe von 0,1m bis 0,5m wird von den überbaubaren Grundstücksflächen geringfügig tangiert. Hier ist im Zuge der Ausführungsplanung zur geplanten Kita auf die örtlichen Gegebenheiten zu achten und das Gelände entsprechend zu modellieren. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan Nr. 177A mittels Baugrenzen definiert. Bei der Verwendung von Flachdächern sind diese extensiv zu begrünen. Diese Maßnahme stellt einen Beitrag dar, um Überflutungsrisiken bei Starkregen zu minimieren, da diese begrüneten Dachflächen Niederschlagswasser zurückhalten. Das Sachgebiet Stadtentwässerung ist im vorliegenden Verfahren beteiligt.

Im Ergebnis der Prüfung kann festgestellt werden, dass die Ziele und Grundsätze des BRPH beachtet wurden und sich keine Konflikte ergeben.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet Oerkhaussee (Objektkennung: ME-015) befindet sich rd. 350 m westlich des Plangebietes.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet Hilden Süd-West (Objektkennung: LSG-4807-0007), liegt rd. 230 m westlich des Plangebietes.

Verbundflächen

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen unmittelbar südlich des Plangebietes sind Teil der regionalen Biotopverbundachse zwischen Rheinaue und Heideterrasse (Objektkennung: VB-D-4807-015). Schutzziel ist der Erhalt der unverbauten Landschaft im Verdichtungsraum.

¹¹ Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat: Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021, Anlageband zum Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 57 vom 25. August 2021, Seite 3.

Natura-2000-Gebiete

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes (Natura-2000-Gebiete).

Bodenschutz

Die „Bodenschutzklausel“ des § 1a BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Durch den Bebauungsplan Nr. 177A werden diese Grundsätze nicht in Frage gestellt oder gefährdet.

8.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen

8.4.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Basisszenario

Das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit wird durch Faktoren wie Lärm, Feinstaub etc. beeinflusst. Im Plangebiet sowie dessen unmittelbaren Umfeld sind keine Gewerbebetriebe mit erheblichen Lärmimmissionen ansässig. Durch den ortsansässigen Tennisverein und die Nutzung der Tennisanlage werden Lärmimmissionen verursacht, welche auf die Umgebung einwirken, daher ist gegenüber der östlich anschließenden Wohnbebauung ein Lärmschutzwall vorhanden.

Im Plangebiet selbst sind keine übergeordneten Straßen vorhanden. Die Richrather Straße (L403) liegt rd. 105m östlich des Plangebietes. Zudem befindet sich rd. 200m westlich des Plangebietes eine Bahntrasse. Zwischen der Bahntrasse und dem Plangebiet liegt Wohnbebauung. Zwischen der Richrather Straße (L403) und dem Plangebiet befindet sich teilweise Wohnbebauung sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Belastung aus Verkehrslärm kann gegenwärtig als gering bis mäßig eingestuft werden.

Im Bericht zu „Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden“ aus dem August 2009 wird zudem erläutert, dass Feinstaubbelastungen im Plangebiet als geringfügig zu bewerten sind.

Die nahegelegenen Landschaftsräume dienen den Menschen zur Erholung.

Südlich des Plangebietes verlaufen in einem Abstand von mindestens 123m Höchstspannungsfreileitungen.

Prognose

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit werden gegenwärtig nicht erwartet. Durch den Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen für das Schutzgut nicht nachteilig verändert. Es wird die Errichtung einer Kita vorbereitet. Mit der geplanten Kita geht eine bessere Versorgung der Bevölkerung mit Kitaplätzen einher. Gleichwohl bedingt die Kita am Salzmannweg auch eine Zunahme des Pkw-Verkehrs und damit verbundene Immissionen.

Zusätzlich wird es auch durch den Betrieb der Kita sowie die Erweiterung der Tennisanlage zu zusätzlichen Lärmimmissionen im Plangebiet und näheren Umfeld kommen. Hierbei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass Kinderlärm als „sozialadäquat“ eingestuft ist. Im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung¹² wurde zudem die Auswirkungen des Vorhabens, Erweiterungen der Tennisanlage um ein Spielfeld, hinsichtlich der Schallsituation bewertet. Im Ergebnis führt der Gutachter aus, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV bei Nutzung der Tennisanlage zu allen Teilzeiten eingehalten werden.

Der bereits bestehende Lärmschutzwall im Osten des Plangebietes angrenzend an das Vereinsheim und die Stellplatzanlage wird planungsrechtlich gesichert.

Durch die geplante Kita wird es zu keiner wesentlichen Steigerung der Feinstaubbelastung im Plangebiet kommen. Lediglich durch den Hausbrand sowie den Pkw-Verkehr wird es zu einer geringen Zunahme an Feinstaub kommen. Beim Bau der Kita werden die aktuellen Standards der Heizungstechnik berücksichtigt, sodass eine Zunahme an Feinstaub als gering bewertet werden kann. Insgesamt wird auch die Verkehrszunahme, bedingt durch den Betrieb der Kita, nicht zu einer wesentlichen Veränderung der Feinstaubbelastung im Plangebiet sowie dessen Umfeld führen. Zudem sollen die zahlreichen geplanten Fahrradstellplätze dazu beitragen, dass die Eltern und Kinder der geplanten Kita auch dieses Verkehrsmittel als Alternative zum Pkw nutzen.

Die nahegelegenen Landschaftsräume dienen den Menschen auch künftig zur Erholung. Die Erweiterung der Tennisanlage trägt zudem zur Verbesserung des Sportangebotes bei.

Die verkehrliche Anbindung über den Salzmannweg und im weiteren Verlauf über den Knotenpunkt an der Richrather Straße wurde im Zuge einer Verkehrsuntersuchung¹³ bewertet. Demnach kann der Verkehr am Knotenpunkt leistungsfähig abgewickelt werden.

Im Zuge der Ausführungsplanung zur Kita wird im Detail die Ausrichtung von schutzwürdigen Räumen, oder der Ausschluss von offenbaren Fenstern an bestimmten Fassadenseiten im Hinblick auf die Höchstspannungsfreileitung geprüft. Die Stellungnahme der Amprion AG wird an die entsprechenden Fachplaner weitergereicht. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist bereits darauf hinzuweisen, dass die Kindertagesstätte nur im Tagzeitraum genutzt wird, eine nächtliche Nutzung ist nicht vorgesehen. Das geplante Gebäude wird nicht im südlichen Bereich des Grundstücks vorgesehen, sodass der Abstand zwischen Gebäude und Höchstspannungsfreileitung selbst bei maximaler Ausnutzung der Baugrenze mindestens 147m beträgt. Die Errichtung der geplanten Kita in der Zone II der Höchstspannungsfreileitung ist planungsrechtlich zulässig. Der südliche Bereich des Plangebietes wird zudem nicht

¹² TAD - Technische Akustik: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“, 22.08.2024.

¹³ MobilWerk GmbH: Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden, 10.03.2025

bebaut. Gefahren für das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit werden aufgrund der Abstände nicht erwartet.

Zudem werden Auswirkungen, welche die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten, in Bezug auf das Schutzgut Klima nicht erwartet, sodass auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit nicht erheblich sind.

Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Überschwemmungen/Starkregen

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Die Starkregengefahrenkarten zeigen, dass sich bei intensivem Starkregen Niederschlagswasser im südlichen bzw. südöstlichen Bereich des Plangebietes sammelt. Diese Situation wird bei außergewöhnlichen Starkregen oder extremen Starkregen weiter verschärft. Bei nicht Durchführung der Planung sowie bei Durchführung der Planung würde sich dieser zuvor beschriebene Zustand nicht ändern. Die Starkregensituation ist bereits im Zuge des Planungsprozesses sowie in der Entwässerungsplanung und der späteren Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Im Zuge dieses Gutachtens wurde die Wasserdurchlässigkeit (kf-Wert) im Hinblick auf eine mögliche Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Rigolen- oder Muldenversickerung grundsätzlich möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser soll daher gemäß den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zur Versickerung gebracht werden.

Kampfmittel

Derzeit sind keine Kampfmittel im Plangebiet bekannt. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden, daher sind die Bauarbeiten im Plangebiet sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Störfallbetriebe

Im Plangebiet sowie dessen Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt, sodass entsprechende Gefahren nicht zu erwarten sind.

CO Pipeline

Die geplante CO-Pipeline zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen verläuft rd. 100 m südlich des Plangebietes. Die Pipeline soll dem Transport von Kohlenstoffmonoxid (CO)

dienen. Im Osten des Plangebietes besteht der Abstand rd. 150m zur Pipeline-Trasse. Die CO Pipeline befindet sich bislang nicht in Betrieb.

Die Stadt Hilden hat selbst gegen die CO-Pipeline geklagt und vor dem Oberverwaltungsgericht NRW verloren. Alle Rechtsmittel wurden seitens der Stadt ausgeschöpft. Im Rahmen der gerichtlichen Auseinandersetzung wurden alle rechtlichen und baulich-sicherheitsrelevanten Fragen abschließend entschieden. Ebenso wurden die Risiken des Betriebs der CO-Pipeline bewertet. Die für den Fall der Betriebsaufnahme durch den Betreiber zu ergreifenden Sicherungsmaßnahmen werden in der gerichtlichen Abwägung aller Belange für ausreichend gehalten. Für verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan fehlt aus fachlicher Sicht allerdings die Rechtsgrundlage.

Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Gemäß der Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW sind Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Bei Verwendung der DIN 1998 als Stand der Technik und einem Plateauwert des Antwortspektrums S_{apR} kleiner $0,6 \text{ m/s}^2$ (sehr geringe Seismizität) ist in der Regel für übliche Hochbauten kein Nachweis der Standsicherheit im Erdbebenfall erforderlich. Ab einem Plateauwert von $0,6 \text{ m/s}^2$ kann jedoch trotz der Zuordnung zur Erdbebenzone 0 nach DIN 4149 ein Nachweis der Standsicherheit nach DIN EN 1998 erforderlich sein.

Bewertung

Der Bebauungsplan Nr. 177A bedingt keine erhebliche Verschlechterung für das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.

8.4.2 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Basisszenario

Das Plangebiet wird naturräumlich der Köln-Bonner Rheinebene (Objektkennung: 551) und der Untereinheit rechtsrheinische Niederterrassen (Objektkennung: 551.1) zugeordnet. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Natur- oder Landschaftsschutzgebietes.

Derzeit ist der nordwestliche Bereich des Plangebietes als Heuwiese in Nutzung, während der südwestliche Bereich derzeit als Bolzplatz festgelegt ist. Der südwestliche Teil des Plangebiets gestaltet sich als Wiesenfläche welche nach Westen und Süden durch Bäume und Gehölzstrukturen gefasst ist. Teile der Fläche sind zudem als Ausgleichsfläche festgelegt. Zudem sind entlang der Straßen Salzmannweg und Bruchhauser Weg Bäume vorhanden. Der zentrale Bereich des Plangebietes umfasst die Tennisplätze des ortsansässigen Tennisvereins. Im Osten des Plangebietes befindet sich das Vereinsheim sowie die Stellplatzanlage. An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft zudem ein Lärmschutzwall. Der Lärmschutzwall ist durch Bäume und Gehölzstrukturen begrünt.

Ohne die vorliegende Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der Bestandssituation und somit des Umweltzustandes des Schutzgutes Landschaft/Landschaftsbild zu erwarten.

Prognose

Durch den Bebauungsplan Nr. 177A wird die Schaffung einer Kita im Plangebiet planungsrechtlich vorbereitet. Durch den Bau der Kita sowie einer Tennishalle wird es zur Versiegelung von bislang unbebauten Flächen kommen. Das Gebäude selbst sowie die dazugehörigen Außenflächen wird das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild jedoch nur geringfügig-mäßig beeinflussen. Durch konkrete Maßnahmen (Festsetzungen) im Bebauungsplan Nr. 177A können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild deutlich abgemildert werden. So wird eine zweigeschossige Kita geplant, welche sich in das städtebauliche Umfeld am Bruchhauser Weg hinsichtlich der Höhenentwicklung einfügt. Sofern ein Flachdach zur Umsetzung kommt, ist dieses gemäß der Vorgabe des Bebauungsplanes extensiv zu begrünen. Zudem wird das Gebäude im Plangebiet so positioniert, dass der Süden unbebaut bleibt. Die geplanten Gebäudekörper schließen somit unmittelbar an den Siedlungsraum am Bruchhauser Weg bzw. Salzmannweg an.

Die vorhandenen Alleebäume entlang des Salzmannweg sind besonders geschützt. Im Bereich der geschützten Allee ist artgleich nachzupflanzen, Abweichungen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Zudem sollen Eingriffe in den Baumbestand entlang der Straße Bruchhauser Weg gemäß „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ ausgeglichen werden. Aufgrund der geplanten Stellplatzzufahrt sowie der Lage eines vorhandenen Kanales sowie der Einrichtung der Baustelle kann es hier zum Entfall von Bäumen kommen, diese werden dann gemäß Baumschutzsatzung ausgeglichen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes entlang des Oerkhausgrabens sollen erhalten werden, hierzu wurde südlich der Tennisanlage eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung festgesetzt. Des Weiteren wurden auch im Bereich des geplanten Kitagrundstücks Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind. Südlich dieser Gehölzstrukturen (Stadtgrenze zu Langenfeld) schließen Agrarflächen an, welche durch die vorliegende Planung nicht nachteilig beeinflusst werden.

Eingriffe in die Gehölzstrukturen im Bereich des Lärmschutzwalls im Osten des Plangebietes sind nicht geplant, sodass es hier auch nach Umsetzung der Planung zu keiner Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand kommen wird.

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Der Verlust von Biotopstrukturen kann demnach nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Es ergibt sich ein Defizit von 14.465 Ökopunkten. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

Bewertung

Es werden derzeit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild erwartet. Der Verlust von Biotopstrukturen kann durch Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche im Stadtgebiet Hilden ausgeglichen werden.

8.4.3 Schutzgut Fläche/Boden

Basisszenario

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Siedlungsbereich der Stadt Hilden. Zentral im Plangebiet befinden sich die Tennisplätze des ansässigen Tennisvereins. Östlich schließt das Vereinsheim sowie eine Stellplatzanlage und ein Lärmschutzwall an. Die Flächen westlich der Tennisplätze sind unbebaut und werden zum einen Teil als Heuwiese und zum anderen Teil als Ausgleichsfläche genutzt. Das Plangebiet schließt unmittelbar an den Salzmannweg bzw. den Bruchhauser Weg an.

Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Baugrundgutachten¹⁴ erstellt. Dabei wurde im Zuge der Rammkernbohrungen ein schluffig sandiger und humoser Oberboden / Mutterboden mit Grasnarbe in einer Stärke von 0,30 bis 0,70m festgestellt.

¹⁴ F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Baugrundgutachten, 08.09.2024.

Im gesamten Plangebiet herrscht nach Angaben der Bodenkarte 1: 50.000 natürlicherweise tonig-schluffiger Gley vor, der frei von Staunässe ist. Das Grundwasser liegt 2 bis 3 m unter GOK und hat daher keine prägende Wirkung an der Oberfläche.

Innerhalb des Plangebietes liegen keine im Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand: 2018) erfassten „altlastverdächtigen Flächen“. Zudem erfolgte eine chemisch-analytische Untersuchung¹⁵ im Zusammenhang mit dem Baugrundgutachten. Dabei stellt der Gutachter fest, dass gemäß Untersuchungsbericht AR-777-2024-070842-01 vom 25.09.2024 die Konzentrationen in beiden Proben die Prüfwerte für Kinderspielflächen gemäß BBodSchV, Anlage 2, Tab. 4 und 5 (2021) erfüllen.

Prognose

Der Bebauungsplan Nr. 177A bereitet planungsrechtlich die Errichtung einer Kita sowie eines zusätzlichen Spielfeldes für die Tennisanlage (optional auch als Tennishalle) vor. Durch die Schaffung einer Kita sowie einer Tennishalle kann es zur zusätzlichen Versiegelung von Flächen kommen. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 177A sollen die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche/Boden abgemildert werden. Im Bebauungsplan wurde daher eine Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigen Materialien (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine) aufgenommen.

Im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages kommt der Fachgutachter zu folgender Beurteilung: „Gemäß Bewertungssystematik des Geologischen Dienstes NW handelt es sich um Böden, die im natürlichen Zustand ein großes Wasserrückhaltevermögen und somit eine hohe Funktionserfüllung hinsichtlich der Regulations- und Kühlungsfunktion aufweisen und nach § 1 Abs. 1 LBodSchG besonders schutzwürdig sind. Tatsächlich dürften diese Bodeneigenschaften nur noch in kleineren Teilbereichen vorhanden sein.“¹⁶ Dies ist mit der vorhandenen anthropogenen Beeinflussung der Flächen zu begründen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) 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.

Des Weiteren wurde der Hinweis aufgenommen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser neuer Gebäude und sonstiger neu befestigter Flächen auf Grundlage des § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 WHG zu versickern oder ortsnah einzuleiten ist. Bei der Verwendung von Flachdächern sind dies mindestens extensiv zu begrünen.

Bewertung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche/Boden werden nicht erwartet. Zum einen sind die Böden bereits heute anthropogen beeinflusst, zum anderen wird die Versiegelung auf

¹⁵ F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Deklarationsanalyse, 28.10.2024.

¹⁶ Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025, Seite 9.

das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Im weiteren Verfahren wurden auf Basis des landschaftspflegerischen Fachbeitrages Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Zudem wurde dem Eingriff eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

8.4.4 Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt

Basisszenario

Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Biotop- bzw. Biotopverbundflächen. Zudem ist der Bereich nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiets. Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe 1 durchgeführt, um das Vorkommen planungsrelevanter Arten zu untersuchen und um Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG auszuschließen. Im Ergebnis stellt der Fachgutachter fest, dass „vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten „planungsrelevanten Reptilienarten und aller verzeichneten Vogelarten auszuschließen ist.

Die Existenz von für Fledermäuse nutzbaren Baumhöhlen in den der Rodung unterliegenden Bäumen ist in Anbetracht des geringen Alters der Gehölzbestände zwar nicht naheliegend, es ist dennoch vor Aufnahme der Rodungsarbeiten eine Untersuchung auf Baumhöhlen zu empfehlen. Sollten wider Erwarten Baumhöhlen in zu beseitigenden Bäumen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der UNB abzustimmen.

[..]

Gegebenenfalls werden im Rahmen des Neubauvorhabens Maßnahmen gegen die Einwanderung von Amphibien ins Baufeld erforderlich.“¹⁷

In Bezug auf die Pflanzenwelt hat das Plangebiet teilweise eine Bedeutung als Ausgleichsfläche. Der südliche Bereich des Plangebietes ist durch die Gehölzstrukturen entlang des Oerkhausgraben sowie die Gehölzflächen entlang des Bruchhauser Weges geprägt. Zudem sind im Norden und Westen des Plangebietes Baumalleen (Eschen) vorhanden. Im Osten des Plangebietes ist ein Lärmschutzwall mit Gehölzen und größeren Einzelbäumen vorhanden. Die Tennisanlage ist insgesamt durch Gehölze eingefasst. Die Fläche im Nordwesten des Plangebietes wird als Heuwiese genutzt und regelmäßig gemäht.

Bei nicht Durchführung der Planung wird das Plangebiet voraussichtlich analog zur heutigen Situation weiter genutzt.

Prognose

¹⁷ vgl. Umweltbüro essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. §44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 - Vorprüfung, 07.03.2025, Seite 16.

Durch den Bebauungsplan Nr. 177A wird die bauliche Entwicklung (Schaffung einer Kita und Tennishalle) im Plangebiet planungsrechtlich vorbereitet. Diese Entwicklung wird zum Verlust von Frei- und Grünflächen führen. Vorhandene Grünstrukturen werden teilweise zum Erhalt festgesetzt. Der Baumbestand entlang des Salzmannweg (Allee) ist geschützt. Im Bereich der geschützten Allee ist artgleich nachzupflanzen, Abweichungen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Zudem ist für den Baumbestand entlang des Bruchhauser Weges die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ anzuwenden.

Auch der Nahbereich zum Oerkhausgraben soll möglich naturbelassen verbleiben.

Insgesamt wurde für das gesamte Plangebiet ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag¹⁸ erstellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaftsraum wurden ermittelt und sollen durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Die Ausgleichsmaßnahmen/ Ausgleichsflächen wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens festgelegt. Gemäß den Berechnungen durch den Fachgutachter beläuft sich das rechnerische Defizit auf 14.465 Punkte. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung ein. Gemäß der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind „die artenschutzrechtlichen Belange demnach nicht in einer Weise betroffen, die der Realisierung der Planungsziele prinzipiell entgegenstehen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit Regelungen des § 44 (5) BNatSchG für die Aufstellung des Bebauungsplanes auszuschließen, wenn die empfohlenen Maßnahmen Anwendung finden.“¹⁹ In den Bebauungsplan wurden daher Hinweise zum Artenschutz / Vermeidungsmaßnahmen sowie zur Vermeidung von Vogelschlag aufgenommen.

Bewertung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt werden nicht erwartet. Gleichwohl wird durch die geplante bauliche Entwicklung es zu Eingriffen in die vorhandenen Grünstrukturen kommen. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen zum Pflanzenerhalt. Darüber hinaus wurde im Zuge des landschaftspflegerischen Fachbeitrages der erforderliche Kompensationsumfang ermittelt. Im Zuge des Weiteren Bauleitplanverfahrens wurden plangebietsexterne Kompensationsmaßnahmen festgelegt, damit ein vollständiger rechnerischer Ausgleich gewährleistet werden kann.

¹⁸ Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025.

¹⁹ vgl. Umweltbüro essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. §44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 - Vorprüfung, 07.03.2025, Seite 17.

8.4.5 Schutzgut Wasser

Basisszenario

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich mit dem Oerkhausgraben ein fließendes Oberflächengewässer. Der Oerkhausgraben entspringt auf Solinger Stadtgebiet und endet in den Garather Mühlenbach.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet, jedoch liegt das Plangebiet im Bereich des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Hilden-Karnap (Schutzzone 3A).

Das anfallende Niederschlagswasser versickert auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet.

Die Starkregengefahrenkarten zeigen, dass sich bei intensivem Starkregen Niederschlagswasser im südlichen bzw. südöstlichen Bereich des Plangebietes entlang des Oerkhausgraben sowie auf der Wiese im Süden sammelt. Diese Situation wird bei außergewöhnlichen Starkregen oder extremen Starkregen weiter verschärft.

Bei nicht Durchführung der Planung würde sich der zuvor beschriebene Zustand nicht ändern.

Prognose

Durch den Bebauungsplan Nr. 177A werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Oberflächengewässer Oerkhausgraben erwartet. Die bestehende Situation wird nicht geändert.

Die Entwässerung des Plangebietes soll im sogenannten „Trennsystem“ erfolgen. Für das anfallende Niederschlagswasser ist eine Versickerung im Plangebiet vorgesehen. Im Zuge des Baugrundgutachtens konnte die grundsätzliche Machbarkeit auf Ebene des Bebauungsplanes bereits dargestellt werden. Die Detailplanung zur Entwässerung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Das Entwässerungskonzept wird dann im Zuge dieser Planung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens mit der UWB des Kreises Mettmann im Detail abgestimmt.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet. Durch die geplante Kita und die optionale Tennishalle wird es im Plangebiet zwar zu einer zunehmenden Flächenversiegelung kommen, gleichwohl verbleiben in einem ausreichenden Umfang unversiegelte Flächen, welche eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen. Durch weitere Maßnahmen wie z.B. eine extensive Dachbegrünung kann der Eingriff ins Schutzgut Wasser weiter abgemildert werden. Im Fall von Flachdächern ist eine extensive Begrünung festgesetzt. So können begrünte Dachflächen einen positiven Beitrag zum Mikroklima leisten und bei Starkregenereignissen zusätzliches Retentionsvolumen bieten.

Bewertung

Durch den Bebauungsplan Nr. 177A werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet. Durch die geplante Kita und der zusätzlichen Spielfläche der Tennisanlage bzw. der optionalen Tennishalle wird es zu einer zunehmenden Versiegelung des Plangebietes kommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind jedoch nicht zu erwarten, die gesetzlichen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Landeswassergesetzes NRW (LWG) sind einzuhalten.

8.4.6 Schutzgut Klima/ Luft

Basisszenario

Im Jahr 2009 wurde durch die GEONET Umweltconsulting GmbH eine umfangreiche Untersuchung zum Hildener Stadtklima erstellt. Allgemein lässt sich Folgendes gemäß den Ausführungen im Bericht „Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden“ festhalten:

„Hilden liegt in einem überwiegend maritim geprägten Bereich, mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern (Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen, 1989). Gelegentlich setzt sich aber auch kontinentaler Einfluss mit länger anhaltenden Hochdruckphasen durch. Dann kann es im Sommer bei schwachen östlichen oder südöstlichen Winden zu höheren Temperaturen und trockenem sommerlichen Wetter kommen. Im Winter sind solche kontinental geprägten Wetterlagen durchweg mit Kälteperioden verbunden. Nach der Klassifikation von Köppen zählt Nordrhein-Westfalen insgesamt zum warm gemäßigten Regenklima, bei dem die mittlere Lufttemperatur des wärmsten Monats unter 22 °C und die des kältesten Monats über –3 °C bleibt. [...]

Die Stadt Hilden liegt mit einem durchschnittlichen Höhengniveau von etwa 50 m über NN am nordöstlichen Randbereich der Niederrheinischen Bucht. Östlich des Stadtgebietes steigt das Gelände an. Westlich grenzt das Stadtgebiet von Düsseldorf an, südwestlich liegen in einer Distanz von nur etwa 3 km die Rheinauen. Die Rheinniederungen verlaufen in diesem Bereich von Südsüdost nach Nordnordwest. Die Ausrichtung des Rheintals sowie die östlich des Rheins verlaufenden Hangzonen des Bergischen Landes führen zu einer Kanalisierung der Winde aus südlichen Richtungen, so dass neben dem für die Klimazone allgemein charakteristischem Windmaximum aus südwestlichen Richtungen ein zweites Maximum für Anströmungen aus Südsüdost auftritt.“ (Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden“, August 2009, Seite 13)

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

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

Dies unterstreicht für die südlich an den Siedlungskörper anschließenden Freiflächen Ihre Bedeutung für das Klima. Der Kaltluftmassenstrom verläuft hier von Ost nach West.

Die Feinstaubbelastung im Plangebiet ist als geringfügig zu bewerten.

Bei nicht Durchführung der Planung wird der Umweltzustand des Schutzgutes Klima/Luft sich nicht ändern.

Prognose

Durch die geplante Kita kommt es im Plangebiet zu einer Versiegelung bislang unbebauter Flächen. Bei der Planung der Kita wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens darauf geachtet, dass keine Frischluftbahnen zugebaut werden. Die Frischluftbahnen werden gesichert.

Der Kaltluftmassenstrom verläuft im Bereich der Freiflächen von Ost nach West.

Der südliche Bereich des Plangebietes wird unbebaut bleiben und das Außengelände der Kita werden. Im Bereich der Tennisanlage sind im südlichen Bereich keine Veränderungen gegenüber der Bestandssituation vorgesehen. Beeinträchtigungen des Kaltluftmassenstromes werden aufgrund der Positionierung der Baukörper entlang des Salzmannweges sowie der Festsetzung von zwei Vollgeschossen daher nicht erwartet. Eine Überhitzung des ganzen Wohngebietes aufgrund der vorliegenden Planung ist folglich auszuschließen.

Zudem werden im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 177A Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. So sollen Flachdächer im Plangebiet extensiv begrünt werden.

Des Weiteren strebt die Stadt Hilden eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise der Kita an. Hinsichtlich der Heizungstechnik wird den aktuellen Standards entsprochen.

Die vorhandenen Alleebäume entlang des Salzmannweg sind besonders geschützt. Im Bereich der geschützten Allee ist artgleich nachzupflanzen, Abweichungen sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Zudem sollen Eingriffe in den Baumbestand entlang der Straße Bruchhauser Weg gemäß „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ ausgeglichen werden. Aufgrund der geplanten Stellplatzzufahrt sowie der Lage eines vorhandenen Kanals sowie der Einrichtung der Baustelle kann es hier zum Entfall von Bäumen kommen, diese werden dann gemäß Baumschutzsatzung ausgeglichen.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes entlang des Oerkhausgrabens sollen erhalten werden, hierzu wurde südlich der Tennisanlage eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung festgesetzt. Des Weiteren wurden auch im Bereich des geplanten Kitagrundstücks Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind.

Folglich sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

Bewertung

Der Bebauungsplan Nr. 177A und die damit verbundene Errichtung einer Kita und der zusätzlichen Spielfläche der Tennisanlage bzw. der optionalen Tennishalle im Plangebiet führt zu keinen Auswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

8.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter (kulturelles Erbe)

Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Ebenso sind hier keine Bodendenkmäler bekannt.

Andere Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach gegenwärtigen Kenntnisstand nicht vorhanden.

Prognose

Da keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt sind werden hier auch keine nachteiligen Auswirkungen erwartet. Sofern bei Erdeingriffen doch Bodendenkmäler entdeckt werden, sind die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern zu berücksichtigen und entsprechend zu handeln.

Bei nicht Durchführung der Planung wird der Umweltzustand des Schutzgutes nicht verändert.

Bewertung

Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (kulturelles Erbe) durch den Bebauungsplan Nr. 177A erwartet.

8.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es werden derzeit keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet. Auch sind gegenwärtig keine sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben und die Ausführungen zum Thema Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern gemäß dem Erkenntnisstand ergänzt.

8.6 Entwicklung des Umweltzustandes während der Bauphase

Das Plangebiet ist im Bestand unbebaut. Durch den Bebauungsplan Nr. 177A soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Kita sowie die Erweiterung der Tennisanlage am Standort geschaffen werden.

Während der Bauphase der Kita und Tennishalle wird es zu Eingriffen durch die Baustelleneinrichtung und die Lagerung von Baumaterialien sowie die Bautätigkeiten kommen. Diese Eingriffe sind jedoch temporär und nicht dauerhaft, entsprechend sind hier auch keine dauerhaften nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurden, sofern erforderlich, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen empfohlen. Diese Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden im Weiteren in den Bebauungsplan Nr. 177A aufgenommen.

8.7 Planalternativen

Auslöser für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177A ist der hohe Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen insbesondere im Hildener Süden. Aus den Erfahrungen der letzten Jahre und den auch zukünftig zu erwartenden Geburtenjahrgängen mit 480 bis 500 Kindern wurde ein Bedarf von rund 200 weiteren Plätzen ermittelt.

Bereits im Vorfeld zum Bauleitplanverfahren hat sich die Stadt Hilden intensiv mit möglichen Kitastandorten befasst. Im Ergebnis der Prüfung konnte im Hildener Süden lediglich die nun vorliegende Fläche als potentieller Kitastandort in Betracht gezogen werden. Eine Alternativfläche an der Hofstraße steht aufgrund von deren Planungen nicht zur Verfügung. Eine Planalternative wäre es grundsätzlich von der Schaffung einer zusätzlichen Kita für den Hildener Süden im Plangebiet abzusehen, in diesem Fall würden jedoch keine Alternativstandorte im Hildener Süden zur Verfügung stehen.

Eine Planalternative besteht somit nicht.

Zudem soll durch den Bebauungsplan dem ortsansässigen Tennisverein eine Entwicklungsmöglichkeit durch die Schaffung einer zusätzlichen Spielfläche geboten werden. Darüber hinaus kann dann diese zusätzliche Spielfläche gemeinsam mit einem bereits bestehenden Tennisplatz auch in Form einer Tennishalle ausgestaltet werden. Da es um die Schaffung von Planungsrecht für eine Tennishalle für den ortsansässigen Tennisverein geht, sind alternative Standorte im Stadtgebiet nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanes.

8.8 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Neben dem Bebauungsplan Nr. 177A wird derzeit parallel auch die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Teilflächen des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 177A. Die beiden Bauleitplanverfahren (55. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 177A) werden gemäß §8 Abs. 3 BauGB im sog. Parallelverfahren durchgeführt. Darüber hinaus sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes keine weiteren Bauleitplanverfahren in der Aufstellung bzw. Aufhebung.

8.9 Merkmale verwendeter technischer Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Quellen die als Grundlage der Umweltprüfung herangezogen wurden sind im Quellenverzeichnis aufgelistet. Dieses befindet sich im Kapitel 10 und wurde bei Fortschreibung des Umweltberichts im Bauleitplanverfahren ergänzt. Zudem fanden die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Eingang in die Umweltprüfung.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

8.10 Maßnahmen des Monitorings

Gemäß § 4c BauGB ist es das Ziel des sog. „Monitorings“, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Im Rahmen von Baumaßnahmen im Plangebiet werden die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes künftig zu berücksichtigen sein. So wird die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen im Zuge von Bauabnahmen überprüft.

Darüber hinaus sind Festsetzungen von Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB nicht erforderlich.

8.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kita sowie der Erweiterung der bestehenden Tennisanlage durch eine zusätzliche Spielfläche bzw. eine Tennishalle geschaffen werden.

Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan Nr. 177A und dem damit verbundenen Vorhaben Einflüsse auf die Schutzgüter einhergehen. Gleichwohl wird die Schwelle der Erheblichkeit nicht überschritten.

Um erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit durch lärmbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen, wird analog zum heute rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 177 im Osten des Plangebietes ein Lärmschutzwall festgesetzt.

Der Bebauungsplan bereitet planungsrechtlich eine Versiegelung aktuell unversiegelter Bereiche vor. Dies bedingt Beeinträchtigungen des Bodens sowie des Boden-Wasser-Haushalts. Aufgrund der geplanten Maßnahmen im Bereich der Niederschlagsentwässerung (Versickerung mittels Rigolen) und der geplanten grünordnerischen Maßnahmen können die Eingriffe allerdings abgemildert werden. Insgesamt können durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung die Einflüsse auf die Schutzgüter reduziert werden. So werden etwa keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft festgestellt werden. Durch die festgesetzte Begrünung von Flachdächern, der Erhalt von Grünstrukturen und die Begrenzung der Bodenversiegelung über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) können die Auswirkungen zudem abgemildert werden.

Auch können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie Tiere und Pflanzen durch die getroffenen Festsetzungen abgemildert werden. Die geplanten Eingriffe in bestehende Grünstrukturen wurde im Rahmen der Eingriffsausgleichsbilanzierung ermittelt. Für das Ausgleichserfordernis von 14.465 Punkten wurde eine externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter (kulturelles Erbe) werden durch den Bebauungsplan Nr. 177A nicht erwartet.

9 Bodenordnungsmaßnahmen

Für die Kindertagesstätte und ihre Außenbereiche sollen teilweise auch bislang an den Tennisverein verpachtete Flächen einbezogen werden. Darüber hinaus sind jedoch keine Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

10 Kosten

Die Planungs- und Durchführungskosten für die Schaffung einer neuen Kindertagesstätte gehen zu Lasten der Stadt Hilden; auch die Planungskosten für das Bauleitplanverfahren. Diese umfassen die Erstellung aller für die Abwägung erforderlichen Gutachten, die durch externe Fachgutachter zu erstellen sind. Eine etwaige Errichtung einer zusätzlichen Spielfläche für den Tennisverein bzw. die Errichtung einer Tennishalle gehen zu Lasten des Tennisvereins.

11 Quellenverzeichnis

Bezirksregierung Düsseldorf: Regionalplan Düsseldorf (RPD), Stand 2023 (ursprünglich 2018).

F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Baugrundgutachten, 08.09.2024.

F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Deklarationsanalyse, 28.10.2024.

GEONET Umweltconsulting GmbH: Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden, August 2009.

Kreis Mettmann: Altlastenkataster, 2018.

Kreis Mettmann: Bodenfunktionskarte, 2015.

Kreis Mettmann: Der Landschaftsplan Stand 2012, Mettmann

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW: NRW Umweltdaten vor Ort (Online); <https://www.uvo.nrw.de/> [Zugriff: 27.03.2024].

MobilWerk GmbH: Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden, 10.03.2025.

Stadt Hilden: Geoportal (Online); <https://geoportal.hilden.de/> [Zugriff: 27.03.2024].

Stadt Hilden: Geoportal, Starkregengefahrenkarte (Erstellt durch Fischer Teamplan), https://geoportal.hilden.de/karten/hochwasser_starkregen/ [Zugriff 11.03.2024]

TAD - Technische Akustik: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“, 22.08.2024.

Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025.

Umweltbüro essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. §44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 - Vorprüfung, 07.03.2025.

Hilden, den 25.07.2025

Im Auftrag

(F e l s m a n n)
Stadtplaner AKNW

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
sowie 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Protokoll der Informationsveranstaltung (Bürgeranhörung) vom 19.09.2024

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem folgenden Protokoll nicht um ein Wortprotokoll handelt, sondern um ein Inhaltsprotokoll.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177A für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) gefasst.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Süden des Hildener Stadtgebietes an der Grenze zu Langenfeld. Es umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 19, die Flurstücke 254 und 255.

Zudem hat der Stadtentwicklungsausschuss am 10.04.2024 für eine Teilfläche des Bebauungsplanes die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen. Durch die 55. Flächennutzungsplanänderung sollen die bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatztyp AB“ und Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ dargestellten Bereiche im Plangebiet in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umgewandelt werden.

Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer fünfgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 177A sollen nicht nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort geschaffen, sondern auch gleichzeitig die Nutzung der angrenzenden Tennisanlage im Bestand gesichert werden. Zudem soll auf dem Areal des Tennisvereins die Erweiterung um einen Tennisplatz sowie die Errichtung einer Tennishalle planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen einer Informationsveranstaltung (Bürgeranhörung) am 19.09.2024 an den Verfahren beteiligt. Zudem bestand die Möglichkeit binnen 14 Tage ab Veranstaltungstag schriftlich per E-Mail an planung@hilden.de oder per Brief an Planungs- und Vermessungsamt, Am Rathaus 1, 40721 Hilden (Stichwort BP177A oder 55FNP-Änderung) eine Stellungnahme abzugeben.

Die im Rat vertretenen Parteien erhielten schriftliche Einladungen (per E-Mail). In der Umgebung des Plangebietes wurden Handzettel verteilt. Des Weiteren wurde im redaktionellen Teil der lokalen Presse sowie auf der Homepage der Stadt Hilden auf den Termin hingewiesen.

Zu dem Termin im Bürgersaal des Bürgerhauses, Mittelstraße 40, 40721 Hilden erschienen:

1. Bürgerinnen und Bürger gemäß beiliegender Liste,
2. als Vertreter der Verwaltung: Herr Stuhlträger, Frau Piegeler, Herr Barnat, Herr Felsmann

3. als Vertreter der Ratsfraktionen: Dagmar Hebestreit (SPD), Peter Groß (CDU), Heinz Albers (Bündnis 90 die Grünen), Ralf Peter Beier (Bürgeraktion), Doris Spielmann-Locks (Bürgeraktion)

Herr **Barnat** eröffnet die Veranstaltung um 18.00 Uhr und stellt sich selbst als Mitglied der Verwaltung sowie die weiteren mitarbeitenden Personen der Verwaltung (Frau Piegeler, Herrn Stuhlträger und Herrn Felsmann) vor.

Anschließend werden die Anwesenden von Herrn **Barnat** über den Verlauf der Informationsveranstaltung (Bürgerabend) informiert und auf ihre Bedeutung im Rahmen der beiden Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan 177A und 55. Änderung des Flächennutzungsplans) nach Baugesetzbuch (BauGB) hingewiesen.

Herr **Barnat** erklärt zudem, dass es im weiteren Verlauf der Bauleitplanverfahren im Zuge der öffentlichen Auslegung eine Möglichkeit geben wird, während eines Monats sich nochmals detailliert über die Planung zu informieren sowie Anregungen und Bedenken vorzutragen. Zur öffentlichen Auslegung würden dann auch neben dem Bebauungsplanentwurf alle erstellten Fachgutachten einsehbar sein.

Des Weiteren informiert Herr **Barnat** die Anwesenden darüber, dass die gestellten Fragen, Anregungen und Bedenken inhaltlich protokolliert werden. Dies soll sicherstellen, dass die von Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachten Bedenken und Anregungen den Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates der Stadt weitergegeben und im weiteren Planverfahren einer Abwägung unterzogen werden können. Das Inhaltsprotokoll kann bei der Stadtverwaltung angefordert werden. Außerdem verweist Herr Barnat auf die Möglichkeit, sich im Internet auf der Homepage der Stadt Hilden (sowie unter den nachfolgenden Links: www.hilden.de/bplan177A und www.hilden.de/fnp55) über den weiteren Verlauf der Planung zu informieren.

Danach erläutert Herr **Felsmann** anhand einer Powerpoint-Präsentation die Planungsziele und den aktuellen Stand der Planung. Im Anschluss an den Vortrag von Herrn **Felsmann** weist Herr **Barnat** darauf hin, dass nun Fragen gestellt sowie Anregungen und Bedenken vorgetragen werden können.

Die Bürgerinnen und Bürger stellten folgende Fragen bzw. gaben folgende Anregungen zur Planung:

Es wird seitens der Bürgerinnen und Bürger angeregt, die Stellplatzanlage für den Tennisverein zu vergrößern, weil bei Festen (insbesondere portugiesisches Fest) die Straßen und Grünstreifen zugeparkt würden.

Der Hinweis wird von zu Protokoll genommen.

Zudem wird seitens eines Bürgers darauf hingewiesen, dass sich die Verkehre des Tennisvereins durch die geplante Tennishalle (längere Nutzungsdauer) verändern würden. Es wird erfragt, ob dies in der bisherigen Verkehrsprognose nicht berücksichtigt wurde.

Herr **Barnat** erklärt, dass die Tennishalle mit einem weiteren Platz sowie der Überdachung eines bestehenden Tennisplatzes zu keinen erheblichen Veränderungen des Verkehrsaufkommens führen wird, da maximal 4 Personen einen Platz belegen.

Die Bürgerinnen und Bürger weisen darauf hin, dass der Angelverein keine Stellplatzanlage hat. Angler würden daher bereits heute entlang der Straßen parken.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Seitens eines Bürgers wird erläutert, dass die geplanten 10-14 Pkw-Stellplätze bestenfalls für die Mitarbeiter ausreichen würden.

Herr **Barnat** weist auf die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden hin. Im Weiteren Verfahren wird die Anzahl der Pkw-Stellplätze zudem nochmals überprüft.

Die Bürgerinnen und Bürger fragen, wie die Bring- und Holverkehre auf der Straße Salzmannweg abgewickelt werden sollen. Es wird sich nach geplanten Wendemöglichkeiten erkundigt.

Herr **Felsmann** erläutert, dass derzeit geplant ist über die Straße am Bruchhauser Weg auf die Stellplatzanlage der Kita zu fahren und über eine Ausfahrt direkt auf den Salzmannweg wieder auszufahren.

Ein Bürger trägt vor, dass die geplanten Parkmöglichkeiten nicht ausreichen werden, da die Abgabe der Kinder an der Kita in der Regel einige Zeit in Anspruch nimmt, sodass das Auto für 15-30 Minuten geparkt werden muss.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Die Bürgerinnen und Bürger führen an, dass eine Ausfahrt aus dem Salzmannweg in die Richrather Straße nach Norden nach Umsetzung der Planung gar nicht mehr funktionieren würde - dies sei bereits heute zu Stoßzeiten schwierig.

Herr **Barnat** erläutert, dass die verkehrstechnische Anbindung im weiteren Verfahren noch weitergehend geprüft wird.

Eine Bürgerin vertritt die Auffassung, dass wir in Hilden bereits heute über unseren Grenzen leben würde. Sie weist auf den hohen Versiegelungsgrad hin. Es sollten vielmehr bereits versiegelte Flächen für die geplante Nutzung in Anspruch genommen werden.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Herr **Stuhlträger** erläutert, dass die Problematik der Flächeninanspruchnahme der Stadtverwaltung durchaus bewusst ist, gleichwohl ist die Einrichtung einer weiteren Kita erforderlich. Die vorliegende Fläche ist zudem im städtischen Eigentum.

Des Weiteren weist die Bürgerin auf die Nähe zur CO-Pipeline hin.

Herr **Barnat** erklärt, dass die Lage der CO-Pipeline bekannt ist.

Außerdem äußert die Bürgerin, dass es sich bei der Fläche bereits um eine Ausgleichsfläche für eine Maßnahme am Weidenweg handelt, sodass sich ein erhebliches Ausgleichsdefizit durch die jetzige Planung ergibt.

Herr **Felsmann** erklärt, dass der Sachverhalt bekannt ist. Es handele sich hierbei in der Tat um eine Ausgleichsfläche für eine Maßnahme am Weidenweg. In der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird dieser Sachverhalt im landschaftspflegerischen Fachbeitrag berücksichtigt. Der Fachbeitrag wird durch ein externes Fachgutachterbüro erstellt und im Zuge der öffentlichen Auslegung öffentlich einsehbar sein.

Ein Bürger moniert, dass er im Jahr 2020 eine Anfrage zur Pacht der Fläche gestellt habe, dies aber abgelehnt worden sei.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Die angesetzten Verkehrszahlen werden seitens eines Bürgers als zu niedrig vermutet. Auf Probleme mit der Anbindung an die Richrather Straße wird hingewiesen.

Herr **Barnat** erklärt, dass im weiteren Verfahren die Verkehrsprognose nochmals geprüft wird und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt wird.

Weitere Bürger verweisen auf den ökologischen Wert der Fläche und sprechen sich gegen eine weitere Versiegelung von Freiflächen aus.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird von den Bürgerinnen und Bürgern das Erfordernis einer weiteren Kita in Frage gestellt.

Herr **Felsmann** weist auf die Kita-Bedarfsplanung der Stadt hin. Frau **Piegeler** ergänzt die Ausführungen von Herrn Felsmann und schildert die heute bestehende Situation und die Prognose.

Es wird seitens eines Bürgers darauf hingewiesen, dass sozialen Zwecken dienende Einrichtungen geplant seien. Hier wird gefragt, weshalb im Bebauungsplanentwurf nicht explizit eine Kita festgesetzt wird.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Es wird seitens der Bürgerinnen und Bürger vorgetragen, dass Personal, Eltern und zusätzliche Tennisnutzung erheblich mehr Verkehr verursachen als bislang seitens der Verwaltung angenommen. Während der Eingewöhnung im August/September werden sich die Eltern teilweise 1-2 Stunden vor Ort aufhalten.

Die Hinweise werden von Herrn **Barnat** zur Kenntnis genommen.

Eine Bürgerin erkundigt sich, nach den geplanten Öffnungszeiten der Kita.

Frau **Piegeler** erklärt hierzu, dass die Öffnungszeiten vergleichbar mit bestehenden Einrichtungen voraussichtlich von 7.30 Uhr bis 16.30 Uhr sein werden.

Auf Schwerlastverkehr (5-6 Sattelschlepper des Wasserwerks täglich und zusätzlich Traktoren) auf dem Salzmannweg wird seitens eines Anwohners hingewiesen.

Herr **Barnat** führt aus, dass der Schwerlastverkehr im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt wird. Er weist zudem darauf hin, dass der Schwerlastverkehr auf dem Salzmannweg nur eine sehr untergeordnete Rolle spielt.

Eine Bürgerin äußert Verständnis für den Bedarf eine Kita zu bauen, sie gibt jedoch zu bedenken, dass vor Ort auch Kinder wohnen und diese auch weiterhin einen sicheren Schulweg haben sollen. Der Salzmannweg sei einfach zu eng und unübersichtlich für die zusätzlichen Verkehre.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Herr **Barnat** und Frau **Piegeler** erklären, dass die Sicherung der Schulwege in der weiteren Planung berücksichtigt wird.

Ein Bürger fragt, warum überhaupt Pkw-Stellplätze eingeplant sein. Er spricht sich für mehr Lastenräder und zukunftsfähige Alternativen aus.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Eine Anwohnerin spricht sich für die geplante Kita aus, lehnt jedoch die Erweiterung der Tennisanlage ab.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Ein anderer Bürger ist der Auffassung, das portugiesische Fest habe gezeigt, dass die Straße Salzmannweg zu eng ist. Rettungsfahrzeuge könnten die Straße während des Festes nicht passieren.

Die Hinweise zum portugiesischen Fest werden zum Protokoll genommen. Herr Barnat weist darauf hin, dass dies jedoch Ausnahmesituationen im Zuge eines Events darstellen und nicht der Regelfall sei.

Ein weiterer Bürger weist darauf hin, dass insbesondere die Leute vom Tennisverein zu schnell fahren würden und Radfahrer nicht den Radweg benutzen würden. Tempo 30 würde von den Autofahrern weitgehend ignoriert.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Die geplante Höhe der Tennishalle wird von den Bürgern erfragt.

Herr **Felsmann** erklärt, dass zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung eine Höhe noch nicht abschließend benannt werden kann. Herr **Barnat** ergänzt, dass üblicherweise von einer Höhe von rd. 9m auszugehen ist.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob zunächst die Planung des Tennisvereins für eine Erweiterung bestand oder der Bedarf am Standort eine Kita zu bauen. Sie regt alternative Standorte an und nennt hierbei die Wäscherei Pauli.

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass zunächst der Bedarf eine Kita zu bauen bestand. Die Planungen des Tennisvereins zur Erweiterung seien gegenwärtig noch nicht konkret. Es habe jedoch in der Vergangenheit schon einmal eine Anfrage für eine mögliche Tennishalle gegeben. Das Areal der Tennisanlage in die Planungen einzubeziehen ist daher konsequent.

Zudem führt die Bürgerin aus, dass der Tennisverein für den Bau einer Tennishalle auch auf bestehende offene Plätze verzichten könnte.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Die Bürgerinnen und Bürger sind der Meinung, der Standort „in der hinterletzten Ecke“ würde mehr Verkehr erzeugen. Statt diesen Standort zu entwickeln wurde vorgeschlagen, alte Gewerbehallen nachzunutzen.

Herr **Stuhlträger** erklärt die Problematik, dass die Stadt Hilden bei alten Gewerbehallen in der Regel nicht der Eigentümer ist und die Flächen daher nicht verfügbar sind.

Eine weitere Bürgerin findet, dass der Standort an der Schulstraße viel mehr standortnahe Wohnungen aufweise. Die verkehrliche Situation am Salzmannweg sei daher nicht mit der Schulstraße vergleichbar.

Der Hinweis wird von Herrn **Barnat** zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren führt die Bürgerin ebenfalls aus, dass die Versiegelung von Freiflächen gestoppt werden muss. Sie weist in diesem Zusammenhang auf die wachsenden Hochwassergefahren hin.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Zudem wird nochmals auf die Verkehrssituation am Salzmannweg seitens der Bürgerin hingewiesen. Das Verkehrsaufkommen sei bereits heute noch. Auf zahlreiche Lieferverkehre wird hingewiesen. Außerdem sei davon auszugehen, wenn 100 Kinder in die Kita gehen sollen, dass auch 100 Pkws diese zur Kita bringen würden.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Der Bedarf die Tennisanlage zu erweitern, wird seitens der Bürgerin kritisch hinterfragt, da auch im Sommer bei gutem Wetter die Anlage nicht ausgelastet sei.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Eine andere Bürgerin erkundigt sich nach der Ausgleichsfläche. Sie möchte wissen, ob der Ausgleich auch unmittelbar im Süden erfolgt. Sie erfragt auch, ob die Möglichkeit besteht die Fachgutachten, welche im Planverfahren erstellt werden, einzusehen.

Herr **Felsmann** erklärt, dass im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert werden und die Eingriffe möglichst ortsnah ausgeglichen werden sollen. Herr **Barnat** ergänzt, dass zu diesem frühzeitigen Stand die genauen Ausgleichsflächen noch nicht benannt werden können.

Die Bürgerin befürchtet eine Gefährdung von Kindern durch parkenden Autos auf dem Salzmannweg. Es wird vermutet, dass die Autos zwischen den Bäumen entlang des Salzmannweges parken werden und das Ordnungsamt eine Dauerbeschäftigung bekommt.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Herr Barnat stellt klar, dass die Parkraumsituation in der weiteren Planung noch einmal geprüft wird.

Ein Bürger weist darauf hin, dass die Grünfläche beim Starkregen am 14.07.2021 unter Wasser gestanden habe. Er erklärt, dass die Außenfläche der Kita bei Starkregen überschwemmt würde. Er spricht sich daher gegen eine Versiegelung von Freiflächen aus.

Herr **Barnat** erklärt, dass die Situation bekannt ist und dies bei der Planung berücksichtigt wird. Er weist zudem darauf hin, dass die Starkregenkarten im städtischen Geoportal eingesehen werden können.

Der Bürger stellt den Bedarf einer zusätzlichen Kita im Jahr 2028 in Frage. Der Bürger möchte wissen, ob die potentiellen Eltern befragt wurden.

Herr **Barnat** weist nochmals auf die Angaben von Frau Piegeler und die Kita-Bedarfsplanung hin.

Ein Bürger erklärt, dass auch für die geplante Tennishalle ein ökologischer Ausgleich erfolgen müsse.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird dies berücksichtigen.

Im Hildener Süden und insbesondere im Bereich um den Salzmannweg würden nur wenige junge Menschen leben, erklärt eine Bürgerin. Sie hinterfragt, warum bei diesem hohen Altersschnitt überhaupt ein Bedarf an einer Kita im Hildener Süden bestehe.

Es wird seitens Frau **Piegeler** nochmals auf den dringenden Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen insbesondere im Hildener Süden hingewiesen. Herr **Stuhlträger** ergänzt, dass die Grundstücke mit Gärten auch für junge Familien attraktiv sind. Mit der Zeit werde auch im Bestand ein Generationswechsel stattfinden.

Die Bürgerin befürchtet, dass auch am Bruchhauser Weg künftig die Eltern parken würden, um Ihre Kinder in die Kita zu bringen.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Zudem erklärt die Bürgerin, dass seitens der Stadt eine Erweiterung ihres bestehenden Wohnhauses von 4 auf 6 Wohneinheiten abgelehnt worden sei. Nun werde aber eine Kita auf einer Freifläche geplant. Die Bürgerin fühlt sich ungleich behandelt.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Herr Barnat erläutert, dass die Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes nicht mit der Planung einer dringend benötigten Kita zu vergleichen ist.

Ein Bürger hat festgestellt, dass der Entwässerungsgraben leer wäre, während bei Starkregen das Wasser auf der Grünfläche stehe.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Die Wiese werde rege von Kindern genutzt und sei für das freie Spielen von großer Bedeutung. Es sei ein Ort, wo Kinder noch freilaufen gelassen werden können und die Natur selbst entdecken können, so eine Bürgerin.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Eine Bürgerin erklärt, dass die Bevölkerungszahlen in Hilden konstant sind und es weniger Kinder gibt. Sie erfragt warum dann ein zusätzlicher Bedarf bestehe. Außerdem erfragt sie, wie sich der Neubau der Kita Holterhöfchen und an der Lortzigstraße auf den Bedarf auswirke.

Frau **Piegeler** erläutert den Bedarf.

Nochmals weist eine Bürgerin auf die bestehende Dichte in Hilden hin. Sie ist der Meinung, dass es andere Möglichkeiten gäbe (Alternativstandorte). Sie weist auf Naturkatastrophen (Überschwemmungen) hin deren Wirkung durch die weitere Versiegelung verstärkt würden.

Herr **Barnat** erklärt, dass im weiteren Verfahren der Stadtentwicklungsausschuss und der Rat über den Fortgang der beiden Bauleitpläne entscheiden. Die Stadtverwaltung wurde seitens der Politik damit beauftragt am Standort die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Kita sowie der Erweiterung der Tennisanlage zu schaffen. Der heutige Abend wäre ein erster Schritt in diesen Planverfahren.

Eine weitere Bürgerin erklärt, dass es keine weitere Versiegelung mehr geben solle.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Seitens eines Bürgers wird der Hinweis gegeben, dass die Querungshilfe an der Richrather Straße bereits seit einem Jahr kaputt sei. Er erfragt, wann diese repariert werde.

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass die Querungshilfe an der Richrather Straße (Landesstraße) im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebs Straßenbau NRW (StraßenNRW) liege. Die Stadt Hilden könne hier selbst nicht tätig werden und habe den Sachverhalt bereits an StraßenNRW gemeldet.

Ein anderer Bürger vertritt die Auffassung, dass das Thema Versiegelung ein Schwerpunkt der Wortmeldungen gewesen sei. Er fordert, dass die bislang untersuchten Alternativflächen benannt und hinsichtlich der planungsrechtlichen Situation geprüft werden sollen.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Herr **Barnat** erklärt, dass bereits im Vorfeld zur nun vorliegenden Planung Alternativen auch unter planungsrechtlichen Aspekten geprüft wurden. Herr **Stuhlträger** erläutert nochmals, dass die genannte ehemalige Wäscherei Pauli sich planungsrechtlich in einem Gewerbegebiet befinde und die Stadt hier nicht Eigentümer der Flächen sei.

Herr **Barnat** dankt allen Beteiligten für Ihr Interesse und die engagierte Diskussion und schließt die Veranstaltung um 20.15 Uhr. Er verweist nochmals auf die Möglichkeit der weiteren Beteiligung und Verfolgung des Verfahrens z.B. auf der Internetseite der Stadt Hilden.

Protokoll: Tim Felsmann

Stellungnahme(n) (Stand: 22.07.2025)

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

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 11.03.2025 - 11.04.2025

Behörde:	euNetworks GmbH
Frist:	11.04.2025
Stellungnahme:	Erstellt am: 12.03.2025 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen Anhänge: stellungnahme (209373_stellungnahme.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme

Die BIL-Anfrage 20250311-0653 wurde vom BIL-Teilnehmer erhalten und beauskunftet.



DB AG - DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln

Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Herr Tim Felsmann
Am Rathaus 1
40721 Hilden

planung@hilden.de

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
KTE - WSP Baurecht
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
Deutschland

DBSimm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-NW-25-202230

13.03.2025

55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Ihr Zeichen: 177A
Ihr Schreiben vom: 11.03.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Felsmann,

die DB AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.

Durch das Vorhaben werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:





Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.

i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Stellungnahme(n) (Stand: 19.03.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 11.03.2025 - 11.04.2025

Behörde:	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)
Frist:	11.04.2025
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Frau Heike Peckelhoff, am: 13.03.2025 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Heike Peckelhoff</p> <p>Ericsson Services GmbH</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 19.03.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 11.03.2025 - 11.04.2025

Behörde:	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung (Dokumentation und Liegenschaften)
Frist:	11.04.2025
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Frau Lisa Thalhofer, am: 17.03.2025 , Aktenzeichen: 177A Bebauungsplan Nr. für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Mitteilung. Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft.</p> <p>Anbei unsere Stellungnahme: Gegen das genannte Vorhaben bestehen keine Einwände, da unsere Belange hierdurch nicht berührt werden.</p> <p>Freundliche Grüße Stellungnahmen RZ Neuss</p> <p>Westnetz GmbH Regionalzentrum Neuss Collingstraße 2, 41460 Neuss mailto: liegenschaften-rz-neuss@westnetz.de</p> <p>Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Alexander Montebaur Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HRB 30872 USt-IdNr. DE325265170</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hellersbergstr. 35, 41460 Neuss

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

REFERENZEN Ihre Mail vom 11.03.2025

KONTAKT T_NL_West_PTI_13_Betrieb@telekom.de

DATUM 18.03.2025

STELLUNGNAHME 155583_20250318

BETRIFFT **B-Plan Nr.177A für den Bereich Salzmannweg - Bruchhauser Weg im Stadtteil Hilden - Süd - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

i.A.



Briefpostanschrift: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – 40208 Düsseldorf

Stadtverwaltung Hilden
Der Bürgermeister
Planungs- und Vermessungsamt
Postfach 100880
40708 Hilden

Landesbetrieb

De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Briefpostanschrift:
Geologischer Dienst NRW
– Landesbetrieb –
40208 Düsseldorf

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3333

Bearbeiter:	Christian Dieck
Durchwahl:	897-499
E-Mail:	christian.dieck@gd.nrw.de
Datum:	19. März 2025
Gesch.-Z.:	31.130-174556-2025

Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 11.03.2025; Ihr Zeichen: 177A

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Hilden, Gemarkung Hilden und ist der **Erdbebenzone 0** sowie der **geologischen Untergrundklasse T** zuzuordnen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt und stellt den Stand der Technik dar. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Wenn eine Bemessung nach Stand der Technik erfolgen soll, so ist DIN EN 1998 heranzuziehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich die dann anzuwendende Untergrundklasse von der Untergrundklasse nach DIN 4149 unterscheiden kann.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Bei Verwendung der DIN 1998 als Stand der Technik und einem Plateauwert des Antwortspektrums S_{apR} kleiner $0,6 \text{ m/s}^2$ (sehr geringe Seismizität) ist in der Regel für übliche Hochbauten kein Nachweis der Standsicherheit im Erdbebenfall erforderlich. Ab einem Plateauwert von $0,6 \text{ m/s}^2$ kann jedoch trotz der Zuordnung zur Erdbebenzone 0 nach DIN 4149 ein Nachweis der Standsicherheit nach DIN EN 1998 erforderlich sein.

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW¹ abgerufen werden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

¹ <https://www.geoportal.nrw>

² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) 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.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Dieck)

Felsmann, Tim

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 19. März 2025 14:59
An: Felsmann, Tim
Betreff: Stellungnahme OEG-26461, Vodafone West GmbH, Stadt Hilden, Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich "Salzmannweg / Bruchhauser Weg"
Anlagen: 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022.pdf; 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021.pdf; 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022.pdf; 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022.pdf

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Hinweis:

Aktive Inhalte (Makros sowie Links auf Internetseiten und E-Mail-Adressen) wurden vom Mail-System der Stadt Hilden aus den Office- oder PDF-Dokumenten entfernt. Wenn Sie die Original-Datei benötigen, leiten Sie diese Mail bitte an internet@hilden.de weiter.

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-26461

Stadtverwaltung Hilden
Postfach 100880
40708 Hilden

Datum 19.03.2025

Stadt Hilden, Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich "Salzmannweg / Bruchhauser Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.03.2025.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:
<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.

Herzlichen Dank!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5700/2180

Felsmann, Tim

Von: funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE
Gesendet: Donnerstag, 20. März 2025 13:45
An: Felsmann, Tim
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:

Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.

Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes ("Frequenzordnung"). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.

In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular "Richtfunk-Bauleitplanung" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur

=====
(1) Das Formular "Funktbetreiberauskunft" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite:
www.bundesnetzagentur.de/funktbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter:
www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligten/VerfahrenDritter/de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Funkbetreiberauskunft

Referat 226 Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-439
E-Mail: funkbetreiberauskunft@bnetza.de
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Behoerdenbeteiligung <hilden@online-behoerdenbeteiligung.de>
Gesendet: Dienstag, 11. März 2025 13:13
An: [funkbetreiberauskunft <funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE>](mailto:funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE)
Betreff: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg

#####

Bitte beachten Sie:
Über die Adresse hilden@online-behoerdenbeteiligung.de ist die Abgabe einer Stellungnahme nicht möglich.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihrer Stellungnahme das Behördenportal: https://www.o-bb.de/_beteiligung?b85ef721f3091bbdca468bbd66bfbf2a

Im Behördenportal können Sie das beigefügte Anschreiben auch als PDF abrufen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
- Tim Felsmann, Tel.: 02103/72-1415, E-Mail: tim.felsmann@hilden.de

Wenn Sie noch keinen Login zum OBB erhalten haben dann registrieren Sie sich bitte hier:
https://www.o-bb.de/_regadd?80b9985de1a50c73ee30d0417498314e

#####

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen den Hinweis auf im Internet zur Verfügung stehende Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
Mit dem Hinweis auf die Unterlagen unterrichte ich Sie 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.

Ich bitte Sie, sich bis zum 11.04.2025 zu den Unterlagen zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Tim Felsmann

Zum Login: https://www.o-bb.de/_beteiligung?b85ef721f3091bbdca468bbd66bfbf2a

Behördenanschriften in Textform:

#####

Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmanweg / Bruchhauser Weg 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,

der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmanweg / Bruchhauser Weg für den Bereich Hilden - Süd beschlossen.

Die Stadt Hilden hat die bisher erstellten Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren ins Internet eingestellt (siehe: www.hilden.de/bplanverfahren).

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.

Ich bitte Sie, sich bis zum 11.04.2025 zu den Unterlagen zu äußern.

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 11.04.2025 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 per eMail an planung@hilden.de oder mittels normaler Post senden.

Für Ihre Unterstützung bei der Aufstellung dieses Bauleitplans bedanke ich mich im voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Tim Felsmann

Netzauskunft

PLEdoc GmbH □ Gladbecker Straße 404 □ 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledodoc.de

Stadt Hilden: IV/61.1 - Sachgebiet Stadtplanung
Tim Felsmann
Am Rathaus 1
40721 Hilden

erstellt Pietrowski, Christine
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
20250311-0653	11.03.2025	BIL	20250302000	21.03.2025
195207				

Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG012016000	400	5	10	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir auf unsere Belange hin überprüft.

Im Bebauungsplan-Vorentwurf haben wir den bereits dargestellten Verlauf der Ferngasleitung überprüft, keine Abweichungen festgestellt, den Schutzstreifen berichtigt, dieser beträgt 10 m (5 m beiderseits der Leitungssachse) und Leitungskenndaten hinzugeschrieben.

Zu Ihrer Information erhalten Sie den entsprechenden Bestandsplan der Ferngasleitung. Berücksichtigen Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledodoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Aus den beiliegenden Unterlagen ist zu ersehen, dass der Rohrstrang der Ferngasleitung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 177A verläuft. Lediglich der Schutzstreifen ragt geringfügig in den Geltungsbereich hinein.

Wir übersenden in der Anlage ebenfalls ein Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zwingend zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt

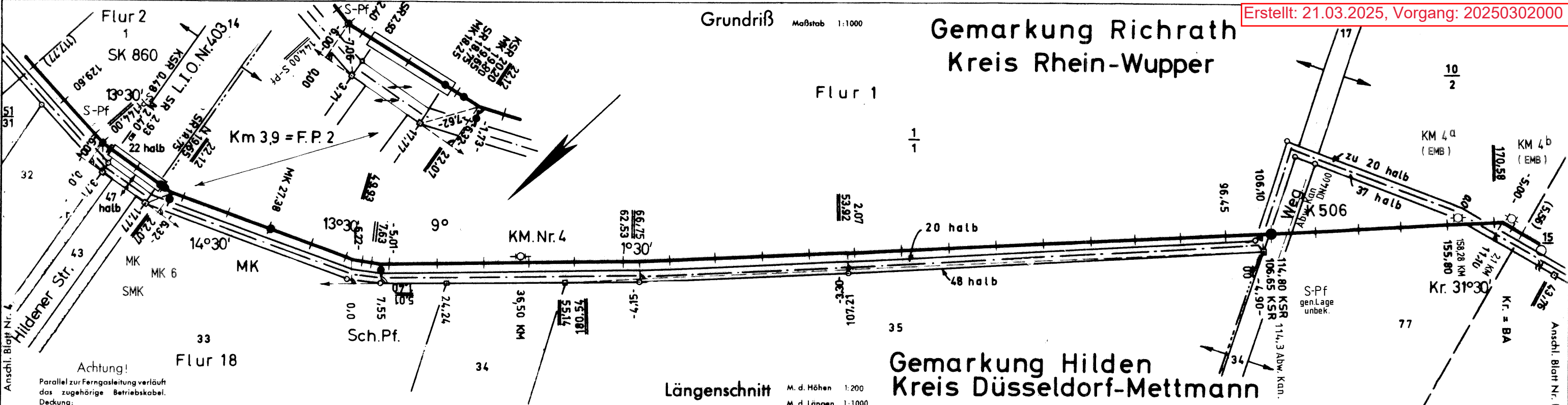
Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Gemarkung Richrath Kreis Rhein-Wupper

Flur 1

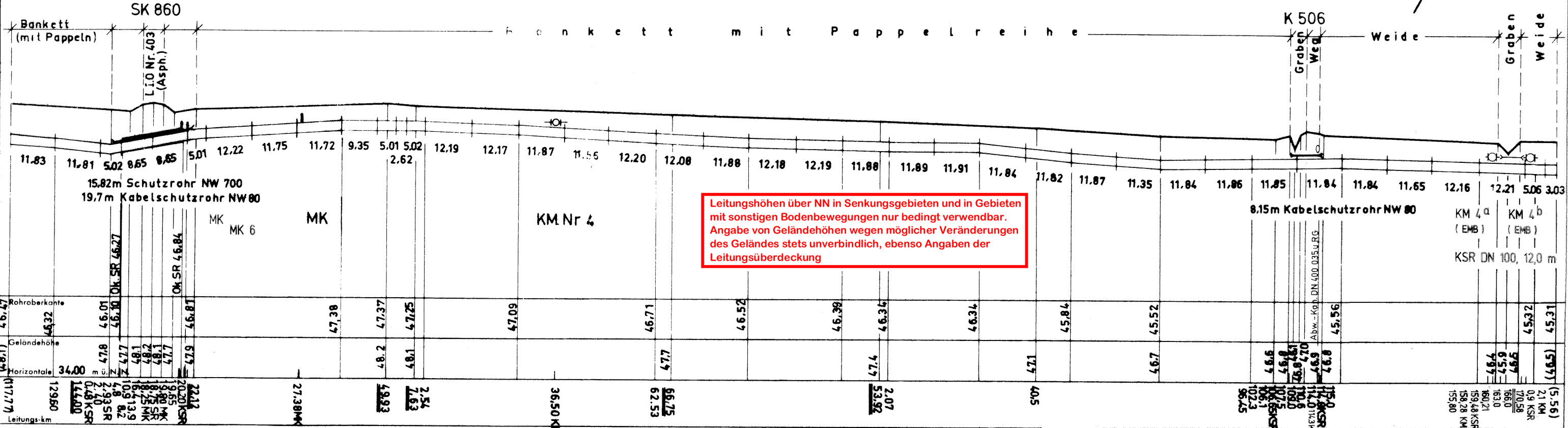


Längenschnitt M. d. Höhen 1:200
M. d. Längen 1:1000

Gemarkung Hilden Kreis Düsseldorf-Mettmann

Koordinatengaben
in Gauß-Krüger

Achtung!
Parallel zur Ferngasleitung verläuft
das zugehörige Betriebskabel.
Deckung:



Plan berichtigt:	TBZK RK 597/99	TBZN RK 92 109
nach Einmessung	nach Kataster	nach Rep. Karte
Feldb. Dat. Bearb.	Anlaß	Dat. Bearb.
	1748/99	11.99
	VIB Weinhold	
	21.07.04 pe 64105	

Ruhrgas Aktiengesellschaft, Abt. Planung und Vermessung		Leitungslänge auf diesem Blatt 402.00 m	
Leitung: Verb. Glückaufltg. -Umgehungsltg. Neuß		Kennziffer	12/16
		Kom.-Nr.	1522
Bau-Abschnitt 1 .Pl. Nr.	Abgehende Leitungen:	Nachdenabstand der Dehner	
Leitung verlegt von Jan 62 bis Mai 63	Meßstichl.-Nr.: 4007	D. Nr. vor der Druckpr. nach der Druckpr.	
Rohrbau: Haustadt, Timmermann	Katasterplan Nr.: 2-3	mm Datum mm Datum	
Tiefbau: Wolff	Schutzstreifenollbreite: 10 m		
Bauführer der RG: Gase	trassiert: R.G. Weindorf		
Rohrlieferant: Hoesch Röhrenwerke	aufgemessen: V.B. Bardenheuer		
NW 500 mm; Außen: 508 mm	Feldbuch-Nr.		
Wandstärke: 7,1 mm	nach Leitungsverlegung		
Material: MR St. 37-2	aufgemessen: Flessenkämper		
Muffen: Stumpfnah	korriert: V.B. Aldenhoff		
Isolierung: Glasfaser	Feldbuch-Nr. 15-17		
Druckprobe: 20,5 63 28,9 atü	geprüft: <i>Mai 07 Jeylitz</i>		
Nennndruck: TÜV W'tal 25 atü	Festpunktverzeichnis von 19		
Betriebsdruck:	Bezeichnung [H.u.N.N.] Herkunft		
Inbetriebnahme: 27.6.63	F.P. 2 OK Km 3,9 4834 e. Aufn.		
	Negativ:		
		Bl. Nr. 5	

Achtung!
Die Plandarstellung der Versorgungsanlagen ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen.

⚡ ACHTUNG ⚡
Hochspannungsbeeinflussung
Standortisolierung erforderlich

Leitung
kathodisch
geschützt

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der OGE sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- die Ausweisung von Flächen als notwendige Feuerwehrbewegungszonen,
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser /-aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen.

Sind sonstige Baumaßnahmen geplant, bei denen eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, so empfiehlt sich eine frühzeitige Abstimmung über Zulässigkeit und ggf. einzuhaltende Auflagen.

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

www.oge.net

Stand Juni 2023

Merkblatt zur Dokumentation

Allgemein

Die Darstellung der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen, deren Zubehör (dazu zählen Nachrichten- u. Betriebskabel und Korrosionsschutzanlagen) sowie Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln ist in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Dokumentation von Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen

Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Zeitpunkt der Leitungsverlegung. Nachträgliche Niveauänderungen wurden nicht erfasst. Höhenangaben in Senkungsgebieten sind nur bedingt verwendbar.

Dokumentation von Betriebskabeln (Begleitkabel)

Betriebskabel sind im Schutzstreifen parallel zur Ferngasleitung / Rohrfernleitung verlegt. Die Lage und Deckung des Kabels sind im Bestandsplan nicht dokumentiert. Betriebskabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken.

Dokumentation von Nachrichtenkabeln

• in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung

Hinweise zur Lage der Nachrichtenkabel sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen sind separate Bestandspläne angefertigt.

• in Solotrasse

Für den Bereich der Solotrassen liegen im Allgemeinen nur Grundrisszeichnungen vor. Deckungsangaben, soweit sie bei der Verlegung erfasst wurden, werden mit $D =$ und dem Maß in Metern angegeben. Bei grabenloser Verlegung ist zusätzlich ein Längenschnitt (Bohrprofil) mit den Auswertungen des Bohrprotokolls vorhanden.

Dokumentation von kathodischen Korrosionsschutzanlagen (KKS-Anlagen)

KKS-Anlagen sind nur zum Teil in den Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen angeordnet und somit in den Bestandsplänen dokumentiert. Für außerhalb der entsprechenden Leitungspläne liegende Anlagen ist zusätzlich eine separate Dokumentation erstellt. Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen sind zum Schutz gegen Hochspannungsbeeinflussung mit Erdern ausgerüstet. Die Erder sind als Bandeisen oder Tiefenerder ausgeführt und können innerhalb oder außerhalb der Schutzstreifen der Ferngasleitungen / Rohrfernleitungen verlegt bzw. angeordnet sein.

Bereiche, die hochspannungsbeeinflusst sind und an denen nur unter zusätzlichen Schutzmaßnahmen gearbeitet werden darf, sind in der Bestandsdokumentation durch den Hinweis eines Stempelaufdrucks gesondert ausgewiesen.

Dokumentation von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR)

• in gemeinsamer Trasse mit einer Rohrleitung

Hinweise zur Lage der Kabelschutzrohranlagen sind in der Regel dem Bestandsplan der parallel verlaufenden Ferngasleitung / Rohrfernleitung zu entnehmen. In Sonderfällen wurden separate Bestandspläne angefertigt.

Die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre beträgt bei Verlegung in der Regel mindestens 1 m, im Bereich von öffentlichen Wegen ca. 60 cm. Die derzeitige Deckung kann auch geringer oder größer sein, da vorstehende Angaben sich auf den Verlegezeitraum beziehen und nachträgliche Niveauänderungen nicht berücksichtigen.

Trassenabschnitte, die in grabenloser Verlegung ausgeführt wurden, sind als Sonderzeichnung auf dem Bestandsplan mit zugehörigem Längenschnitt (Bohrprofil) berücksichtigt. Die Höhenangaben der Kabelschutzrohranlagen im Bohrprofil beziehen sich auf die Auswertungen eines Bohrprotokolls.

Übersichtskarte

© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p)
by Intergraph/HexagonSI

Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Hilden
IV/61.1 - Sachgebiet Stadtplanung
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Asset Management

Ihr Zeichen	BIL-Meldungen Nr. 20250311-0607 und -0653
Ihre Nachricht	11.03.2025
Unsere Zeichen	A-BB/4516/Hb/208.625/Sch A-BB/4516/Hb/208.627/Sch
Name	Herr Hasenburg
Telefon	+49 231 5849-15772
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	volker.hasenburg@amprion.net

Dortmund, 21. März 2025

Seite 1 von 5

55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg sowie Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs 1 BauGB

- 1. 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Opladen – Abzweig Benrath, Bl. 2354 (Maste 137/Bl. 4516 bis 38)**
- 2. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Eiberg – Opladen, Bl. 4516 (Maste 135 bis 137)**

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender

Uwe Tigges

Geschäftsführung:

Dr. Christoph Müller (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:

Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:

Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt.-IdNr. DE 8137 61 356

Lobbyregister-Nr.:

R002477

EU-Transparenzregister-Nr.:

426344123116-68

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geltungsbereiche für die o. g. Bauleitplanungen, wie in den BIL-Meldungen Nr. 20250311-0607 und -0653 bzw. den zugehörigen Festsetzungskarten im Maßstab 1 : 2500 (FNP)/ 1 : 500 (B-Plan) dargestellt, liegen in einem Abstand von mindestens 123 m zu den im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen von Amprion.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unseren beigefügten Lageplänen im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Zunächst ist auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte, welche bei der Planung zu beachten sind, hinzuweisen:

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine sensible Nutzung (Kindertagesstätte) im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende sensible Nutzung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.

Darüber hinaus möchten wir ausdrücklich betonen, dass der Landesentwicklungsplan NRW unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.

Ausweislich des LEP (S. 128f. Begr. zu Grundsatz 8.2-3 unter Bezugnahme auf Begr. zu Ziel 8.2-4) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. Dieser Vorsorgegedanke gewinnt umso mehr an Bedeutung, je näher die Bebauung an die Freileitung heranrückt.

Es ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitungen weiterhin gewerblich geprägt sein wird. Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ im Bereich der aktuell gewerblich geprägten Flächen verkennt die weiterhin bestehende Gemengelage. Der in diesen Zweckbestim-

mungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist. Die bestehende Vorprägung muss im Rahmen der Konfliktbewältigung hinreichend beachtet werden und strahlt auch auf die Festsetzung des Gebietscharakters gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 BauNVO aus.

Das Gebot der Konfliktbewältigung innerhalb des zugrundeliegenden Bauleitplanverfahrens verlangt, dass jeder Bauleitplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden.

Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 BauGB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).

Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:

Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und sensibler Nutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse – Hälfte des Schutzstreifens):

Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang.

- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.

Zone II (Hälfte des Schutzstreifens – 200 m):

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.

- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

Zone III (ab 200 m):

Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.

- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:

Die **Zone I** betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung.

Die **Zone II** betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden.

Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden.

Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von öffentlichen Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.

Die **Zone III** betrifft den Bereich, mit einem Abstand ab 200m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Gemäß der Zonenaufteilung befindet sich der räumliche Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanungen innerhalb von **Zone II**.

Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden. Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.

Gegen die Ausweisung eines Sondergebietes für Erholung bestehen aus Sicht von Amprion keine Bedenken.

Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Anlagen:
Lagepläne 1 : 2000

Verteiler:
Bl. 2354
Bl. 4516



110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung

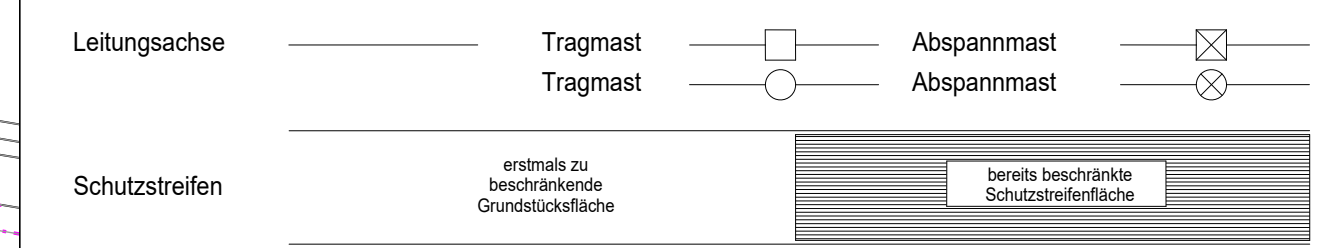
Opladen - Abzweig Benrath Bl.2354

Abschnitt: Pkt. Oerkhaus - Pkt. Benrath

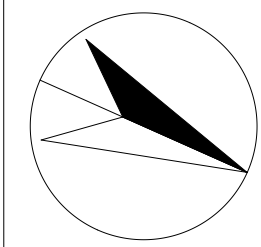
Lageplan 1:2000

von Mast Nr.137(4516)/37 bis Mast Nr. 39

Gemarkung :	RICHRATH	HILDEN
Gemeinde :	Langenfeld (Rheinland)	Hilden
Verbandsgmd.:	Langenfeld (Rheinland), Stadt	Hilden, Stadt
Kreis :	Mettmann	Mettmann
Reg.-Bez. :	Düsseldorf	Düsseldorf
Land :	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt :	Mettmann	Mettmann
Grundbuchamt:	Langenfeld (Rheinland)	Langenfeld (Rheinland)



Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	20.03.25	15:32:25
Erstellt:	15.04.96	11:23:50





110-/220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung

Eiberg - Opladen Bl.4516

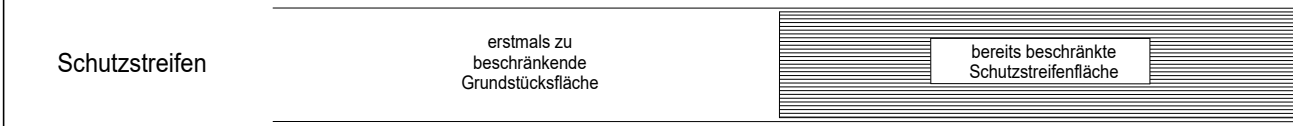
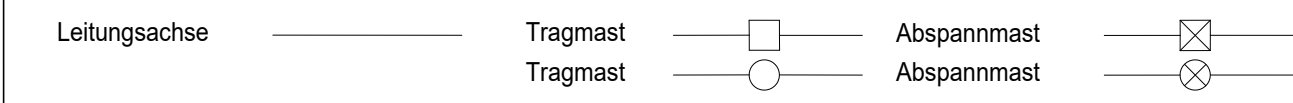
Abschnitt: Pkt. Lehmkuhl - Pkt. Oerkhaus

Lageplan

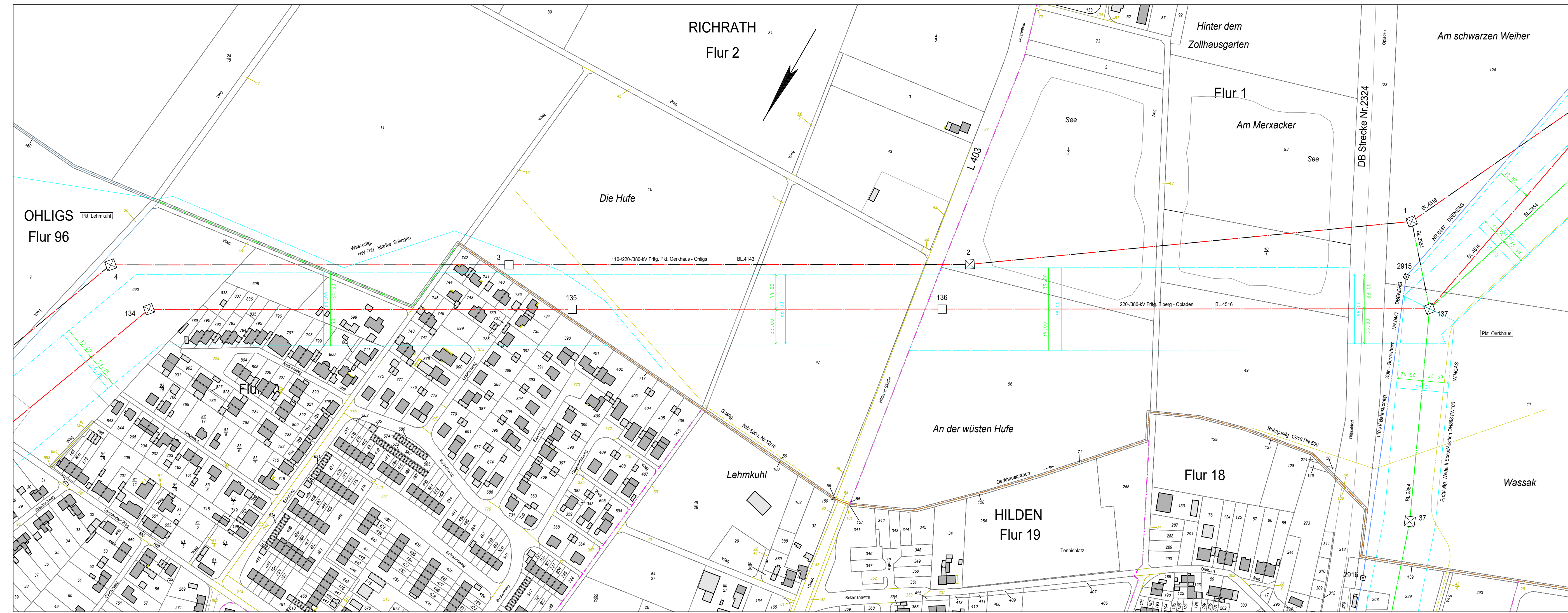
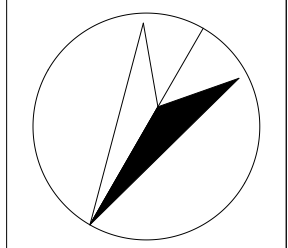
1:2000

von Mast Nr. 134 bis Mast Nr. 137

Gemarkung :	HILDEN	RICHRATH
Gemeinde :	Hilden	Langenfeld (Rheinland)
Verbandsgmd.:	Hilden, Stadt	Langenfeld (Rheinland), Stadt
Kreis :	Mettmann	Mettmann
Reg.-Bez. :	Düsseldorf	Düsseldorf
Land :	Nordrhein-Westfalen	Nordrhein-Westfalen
Katasteramt :	Mettmann	Mettmann
Grundbuchamt:	Langenfeld (Rheinland)	Langenfeld (Rheinland)



Geändert:		
Geändert:		
Geändert:		
Ausgabe:	20.03.25 15:30:44	
Erstellt:	11.07.94 23:06:37	



INFORMATION ZUM DATENSCHUTZ

HINWEISE ÜBER DIE NUTZUNG

IHRER DATEN BEI DER AMPRION GMBH

Juli 2022

Information zum Datenschutz nach Art. 13 und 14 DSGVO

Datenschutz ist uns wichtig. Mit den nachfolgenden Hinweisen möchten wir Sie über die Nutzung Ihrer Daten bei der Amprion GmbH informieren.

1. Verantwortliche Stelle

Verantwortliche Stelle für die Verarbeitung Ihrer Daten im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist die

Amprion GmbH
 Robert-Schuman-Straße 7
 44263 Dortmund
 E-Mail: datenschutz@amprion.net
 Fax: +49 231 5849 11139

2. Datenschutzbeauftragter

Der Datenschutzbeauftragte der Amprion GmbH
 c/o migosens GmbH
 Wiesenstr. 35
 45473 Mülheim an der Ruhr
 E-Mail: dsb-amprion@migosens.net
 Tel: +49 (0) 208-99395110
 Fax: +49 (0) 208-99395119

3. Umfang der Verarbeitung personenbezogener Daten

Als unabhängiger Übertragungsnetzbetreiber plant, baut und betreibt Amprion Übertragungsnetze im Strombereich zur Erfüllung der gesetzlichen Aufträge zum Netzausbau und Netzbetrieb. Wir erheben und verwenden Ihre personenbezogenen Daten grundsätzlich nur, soweit dies zur Erfüllung unserer geschäftlichen Aufgaben erforderlich ist. Die personenbezogenen Daten sind z. B. in folgende Kategorien einzuordnen:

Datenkategorie	Beispiel
Personenstammdaten	Anrede, Name, Titel und Geburtsdatum
Kommunikations- und Kontaktdaten	E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Adresse
Vertragspartnerdaten	Firma, Branche, Position, Ansprechpartner
Vertragsstammdaten	Vertragsnummer, Vertragsbeginn/-ende, Vertragstyp, Stand des Vertrags
Zahlungsverkehrsdaten	Konto-/Kreditkarten-Nummer, IBAN, Verwendungszweck, Transaktionsdaten
Sonstige Daten	Flurstückdaten

4. Quellen personenbezogener Daten

Quellen personenbezogener Daten können z. B. kommerzielle Datenportale (Datendienste von Dienstleistern), Flurbereinigungsbehörden, Katasterämter, Meldeämter, Steuerämter und Grundbuchämter sein.

5. Rechtsgrundlagen für die Zwecke der Datenverarbeitung

Die Verarbeitung personenbezogener Daten benötigt für eine zulässige Datenverarbeitung stets eine Rechtsgrundlage. Folgende Rechtsgrundlagen sind für unsere Verarbeitungszwecke zu beachten:

Verarbeitungszwecke (Beispielhafte Auflistung der Zwecke)	Rechtsgrundlage
Einwilligung in zustimmungspflichtige Cookies	<u>Einwilligung:</u> Art. 6 Abs. 1 lit. a) DSGVO
Verträge werden für die Vertragsdurchführung archiviert	<u>Erfüllung eines Vertrages oder der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen:</u> Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO
Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit unserem Projektgeschäft	<u>Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung:</u> Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO
Verarbeitung personenbezogener Daten im Kontext der Stakeholderkommunikation	<u>Verarbeitung ist zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich:</u> Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO
Verarbeitung von Daten zur politischen Meinung, wie etwa der Parteizugehörigkeit	<u>Verarbeitung besonderer Kategorien personenbezogener Daten:</u> Die Amprion GmbH verarbeitet grds. keine besonderen Kategorien personenbezogener Daten im Sinne des Art. 9 Abs. 1 DSGVO. Sofern dies jedoch im Einzelfall erforderlich ist, erfolgt die Verarbeitung ausschließlich unter Berücksichtigung von Art. 9 Abs. 2 DSGVO.

6. Empfänger personenbezogener Daten

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf die Daten, die diese zur Erfüllung der oben genannten Zwecke benötigen. Das gilt auch für von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen. Personenbezogene Daten werden von uns an Dritte nur übermittelt, wenn dies für die vorgenannten Zwecke erforderlich ist oder Sie zuvor eingewilligt haben. Auftragsverarbeiter werden nach den Vorgaben des Art. 28 DSGVO eingebunden.

Empfänger der personenbezogenen Daten können z. B. Planungs- und Ingenieurbüros, Sachverständige, Baufirmen, Behörden, Gerichte, Notariate und Netzbetreiber sein.

7. Übermittlung in ein Drittland

Personenbezogene Daten werden nach den Vorgaben des Kapitel 5 DSGVO und nur dann in Länder außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums oder an eine internationale Organisation weitergeleitet, wenn dies zur Erfüllung des Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen notwendig ist, die Übermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist oder uns eine Einwilligung von Ihnen vorliegt.

8. Dauer der Datenspeicherung

Ihre personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald der Zweck der Speicherung entfällt. Eine Speicherung kann darüber hinaus dann erfolgen, wenn dies durch den europäischen oder nationalen Gesetzgeber in unionsrechtlichen Verordnungen, Gesetzen oder sonstigen Vorschriften, denen wir als Verantwortliche unterliegen, vorgesehen wurde. Eine Löschung der Daten erfolgt auch dann, wenn eine durch die genannten Normen vorgeschriebene Speicherfrist abläuft, es sei denn, dass eine Erforderlichkeit zur weiteren Speicherung der Daten für einen Vertragsabschluss oder eine Vertragserfüllung besteht.

9. Auskunftsrecht, Recht auf Berichtigung, Einschränkung der Verarbeitung, Löschung, Widerspruch und Widerruf der Einwilligung

Ihnen steht ein Auskunftsrecht bezüglich der über Sie gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger sowie den Zweck der Speicherung zu. Sie können Berichtigung oder Löschung bzw. Einschränkung der Verarbeitung Ihrer Daten verlangen, sofern die Daten sachlich falsch sind oder deren Verarbeitung nicht (mehr) zulässig ist. Eine Einschränkung der Verarbeitung kann Ihnen auch dann zustehen, wenn die Amprion GmbH die Daten zwar nicht mehr benötigt, Sie diese Daten allerdings zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen. Sollten wir Ihre Daten auf Grundlage einer Interessenabwägung verarbeiten, haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung. Sie haben das Recht, Ihre datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Ebenso haben Sie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Für die Wahrnehmung Ihrer Rechte nutzen Sie bitte die unter Nr. 12 genannten Kontaktdaten.

10. Bestehen eines Beschwerderechts gegenüber einer Aufsichtsbehörde

Unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs steht Ihnen das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde, insbesondere in dem Mitgliedstaat ihres Aufenthaltsorts, ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes, zu, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt.

11. Kontaktinformation für den Fall einer Beschwerde

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit
Nordrhein-Westfalen
Kavalleriestraße 2-4
40213 Düsseldorf

12. Kontaktinformation der Amprion GmbH

Sie können uns per E-Mail, Fax oder Brief an folgende Kontaktdaten hierzu ansprechen:

Amprion GmbH
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
E-Mail datenschutz@amprion.net
Fax: +49 231 5849 11139

13. Erforderlichkeit der Bereitstellung personenbezogener Daten

Es existieren weder gesetzliche noch vertragliche Vorgaben in Bezug auf die Bereitstellung personenbezogener Daten zur Vertragsbegründung, -durchführung und -erfüllung sowie in Bezug auf die Erfüllung vorvertraglicher Maßnahmen. Damit besteht für Sie keine Verpflichtung zur Bereitstellung personenbezogener Daten. Es ist jedoch zu beachten, dass die Angaben für vorvertragliche Maßnahmen sowie für die Entscheidung über einen Vertragsschluss und dessen Durchführung notwendig sind. Es können ggf. keine Entscheidungen über vertragliche Maßnahmen getroffen werden, sofern keine Bereitstellung personenbezogener Daten erfolgt. Wir raten Ihnen, nur solche Angaben zu personenbezogenen Daten zu machen, die für vorvertragliche Maßnahmen, den Vertragsschluss und dessen Durchführung notwendig sind.

SWS Netze Solingen GmbH · Postfach 10 01 47 · 42601 Solingen

Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Herr Felsmann
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Ansprechpartner
Herr Indrizzi

Telefonnummer
+49 (0)212 295-2636

Faxnummer
+49 (0)212 295-85 2636

E-Mail
s.Indrizzi@netze-solingen.de

Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
11.03.2025	E2-Netzmanagement/Ind	27.03.2025

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

Sehr geehrter Herr Felsmann,

wir bedanken uns für die Übersendung Ihrer Planunterlagen zu der o.g. Baumaßnahme.

Auf dem Grundstück befindet sich die DN 700 Wassertransportleitung der Stadtwerke Solingen GmbH. Die hier genannte Wassertransportleitung ist mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (URNr. 218 für 1969) im Grundbuch gesichert. Bei der Planung sind die Auflagen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (URNr. 218 für 1969) vom 16. Juli 1969 zu beachten.

Bei der Baudurchführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen unserer Leitungen vermieden werden. Sollten während der Baumaßnahme Versorgungsleitungen beschädigt werden, ist uns dies unverzüglich anzuzeigen.

Gas/Wasser: +49 (212) 295 2800.

Im Schadensfall machen wir eine Kostenübernahme zu Lasten des Veranlassers bzw. Verursachers geltend.

Bauausführende Tiefbauunternehmen sind verpflichtet sich die aktuellen Bestandspläne (nicht älter als 2 Wochen) vor Baubeginn einzuholen. Diese müssen vor Ort einsehbar sein.

Jeder Bauabschnitt bedarf einer Begehung mit unserer Fremdbaustellenüberwachung, um Konflikte im Vorfeld zu eliminieren. (Rechtzeitige Terminvereinbarung mindestens 2 Wochen im Voraus).

Terminabsprachen bezüglich der Baumaßnahme:

Herr T. Kunert Tel. +49 (212) 295 – 2819
 Mobil +49 (170) 6360319
 E-Mail: T.Kunert@netze-solingen.de

Vertretung durch:

Herr B. Wieneke Tel. +49 (212) 295 – 2814
 Mobil +49 (170) 94613248
 E-Mail: B.Wieneke@netze-solingen.de

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhalten Sie eine separate Stellungnahme.

Die Angaben zum Medium Wasser erfolgen im Auftrag der Stadt Solingen (EBW).

Die umseitig genannten allgemeinen Auflagen sind zusätzlich Bestandteil der Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
SWS Netze Solingen GmbH

gez. i.V. Peter Adams

gez. i.A. Salvatore Indrizzi

Allgemeine Auflagen:

1. Die Stellungnahme setzt die genaue Einhaltung der geplanten Trassen und Höhen, der in der Koordinierung eingereichten Entwurfspläne, voraus.

Jede Änderung erfordert eine Nachkoordinierung.
2. Bei Folge- und Parallelmaßnahmen muss nach durchgeführter SWS-Planung, mindestens jedoch 15 Wochen vor Beginn der Arbeiten die Bestätigung zur gemeinsamen Durchführung und / oder die Kostenübernahmeerklärung vorliegen.
3. Verzögerungen des Baubeginns - wegen zu später Abstimmung - müssen hingenommen werden. Regressforderungen gehen zu Lasten des Veranlassers.
4. Änderungen an Versorgungsanlagen werden nur durchgeführt, wenn die „Technischen Regeln“ und gesetzlichen Verordnungen eingehalten werden.
5. Für bei der Planabstimmung nicht erkennbare Folgeleistungen, machen wir Kostenübernahme geltend.
6. Alle Folgen, die sich aus der Nichtbeachtung der Stellungnahme ergeben, gehen zu Lasten des Veranlassers.
7. Für alle Schäden, die während der Bauarbeiten und bis zwei Jahre danach auftreten, müssen wir Kostenerstattung fordern, wenn der Schaden durch die Baumaßnahme verursacht wurde.
8. Die DVGW-Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten GW 315 und das SWS-Merkheft für Baufachleute sind zu beachten.

**Wirtschaftspolitik und -beobachtung,
Standortfragen****Stadt Hilden**

Planungs- und Vermessungsamt
Herrn Tim Felsmann
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Ihr Zeichen	177A
Unser Zeichen	III-2/Bra/go
Ansprechpartnerin	Frau Dr. Bradtke
Telefon	0211 8795-321
Telefax	0211 879595-321
E-Mail	alexandra.bradtke@hwk-duesseldorf.de
Datum	01. April 2025

**Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Felsmann,

mit Ihrem Schreiben vom 11.03.2025 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen. Bedenken oder Anregungen bringen wir dementsprechend nicht vor.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.

Freundliche Grüße

HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

gez. Dr. Alexandra Bradtke

Referentin Standortpolitik

Stellungnahme(n) (Stand: 03.04.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 11.03.2025 - 11.04.2025

Behörde:	Rheinbahn AG
Frist:	11.04.2025
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Frau Heike Langenfeld, am: 03.04.2025 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der Rheinbahn AG bestehen keine Einwände zum Bauvorhaben.</p> <p>Die nächstgelegene Haltestelle "Salzmannweg" ist über 300 m vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der hohen Anzahl an Hol- und Bringverkehren wäre ein Standort, der besser an das ÖPNV-Netz angeschlossen ist, wünschenswert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Heike Langenfeld</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

**Bund für Umwelt -und
Naturschutz Deutschland
Landesverband NRW e.V.**

Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Humboldtstraße 64
40723 Hilden
Tel. 02103/65030
dieter.donner@bund.net

Stadt Hilden

40721 Hilden

per Mail : amt61@hilden.de
tim.felsmann@hilden.de
info@lb-naturschutz-nrw.de

und **über das Behörden-Portal OOB**

Hilden, 04.04.2025

Stellungnahme im Rahmen der ME-147/25, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg und zur 55. Änderung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen diese Art der Bebauung wegen der mehrfachen Problembereiche ab:

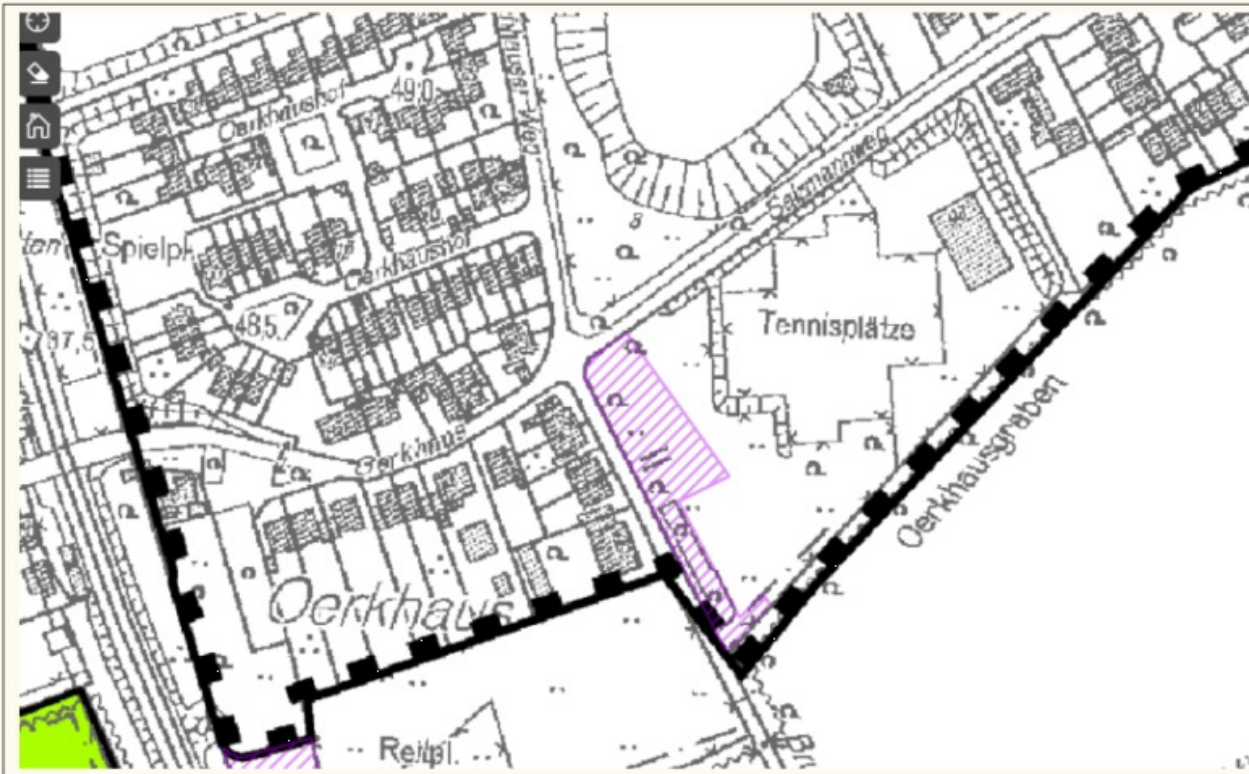
1. wegen der hohen Verdichtung und dem Bebauungswunsch durch Umwandlung einer dringend benötigten Grünfläche und sogar zum Teil einer Kompensationsfläche zur Bebauung
2. wegen der Nähe zu der CO-Giftgas-Pipeline, wo ein Kindergarten in der sogenannten „Todeszone“ liegen würde.
3. wegen der unzureichend begründeten Realisierbarkeit der personellen Besetzung mit Fachpersonal angesichts der Mangel-Angebotslage und der Ankündigung der kirchlichen Gremien zur angedachten Aufgabe der Kinderbetreuung in ihren bestehenden Räumen.
4. wegen der unzureichenden Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Klimaanpassungsziele.
Zu diesem Punkt fehlt eine adäquate, die aktuellen Fakten würdigende Abwägung,

Zu Punkt 1.

Die extrem hohe Versiegelungsrate in Hilden, die in Ausarbeitungen von DUH, LANUV und weiteren Experten im letzten Jahr auch durch Presseberichte in die Öffentlichkeit kam, hat aufgerüttelt und auch zu Demos und Petitionen gegen weitere Versiegelungen und Inanspruchnahme von Grün-

bzw. Agrarflächen geführt. Wenn mit dieser Planung eine öffentliche Grünfläche und sogar eine „Ausgleichsfläche“ in eine Bebauung durch einen Kindergarten, Parkplätze und eine Tennishalle „geopfert“ werden soll, ist das das Gegenteil einer an sich notwendigen Klimaanpassungsmaßnahme. Daß dazu auch noch die bei zunehmender Flutgefahr zwingend notwendige Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geschleift werden soll, zieht noch deutlicher die fehlerhafte Richtung.

Salzmannweg Hilden Süd - Kompensationsfläche

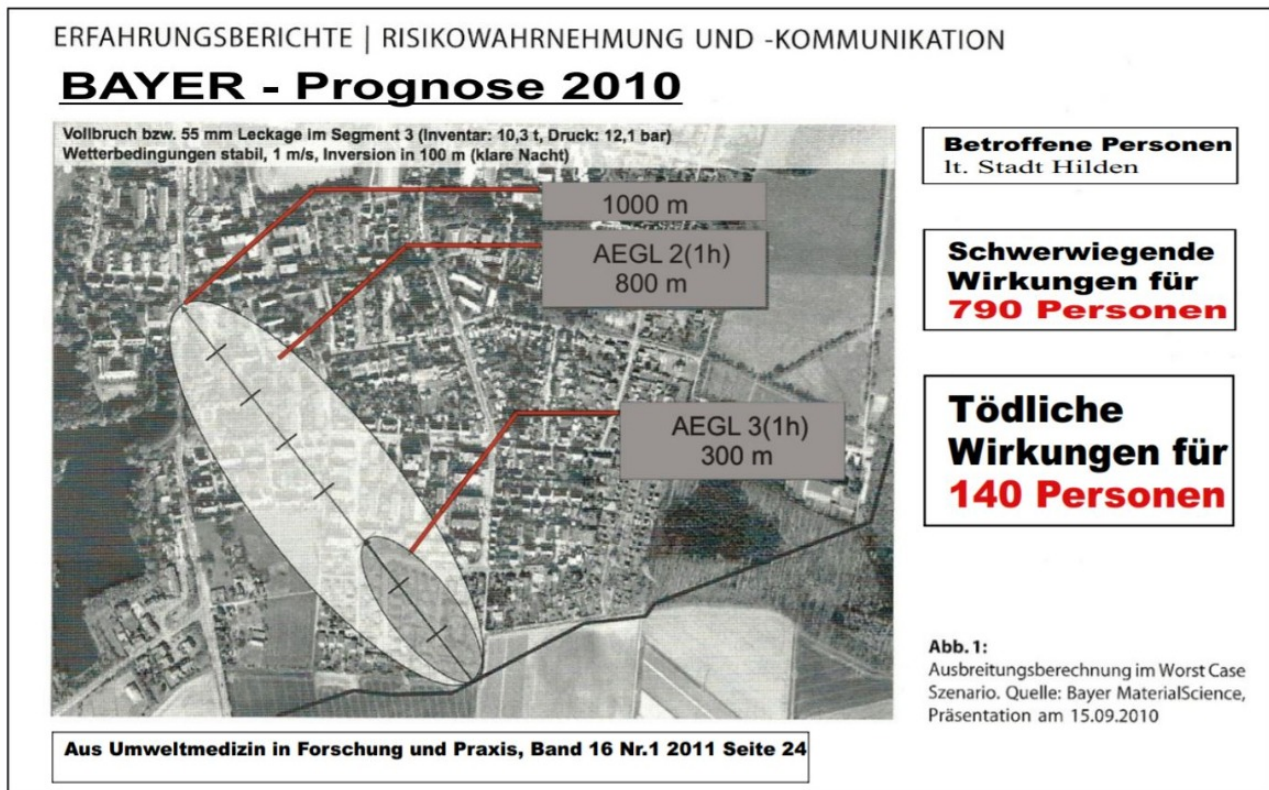


Zu der obigen Karte: Die lila gekennzeichnete Kompensationsfläche nimmt einen wesentlichen Teil der Freifläche aus. Weshalb es hier keine geplante ökologische Aufwertung gegeben hat, ist nicht ersichtlich.

Zu Punkt2.

Auch die Planung einer Kindertagesstätte in einer sog. "Todeszone" der Giftgas-CO-Pipeline kann nicht wirklich ernst gemeint sein. Denn da der Bayer-Nachfolger Covestro sich aktuell in einem Übernahmeprozess durch den arabischen Ölkonzern ADNOC nicht klar zur Einstellung des Verfahrens äußert, muss davon ausgegangen werden, dass es evtl. in einigen Jahren trotz aller Proteste zu einer Inbetriebnahme kommen kann. Das wollen wir gerne der Hildener Bevölkerung ersparen und dafür kämpfen wir auch weiter. Aber eine Gewähr dafür kann niemand geben. Deswegen wäre ein Neubau einer Kindertagesstätte an diesem kritischen Ort eine absolute Fehlleistung.

Hier dazu das Bild der Ausbreitungszonen des gefährlichen CO-Giftgases bei einem Leitungsschaden, das der frühere Akteur Bayer den Kinderärzten schon 2010 vorgestellt hat. Der geplante Kindergarten würde in der dort angegebenen 300 Meter direkten "Todeszone" geplant. Hinzu kommt, dass Kinder besonders und härter durch das CO-Gift geschädigt werden.



Es wird zwar berichtet, dass die CO-Pipeline nicht in Betrieb ist, aber das kann sich innerhalb von einigen Jahren durchaus ändern. Damit erscheint, trotz aller unserer gemeinsamen Bemühungen die Katastrophe abzuwenden, diese Planung als "ungedekelter Scheck".

3. Unsicherheit zur Realisierbarkeit angesichts des fehlenden Personals und evtl. nötiger Übernahme von bisher kirchlichen Kindergärten

In mehreren Zeitungs- und Internet-Artikeln wurde von den kirchlichen Vertretern geäußert, dass es zu einer Aufgabe der Kinderbetreuung unter deren Verantwortung kommen soll. Dann werden fertig errichtete und eingerichtete Gebäude frei, die dann zunächst von der Stadt Hilden genutzt werden sollten. Damit wären zunächst Neubauten obsolet. Dies zumal es viel Meldungen dazu gibt, dass es keine zumindest aktuell und auf Sicht keine oder zuwenige zusätzliche Fachkräfte für die Kinderbetreuung geben dürfte. Deshalb halten wir es für geboten, solche Neubauplanungen und besonders an dieser kritikwürdigen Stelle aufzugeben oder zumindest derzeit nicht weiter zu verfolgen. Ansonsten besteht die Gefahr weiterer wenig sinnvoller Vorratsplanung.

4. Unzureichende Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Klimaanpassungsziele

Die nicht nur im NRW – Gesetz zur Klimaanpassung formulierten notwendigen Maßnahmen, widersprechen dieser Planung aus mehreren Gründen. Es werden, wie oben schon dargelegt, wichtige Grünbereiche zweckentfremdet und damit in ihren dämpfenden Wirkungen bei der zu erwartenden Klimaveränderung weitgehend entzogen. Damit würde auch den Biodiversitätszielen entgegengearbeitet und die möglicherweise letzten Möglichkeiten zunichte gemacht.

Aber auch für die Durchlüftung des Stadtgebietes wäre diese Massnahme fatal und wird aus unserer Sicht sehr uneinsichtig gegenüber den Gefährdungen besonders älterer und gesundheitlich schwächerer Menschen in den Unterlagen behandelt.

Die folgenden Passagen des Umweltberichtes zeigen unserer Auffassung zumindest in Ansätzen die Problematik dieser Planung auf:

“Im Grünordnungsplan der Stadt Hilden werden im Süden des Plangebietes bzw. südlich des Plangebietes Maßnahmen zur Begrünung und Stadtbildgestaltung „Anpflanzungen zur Ortsrandgestaltung“ vorgesehen.“

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

Und die schwache inhaltliche Begründung zu dieser Bebauungsplanung am äußersten Stadtrand wird mit folgendem “Deal” noch garniert,

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

Die Weiterentwicklung soll mit der Planung und Zulässigkeit einer Tennishalle vergünstigt werden, von der dortige Mitglieder des Tennisvereines dafür aus finanziellen Gründen gar keine aktuellen Absichten sehen. Damit besteht die Aussicht, dass es sich hier eher um eine “Vorratsplanung” handelt, die einen “Deal” begünstigen soll.

Mit der Änderung des Flächenutzungsplanes sollen die “Grünfläche, der Spielplatz Typ AB und Standort für ein Regenüberlaufbecken” ihren Platz verlieren.

Dafür soll dann Folgendes gelten :

“Künftig soll so die Möglichkeit geschaffen werden einen zusätzlichen Tennisplatz zu realisieren und diesen optional auch in Form einer Halle auszuführen. Die Halle könnte insgesamt zwei Plätze umfassen”

Zum Ausgleich und weiteren Festlegungen ist noch wenig zu sagen, so dass wir dies als vorläufige Stellungnahme sehen.

“Der landschaftspflegerische Fachbeitrag liegt im Entwurf vor und wurde durch ein externes Fachbüro erstellt. Die Ergebnisse der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sind in den Umweltbericht aufgenommen worden. Eine Ausgleichsfläche ist im Rahmen des weiteren Planverfahrens noch zu benennen. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fortgeschrieben.“

Die Versiegelungsrate im schon “spitzenversiegelten Hilden – lt. DUH an der Spitze von Städten vergleichbarer Einwohnergröße” soll also weiter gesteigert werden. Dabei soll es nicht bei den Versiegelungen durch die baulichen Anlagen bleiben, sondern 50% für weitere Versiegelungen draufgesattelt werden, wie aus dem folgenden Text- Zitat hervorgeht:

“Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das

Baugrundstück lediglich unterbaut wird), um bis zu 50 % überschritten werden. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt somit 0,6.”

Die Prognose im Umweltbericht halten wir für nicht stichhaltig und in Hinblick auf die zukünftige Klimaentwicklung für unterbelichtet. Folgende Aussage entspricht nicht den von Wissenschaftlern hinreichend erkannten Risiken.

“**erhebliche negative Auswirkungen** auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit werden gegenwärtig **nicht erwartet**. Durch den Bebauungsplan werden die Rahmenbedingungen **für das Schutzgut nicht nachteilig verändert**.”

Wer heute noch behauptet, dass weitere Versiegelungen und Bebauungen, die den Luftaustausch und die Frischluftversorgung “nicht nachteilig verändert” widerspricht den wissenschaftlichen Erkenntnissen und entspricht auch nicht den Erfahrungen unserer Bürger*innen.

Zum Schutzgut Klima/Luft wird immer noch auf die im Jahr 2009 gemachte Untersuchung von GEONET referiert, zu der wir in vorherigen Stellungnahmen schon hinreichend kritisch Stellung bezogen haben. Diese Untersuchung ist mittlerweile zumindest in wesentlichen Teilen überholt.

Eine Passage lässt doch aufhorchen:

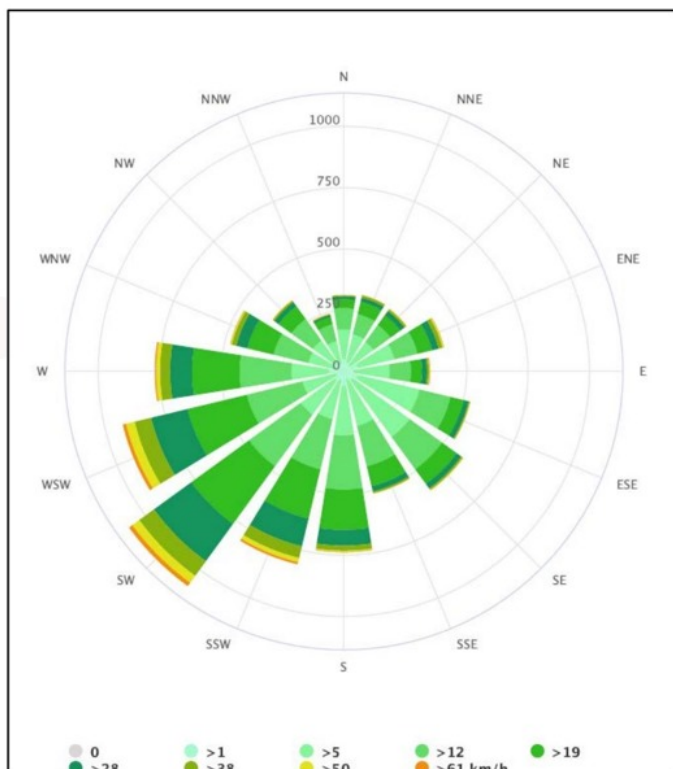
“Zudem ist das Plangebiet **gemäß Klimafunktionskarte** des zuvor genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum **mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung** darstellen.”

Das passt unserer Einschätzung nach nicht zu der folgenden dort zu findenden “Schlussfolgerung”:

“Folglich sind auch **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.”

Zumindest wird hier nicht die an anderer Stelle auftauchende Kommentierung zur “Windrichtung” wiederholt. Danach war die westliche, südwestliche Strömung nicht die bestimmende, sondern es war von hauptsächlich nördlichen und östlichen Strömungen die Rede.

(Quelle: meteoblue.com)



Die aus Gutachten zu ersehenden Windrichtungen (z.B. 3 M -Erweiterung und (wie hier) zum Radwegausbau in Langenfeld) zeigen deutlich auf, dass die Windrichtungen Südwest und Süd sind. Damit würde die Kalt – und Frischluftversorgung durch eine Bebauung doch erheblich eingeschränkt.

Wenn dann auch noch lapidar auf die “zusätzliche Lärmbelästigung” durch die Erweiterung der der Tennisanlage hingewiesen wird und die Belastung durch die zusätzlichen Auto-Verkehre durch “Eltern-Taxis” nicht erwähnt werden. erscheint das wenig umsichtig. Und wenn die Verkehrsuntersuchung nur in Hinblick darauf abstellt, dass “der Verkehr am Knotenpunkt leistungsfähig abgewickelt” werden kann, springt hierzu eindeutig zu kurz.

Zur Biodiversitätsvorsorge

Die Ausführungen zur Biodiversität im Umweltbericht lassen nicht erkennen, dass die dramatische Situation auch nur in Ansätzen erkannt ist.

Dazu möchten wir folgende Aussagen zitieren, die “rechtlich” möglicherweise als stimmig angesehen werden, aber der aktuellen, dramatischen Lage nicht entsprechen.

“Im Ergebnis stellt der Fachgutachter fest, dass „vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität eine **erhebliche Beeinträchtigung** der im FIS verzeichneten „planungsrelevanten Reptilienarten und aller verzeichneten Vogelarten **auszuschließen ist.**”

“Gegebenenfalls werden im Rahmen des Neubauvorhabens Maßnahmen gegen die Einwanderung von Amphibien ins Baufeld erforderlich.”

Dies spricht nicht für eine hinreichend intensive Auseinandersetzung mit dem Thema, aber es handelt sich ja auch erst um eine “1. Vorprüfung”, so dass wir die angekündigte weitere Prüfung hierzu wohl auch noch abwarten und erst dann bewerten.



Naturschutzbund Deutschland
Kreisverband Mettmann e.V.
Andreas Metzmacher, Stadtbeauftragter Hilden
Walder Straße 173
40724 Hilden
Tel. 02103 / 4925890

Stadt Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden
Herrn Felsmann
per Mail

Kopie: info@lb-naturschutz-nrw.de

55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der
Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) &

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

mit Ihrem Mail vom 12.03.25 haben Sie um Stellungnahmen zu den parallel laufenden o.g.
Verfahren gebeten. Zu den beiden Verfahren haben wir folgende Anregungen bzw. Anmerkungen:

Grundsätzlich bedauern wir aus Sicht des Naturschutzes die Versiegelung von Freiflächen,
insbesondere wenn sie u.a. für die Starkregenvorsorge (Regenüberlaufbecken) vorgesehen war und
zu den Grün- und Freiflächen in Hilden zählt, die in einem Ausgleichsraum mit einer sehr hohen
Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung liegt (Klimafunktion). Gerade in Hilden ist dies
problematisch, da Hilden im Vergleich zu deutschen Städten in ähnlicher Größenordnung einen sehr
hohen Versiegelungsgrad aufweist, was hinsichtlich Klimaanpassung problematisch ist.

Leider konnten wir den Unterlagen nicht entnehmen, warum ursprünglich ein Regenüberlaufbecken
auf der Fläche vorgesehen war und warum dies nun nicht mehr notwendig sein soll. Hier bitten wir
um Erläuterung, auch in Bezug auf die Anregungen und Anmerkungen aus der Bürgerbeteiligung
vom 19.09.2025. Ein Bürger hat darauf hingewiesen, dass die Grünfläche beim Starkregen am 14.
Juli 2021 überflutet wurde und befürchtet, dass die Außenfläche der Kita bei Starkregen ebenfalls
betroffen sein könnte. Diese Einschätzung teilen wir, basierend auf den Starkregengefahrenkarten
auf Geoportal.de (siehe beigefügte Screenshots). Wir bitten daher um eine verstärkte
Berücksichtigung dieses Sachverhalts in der weiteren Planung, sofern diese weiterverfolgt werden
sollte, auch im Zusammenhang mit dem Regenüberlaufbecken. Angesichts der zunehmenden
Häufigkeit und Intensität von Extremwetterereignissen erscheint dies umso dringlicher, wie auch
auf den Seiten der Stadt zu lesen ist.



NW Starkregen: Überflutungstiefe bei Starkregen (Geoportal.de)

Schwierig ist auch, dass hier eine Ausgleichsfläche in Anspruch genommen wird, die als Kompensation für Eingriffe im Zusammenhang mit dem B-Plan 36B steht, eine neue Ausgleichsfläche aber noch nicht bekannt ist. Des Weiteren können wir nicht ohne Weiteres nachvollziehen, wie die verbleibenden 14.847 Kompensationspunkte aus dem Ausgleich des B-Plans 36B im LFB zur vorliegenden Planung zustande kommen. Die Berechnung ist u.E. so nicht nachvollziehbar. Die ökologische Wertigkeit der Spielplatzteilflächen erscheint uns aktuell sehr ähnlich. Die Teilfläche von 3030 m² müssten aber noch zu einer Glatthaferwiese hergerichtet, also aufgewertet werden. Wir gehen davon aus, dass der Basiswert für diese Teilfläche ebenfalls bei 4 liegt und die Kompensationsverpflichtung aus dem B-Plan 36B entsprechend hinzugerechnet werden müsste, was zu etwa 6 Punkten führen würde. Es sei denn, die 3030m² haben aktuell nur einen Ausgangsbiotopwert von 2,9. Das stellen wir in Frage und sollte die Planung fortgeführt werden, bitten wir um Aufklärung und ggf. einer Neubewertung.

Wie wird in der Bedarfsplanung für Kindertagesstätten Rechnung getragen, dass ggf. durch den Rückzug kirchlicher Träger, Kindergartenplätze frei werden könnten (auch Gebäude)? Macht der Bedarfsplan Aussagen dazu? Dieser Aspekt sollte, sofern die Planung fortgesetzt werden sollte, schon aus Transparenzgründen stärker und nachvollziehbar dargestellt werden.

Die CO-Pipeline, auch wenn diese (noch) nicht in Betrieb ist, könnte ein Risiko darstellen, dass ggf. in der weiteren Planung zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen ist.

Angesichts der aktuellen Gegebenheiten, wie dem hohen Versiegelungsgrad und der Notwendigkeit, sich an die Auswirkungen des Klimawandels mit zunehmenden Wetterextremen anzupassen,

möchten wir im Rahmen unserer Anmerkungen darum bitten, zu prüfen, ob es tatsächlich zwingend erforderlich ist, in unserem dicht besiedelten Raum weitere Flächen durch den Neubau einer Kindertagesstätte und eventuell einer Tennishalle zu versiegeln.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Andreas Metzmacher

Stadtwerke Hilden GmbH • Postfach 805 • 40708 Hilden

Center Netz

Planungs- und Vermessungsamt
Herr Felsmann
Am Rathaus 1
D-40721 Hilden

Ihr Ansprechpartner:
Florian Heinz

Telefon: 02103 795-117
Fax: 02103 795-130

florian.heinz
@stadtwerke-hilden.de

09. April 2025

Stellungnahme der Stadtwerke Hilden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das oben genannte Plangebiet ist die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser über den Bruchhauser Weg gesichert.

Das Baugrundstück für die vorgesehene „Kita“ liegt an den öffentlichen Verkehrsflächen Salzmannweg/Bruchhauser Weg. Eine gesonderte Eintragung von Leitungsrechten ist nicht notwendig.

Versorgungsanfragen sind frühzeitig an die Stadtwerke Hilden zu stellen, um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten.

Mit besten Grüßen

Stadtwerke Hilden GmbH



ppa. Dr. Daniel Heuberger



i. A. Florian Heinz

Evonik Operations GmbH | Paul-Baumann-Straße 1 | PB 44 | 45772 Marl

Stadt Hilden: IV/61.1 – Sachgebiet
Stadtplanung
Tim Felsmann
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Evonik Operations GmbH
BL Marl | Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1 | PB 44
45772 Marl

fernleitungsauskunft@evonik.com

via BIL-Portal

Datum	Evonik-Referenznummer	BIL-Leitungsanfrage
09.04.2025	EV-10000-3912	20250311-0653

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem angefragten Bereich verläuft keine durch uns betreute Fernleitung. **Jedoch befinden sich durch uns betreute Fernleitungen im direkten Nahbereich der Anfrage.**

Anliegend erhalten Sie zur Information eine Übersicht mit dem ungefähren Verlauf der Fernleitungen im Nahbereich.

Maßnahmen, die die Schutzstreifen- bzw. Leitungsbereiche tangieren oder geeignet sind, Einflüsse in diese einzutragen, sind detailliert mit uns abzustimmen.

In diesem Fall bzw. bei Vergrößerung des Bau- und Einflussbereiches bitten wir um Mitteilung bzw. um eine erneute Anfrage.

In Bezug auf mögliche Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen bitten wir ebenfalls um erneute Beteiligung.

Zur Information erhalten Sie ebenfalls unsere zu diesem Zeitpunkt gültige Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Operations GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Evonik Operations GmbH | BL Logistics

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

Evonik Operations GmbH
Rellinghauser Straße 1-11
45128 Essen
Telefon +49 201 177-01
Telefax +49 201 177-3475
www.evonik.de

Aufsichtsrat
Christian Kullmann, Vorsitzender
Geschäftsführung
Lauren Kjeldsen
Dr. Claudine Mollenkopf
Thomas Wessel

Sitz der Gesellschaft: Essen
Registergericht:
Amtsgericht Essen
Handelsregister B 20227

20250311-0653

Maßnahme:

EV-10000-3912

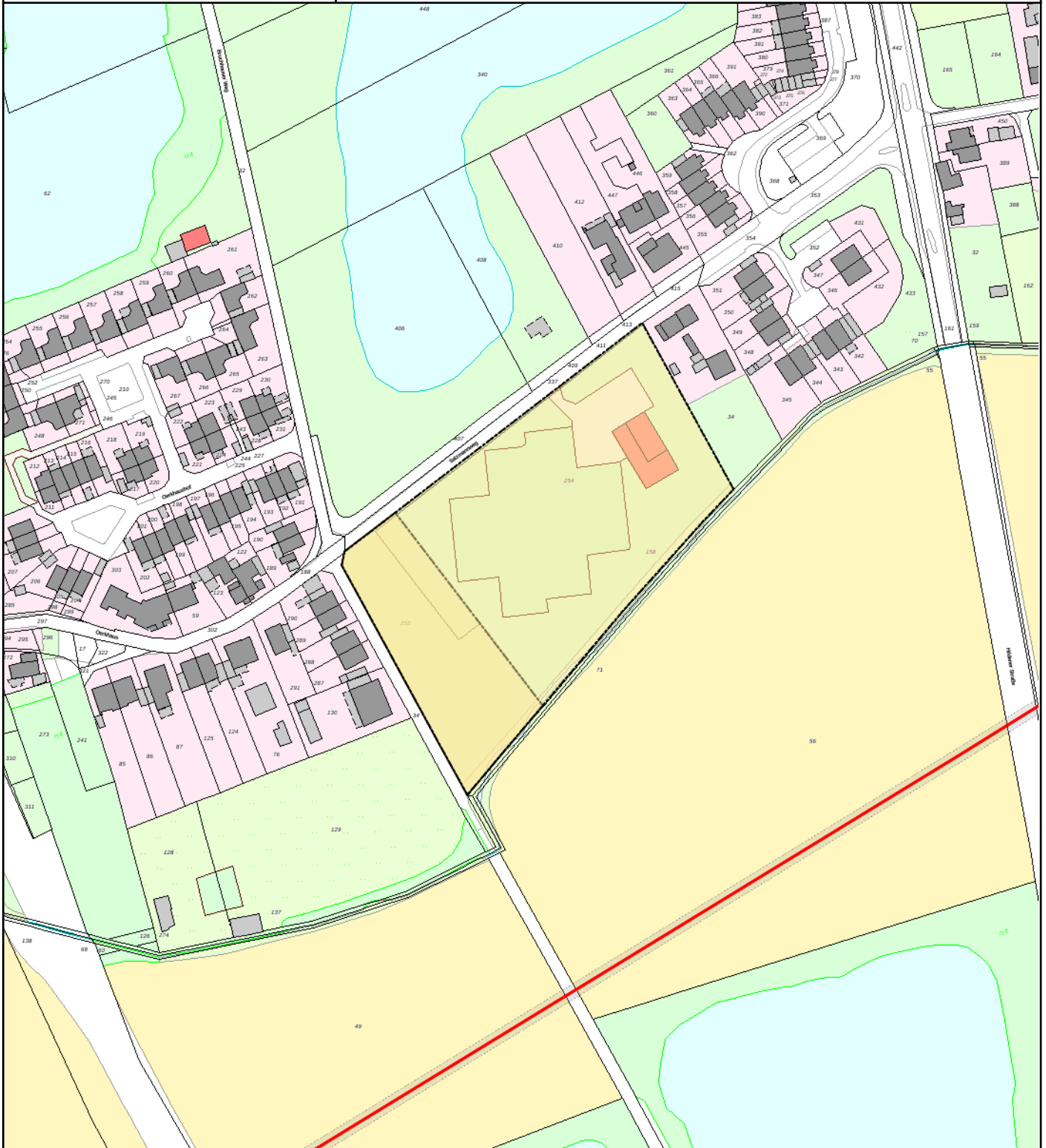
Betroffen:

Nein, aber im Nahbereich

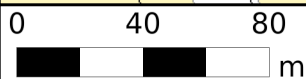
Betroffene Leitungen:

Datum der Auskunft:

09.04.2025



„Datenlizenz Deutschland – Zero“
(<https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>)



1 : 2.500 bei DIN A4



Übersicht

Salzmannweg, Hilden

Nahbereich: Fernleitung 60

Legende

- Anfrage
- Leitung
- Schutzfläche
- Schilderpfahl
- Armatur



T17216

09.04.2025

Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen o.a.) festzustellen.

Freistellungsvermerk

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg zwischen den oberirdischen Markierungspfählen verlaufen werden.

Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o. a.) festzustellen.

Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von Evonik Operations GmbH betreuten Fernleitungen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weiter Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Evonik Operations GmbH
Logistics – Pipelines

Schutzanweisung

für Arbeiten im Bereich von
Fernleitungen im Betreuungsbereich
der Evonik Operations GmbH

Evonik Operations GmbH
Technology & Infrastructure
Logistics-Pipelines
Stand: August 2024



Inhaltsübersicht

	Seite
1. Allgemeines	4
2. Meldung von Arbeiten im Schutzstreifen	5
3. Arbeitsbeginn	6
4. Lage der Fernleitungen	6
5. Arbeiten im Schutzstreifen der Fernleitungen	7
6. Kathodischer Korrosionsschutz	11
7. Hochspannungsfreileitungen	11
8. Schadensbehebung und Kostentragung	11
9. Zusätzliche Auflagen	12
Anlagen	
A Antrag zur Durchführung geplanter Arbeiten	
B Anerkennung der Bedingungen	
C Muster-Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Fernleitungen	
D BHF 179a Sicherheitstechnische Unterweisung für Mitarbeiter	

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Schutzanweisung bei Personenbezeichnungen die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

1. Allgemeines

1.1 Die Evonik Industries AG mit Sitz in Essen ist eines der weltweit führenden Unternehmen der Spezialchemie. Als deren Tochtergesellschaft betreibt die Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure 13 Standorte in Deutschland und Belgien und ist an zahlreichen weiteren Evonik-Standorten weltweit tätig. Bestandteil der Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure ist der Bereich Logistics-Pipelines (Bereich Pipelines).

Der Bereich Pipelines betreut Fernleitungsanlagen nebst Kabel und Zubehör (Fernleitungen) folgender Betreibergesellschaften mit einer Gesamtlänge von ca. 2.400 km:

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH
ARG mbH & Co. KG
BASF SE
Covestro AG
Eneco Gasspeicher B.V.
EPS Ethylen-Pipeline Süd GmbH & Co. KG
Evonik Operations GmbH
INEOS Solvents Germany GmbH
NUON Epe Gasspeicher GmbH
OQ Chemicals GmbH
Orion Engineered Carbons GmbH
PRG Propylenpipeline Ruhr GmbH & Co. KG
TanQuid GmbH & Co. KG
Trianel Gasspeicher Epe GmbH & Co. KG
Uniper Kraftwerke GmbH
Vorwerk-EEE GmbH
Wacker Chemie GmbH
Westgas GmbH

1.2 Die betreuten Fernleitungen sind in der Regel mehrere Kilometer lange, meist unterirdisch verlaufende Rohrleitungen aus Stahl, in denen unter Hochdruck verschiedenste Produkte wie brennbare Gase, druckverflüssigte Gase, brennbare Flüssigkeiten, Sauerstoff, Stickstoff und Salzsole befördert werden. Die Stahlrohre sind zum Schutz mit Bitumen, Polyethylen (PE) oder vergleichbaren Materialien umhüllt. Im direkten Umfeld der Fernleitungen befinden sich meist Steuerkabel sowie diverses Zubehör (z.B. Markierungspfähle, Schieberkappen, Messkabel, Sensorschläuche, Vermessungssteine, Fundamente etc.). In regelmäßigen Abständen sind Absperrstationen angeordnet, die mit verschiedenen Armaturen zur Bedienung ausgestattet sind. Die oberirdischen Absperrstationen sind eingezäunt.

1.3 Die Betriebsführung der Fernleitungen durch den Bereich Pipelines erfolgt auf Grundlage der gültigen Gesetze und Verordnungen sowie der zugehörigen technischen Regeln in Abhängigkeit der geförderten Medien. Hier sind insbesondere die Rohrfernleitungsverordnung (RohrFltgV) mit den Technischen Regeln für Rohrfernleitungen (TRFL) und das Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) anzuführen.

Hierin ist geregelt, dass Fernleitungen zur Sicherung ihres Bestandes und Betriebes in einem Schutzstreifen zu verlegen sind. Dabei muss sichergestellt sein, dass die Fernleitungen durch die im Schutzstreifen zulässige Nutzung nicht gefährdet werden. Dazu ist der Schutzstreifen von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Fernleitungen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen betriebsfremde Bauwerke nicht errichtet werden, wenn sie den Schutzzwecken entgegenstehen.

Auf Grund der gesetzlichen Vorgaben können sich über diese Schutzanweisung hinausgehende Auflagen zum Schutz der Fernleitungen ergeben.

1.4 Die Beschädigung einer Fernleitung kann zu erheblichen Gefährdungen des Umfeldes, des Baustellenpersonals und Umweltbelastungen führen. Daher muss jeder, der Arbeiten ausführt, die die Sicherheit der Fernleitung beeinträchtigen können, mit äußerster Vorsicht vorgehen und besonders im Interesse der Anlagensicherheit, des Umweltschutzes und der Arbeitssicherheit die in dieser Schutzanweisung und den ggf. zugehörigen Dokumenten (z.B. Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Fernleitungen) enthaltenen Hinweise und Auflagen beachten.

1.5 Die Fernleitungen sind meist unterirdisch einzeln oder gebündelt in Schutzstreifen verlegt, die in der Regel eine Breite von 4 bis 10 m für die Einzelleitung aufweisen und durch Eintragung

beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten im Grundbuch des jeweiligen Grundstückes gesichert sind. Diese Schutzanweisung gilt für alle Arbeiten im Bereich der Schutzstreifen auf öffentlichen und privaten Grundstücken und für Arbeiten außerhalb der Schutzstreifen, wenn diese auf den Schutzstreifen einwirken können. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob diese Arbeiten (z.B. Rammarbeiten, Bohrungen, Spülbohrungen, Sprengungen etc.) negative Auswirkungen auf die durch den Bereich Pipelines betreuten Fernleitungen haben können.

1.6 Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Bestand oder die Zugänglichkeit der Fernleitungen und des Zubehörs gefährden. Dazu gehören z.B. die Errichtung von Bauwerken, das Anlegen von Gartenteichen, Biotopen und Anpflanzungen sowie die Durchführung jeglicher Maßnahmen, die geeignet sind, die Sicherheit der Fernleitung zu gefährden.

1.7 Der Schutzstreifen ist von Pflanzungen mit tief wurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Streifen können jedoch gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt werden. Im Falle des Kronenschlusses behält sich der Bereich Pipelines vor, zur Gewährleistung der freien Sicht bei Flugbeobachtung, die Bepflanzung zurückzuschneiden.

1.8 Zum Schutz gegen externe Beschädigungen werden die Fernleitungen u.a. in regelmäßigen Abständen durch Begehung/Befahrung der Trasse und/oder durch Hubschrauber-Befliegung der Trasse überwacht.

1.9 Alle Arbeiten, die die Sicherheit der Fernleitungen beeinträchtigen können, insbesondere Bauaktivitäten, Erdarbeiten und Einsätze von Baumaschinen im Schutzstreifen, bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Bereiches Pipelines.

2. Meldung von Arbeiten im Schutzstreifen

2.1 Aus grundsätzlichen Schutzerwägungen und gemäß DIN 18300 (VOB Teil C), dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 sowie den einschlägigen Unfallverhütungs- bzw. Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, ergibt sich eine Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht des Veranlassers (ggf. dessen Beauftragter), Planers und Ausführenden einer Baumaßnahme.

2.2 Beabsichtigte Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Fernleitungen müssen rechtzeitig, mindestens 20 Werktage vor Baubeginn, schriftlich beantragt werden. Hierfür ist die Anlage A zu verwenden. In der Anlage A sind u.a. eine detaillierte Baubeschreibung, der geplante Terminablauf, aussagefähige Übersichts- und Detailpläne (Lage-, Schnitt- und Höhenpläne) beizufügen sowie weitere schutzstreifenbeeinflussende Fragestellungen zu beantworten.

Der Antrag ist im kostenlosen BIL-Portal (bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche) zu stellen:

www.bil-leitungsauskunft.de

alternativ über E-Mail :

fernleitungsauskunft@evonik.com

oder per Post

bei Bauvorhaben in Nordrhein-Westfalen
und Niedersachsen an:

Evonik Operations GmbH
Technology & Infrastructure
Logistics – Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1 / PB 44
45772 Marl

bei Bauvorhaben in Bayern, Baden-
Württemberg, Rheinland-Pfalz und
Hessen an:

Evonik Operations GmbH
Technology & Infrastructure
Logistics – Pipelines
An der Weidenmühle 18
67598 Gundersheim

In dringenden Ausnahmefällen ist eine telefonische Abstimmung möglich:

Telefon: (0 23 65) 49 - 76 69 (24 Std)

2.3 Wenn alle notwendigen vertraglichen Regelungen (z.B. Anerkennung der Schutzanweisung, Kreuzungsvertrag etc.) abgeschlossen sind, ist für die Erteilung des Erlaubnisscheines zur Durchführung der Baumaßnahme ein Zeitraum von mind. 5 Arbeitstagen zu berücksichtigen.

3. Arbeitsbeginn

3.1 In jedem Einzelfall bedürfen sämtliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich der schriftlichen Genehmigung der jeweils zuständigen Betreibergesellschaft/en. Die Genehmigung ist beim Bereich Pipelines zu beantragen.

3.2 Vorbehaltlich der technischen Abstimmungen wird das Einverständnis zur Inanspruchnahme des Schutzstreifens nur unter der Bedingung abgegeben, dass die anliegende Empfangsbestätigung dieser Schutzanweisung rechtsverbindlich vom Antragsteller unterschrieben beim Bereich Pipelines eingeht. Ggf. sind weitere Vereinbarungen bzw. Verträge vor Durchführung der Maßnahme abzuschließen. Bei Abweichungen von der geplanten und abgestimmten Bauplanung ist unverzüglich das erneute Einverständnis der betroffenen Betreibergesellschaft über den Bereich Pipelines einzuholen.

3.3 Vor Arbeitsbeginn wird durch den Bereich Pipelines der **Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Fernleitungen** (BHF 130, Muster siehe Anlage C) ausgestellt. Der Erlaubnisschein ist durch den **Ausführenden**, wenn angekreuzt dem **Veranlasser (bzw. dessen Beauftragten)** und der **Aufsicht des Ausführenden**, vor Arbeitsbeginn zu unterzeichnen. In diesem Erlaubnisschein sind weitergehende Details/Auflagen zur Arbeitsausführung der jeweiligen Maßnahme aufgeführt und geregelt.

3.4 Der Arbeitsbeginn ist mindestens 5 Werktage zuvor mit Datum und Uhrzeit schriftlich mitzuteilen.

4. Lage der Fernleitung

4.1 Auf Anfrage werden Bestandspläne des betroffenen Bereiches zur Verfügung gestellt. Diese Pläne dürfen ohne Genehmigung des Bereiches Pipelines nicht an Dritte weitergegeben werden.

4.2 Die ausgehändigten Pläne geben den Stand der Dokumentation zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass sich während der Bauphase immer die übergebenen Planunterlagen vor Ort befinden.

4.3 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe/Überdeckung unverbindlich sind und nur der Orientierung dienen. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. So können sich z.B. Höhenänderungen infolge Bergbau- oder sonstiger Einwirkungen ergeben haben. Des Weiteren ergeben sich die Leitungsrechte aus der tatsächlichen Lage der Fernleitungsachsen und des darauf bezogenen Schutzstreifens in der Örtlichkeit.

4.4 Aus Planunterlagen entnommene Maße gelten nicht als verbindliche Maßangaben.

4.5 Es ist zu beachten, dass die erdverlegten Leitungen nicht zwingend geradlinig verlegt sind und nicht auf dem kürzesten Weg zwischen den oberirdischen Markierungspfählen verlaufen. Diese dienen nur der ungefähren Orientierung und stehen nicht immer unmittelbar auf den Fernleitungen. Die ersichtliche Flucht zwischen den Markierungspfählen entspricht daher ggf. nicht dem tatsächlichen Fernleitungsverlauf.

In der Regel steht auf den Hinweisschildern:

Fernleitungsbetrieb
Chemiepark Marl
Telefon +49 2365-4901

Einige Fernleitungs-Markierungspfähle haben Hinweisschilder, die Vorläufergesellschaften der Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure, z.B. Hüls AG bzw. Infracor GmbH als Gesellschaft ausweisen.

4.6 Die erdverlegten Leitungen haben im Allgemeinen eine Erddeckung von ca. 1 m. Im Schutzstreifen mitverlegte Kabel haben oft eine geringere Erddeckung (ca. 0,6 m bis 0,8 m). Die Steuer- und Messkabel können sich in wechselnder Lage über die gesamte Breite des Schutzstreifens erstrecken. Durch evtl. Bodenabtragungen oder Aufschüttungen kann sich die Lage geändert haben.

4.7 Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze in Handschachtung etc.) festzustellen.

4.8 Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die vom Bereich Pipelines betreuten Fernleitungen. Vielfach sind Neuverlegungen von Fremdleitungen/-anlagen in den Plänen nicht vermerkt, so dass ggf. noch mit Fremdleitungen/-anlagen anderer Betreiber (z.B. BP, NWO, RMR, OGE, Telekom, Stadtwerke etc.) gerechnet werden muss, bei denen durch den Antragsteller weitere Auskünfte einzuholen sind. Die ggf. in den Planunterlagen dargestellten Leitungen Dritter sind nachrichtlich übernommen und entbinden nicht von der Verpflichtung, weitere Planauskünfte einzuholen (z.B. über BIL-Leitungsauskunft).

5. Arbeiten im Schutzstreifen der Fernleitungen

5.1 Sämtliche zur Durchführung der Maßnahme notwendigen Genehmigungen (öffentlich-rechtliche, privatrechtliche), die die Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Fernleitungen betreffen, müssen vor Beginn der Arbeiten vorliegen. Die dort aufgeführten Auflagen sind zusätzlich zu den vom Bereich Pipelines erteilten Auflagen einzuhalten.

5.2 Im Vorfeld einer Baumaßnahme, bei der es zu Erdingriffen kommen soll, ist präventiv eine Kampfmittelerkundung (z.B. Antrag auf Luftbildauswertung bei der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde) durch den Veranlasser bzw. dessen Beauftragten durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Bereich Pipelines bekannt zu geben und die ggf. hieraus resultierenden Maßnahmen mit dem Bereich Pipelines abzustimmen.

5.3 Bauarbeiten im Bereich der Leitungen dürfen nur von Firmen mit einer fachkundigen Aufsicht ausgeführt werden. Hierzu zählt aus Sicherheitsgründen neben der fachlichen Eignung insbesondere die Verständigungsmöglichkeit in deutscher Sprache in Wort und Schrift. Bei der Bauausführung ist besonders die Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften (DGUV, arbeitsmedizinische Regeln etc.) zu berücksichtigen.

5.4 Diese Schutzanweisung, der Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen der Fernleitungsanlage (BHF 130) inkl. Anlagen, Rufnummern für Notfälle sowie die oben erwähnten Bestandspläne sind auf der Baustelle ständig vorzuhalten. Der verantwortlich Ausführende (z.B. Bauleiter, Polier) hat allen Mitarbeitern den Inhalt bekannt zu geben und sie maßnahmengerecht zu unterweisen.

5.5 Teilweise befinden sich die Fernleitungen auf dem Werksgelände angeschlossener Betriebe. Für die dort durchzuführenden Arbeiten ist zu berücksichtigen, dass die standortspezifischen Sicherheitsunterweisungen durchgeführt und die benötigten Freigabebescheine eingeholt werden müssen. Erteilte Auflagen sind einzuhalten.

5.6 Im Bedarfsfall wird der Bereich Pipelines die Fernleitungen in der Örtlichkeit oberirdisch kennzeichnen. Ggf. wird eine Bauaufsicht zur Beobachtung der Arbeiten im Schutzstreifen abgestellt. Dies entbindet den Ausführenden nicht davon, sich selbst durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen von der genauen Lage der Fernleitung und des Zubehöres zu überzeugen. Die Erkundungsarbeiten sind mit dem Bereich Pipelines detailliert abzustimmen.

5.7 Baulichkeiten dürfen im Schutzstreifen der Leitungen grundsätzlich nicht errichtet werden. Sollen öffentliche Straßen, Zufahrten, Parkplätze etc. im Schutzstreifen der Leitungen angelegt oder die Geländeoberfläche mit einer gasundurchlässigen Oberfläche versehen werden, sind die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen maßnahmenbezogen festzulegen. In Abhängigkeit von dem Umfang der im Schutzstreifen durchzuführenden Maßnahmen kann es erforderlich sein, einen unabhängigen Sachverständigen (z.B. TÜV) zur Beurteilung der Fernleitungssicherheit zu hören.

5.8 Das Einrichten der Baustelle, eventuelle Materiallagerungen sowie das Abstellen von benötigten Baufahrzeugen im Schutzstreifenbereich bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Bereiches Pipelines.

5.9 Die im Bergbaueinflussbereich vorhandenen geodätischen Messpunkte sind im Baustellenbereich so zu sichern, dass sie nicht überfahren oder beschädigt werden. Im Falle einer notwendigen Wiederherstellung und Neuvermessung geht dieses zu Lasten des Maßnahmenträgers.

5.10 Markierungspfähle, Riechrohre etc. dürfen ohne Zustimmung des Bereiches Pipelines nicht entfernt oder versetzt werden. Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Leitung gehörenden Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten.

5.11 Das Befahren des Schutzstreifenbereiches außerhalb befestigter öffentlicher Straßen und Wege ist nur mit Genehmigung durch den Bereich Pipelines und ggf. mit besonderen Sicherheitsmaßnahmen (z.B. Anlegen einer Baustraße, Auslegen von Baggermatten/lastverteilenden Stahlplatten etc.) gestattet. Die Sicherheitsmaßnahmen werden durch den Bereich Pipelines festgelegt.

In der Regel kann der Schutzstreifen nach Genehmigung durch den Bereich Pipelines mit Kettenfahrzeugen bis 7,5 t (Gesamtgewicht) überfahren werden. Radfahrzeuge sind hierbei aufgrund des hohen Bodendruckes ausdrücklich ausgenommen.

5.12 Die Tiefbauarbeiten zum Freilegen der Fernleitungen und der Kabel dürfen in unmittelbarer Fernleitungs- und Kabelnähe nur in Handschachtung ausgeführt werden. Hackeneinsatz wird hierbei nicht zugelassen. Um Beschädigungen auszuschließen, dürfen maschinelle Baugeräte daher nur in ausreichendem Abstand von den Leitungen und Kabeln eingesetzt werden. Maschinenschachtung ist nur außerhalb der Leitungszone erlaubt und auch nur dann, wenn alle Leitungen und Kabel im Arbeitsbereich sichtbar sind.

5.13 Ein Teil der Fernleitungen ist mit Dehnern in Form von Lyra- bzw. U-Bögen verlegt. Die Bögen ragen bis zu ca. 4 m seitlich aus der Rohrleitungsachse heraus (in einigen Fällen beidseitig und auch in unterschiedlichen Höhenlagen). Beim Vergrößern von Baugruben in Längsrichtung der Trasse ist deshalb der Fernleitungsverlauf in Handarbeit zu erkunden. Erst nach Kenntnis des Leitungsverlaufes kann der Boden entlang der Leitung mit Baggereinsatz ausgehoben werden. Bei Steuer- sowie Messkabeln gilt Vorgenanntes sinngemäß, da mit Kabelschleifen und wechselnder Lage des Kabels gerechnet werden muss.

5.14 Tiefbauarbeiten entlang der Leitung sind vorsichtig und gewissenhaft auszuführen. Es dürfen nur Grabgefäße mit glattem Rand, d. h. ohne Zähne, eingesetzt werden. Im Übrigen sind die einschlägigen Sicherheitsregeln für den Betrieb von Erdbaumaschinen einzuhalten.

5.15 Auf Druckkegel vorhandener Fundamente und Lasteintragungsbereiche von z.B. Masten, Bäumen, Zäunen ist besonders zu achten. Diese dürfen ohne ausreichende Sicherungsmaßnahmen nicht gestört werden.

5.16 Die vorhandene Erddeckung der Fernleitungen und der Kabel darf ohne Zustimmung des Bereiches Pipelines nicht verringert und auch nicht erhöht werden.

5.17 Die freitragenden Rohrlängen dürfen in der Regel 5 m, die freitragenden Kabellängen 2 m nicht überschreiten. Daher sind die Fernleitungen mit Kanthölzern (mind. 10/10 cm) kraftschlüssig zu unterstützen und die Kabel entsprechend aufzuhängen. Hierbei sind vorgefundene Muffenverbindungen zugentlastend zu befestigen.

Die gesamte freigelegte Länge der Fernleitung darf ohne Sicherheitsmaßnahmen (z.B. verbleibender Erdriegel etc.) in der Regel nicht größer als 15 m sein, um ein Ausknicken zur Seite und nach oben auszuschließen. Weitergehende Auflagen zur Gewährleistung der Leitungssicherheit bleiben vorbehalten. Die freigelegten Fernleitungen sind nach Aufforderung des Bereiches Pipelines (z.B. im Bereich von Querungen) zum äußeren Schutz mit Vlies und zusätzlich mit einer Holzummantelung > 25 mm Dicke zu versehen.

5.18 Wenn oberhalb oberirdisch verlaufender bzw. freigelegter erdgedeckter Fernleitungen und Armaturen gearbeitet wird, sind die Fernleitungen abzudecken und gegen herunterfallende Lasten und mechanische Schäden zu schützen. Diese Maßnahmen sind mit dem Bereich Pipelines abzustimmen.

5.19 Leitungen, Kanäle, Kabel etc. sollen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens (ohne Überlappung der Schutzstreifen) parallel geführt werden. Verlegungen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen neben der behördlichen auch der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der betroffenen Gesellschaft. Gegebenenfalls wird der Abschluss eines Interessenabgrenzungsvertrages erforderlich.

5.20 Leitungen, Kanäle, Kabel etc. sollen die Fernleitungen mit einem lichten Mindestabstand von 0,5 m möglichst unterkreuzen. Diese Tiefenlage soll über die gesamte Schutzstreifenbreite beibehalten werden. Der Kreuzungswinkel soll möglichst rechtwinklig sein. Der seitliche Abstand zu den in den Fernleitungen vorhandenen/geplanten Einbauten (z.B. Stopfbuchsdehner, Lyra- bzw. U-Bögen etc.) und Festpunkten muss mindestens 5 m betragen. Kanäle sollen im Bereich der Leitung gasdicht ausgeführt werden. Kabel- und Revisionsschächte, Verbindungsmuffen etc. sollen außerhalb des Schutzstreifens liegen. Kabel Dritter sollen innerhalb des Schutzstreifens in gasdichten Schutzrohren verlegt werden. Leitungen, die in Ausnahmefällen oberhalb der Fernleitungen kreuzen, müssen für eine freitragende Länge von mindestens 5 m bemessen sein.

5.21 Bei Kreuzungen im geschlossenen Vortrieb (Pressungen, Bohrungen etc.) ist eine Beschädigung der Fernleitung sicher auszuschließen. Vortriebsarbeiten im Schutzstreifenbereich sind nur gesteuert und engmaschig überwacht durchzuführen. Erschütterungen und Setzungen der Fernleitung sind zu vermeiden und zu überwachen. Die Regelabstände bei Kreuzungen im geschlossenen Vortrieb sind aus Sicherheitsgründen zu erhöhen. Die Vortriebsarbeiten sind in jedem Fall mit dem Bereich Pipelines detailliert abzustimmen und müssen schriftlich genehmigt werden.

Beispiel einer möglichen Auflage (abhängig von der betroffenen Fernleitung, der Örtlichkeit und dem eingesetzten Überwachungssystem des Vortriebes wie z.B. Kreiselkompass, Walk-Over-Verfahren etc.):

- Die zu querenden Fernleitungen und Kabel sind vor Beginn der Vortriebsarbeiten im Kreuzungsbereich freizulegen. Des Weiteren ist zur Überwachung des Vortriebes am Schutzstreifenrand in Vortriebsrichtung eine Baugrube mit einer Tiefe > 1 m unter Rohrleitungssohle herzustellen.
- Zusätzlich ist als mechanischer Schutz eine Stahlplatte in Vortriebsrichtung ca. 2 m vor der Fernleitungsanlage > 1 m unter Rohrsohle einzubauen.

5.22 Der Graben- und Baugrubenausbau und die damit verbundenen Abböschungen/Verbaumaßnahmen haben nach DIN 4124 zu erfolgen. Erforderlicher Verbau ist möglichst vibrationsarm einzubringen. Die Fernleitungen dürfen dabei nicht als Abstützung verwendet werden. Spundungen bedürfen der Genehmigung durch den Bereich Pipelines.

5.23 In Parallellage zu vorhandenen Fernleitungen müssen Baugruben so angelegt/verfüllt werden, dass eine Lageverschiebung der Fernleitungen, Kabel und Zubehör ausgeschlossen wird.

5.24 Bohrungen für Filterlanzen bzw. Brunnen für geschlossene Wasserhaltungen im Schutzstreifenbereich bedürfen der Genehmigung durch den Bereich Pipelines. Durch Wasserhaltungsmaßnahmen verursachte Ausspülungen, Setzungen und Beschädigungen der Fernleitungen sowie Fremdleitungen/-anlagen sind zu vermeiden.

5.25 Spund-, Bohr- und Rammarbeiten sowie Sprengungen in Leitungsnähe (auch außerhalb des Schutzstreifens) sind aus Sicherheitsgründen mit ausreichender Vorlaufzeit vor Arbeitsbeginn mit dem Bereich Pipelines abzustimmen. Schwingungsminimierende Maßnahmen sind vorzusehen. In der Regel sind Schwingungsmessungen an der Rohrleitung zur Beurteilung der zulässigen Belastung der Rohrleitung, der Schweißverbindungen und der Umhüllung erforderlich. Die max. zulässige Schwinggeschwindigkeit wird durch den Bereich Pipelines maßnahmenbezogen festgelegt.

5.26 Verschiedene in den Fernleitungen transportierte flüssige Produkte sind kälteempfindlich (ab Temperaturen < 6° Celsius) und gehen in feste Phase über. Um den Produktfluss jederzeit gewährleisten zu können, sind in Abstimmung mit dem Bereich Pipelines Dämmmaßnahmen durch den Ausführenden vorzusehen.

5.27 Werden die Fernleitungen durch Suchschachtungen zur Baurealisierung von z.B. Kreuzungen mit Versorgungsleitungen freigelegt oder wird das vorhandene Gelände dauerhaft

geändert, ist die genaue Lage der Fernleitungen und des Geländes inkl. Zubehör im amtlichen Koordinatensystem und auf NN einzumessen. Die Lageinformation ist nach Feststellung sofort und in abgestimmter Form (z.B. digital) an den Bereich Pipelines zu übergeben.

5.28 Das Verfüllen der Baugrube darf nur nach mängelfreier Abnahme der Fernleitungen und Kabel (Abnahme mind. 5 Arbeitstage vorher beim Bereich Pipelines beantragen) und nach ausdrücklicher Freigabe durch den Bereich Pipelines erfolgen.

5.29 Von den im Zuge der Maßnahme betroffenen Fremdleitungs-/Fremdanlagenbetreibern sind vor der Verfüllung durch den Ausführenden Abnahmen zum Nachweis der Unversehrtheit vorzulegen.

5.30 Im Zuge der Verfüllarbeiten sind die Rohrleitungs- und Kabelsicherungen, wie z.B. Kanthölzer und Aufhängungen, in Gänze sicher und vorsichtig zurückzubauen, so dass Beschädigungen, insbesondere an der Umhüllung der Fernleitung, ausgeschlossen werden. Temporäre Markierungszeichen (z.B. Holzpflocke, Kunststoffmarker) zur Kennzeichnung der Fernleitung sind nach Beendigung der Maßnahme durch den Ausführenden einzusammeln und zu entsorgen.

5.31 Im Schutzstreifenbereich eingebaute Materialien (z.B. Bodenaustausch) müssen für die Fernleitungsanlage inkl. Zubehör unbedenklich sein und sind auf ihre chemische Zusammensetzung zu überprüfen. Diese haben die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten. Die Analyseergebnisse sind auf Verlangen dem Bereich Pipelines vorzulegen.

5.32 Verfüllung **innerhalb der Leitungszone** (0,3 m rund um die Fernleitung/Kabel):

Zur Vermeidung von Umhüllungs- und sonstigen Schäden an den vorhandenen Fernleitungen/Kabeln ist die jeweilige Leitungszone mit verdichtungsfähigem, volumenbeständigem, steinfreiem, nicht aggressivem sowie schadstofffreiem Boden (rundes Korn < 2 mm) zu verfüllen. Recyclingmaterial ist ausdrücklich nicht zugelassen.

Bereiche unterhalb freigelegter Fernleitungen sowie Zwickelbereiche können nicht ohne weiteres maschinell verdichtet werden. Um die Vorgaben an die Verdichtung sicherzustellen, ist die Verdichtung mittels händischen Verfüllungs- und Verdichtungsmethoden vollflächig, kraftschlüssig und fachgerecht durchzuführen. Um Beschädigungen der Rohrumhüllung sowie eine Lageänderung der Rohrleitung und des Zubehöres sicher zu vermeiden, dürfen grundsätzlich nur leichte Verdichtungsgeräte (z.B. Vibrationsstampfer Dienstgewicht bis 40 kg, kleiner Flächenrüttler bis ca. 100 kg) mit äußerster Vorsicht eingesetzt werden.

Verdichtungshinweis: Die Verdichtungsanforderung in der Leitungszone beträgt grundsätzlich 97% einfache Proctordichte des jeweiligen Materials. Der Bereich Pipelines behält sich vor, den Verdichtungsgrad ggf. maßnahmenbezogen anzupassen sowie den erzielten Verdichtungsgrad zu überprüfen.

5.33 Verfüllung **außerhalb der Leitungszone**:

Im Bereich von 0,3 m bis 0,6 m Abstand zur Fernleitung/Kabel darf ein Flächenrüttler (Vibrationsplatte) bis ca. 200 kg und im Abstand > 0,6 m von ca. 400 kg benutzt werden. Schwerere Verdichtungsgeräte werden im Schutzstreifenbereich nur unter bestimmten Auflagen zugelassen und sind gesondert mit dem Bereich Pipelines abzustimmen.

Verdichtungshinweis: Oberhalb der Leitungszone auf Wiesen-/Ackerflächen ist der Verdichtungsgrad grundsätzlich gem. vorgefundenem Zustand und in Verkehrswegen gem. aktueller Ausgabe der ZTV E-StB, ZTV A-StB bzw. Vorgaben des zuständigen Straßenbaulastträgers (o.vgl.) herzustellen. Der Bereich Pipelines behält sich vor, den Verdichtungsgrad ggf. maßnahmenbezogen anzupassen sowie den erzielten Verdichtungsgrad zu überprüfen.

5.34 Aggressive Abwässer dürfen wegen der zerstörenden Wirkung auf die Rohrleitungsumhüllung nur außerhalb des Schutzstreifens abgeleitet werden.

5.35 Wartungsarbeiten an Baumaschinen sowie Betankungen innerhalb des Schutzstreifens sind zu unterlassen.

5.36 Aufgrund des bei einigen Fernleitungen mitverlegten hochempfindlichen Leckerkennungs- und Ortungssystems (LEOS) ist durch den Ausführenden sicherzustellen, dass keine Fremdstoffe

(Treibstoffe, Lösemittel etc.) in den Boden gelangen, da diese ggf. das System beeinflussen können.

5.37 Wenn im Zuge der Maßnahme Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist der Bereich Pipelines sofort zu verständigen.

5.38 Bei Gewitter sind die Arbeiten an den Fernleitungen grundsätzlich einzustellen.

5.39 Falls trotz Beachtung aller Sicherheitsmaßnahmen die Beschädigung einer Fernleitung oder eines Kabels verursacht oder festgestellt wird, ist in jedem Fall sofort der Bereich Pipelines zu informieren.

5.40 Wegen Brand- oder Explosionsgefahr sind bei Leckagen in jedem Fall sofort offenes Feuer zu löschen und funkenbildende Arbeiten einzustellen. Motoren aller Art (Bagger, LKW etc.) sind abzuschalten. Der Gefahrenbereich ist abzusperren, soweit dies ohne eigene Gefährdung möglich ist.

5.41 Wird bei Durchführung der Maßnahme festgestellt, dass die Arbeiten nicht wie genehmigt oder nicht mit der notwendigen Sorgfalt und Vorsicht ausgeführt werden, kann dies eine Stilllegung der Baustelle nach sich ziehen.

6. Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)

6.1 Die Fernleitungen sind kathodisch gegen Korrosion geschützt. Entsprechende KKS-Anlagen können auch außerhalb der Schutzstreifen vorhanden sein.

Um die Beeinflussung aus Hochspannungsanlagen zu verringern, sind die Fernleitungen teilweise mit Erdern (i.d.R. Bandeisenerder, Tiefenerder) ausgerüstet.

6.2 Bei paralleler Verlegung und Kreuzung von ebenfalls kathodisch geschützten Leitungen und Kabeln ist der Einfluss des kathodischen Schutzes zu prüfen. Ggf. sind Potentialverbindungen oder Messstellen durch den Veranlasser der Maßnahme vorzusehen.

6.3 Es sind grundsätzlich die DIN EN 50162 und AfK-Empfehlung Nr. 2 zu beachten.

7. Hochspannungsfreileitungen

Für die Parallelführung oder Kreuzung von Hochspannungsfreileitungen ist die Technische Empfehlung Nr. 7 (TE 7) der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (textgleich mit der Empfehlung Nr. 3 der Arbeitsgemeinschaft für Korrosionsfragen) zu beachten. Im Bedarfsfall werden besondere Bedingungen vereinbart. Die einzuhaltenden Sicherheitsabstände sind mit dem Betreiber der Hochspannungsleitungen vor Beginn der Arbeiten abzustimmen.

8. Schadensbehebung und Kostentragung

8.1 Der Ausführende ist für alle auftretenden Schäden an den Fernleitungen, Kabeln und Zubehör verantwortlich, auch wenn vor Ort ein Beauftragter des Bereiches Pipelines anwesend ist. Sollte dieser Beauftragte Angaben zur Sicherung der Fernleitung machen, wird hierdurch die Haftung nicht berührt, auch nicht bezüglich evtl. Beschädigungen, die an den Fernleitungen, Kabeln und Zubehör sowie ggf. vorhandenen Fremdleitungen/-anlagen durch die Arbeiten entstehen.

8.2 Darüber hinaus wird die betroffene Betreibergesellschaft alle Schäden und zusätzliche Aufwendungen durch Bauarbeiten, Folgeschäden (z.B. Minderernteertrag etc.) und spätere Unterhaltungsarbeiten dem Veranlasser der Maßnahme bzw. Ausführenden in Rechnung stellen.

8.3 Beschädigungen an Leitungen, Kabeln oder deren Zubehör, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheinen, sind dem Bereich Pipelines sofort zu melden. Dadurch besteht ggf. die Möglichkeit, schwerwiegende Folgeschäden zu verhindern.

8.4 Wer nach Empfang dieser Schutzanweisung mit oder ohne Genehmigung durch den Bereich Pipelines Maßnahmen im Schutzstreifen durchführt, erkennt die in der Schutzanweisung

aufgeführten Bedingungen/Auflagen, insbesondere seine uneingeschränkte Verpflichtung zum Ersatz aller unmittelbaren und mittelbaren Schäden, an.

8.5 Der Ausführende hat für sämtliche mit der Durchführung der Maßnahme verbundenen Gefahren und Risiken eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 10 Millionen Euro, unter Einschluss von Personen- und Gewässerschäden, vor Beginn der Maßnahme abzuschließen und auf Verlangen nachzuweisen.

8.6 Die Kosten, die dem Bereich Pipelines im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen entstehen sowie die Kosten aus den aufgeführten Hinweisen und Auflagen sind vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen, soweit nicht anderslautende Vereinbarungen getroffen werden.

9. Zusätzliche Auflagen

9.1 Die hier genannten Hinweise und Auflagen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und zeigen nur eine Auswahl der wichtigsten zu beachtenden Punkte auf. Veranlasser von Maßnahmen im Schutzbereich der Fernleitungen oder sonstige Dritte haben sicherzustellen, dass sie selbst und ihre Beauftragten alle für die Maßnahmen relevanten gesetzlichen, berufsgenossenschaftliche Vorschriften sowie alle gebotenen Regeln der Technik einhalten.

9.2 Werden für die Arbeiten im Schutzstreifenbereich Nachunternehmer beauftragt, so ist diese Schutzanweisung den Nachunternehmern zur Kenntnis und zur Einhaltung der Auflagen verpflichtend weiterzugeben. Die Verantwortlichkeit des Veranlassers der Maßnahme bleibt hierdurch unverändert. Der Empfang der Schutzanweisung ist vom Nachunternehmer schriftlich zu bestätigen und dem Bereich Pipelines unaufgefordert vorzulegen.

9.3 Bei Nichtbeachtung der vorstehenden oder sonstigen mitgeteilten Bedingungen müssen die Arbeiten im Schutzstreifen der Fernleitung im Interesse der Sicherheit ggf. eingestellt werden.

9.4 Weitergehende Auflagen bleiben vorbehalten. Im Bedarfsfall werden die Auflagen entsprechend den örtlichen Abstimmungen/Gegebenheiten und dem Baufortschritt angepasst.

9.5 Abweichungen von den vorgenannten Punkten bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Bereiches Pipelines.

Evonik Operations GmbH
Technology & Infrastructure
Logistics – Pipelines

Anlage A

Bitte **ausgefüllt** inkl. Anlagen an
Evonik Operations GmbH zurücksenden



Antrag zur Durchführung geplanter Arbeiten mit Einfluss auf den Schutzstreifen von Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Operations GmbH

Anschrift:

Evonik Operations GmbH
Logistics – Pipelines
Paul-Baumann-Straße 1
Postbereich 44
45772 Marl
E-Mail: fernleitungsauskunft@evonik.com

Benötigte Unterlagen

(Die eingereichten Unterlagen bilden die Grundlage zur Stellungnahme seitens der Evonik Operation GmbH für fremde Baumaßnahmen mit Einfluss auf den Evonik-Schutzstreifen)

Evonik-Bearbeitungs-Nr.:	Fernleitungs-Nr.:	(diese Zeile wird von Evonik Operations GmbH ausgefüllt)
Kurze Maßnahmenbeschreibung:		
Vorhabensträger (Veranlasser):	Firma:	
	Ansprechpartner:	
	Straße:	
	PLZ, Ort:	
	Telefon:	
	Mail:	
Bauausführende Firma:	Firma:	
	Bauleiter:	
	Straße:	
	PLZ, Ort:	
	Telefon:	
	Mail:	
	Mobil:	
	Haftpflichtversicherung (10 Mio. EUR):	
Bei Tiefbaumaßnahmen:	Fremdleitungserkundung durchgeführt (z.B. BIL-Anfrage)?	
	Offene oder geschlossene Bauweise (bei geschlossener z.B. Pressung/HDD)?	
	Status Kampfmitteluntersuchung (z.B. Auflagen vom zuständigem Ordnungsamt)?	
	Spundungsarbeiten, Grundwasserhaltungen notwendig?	

Anlagen (sind diesem Antrag beizufügen)

- Übersichtsplan
- Lageplan im Maßstab 1:1.000 oder 1:500 mit Koordinatennetzangaben (ggf. Detailpläne)
- Höhenschnitt- und Profilzeichnungen
- Baubeschreibung (Kurze Erläuterung zu Art und Umfang der Baumaßnahme unter Angabe der ggf. beförderten Medien, Zuwegung zur Baustelle, geplanter Überfahrten des Schutzstreifens, Baustelleneinrichtungsfläche, geplanter Bauablauf, geplanter Terminablauf etc.)

**Das Übermitteln der angeforderten Daten gilt nicht als Bauerlaubnis!
Vor Baubeginn ist eine gesonderte Freigabe erforderlich!**

Anlage B



Anerkennung der Bedingungen

Die Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure (Stand August 2024) ist uns überreicht worden.

Die Schutzanweisung wird hiermit anerkannt.

Kurzbeschreibung Maßnahme (Evonik-Bearbeitungs-Nr.:):

.....
.....
.....

.....
Ort / Datum

.....
Name in Druckbuchstaben

.....
Stempel / Firma

.....
Rechtsverbindliche Unterschrift

Die Übersendung dieser Schutzanweisung und die Rücksendung der Bestätigung gilt nicht als Arbeitserlaubnis!

Die Anerkennung der Bedingungen senden Sie bitte

per E-Mail an: fernleitungsauskunft@evonik.com

oder per Post

bei Bauvorhaben in Nordrhein-Westfalen
und Niedersachsen an:

Evonik Operations GmbH
Technology & Infrastructure
Logistics - Pipelines
Postbereich 44
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl

bei Bauvorhaben in Bayern, Baden-
Württemberg, Rheinland-Pfalz und
Hessen an:

Evonik Operations GmbH
Technology & Infrastructure
Logistics - Pipelines
An der Weidenmühle 18
67598 Gundersheim



**Erlaubnisschein für Arbeiten
im Schutzstreifen
von Fernleitungen (EAS)**

Im Zusammenhang mit folgender Maßnahme (Evonik-Bearbeitungs-Nr.:):
Beschreibung:

1 Die Maßnahme findet im Bereich folgender bekannter Einrichtungen bzw. Fremdanlagen statt:

1.1 Fernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:
Fernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:
Fernleitung-Nr.:	DN	PN	Förderprodukt:

- 1.2 Gleisanlagen von DB, Industriebahnen oder Verkehrsbetrieben
- 1.3 Hochspannungsfreileitungsanlagen
- 1.4 Dehnermesskabel/Nachrichtenkabel/KKS-Anlagen/-Kabel/Leckerkennungs- und Ortungssystem (LEOS)
- 1.5 Geodätische Messsteinkette

Ja / Nein

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2 Auflagen für bauliche Maßnahmen:

- 2.1 Prüfung auf weitere mögliche Fremdanlagen/-leitungen durch den Ausführenden
- 2.2 Orten und Kennzeichnung der Fernleitungslage
- 2.3 Herstellen Suchschlitze in Handschachtung Aushub Handförderung Maschinenförderung
- 2.4 Freilegen durch Handschachtung ab Leitungsabstand < 0,3 m < [] m
- 2.5 Überfahrt unbefestigter Schutzstreifen nur mit max. 7,5 t Kettenfahrzeug (zul. Gesamtgewicht)
- 2.6 Überfahrt Schutzstreifen sichern mit Stahlplatten Feuererlaubnis
- 2.7 Zusätzliche Erlaubnisscheine: Arbeitserlaubnis Feuererlaubnis Befahrerlaubnis
- 2.8 Hochspannungsbeeinflussung: Maßnahmen zum Berührungsschutz gem. BHB 144 notwendig

Ja / Nein

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3 Das Freilegen der Fernleitung ist nur bei Beachtung folgender Punkte gestattet:

- 3.1 Arbeitsbeginn unter Aufsicht in Abstimmung mit dem Bereich Pipelines
- 3.2 Durchführung der Arbeiten nur unter dauerhafter Aufsicht des Bereiches Pipelines
- 3.3 Einbindung KKS-Fachbereich (z. B. pH-Wert-Messung, Entnahme von Bodenproben, Begutachtung Korrosionsstellen)
- 3.4 Prüfung der Atmosphäre mit Mehrfach - Messgerät vor Arbeitsbeginn ständig
- 3.5 Verwendung von funkenarmen Werkzeugen
- 3.6 Feuerlöscher bereitstellen (12 kg) Pulverlöscher CO2-Löscher

Ja / Nein

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4 Vor dem Verfüllen sind zu beachten:

- 4.1 Einmessung im amtlichen Koordinatensystem und auf NN durch: Ausführenden (Übersendung an Bereich Pipelines) Bereich Pipelines
- 4.2 Kontrolle der Umhüllung durch den Bereich Pipelines
- 4.3 Verfüllung mit steinfreiem Material mindestens 0,3 m um die freigelegte Fernleitung, Kabel sowie Zubehör

Ja / Nein

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5 Anlagen:

- 5.1 Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure liegt bereits vor
- 5.2 Betriebsanweisung(en) gem. § 14 GefStoffV
- 5.3 Maßnahmen zum Berührungsschutz BHB 144
- 5.4 Sicherheitstechnische Unterweisung für Mitarbeiter/Nachunternehmer (BHF 179a Anlage D zur Schutzanweisung)
- 5.5 Planunterlagen Lageplan Querprofil []

Ja / Nein

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6 Sonstiges:

Neben den oben genannten Vorgaben sind für die Durchführung der Arbeiten alle relevanten Richtlinien/Vorschriften sowie gewerkespezifische Schutzmaßnahmen (DGUV, BetrSichVO, Technische Regeln etc.) einzuhalten. Notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen werden durch die ausführende Firma gemäß Vorgaben der zuständigen Stellen/Behörden errichtet und betrieben. Mit der Unterschrift bestätigt der Ausführende, auf Verlangen die Aufsicht des Ausführenden die Einweisung vor Ort, die Einhaltung aller oben genannten Vorgaben sowie die Kenntnis der „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure“. Dieser EAS nebst Anlagen ist auf der Baustelle vorzuhalten. Der Bereich Pipelines behält sich das Recht vor, bei Nichtbeachtung der Vorgaben die Baumaßnahme stillzulegen.

Gültigkeit der Arbeitsfreigabe:		vom	bis	
Evonik Operations GmbH Technology & Infrastructure Logistics - Pipelines		Veranlasser:	Ausführende Firma:	
Betriebsleiter/-techniker	Trassenmeister	Veranlasser: <input type="checkbox"/>	Adresse:	
Schutzmaßnahmen festgelegt	Zur Kenntnis genommen und anerkannt	Aufsicht des Ausführenden <input type="checkbox"/>	Ausführender	
Name (leserlich)	Name (leserlich)	Zur Kenntnis genommen und anerkannt	Zur Kenntnis genommen und anerkannt	
Unterschrift	Unterschrift	Name (leserlich)	Name (leserlich)	
Telefon-Nr.	Telefon-Nr.	Unterschrift	Unterschrift	
		Telefon-Nr.	Telefon-Nr.	

**Bei Schäden an der Fernleitung sofort Evonik - Logistics - Pipelines (Betriebszentrale / Bereitschaftsdienst),
Tel. 02365/49-7669 (24 Std.) informieren.**

Erläuterung zum Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Fernleitungen (EAS)**Anwendungsbereich**

Bauarbeiten innerhalb des Schutzstreifens der von der Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure - Logistics - Pipelines (Pipelines) betreuten Fernleitungen dürfen i.d.R. nur mit einem von dem *zuständigen Betriebsleiter/-techniker* ausgegebenen und mit dem *Ausführenden* abgestimmten Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Fernleitungen (EAS) durchgeführt werden. Ausnahmen zu dieser Regelung sind explizit mit dem *zuständigen Betriebsleiter/-techniker* vor Arbeitsbeginn festzulegen. Das Ergebnis der Abstimmung ist zu dokumentieren.

Der EAS dient als Dokument, welches die durchzuführende Gefährdungsbeurteilung, die abzustimmenden Schutzmaßnahmen sowie die letztendliche Arbeitsfreigabe für die Bauarbeiten, unter Beachtung der gültigen Schutzanweisung, darstellt. Mit den Arbeiten darf erst nach Unterschrift aller benötigten Beteiligten begonnen werden. Arbeiten der Gewerke Rohrbau, Kathodischer Korrosionsschutz und Elektro-, Mess- und Regeltechnik sind bei Bedarf durch gesonderte Freigaben zu regeln und zu dokumentieren.

Unterschriftenregelung

- Bei **Eigenmaßnahmen** ist der *Veranlasser* der Bereich Pipelines. Der *zuständige Betriebsleiter/-techniker* Pipelines legt die Schutzmaßnahmen fest und gibt die Arbeiten mit den entsprechenden Auflagen zur Durchführung frei. Darüber hinaus kreuzt der *zuständige Betriebsleiter/-techniker* an, ob er die Unterschrift vom *Veranlasser* und/oder der *Aufsicht des Ausführenden* verlangt. Der *Trassenmeister Pipelines (in Vertretung der Pipelines-Tiefbauleiter)* hat den *Ausführenden* und ggf. den *Veranlasser* und/oder die *Aufsicht des Ausführenden* zu unterweisen und die Arbeiten zu überwachen.
- Bei **Fremdmaßnahmen** ist der *Veranlasser* ein Dritter (extern). Der *zuständige Betriebsleiter/-techniker* Pipelines legt die Schutzmaßnahmen fest und gibt die Arbeiten mit den entsprechenden Auflagen zur Durchführung frei. Darüber hinaus kreuzt der *zuständige Betriebsleiter/-techniker* an, ob er die Unterschrift vom *Veranlasser* und/oder der *Aufsicht des Ausführenden* verlangt. Der *Trassenmeister Pipelines (in Vertretung der Pipelines-Tiefbauleiter)* hat den *Ausführenden* und ggf. den *Veranlasser* und/oder die *Aufsicht des Ausführenden* zu unterweisen. Der *Veranlasser* hat den *Ausführenden* und die Arbeiten unter Beachtung der Auflagen zu überwachen. Der Bereich Pipelines ist hierbei zur uneingeschränkten Kontrolle berechtigt, aber nicht verpflichtet.
- Als *Aufsicht des Ausführenden* unterschreibt die Person der ausführenden Firma, die die Einhaltung der Schutzmaßnahmen vor Ort überwacht (z.B. Bauleiter, Polier, Vorarbeiter) im Namen und im Auftrag seines Arbeitgebers hinsichtlich der Kenntnis und Einhaltung der jeweiligen Schutzmaßnahmen. Die *Aufsicht des Ausführenden* ist mit Weisungsbefugnis gegenüber dem *Ausführenden* auszustatten.
- Der *Ausführende* (Verantwortliche vor Ort) unterschreibt im Namen und im Auftrag seines Arbeitgebers hinsichtlich der Kenntnis und Einhaltung der jeweiligen Schutzmaßnahmen.
- Sämtliche Namen und Telefonnummern sind leserlich einzutragen.

Gültigkeit

Der ausstellende Bereich Pipelines, ggf. der *Veranlasser* (ggf. dessen *Bauftragter*) der Maßnahme im Schutzstreifen der Fernleitung und der *Ausführende* wirken bei der Festlegung der Schutzmaßnahmen zusammen. Der *Ausführende* hat hierzu die eigene tätigkeitsbezogene Gefährdungsbeurteilung zu berücksichtigen. Die persönliche Schutzausrüstung kann dabei über die Festlegung im EAS hinausgehen, z.B. Tragen von Helm, Warnweste, Gehörschutz, Schutzbrille, Sicherheitsgeschirr.

Die Erlaubnis für die Durchführung der geplanten Maßnahme wird erst gültig und berechtigt zur Aufnahme der Tätigkeiten, wenn die Abstimmung der notwendigen Schutzmaßnahmen durch die Unterschriften aller Beteiligten bestätigt wird.

Aufbewahrungsdauer

6 Monate nach Beendigung der Arbeiten

Handhabung

1. Die Schutzmaßnahmen werden von dem *zuständigen Betriebsleiter/-techniker* Pipelines festgelegt und die abgestimmten Arbeiten durch Unterschrift freigegeben.
2. Der *Trassenmeister Pipelines (in Vertretung der Pipelines-Tiefbauleiter)* sorgt für die Durchführung der Unterweisung der *Aufsicht des Ausführenden*, des *Ausführenden* und ggf. des *Veranlassers* (wenn nicht im Vorfeld durch den *Betriebsleiter/-techniker* Pipelines eingeholt).
3. Der *Ausführende* sowie auf Verlangen des *zuständigen Betriebsleiter/-techniker* Pipelines der *Veranlasser* und/oder die *Aufsicht des Ausführenden*, bestätigen durch Unterschrift, dass die Schutzmaßnahmen sowie die „Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure“ bekannt sind und verbindlich eingehalten werden.
4. Bei Einsatz von Nachunternehmer und mehreren Mitarbeitern hat - wenn von dem *zuständigen Betriebsleiter/-techniker* durch ankreuzen festgelegt - in folgender Reihenfolge
 - Der *Veranlasser*
 - Die *Aufsicht des Ausführenden*
 - Der *Ausführende*

dafür Sorge zu tragen, dass vor Arbeitsaufnahme diese ausreichend und umfassend gem. dem EAS unterwiesen sind. Dies ist schriftlich zu dokumentieren (BHF 179a Anlage D zur Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik).

5. Wenn die Unterschrift von der *Aufsicht des Ausführenden* verlangt wird, ist bei einem Wechsel der *Aufsicht des Ausführenden* der *Trassenmeister (in Vertretung die Evonik-Tiefbauleitung)* vor Wiederaufnahme der Arbeiten zu unterrichten. Die neue *Aufsicht des Ausführenden* ist gem. Punkt 4 zu unterweisen.

Zusätzliche Gefährdungsbeurteilung Ausführender

Vor Aufnahme der Arbeiten sind vom *Ausführenden* am jeweiligen Arbeitsort die durch ihn zusätzlich verursachten Gefährdungen für Andere zu prüfen und ggf. weitere Schutzmaßnahmen festzulegen. Die Festlegungen solcher Schutzmaßnahmen kann er in der Regel erst durchführen, wenn der *Ausführende* die jeweiligen Gegebenheiten vor Ort überprüft hat.

Achtung

Absperrarmaturen (Stationen sowie Erdschieber) sind jederzeit zugänglich, Flucht- und Rettungswege frei zu halten. Bei außergewöhnlichen Wahrnehmungen (z.B. Änderung der Vegetation, ungewöhnliche Gerüche/Geräusche, Alarmierung durch Mehrfach-Messgerät etc.) sind die Arbeiten zu unterbrechen und der *zuständige Betriebsleiter/-techniker* Pipelines umgehend zu verständigen.

Anlage D

	Nachweis Sicherheitstechnische Unterweisung für Mitarbeiter/Nachunternehmer	BHF 179a Logistics – Pipelines
		Ausgabe 01
		gültig ab 01.08.2024
		Seite 1 von 1

Baumaßnahme: _____ Datum: _____

Ort.: _____

Bauleiter/Firma: _____ Evonik-Bearbeitungs-Nr.: _____

Firma/Gewerk: _____

Wir haben durch Unterweisung in deutscher Sprache bzw. in unserer Landessprache anhand der

- Baustellenordnung „Evonik Pflichten und Aufgaben von Auftragnehmern“
- Projektbezogene Baustellenordnung
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan nach § 2 BaustellV (SiGe-Plan)
- Notfall- und Alarmplan
- Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich von Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik
- Erlaubnisschein für Arbeiten im Schutzstreifen von Fernleitungen (EAS)
- _____

Kenntnis von den Verhaltensmaßregeln für das Baustellenpersonal auf den Baustellen im Schutzstreifen von Fernleitungen im Betreuungsbereich der Evonik Operations GmbH genommen und uns zur Einhaltung verpflichtet.

Name des Mitarbeiters (leserlich)	Unterschrift	Telefonnummer	Firma

Bemerkungen:

 Unterschrift Bauleiter/Firma bzw. Unterweiser/Firma)

Evonik Operations GmbH

Technology & Infrastructure

Logistics – Pipelines

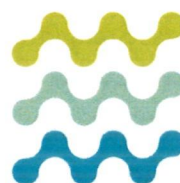
Paul-Baumann-Straße 1 / PB44

45772 Marl

<https://technology-infrastructure.evonik.de/de/produkte/pipelines>

Bergisch-Rheinischer Wasserverband
Postfach 10 17 65 42761 Haan

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Hr. Felsmann
Am Rathaus 1
40721 Hilden



BRW
Bergisch-Rheinischer
Wasserverband

Der Geschäftsführer

Wir leben für Wasser.

Seite 1 von 2

Kontakt
Dipl.-Ing. (FH) Schmitz
Michael.Schmitz@BRW-Haan.de
(02104) 69 13-4120

Ihr Zeichen

177A

Ihre Nachricht vom

11.03.2025

Unser Zeichen

UR-BP-7724-SH

Datum

10.04.2025

B-Plan 177A für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Felsmann,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu o. g. B-Plan können wir folgende Hinweise geben:

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet grenzt an das Abwasserteilgebiet „FS01_Hilden Süd“ an, welches im Trennsystem entwässert wird. Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über das Regenüberlaufbecken (RÜB) Weststraße und das Klärwerk Hilden.

Das Fließgewässer Oerkhausgraben verläuft auf der südlichen Grenze des B-Plan-Gebietes. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Oerkhausgraben ist nicht geplant, sodass sich daraus keine nachteiligen Auswirkungen ergeben können.

Das anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden. Die Möglichkeit einer Rigolen- oder Muldenversickerung wurde im Baugrundgutachten nachgewiesen. Nähere Angaben zur Art und Lage der Versickerungseinrichtungen sind im B-Plan-Entwurf noch nicht enthalten und zu ergänzen.

Bergisch-Rheinischer Wasserverband
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Düsseldorfer Str. 2
42781 Haan

Fon +49 2104 69 13-0
Fax +49 2104 69 13-1010
Mail brw@brw-haan.de
Web www.brw-haan.de

Stadt-Sparkasse Haan
IBAN DE54 3035 1220 0000 3200 10
BIC WELADED1HAA

Deutsche Bank AG Solingen
IBAN DE35 3427 0094 0011 8638 00
BIC DEUTDE33342

Commerzbank AG Haan
IBAN DE70 3004 0000 0692 5002 01
BIC COBADE33XXX

Die Festsetzung, dass Stellplätze und Fahrspuren mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen sind, wird begrüßt. Gleiches gilt für die Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Dachbegrünung. Die im Plan enthaltene Festsetzung 6.5 zur Fassadenbegrünung fehlt in dem gesonderten Dokument zu den textlichen Festsetzungen (508204_tf-177a_20250310_Textliche Festsetzungen.pdf).

Die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (<https://www.hochwasserkarten.nrw.de/>) enthalten keine Darstellungen für das Gebiet.

Auf die Gefahr durch Starkregen wird in der Begründung eingegangen.

Laut Satzung des BRW ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 10 m Breite von der Böschungsoberkante vorzusehen, der von jeglicher Bebauung (inkl. Zäune, Mauern, Oberflächenbefestigungen) freizuhalten ist. Ausnahmsweise kann dies in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und in Gebieten mit bestehendem Bebauungsplan soweit reduziert werden, dass ein Arbeitsstreifen von 5 m erhalten bleibt. Im Bereich der Tennisplätze ist seitlich des Oerkhausgrabens eine private Grünfläche zur Erhaltung des Gehölzbestandes festgesetzt, was im Einklang mit der Forderung steht. Im Bereich der Kita sollte eine ähnliche Regelung getroffen werden. Es ist dabei zu beachten, dass das Gewässer teilweise nicht mehr in der ursprünglichen Trasse verläuft.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Dipl.-Ing. Nietfeld

Fachbereichsleiter Gewässer

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Stadtverwaltung Hilden
Der Bürgermeister
Planungs- und Vermessungsamt
Postfach 100880

40708 Hilden

Ihr Schreiben vom 11.03.2025
Aktenzeichen 61-1/gön/HI-BP177A-4(1)
Datum 11.04.2025

Auskunft erteilt Frau Gönner
Zimmer 3.103
Tel. 02104 99- 2633
Fax 02104 99- 84-2633
E-Mail annika.goenner@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Stadt Hilden

Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Zum der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde:

Gegen den BP 177 A bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.
Das Vorhaben liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesichertem
Überschwemmungsgebiet.

Im Bereich des Bauvorhabens befindet sich das oberirdische Gewässer Oerkhausgraben. Für die ökologische Entwicklung sollten bauliche Anlagen einen ausreichenden Abstand zum Gewässer aufweisen.

Das Vorhaben befindet sich in Zone IIIA des technisch abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiets Hilden-Karnap.

Starkregengefahrenkarten sind zu beachten.

Das Entwässerungskonzept ist mit der UWB des Kreises Mettmann noch im Detail abzustimmen.

...

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

Konto
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD

...

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde / Altlasten:Vorsorgender Bodenschutz

Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Nachsorgender Bodenschutz

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:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise und Anregungen gemacht. Bedenken werden nicht vorgebracht.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt. Die Bilanzierung der Eingriffe ergab ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 14.465 Punkten. Dem Defizit soll laut LBP im weiteren Verfahren noch eine konkrete Kompensationsmaßnahme zugeordnet werden.

Da die externe Maßnahme derzeit noch nicht bekannt ist, kann eine abschließende Stellungnahme derzeit noch nicht abgegeben werden.

Artenschutz:

Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung formuliert.

Die Vermeidungsmaßnahmen sind als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

1. Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern bei einem Abriss im Sommerhalbjahr eine Untersuchung auf

Brutgeschehen vorgenommen wird. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar einzuhalten.

2. Bei den zur Fällung vorgesehen Bäumen ist vor Aufnahme der Rodungsarbeiten eine Untersuchung auf Baumhöhlen durchzuführen. Sollten wider Erwarten Baumhöhlen in zu beseitigenden Bäumen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der UNB abzustimmen.
3. Sollten während der Arbeiten auf dem künftigen KiTa-Gelände einschließlich der Zuwegungen Grasfrösche (oder auch andere Amphibienarten) in größerer Zahl auftreten, so sind die Arbeiten vorerst zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist mit der Untere Naturschutzbehörde abzuklären.

Es wird angeregt an den neu zu bauenden Gebäuden Maßnahmen für gebäudebewohnende Fledermaus- und Vogelarten vorzusehen. Dies kann in Form von Nistquartieren geschehen, die am Gebäude befestigt oder fest in dieses eingebaut werden kann.

Ferner wird angeregt fachlich anerkannte und derzeit als weitgehend etabliert zu betrachtende 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 soll 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 vermieden werden.

Sofern größere Glasfassaden, großflächige Fensteranlagen oder Glas-/ Kunststoffflächen entstehen, besteht eine Vogelschlaggefahr.

Zur Vermeidung von Schlagopfern sind, sofern größere Glasfassaden, großflächige Scheiben oder Glas-/ Kunststoffflächen geplant sind, diese wie folgt zu gestalten:

- Einsatz von Glas mit kontrastreichen Mustern, die für Vögel ein Hindernis darstellen, wie zum Beispiel durch Siebdruck oder Verätzungen
- und/ oder Einsatz von mattem, milchigem Glas, um die Durchsicht zu verhindern
- und/ oder engmaschiger Aufdruck wie Werbezüge
- und/ oder Markierungen von der Außenseite; alternativ: Außenjalousien mit Holz- oder Metalllamellen (Zwischenraum max. 10 bis 15 cm)

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Das Plangebiet umfasst derzeit Wiesenfläche, Tennisplätze, das dazugehörige Vereinsheim sowie eine dazugehörige Stellplatzanlage. Durch den o.g. Bebauungsplan soll der bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Typ B festgesetzte Bereich im Westen des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)“ und der überwiegende weitere Bereich auch künftig als Sondergebiet Tennisplätze festgesetzt werden. Ziele des Bauleitplanverfahrens

sind es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte am Standort zu schaffen und gleichzeitig die Nutzung der angrenzenden Tennisanlage im Bestand zu sichern sowie deren Erweiterung vorzubereiten.

Auf das Plangebiet wirken Geräuschemissionen aus Verkehren auf dem westlich verlaufenden Streckennetz der Deutschen Bahn (rd. 200m westlich) sowie der umliegenden öffentlichen Straßen (u.a. die Richrather Straße rd. 105m östlich) ein. Die durch die spätere Nutzung der Kindertagesstätte und die Erweiterung der Sportanlage entstehenden neuen Verkehre werden über das bestehende Verkehrsnetz angebunden.

Zu dem Vorhaben wurde am 22.08.2024 eine schalltechnische Untersuchung durch TAD - Technische Akustik erstellt. Dort wird als Fazit für den Bereich der Kindertagesstätte angeführt, dass tagsüber (eine Nutzung der Einrichtung ist naturgemäß nur tagsüber angestrebt) der schalltechnische Orientierungswert des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Mischgebiete (60 dB(A)) im Bereich des Baufensters der Kindertagesstätte eingehalten wird, da im gesamten Plangebiet die Beurteilungspegel während der Tagzeit zwischen 54 dB(A) und 61 dB(A) liegen. Der Grund, weshalb durch den Gutachter für die Beurteilung die Kriterien eines Mischgebiets herangezogen wurden war letztendlich, dass das Plangebiet als Sondergebiet festgesetzt wurde, für welches es erstmal keine eindeutigen Beurteilungskriterien gab. In der Vorentwurfsbegründung vom 10.03.2025 der Stadt Hilden werden dagegen für das Maß der baulichen Nutzung die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 17 BauNVO herangezogen, was in Hinsicht auf die Eigenart der vorhandenen angrenzenden Bebauung nachvollziehbar ist. Verfährt man bezüglich der Thematik Lärmbelastung analog, müsste der Orientierungswert des Beiblattes 1 der DIN 18005 für WA (55 dB(A)) verwendet werden. Dieser würde dann jedoch mit bis zu 6 dB(A) überschritten werden. Hierzu sei angemerkt, dass die Orientierungswerte bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden sollten und bei Außen- und Außenwohnbereichen grundsätzlich die Orientierungswerte des Zeitbereichs „tags“ gelten.

Da die Nutzung der Kindertagesstätte überwiegend durch kleine Kinder erfolgen wird und somit durch eine schutzbedürftige Klientel, wird angeregt, geeignete aktive und passive Schallschutzmaßnahmen wie etwa geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung und bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlaf- und Ruheräume, fest- und umzusetzen. Aus gesundheitlicher Sicht sollten alle Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms ausgeschöpft werden.

Hinweis: Es wird darum gebeten, das Gesundheitsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen

Im Auftrag



Gönner

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 11. September 2024 18:21
An: Planung
Betreff: Stichwort: BP 177 A

Sehr geehrte Damen und Herren,
zunächst einmal herzlichen Dank für die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an dem o.a. Bebauungsplan und 55. Änderung des Flächennutzungsplans. Gern möchten wir unsere Sichtweise zu der geplanten Maßnahme abgeben.

Wir wohnen seit 1989 am Oerkhaushof in Hilden, dem tatsächlich äußersten Süden der Stadt. So stellt sich uns sofort die Frage, warum an diesem Ort eine Kindertagesstätte errichtet werden soll. Um uns herum gibt es nur sehr wenig Wohnbebauung, daher ist kaum zu erwarten, dass diese geplante Kita zu Fuß für Kleinkinder und Eltern erreichbar ist. Das bedeutet, es sind zahlreiche "Elterntaxis" zu erwarten, um die kleinen Kinder sowohl zu bringen, als auch abzuholen. Als einzige Zufahrt zu dem Gelände kommt nur der von der Richrather Straße abzweigende Salzmannweg infrage. Zwischendrin gibt es eine Verengung vor einem verkehrsberuhigten Bereich, in dem Schrittgeschwindigkeit gefordert ist. Weiterhin sei die Frage erlaubt: wo sollen die Fahrzeuge parken bzw. wenden, um wieder aus dem Salzmannweg zurück auf die Richrather Straße zu kommen? Einen ausgewiesenen Parkplatz haben wir auf der Skizze nicht erkennen können. Es muss damit gerechnet werden, dass Fahrzeuge in Nähe des Geländes entlang des Salzmannwegs zwischen den Bäumen auf schmalen Grünstreifen geparkt werden. Diesen Zustand kann man erleben, wenn eine größere Tennisveranstaltung oder ein Fest auf dem Tennisplatzgelände stattfindet und der dortige Parkplatz das Fassungsvermögen überschritten hat. Ähnliches gilt übrigens auch für Veranstaltungen des Angelvereins am Bruchhauser Weg, der auch nur über den Salzmannweg zu erreichen ist, wo Parkplätze Mangelware sind.

Ein wiederholtes Befahren der kleinen Grünstreifen zwischen den Bäumen am Salzmannweg verdichtet sicherlich auf Dauer den Boden und beeinträchtigt die Entwicklung der dortigen Vegetation. Anschaulich wird dies auf Höhe der seit langem aufgestellten Glascontainer.

A propos Vegetation und Verdichtung von Grünflächen: in letzter Zeit sind bauliche Maßnahmen in Hilden immer wieder unter dem Aspekt der Verdichtung von Bodenflächen durch Umwandlung von Grün- und Ackerflächen kritisch bewertet worden. Die geplante Maßnahme des Baues einer Kita und die Erweiterung der Tennisanlage durch Bau einer Halle und eines zusätzlichen Tennisplatzes führt unserer Einschätzung nach auch zu einer weiteren Verdichtung des ohnehin knappen Hildener Bodens.

Weiterhin sehen wir ein Problem durch parkende Fahrzeuge entlang des Salzmannwegs für die regelmäßige Müllabfuhr und die Entleerung der Glascontainer. Dort sind Engpässe vorprogrammiert. Kinder sind durch die Enge des Salzmannwegs und die Unübersichtlichkeit besonders gefährdet.

Weiteres Stichwort: Berufsverkehr. Bereits heute haben wir Anwohner erhebliche Probleme, während der Stoßzeit des Berufs- und Schulverkehrs zwischen 07:15 und 08:30 Uhr vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einzubiegen. Die erwartbare Zunahme des Verkehrsaufkommens in diesem Bereich wird die Situation noch verschärfen. Daher die bescheidene Frage: ist eine Ampelanlage im Mündungsbereich des Salzmannwegs in die Richrather Straße eine Option? Sie würde auch die Querung der Richrather Straße für Radfahrer und Fußgänger erleichtern und sicherer gestalten. Radfahrer aus Hilden kommend haben an dieser Stelle ohnehin ein Problem, da der kombinierte Rad- und Fußweg an der Richrather Straße auf Höhe Salzmannweg endet und hier die Straße für die Weiterfahrt überquert werden muss.

Zum Schluß: wir möchten in keiner Weise uns gegen Neubauten oder Erweiterungen von Kindertagesstätten wehren. Das ist eine außerordentlich wichtige und dringende Angelegenheit, zumal wir selber Eltern und Großeltern sind. Es soll durch die von uns aufgeführten Argumente ein Anstoß zum Nachdenken über die Standortwahl gegeben werden.

Viele Grüße,
[REDACTED]

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 14. September 2024 11:10
An: Planung
Betreff: Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 117A und 55.Änderung des FNP.

Sehr geehrte Damen und Herren des Planungsamtes Hilden,

ich möchte mich zum Vorhaben des Neubaus einer Kindertagesstätte am Salzmannweg/Bruchhauser Weg äußern. Für die Anwohner am Bruchhauser Weg gegenüber kann ich nicht sprechen. Sicherlich ist ein Konzept möglich, bei dem fröhlich lärmende Kinder sich auf einer Fläche zum Tennisplatz liegend aufhalten, die Eingangssituation zum Salzmannweg gewählt werden kann (Bring- und Abholtrubel!) und lediglich der Baukörper ein Eingriff in die vorhandene Idylle ist, von der man sich nur ungerne trennt.

Für uns vorn am Salzmannweg tut sich aber die konkrete Frage zum Verkehr auf: Wird diese Kita eine große Fläche erhalten, auf der Eltern geordnet parken können (und nicht auf Grünstreifen des Salzmannweges!), während sie ihre Kinder abgeben oder holen? Wenn morgens zur Stoßzeit ca. 60 PKW kommen und wieder aus dem Salzmannweg hinausfahren sollen, sollte sich die Stadt Hilden überlegen, ob an der Einmündung des Salzmannweges eine Ampelanlage oder gar ein Kreisverkehr angelegt werden muss. Um etwa 8 Uhr früh steht man nämlich schon mal einige Minuten und kommt nicht nach links auf die Richrather Straße! Zwei Linksabbieger hintereinander blockieren alle nachfolgenden Autos. Der Verkehr aus der Siedlung Oerkhaus, Oerkhaushof und Salzmannweg verteilt sich morgens derzeit. Es gibt in der Siedlung auch schon viele Rentner, früher war mehr Berufsverkehr. Ich bitte die Verkehrssituation zu überdenken!

Mit freundlichen Grüßen,
[REDACTED]

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 16. September 2024 19:17
An: Planung
Betreff: Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 117A und 55

Liebes Team des Planungsamtes,

es gibt keine Alternative für Salzmannweg/Oerkhaus/Oerkhaushof. Der Verkehrsführung geht komplett über die Richratherstrasse.

Man sollte dringend über einen Kreisverkehr (wie in Richrath) oder eine Ampel nachdenken. Ich fürchte zu Stosszeiten ein Verkehrschaos.

Wenn 2 Autos nach links abbiegen wollen, kommt der Rechtsabbieger heute schon nicht vorbei.

Ich bitte dies bei Ihren Entscheidungen zu bedenken.

Vielen Dank.

[REDACTED]

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 20. September 2024 10:26
An: Felsmann, Tim
Betreff: BP117A 55FNP-Änderung

Sehr geehrter Herr Felsmann,

wir sind Anwohner vom Oerkhaushof und haben Ihren Flyer erhalten.
Wir haben zwei Fragen zu dem Vorhaben:

Wie viele Parkplätze werden für die Eltern der Kita geplant? Die Strasse Salzmannweg ist als Nadeloer schon so sehr eng, dass es nicht möglich sein wird dort sicher zu parken.
Ich bin selber Mutter einer Tochter und an der Kita herrscht immer reger Autobetrieb. Deshalb wäre es wichtig, dass genügend Parkplätze bei der Kita vorhanden sind und es den Anwohnern nicht unzumutbar zu machen dort durchzufahren.

Wo kommt die Tennishalle hin und welche Form der Halle ist es? Tragluft oder Festbebaute? Ich bin vom Tennis und befürworte sehr eine Halle, diese muss auf Grund der Lautstärke jedoch gut geplant sein.

Vielen Dank für Ihre Hilfe

[REDACTED]

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 22. September 2024 12:44
An: Planung
Betreff: Stellungnahme BP177A/55FNP-Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Anwohner im Oerkhaushof 88 und möchten im Anschluss an die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum o. g. Bebauungsplan bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg hiermit auch schriftlich noch einmal Stellung nehmen.

Die nachfolgenden Gründe sprechen aus unserer Sicht massiv gegen die geplanten o. g. Änderungen, die wir bitten, Ihrerseits erneut eingehend zu prüfen und zu berücksichtigen:

Umweltgesichtspunkte:

-die geplante Flächennutzungsänderung führt nicht nur zu einem Verlust der einzigen in direkter Wohnortnähe vorhandenen und von den Anwohnerkindern geliebten Spielwiese und Grünfläche, sondern ebenso aufgrund der notwendigen Versiegelung zur Errichtung einer 5-gruppigen Kita zum Verlust des dafür vorgesehenen Regenrücklaufbeckens sowie der Freifläche für die Versorgung Hildens mit Frischluftzufuhr. Dieser Verlust wird zwangsläufig dauerhaft zu einem stark erhöhten Risiko von Überschwemmungen im ganzen Wohngebiet sowie Überhitzung in den Sommermonaten führen.
-als Voraussetzung für die Versiegelung müsste zudem ein großer jahrelang gewachsener Baumbestand abgeholzt werden, der nicht ohne weiteres auf einer neuen Ausgleichfläche für den Wegfall dieser Ausgleichfläche für die Turnhalle Weidenweg neu gepflanzt werden könnte. Es ist daher dringend zu prüfen, ob nicht ein bereits bestehendes Gebäude bzw. versiegelte Fläche für die geplante Kita genutzt werden oder aber an bestehenden Kitas in die Höhe gebaut werden kann, bspw. bei Neubauten wie am Holterhöfchen.

Verkehrsgesichtspunkte:

-die Errichtung einer Kita in der vorgesehenen Größe würde dazu führen, dass zu den Stoßzeiten morgens und nachmittags, die bereits auch heute schon so stark frequentiert sind, dass Anwohner zum Teil eine Viertelstunde benötigen, um als Linksabbieger vom Salzmannweg auf die Richrather Straße abbiegen zu können, ca 100 Autos zusätzlich aufgrund der absoluten Randlage im Hildener Süden, den Verkehr hier vermutlich zum völligen Chaos und Erliegen bringen würden. Ebenso negative Auswirkungen hätte dies auf die Richrather Straße, die zu den Stoßzeiten und insbesondere bei Sperrung oder Unfällen auf einer der umliegenden Autobahnen ebenso regelmäßig dicht ist. Eine Ampel- oder Kreisverkehrseinrichtung an der Ausfahrt zur Richrather Straße wäre als Mindestvoraussetzung daher unumgänglich.
-die nicht vorhandenen Stellplatzmöglichkeiten für die Eltern würden dazu führen, dass sowohl auf dem Salzmannweg in beide Richtungen auf den vorhandenen Grünstreifen sowie im Oerkhaus und Oerkhaushof alles kreuz und quer zugeparkt würde, wie es heute bereits bei Festen auf der Tennisanlage oder dem Anglerverein der Fall ist, sodass weder Anwohner und erst recht keine Rettung, sofern dies einmal erforderlich sein sollte, dort durchkommen.
-sowohl die Straße Salzmannweg als auch der geteilte Bürgersteig und Fahrradweg sind so eng, dass ein Verkehr in beide Richtungen schwer gleichzeitig möglich ist. Dies birgt ein enormes Unfallrisiko für die Anwohnerkinder, die aktuell autark mit dem Fahrrad zur Schule fahren, wenn der Fahrradweg durch zugeparkte Autos noch enger würde und Autos zusätzlich auf der Straße wenden würden, um 5 Minuten Zeitersparnis zu erreichen, anstatt die dafür vorgesehene Wendefläche auf dem Kitaparkplatz zu nutzen.

Notwendigkeit:

-die Dringlichkeit der Errichtung einer Kita im Süden, die frühestens erst im Jahr 2028 fertiggestellt ist, ist nicht nachvollziehbar, da Kinder ab 1 Jahr lediglich Rechtsanspruch auf Betreuung und keinen Kitaplatz haben, der ebenso durch Tagespflege erfüllt werden kann und da aufgrund des demografischen Wandels und der Tatsache, dass die Einwohnerzahlen Hildens seit Jahren etwa gleichbleibend und nicht stark steigend sind, der Bedarf selbst wenn er aktuell aufgrund teilweise fehlender Tagespflege besteht, dann ggf. gar nicht mehr gegeben ist. Außerdem führt die Randlage dazu, dass alle Eltern ihre Kinder zwangsläufig wie bereits erwähnt ausschließlich mit dem Auto bringen werden.

-das Recht der sich aktuell im Kita-Alter befindlichen Kinder darf aus unserer Sicht nicht dem Recht der Anwohnerkinder auf einen sicheren und eigenständigen Schulweg entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Felsmann, Tim

Von: Barnat, Martin
Gesendet: Montag, 23. September 2024 17:57
An: Felsmann, Tim
Betreff: WG: Bürgerinformation zur Kita etc. Salzmannweg
Anlagen: Salzmannweg Hilden Süd – Kompensationsfläche – Luftbild mit Kompensationsfläche.doc

Zur Information und weiteren Verwendung.

Gruß
 Martin Barnat

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 23. September 2024 17:07
An: Barnat, Martin <Martin.Barnat@hilden.de>
Betreff: Bürgerinformation zur Kita etc. Salzmannweg

Sehr geehrter Herr Barnat,

leider konnte ich wegen anderer Termine an der Bürgerinformation nicht teilnehmen.

Was ich aber zu den Informationen z.B. der vorgestellten Präsentation noch in das Protokoll aufnehmen möchte, ist zunächst das Fehlen der Kompensationsflächen in der Vorstellung/Präsentation. Dies ist erstaunlich, da diese in den amtlichen, öffentlichen Unterlagen ausgewiesen sind und dies zur Beurteilung der Naturschutz- und Naherholungssituation besonders für die Anwohnenden aber auch für weitere Hildener*innen und auch Langenfelder*innen wichtig sind.

Hierzu lege ich als Anlage einen aktuellen "Screenshot" bei.

In einem jüngst gehaltenen Informationstreffen des BUND im Kreis Mettmann erhielten wir den Hinweis auf eine Vereinbarung zwischen den Gemeinden Hilden und Langenfeld, dass beide darin einig sind, **nicht bis an die Grenze der jeweiligen Nachbarstadt Freiflächen zu bebauen, sondern diese frei zu halten.**

Außerdem bei dem Blick in die Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/161 vom 13.03.2024 an die gewählten Ratsmitglieder fehlt auch dort zu den Kompensationsflächen jegliche Information, so dass auch sie sich nur mit "unfertigen" Unterlagen auf die Veranstaltung vorbereiten konnten.

Zur Klimarelevanz habe ich in der Präsentation keine Hinweise oder Ausführungen bzw. Grafiken entnehmen können, was m. E. ebenfalls eine unschöne Informationslücke darstellt. Denn schon in der genannten Sitzungsvorlage wird zu dem - immer wichtiger werdenden - **Schutzgut Klima/Luft** teilweise etwas "widersprüchlich" ausgeführt: einerseits wird den Freiflächen eine **"geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen"** zugesprochen. Andererseits seien diese "Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen **Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung** darstellen."

Da zudem auf Gutachten aus dem Jahr 2009/2018 referiert wird und neuere Gutachten - zu mehreren Aspekten - noch ausstehen, bitte ich dies als erste Ergänzung zu der Bürgerinformation dem Protokoll hinzu zu fügen. Weitere Anmerkungen bzw. Einwendungen werden erst nach Vorlage vollständiger Unterlagen und Gutachten erfolgen können.

Leider konnte ich die Starkregengefahrenkarte derzeit nicht einsehen, was aber nötig wäre, weil in der Anhörung auf Überflutungen auch dieses Bereiches hingewiesen wurde. Allerdings war auch hierzu in der Präsentation keine info erkennbar.

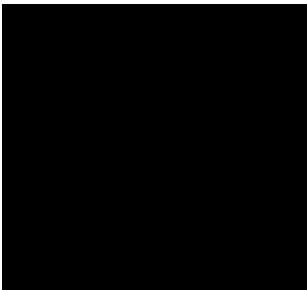


Hilden

Fehler 403

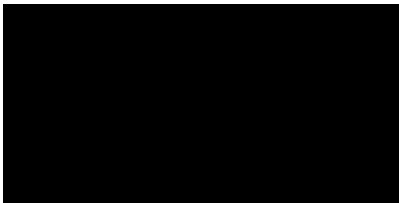
Der Zugriff auf das angeforderte Verzeichnis ist nicht möglich. Entweder ist das Verzeichnis nicht vorhanden oder das Verzeichnis ist zugriffsgeschützt.

Mit besten Grüßen





Hilden, 24.09.2024



Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Per Mail: planung@hilden.de

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Nr. 177A und
55. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

obwohl ich an der Informationsveranstaltung am Donnerstag, 19.09.2024, teilgenommen habe, ich aber zurzeit keine Mitschrift und keinen Einblick in die notierten Anregungen und Einwände meinerseits vorliegen habe, schicke ich Ihnen meine ergänzte und vervollständigte Stellungnahme mit Argumentationsrelevanz zu den beiden Planverfahren per Mail zu.

Zuvor möchte ich anmerken, dass ich es befürworte, dass Kindergartengruppen eingerichtet werden. Allerdings müssen(!) sie in Bestandsbauten (Lortzingstraße) und/oder leerstehenden Gebäuden Einzug finden, damit in Hilden keine weiteren Grünflächen versiegelt werden.

Eine weitere Versiegelung von einer Grünfläche greift massiv in die natürliche Umgebung ein.

Am 31.07.2024 war in der RP nachzulesen, dass die Umwelthilfe die hohe Versiegelung in Hilden moniert. *„Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes ist durch Gebäude, Plätze und Straßen versiegelt. Die DUH ermittelte einen Wert von 54,19 Prozent... . Unter den Städten in Nordrhein-Westfalen ist Hilden Spitzenreiter: Nirgendwo sonst findet sich ein höherer Anteil versiegelter Flächen. Die Deutsche Umwelthilfe fordert eine Trendwende,...“*. In Nordrhein-Westfalen weise keine Stadt einen höheren Anteil an versiegelten Flächen auf als Hilden. Es muss jetzt ein deutliches Zeichen gegen die weitere Versiegelung von Grünflächen in Hilden erfolgen.

Viel zu lange sind „grüne Kronjuwelen“ der Stadt versiegelt worden: Albert-Schweitzer-Gelände. Die Grünfläche Salzmannweg/Bruchhauser Weg gehört ebenso zu den Grün-Filetstücken, die erhalten werden müssen. Hilden hat dort immer eine

Fläche für Wildblumen und bienenfreundliche Pflanzen angelegt. Alles für die Katz? Ist dies alles nicht mehr wichtig? Hilden lebt über seine Verhältnisse. Einerseits werden Bäume im Stadtgebiet gepflanzt, Überlegungen zur Minderung der Hitzeinseln in der Stadt angestellt und mit einem Schlag sollen wieder große Grünflächen versiegelt werden.

Bei der besagten Fläche handelt es sich bereits schon um eine „Ausgleichsfläche“, die seinerzeit wegen des Baus der Turnhalle Weidenweg festgesetzt wurde.

Auf dieser Grünfläche dürfe niemals gebaut werden, sagte vor Jahren Herr Stuhlträger einem Bürger, der dort das Pferd seiner Tochter unterstellen wollte. Im Übrigen ist auf dieser Grünfläche ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Bei Starkregen droht hier nämlich eine Überschwemmung (s. im Juli 2021) Diese Ausgleichsfläche ist im Hildener Süden von Nöten und muss erhalten bleiben.

Der demographische Faktor

Zurzeit fehlen in Hilden KiTa-Plätze. Nach dem Schulentwicklungsplan ist in 2027 noch einmal ein Peak zu den weiterführenden Schulen zu erwarten, danach flacht die Kurve der Schülerschaft in Hilden ab. Bei einer Bauzeit von 2-4 Jahren und mehr für einen KiTa-Bau reden wir über noch ungeborene Kinder. Selbst wenn der Zuzug von jungen Familien anhält, wissen wir nicht, ob in vier und mehr Jahren dieser KiTa-Bau überhaupt noch nötig ist. Denn schließlich werden 5 Gruppen am Holterhöfchen im Oktober 2024 bereitgestellt und zwei Gruppen werden an der Lortzingstraße errichtet. Weitere 5 Gruppen stehen im „Haus des Lernens“ bereit. Bei uns im Wohngebiet Oerkhaushof haben wir festgestellt, dass zum Beispiel der große Spielplatz jahrelang von Kindern des entsprechenden Alters ungenutzt blieb, weil es keine jüngeren Spielplatz-Kinder in diesem Wohngebiet gab. Aber Jugendliche haben dort ihren Drogenkonsum getätigt. Es müssen also verlässliche, nachvollziehbare Zahlen für einen KiTa-Bau herangezogen, öffentlich und transparent gemacht werden.

Personalstand

In den letzten Jahren wird besonders in Hilden deutlich, dass es kein KiTa-Personal gibt. So war der Bauwagen für die Waldkindergarten-Gruppe schon seit zwei Jahren hergerichtet. Er konnte aber nicht in Betrieb genommen werden, weil kein Personal zur Verfügung stand. Auch massive Werbekampagnen / Akquisen zur Gewinnung von Erziehern haben nicht den erhofften Erfolg gehabt.

Die angedachte Verkehrsführung ist unzureichend und wird zum Verkehrskollaps führen.

Nach Aussage des Herrn Barnat sei der Salzmännweg für eine zu erwartende Mehrzahl von PKWs (ca. 90-100) ausgelegt. Diese Annahme entbehrt jeder realistischen Grundlage, fallen doch diese PKWs innerhalb der Bring- und Abholzeit in einem kurzen Zeitfenster nach Öffnung und vor Schließung der KiTa an. Die Verkehrslage wird gefährlich und die vielen Autos behindern und gefährden die Kinder und übrigen Menschen, die in diesem engen Wohngebiet leben.

Der Salzmännweg ist zu normalem Verkehr gerade einmal zweispurig zu befahren.

Sollten nun am Wegesrand Autos parken, weil die Kindergartenkinder in die KiTa hingebacht werden müssen, ist kein Verkehrsfluss mehr gegeben. Auch der angedachte „Wendehammer“ über die Parkplätze der KiTa ist völlig unrealistisch. Immerhin müssen die Eltern mit ihrem PKW parken und halten sich mehrere Minuten bis zu einer halben Stunde im KiTa-Gebäude auf. (Schuhe und Jacken ausziehen / Pantoffeln anziehen / Kind lässt die Mutter nicht los, weil es sich unwohl fühlt etc.) Ganz zu schweigen ist von den Zeiten, in denen das Kind in die KiTa eingewöhnt werden soll. Der Salzmännweg ist völlig ungeeignet, um hier eine KiTa einzurichten.

Auf dem Feld, das sich an das KiTa-Gelände anschließt, verläuft die CO-Pipeline.

Es ist geradezu unverantwortlich und menschenverachtend, eine KiTa neben dem Verlauf der CO-Pipeline zu errichten. Die Gefahren dieser CO-Pipeline sind schon über 17 Jahre von den „Stopp Bayer-COvestro-Pipeline Initiativen Monheim, Hilden, Langenfeld, Erkrath, Ratingen, Solingen, Düsseldorf“ aufgezeigt worden. Welche Außenwirkung hat es, wenn ein Kindergarten in unmittelbarer CO-Pipeline-Nähe gebaut wird? Im Falle eines Super-Gaus gibt es keine Rettung – weder für die Kinder noch für alle anderen Menschen in dieser Umgebung.

Es muss gewährleistet sein, dass der Salzmännweg / Bruchhauserweg für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge ungehindert zu befahren ist.

Bei einem derartigen hohen Mehraufkommen von PKWs und einem ungeordnetem Parken ist nicht mehr zu gewährleisten, dass die Rettungsfahrzeuge im Notfall ungehindert zu ihrem Einsatzort gelangen. Die Gefahrenlage wegen des hohen Verkehrsaufkommens auf dem Salzmännweg zeigte sich im Sommer dieses Jahres beim „Portugiesenfest“ (welches zu begrüßen ist), bei dem aber auf dem gesamten Salzmännweg rechts und links der Fahrbahn geparkt wurde und stellenweise nicht mal ein Auto den Weg passieren konnte. Zudem erschwerte sich die Gefahrenlage bei Angler- und Tennis-Events. Hier muss in Zukunft – auch ohne KiTa-Bau – für ein geordnetes Parken (fernab des Salzmännweges) vom Ordnungsamt oder Veranstalter gesorgt werden.

Der Verkehrsabfluss vom Salzmannweg zur Richrather Straße ist heute schon recht zähflüssig.

In Stoßzeiten ist das Einfädeln in den Verkehr auf die Hauptstraße heute schon langwierig. Bei einem Mehraufkommen von ca. 100 Fahrzeugen wird dies geradezu unmöglich sein. Oftmals müssen die Elternteile nach dem Abgeben der Kinder in die KiTa zur Arbeit. Der Stressfaktor erhöht sich.

Die vorgesehenen KiTa-Stellplätze wären zu gering angesetzt.

Die wenigen Stellplätze (10-14) werden i.d.R. hauptsächlich vom Personal belegt sein. Dann besteht in keiner Weise eine Parkmöglichkeit für Eltern in den Bring- und Abholzeiten, zumal die Plätze und die Verkehrslage im Wohnumfeld einen solchen Andrang von PKWs nicht aufnehmen können. Die Lage der KiTa am Ortsende in einer Zufahrtstraße zum Wohngebiet ist mehr als unmöglich und zu gefahrenvoll.

Der angenommene Lieferverkehr mit 4 Fahrten täglich ist viel zu gering angesetzt.

Täglich passieren ein Vielfaches von den angesetzten Lieferverkehren dieses Wohngebiet. Nicht umsonst ist auch aus diesem Grunde vor Jahren die Beschilderung von „Schrittgeschwindigkeit“ hier aufgestellt worden.

Zu allen Verkehrsteilnehmern auf dem Salzmannweg /Oerkhaus kommen auch noch die landwirtschaftlichen und andere Groß-Fahrzeuge.

Müllfahrzeuge, LKWs zur Leerung der Glas-Sammelcontainer, Traktoren und Mäh-drescher, um nur einige zu nennen, stellen schon heute eine Gefahrenlage dar. Bei dem zu erwartenden Verkehrskollaps durch die weiteren ca. 100 PKWs erhöhen und verschärfen auch diese Fahrzeuge die Verkehrslage, zumal es eine Vielzahl von Kindern im Schulalter gibt, die im Bereich der Grünfläche spielen und sich die Natur erobern – ganz im Sinne des Kindseins.

Beim Bau eines weiteren Tennisplatzes und einer über zwei Felder gehenden Tennishalle wäre bei letzterem Bauvorhaben eine weitere Versiegelung einer Freifläche anstehend.

Das kann in keiner Weise gutgeheißen und befürwortet werden. Zudem sind in den letzten Jahren folgende Beobachtungen zu machen, da ich jeden Tag mehrmals an der Tennisanlage vorbeifahre: An (sehr) heißen Tagen stehen die Tennisplätze leer, bei Regen ebenso. Die Frequenz der Tennisplätze ist mäßig – außer an Events (Medenspiele). Im Übrigen hat der TSC gemessen an seiner Mitgliederzahl mehr als

genug Plätze (6 Plätze bei über 200 Mitgliedern). Der Bedarf eines weiteren Tennisplatzes und einer Tennishalle ist äußerst zu bezweifeln. Hier scheint der Tennisclub von der Verwaltung vorgeschoben zu werden, um die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuziehen. Dies dient nicht der Vertrauensbildung zwischen Verwaltung und Bürgerschaft.

Klimarelevanz bei KiTa- und Tennishallen-Neubauten

Gebäudeneubauten sind klimarelevant, da sie erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen haben. Die Herstellung von Baustoffen, Bauaktivitäten und die Inbetriebnahme verursachen CO₂-Emissionen.

Durch das Vorhaben, im Plangebiet eine Kita zu realisieren sowie dem ortsansässigen Tennisverein ggfs. bauliche Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen (- die bisher nicht expressis verbis vom TSC geäußert wurden, wohl aber von der Verwaltung vorgeschoben werden), werden bislang unversiegelte Flächen zum großen Teil bebaut. In diesem dichtbebauten Gebiet (Salzmannweg / Oerkhaus / Oerkhaushof / Bruchhauser Weg) kann keine ausgleichende Fläche gefunden werden, sie ist aber genau an dieser Stelle notwendig!

Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind gravierend. Die bestehenden Werte müssen unbedingt erhalten werden, zumal diese Grünfläche im Wasserschutzgebiet liegt. Klima- und immissionsökologische Funktionen (aus dem Jahr 2009/2018 – recht veraltet bei unserer weiteren Verschlechterung im ökologischen Bereich) müssen sehr genau betrachtet werden, selbst bei Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung. Denn diese Freiflächen haben sehr wohl eine besondere Bedeutung für die direkte Umgebung und für das Wohngebiet. Selbst eine maßvolle Bebauung darf hier unter keinen Umständen stattfinden, da selbst der Luftaustausch wesentlich beeinträchtigt würde.


Der Planungsbereich ist aber auch gemäß Klimafunktionskarte von großer Bedeutung bezogen auf die Kaltluftlieferung. Jeder Neubau auf dieser Grünfläche schadet dem Klima und somit der Gesundheit der Bevölkerung.

P.S.:

Ich hoffe sehr, dass diesen durchschlagenden Sachargumenten in der Bewertung durch die Verwaltung nicht wieder – wie so oft geschehen – die Floskeln „Wir nehmen dies zur Kenntnis.“ / „Wir sehen das anders.“ (ohne Angabe von Argumenten), „Wir nehmen das mit.“ oder dgl. zu lesen sein werden.

DSL 09/2024

24.09.2024



Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Per Mail: planung@hilden.de

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Nr. 177A und
55. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“**

Stellungnahme zur geplanten Kita Salzmannweg

Bedarf

Selbstverständlich muss dem gesetzlich zugesicherten Anspruch auf einen KIGA-Platz entsprochen werden. Der geplante Bau kann dies allerdings nur für einen in (ferner) Zukunft liegenden Zeitpunkt anstreben. Die genannten Zahlen beziehen sich auf die Gegenwart und machen keine Aussage zu der Situation in einigen Jahren. Dazu müssen demographische Prognosen herangezogen werden, die u.U. einen weiteren Ausbau der KITAs in Frage stellen könnten. Bei der Darlegung der Bedarfswerte muss absolute Transparenz gewährleistet sein.

Verkehrssituation – Gefahren – Notfälle

Der Salzmannweg ist in Stoßzeiten jetzt schon überlastet. Die Einfahrt in die Richrather Straße bei hoher Frequenz katastrophal (auch Folge unmöglicher Ampelschaltungen – lange Staus auf der Richrather Straße).

Veranstaltungen (Angelclub-Events – Tennisclub (Medenspiele) – Portugieser-Fest) führten bereits schon jetzt zu Chaos (keine Chance für Rettungsfahrzeuge, den Salzmannweg zu passieren – Krankenwagen-Feuerwehr (Wer übernimmt Verantwortung für gravierende Folgen: keine Rettung von Herzinfarkt- oder Schlaganfallpatienten – Löschen von Haus- oder anderen Bränden) so beobachtet im letzten Sommer.

Das Bringen und Abholen der Kindergarten-Kinder würde zu erheblichen Störungen führen. Die Parkplatzsituation ist ungeklärt. Eltern müssen zwangsläufig nicht nur

anhalten, sondern „parken“, um ihre Kinder verantwortungsbewusst „abzuliefern“. Auch wenn nicht alle Eltern gleichzeitig ankommen, ergäbe sich eine kaum zu beherrschende Situation.

Es besteht die Gefahr, dass Eltern – ähnlich wie bei Veranstaltungen des Tennis-Clubs - den Salzmännweg zuparken und es zu den gleichen Unpassierbarkeiten der Straße käme, wie oben bereits erwähnt.

Je nach Situation kommen noch „Spezialnutzungen“ des Salzmännwegs (landwirtschaftliche Fahrzeuge, LKWs, Müllfahrzeuge, Abtransport der Glassammelcontainer) hinzu. Anders als in der Veranstaltung am 19.09.24 dargestellt fahren täglich mindestens 10 Zustelldienste (DHL, Hermes ...) über den Salzmännweg.

Umweltaspekte – Überschwemmungen – Wind – Grünbewuchs

Eine ausgewiesene Ausgleichsfläche (Sporthalle Weidenweg) würde versiegelt, kein zeitnahes Versickern des Wassers bei Starkregen (- auch wenn das Wasser, was auf versiegelte Flächen trifft, der Bodenversickerung zugeführt wird.) Versickerung dauerte erheblich länger als auf der Fläche. (Trichtereffekt) Die Folge wären Überschwemmungen, gegen die Hilden bis dato nur wenig in die Wege geleitet hat. Wer kommt für die vermeidbaren Folgen auf?

Gebäude würden eine weitere Windbarriere darstellen. Eine Abkühlung der Wohngebiete ist dringend zu beachten.

Teile der Wiese dienten bislang für die Erhaltung der ökologischen Vielfalt (Blühwiese).

Freizeitwert

Wertvolle Spiel- und Naturerlebnisflächen für ortsansässige Kinder würden wegfallen.

Immobilien-Werte

Der Wert der anliegenden Immobilien könnte erneut sinken (siehe CO-Pipeline), denn die unmittelbare Nähe zu einer KITA ist für Anwohner nicht attraktiv (Geräuschpegel).

Tennishalle

Der TSC verfügt über Tennisplätze, die den Anforderungen für einen regulären Spielbetrieb m.E. vollends genügen. Es liegt sogar eine Überkapazität an Plätzen vor. (Verhältnis Mitgliederzahl : Tennisplätze) Ich passiere täglich mindestens zweimal das Sportgelände und bemerke fast regelmäßig leere Sportstätten. Eine intensive Nutzung findet offenbar nicht statt. (Auch nicht bei optimaler Witterung!)

Eine Tennishalle zu errichten scheint illusorisch, denn wer soll abgesehen von den Baukosten die hohen Unterhaltskosten aufbringen? Mit einer Höhe von etwa 10m und einer Grundfläche von 38mx18m für einen Platz stellt ein solcher Bau ein beherrschendes Bauwerk dar, das keineswegs ins Landschaftsbild passt.

Felsmann, Tim

Von: Info
Gesendet: Mittwoch, 25. September 2024 12:25
An: Planung
Betreff: WG: Bebauungsplan 177 A

Hinweis:

Diese Mail ist über das allgemeine Mail-Postfach der Stadt Hilden eingegangen.

Für von Ihnen gewünschte weitere Zustellungen an Ihr Amt teilen Sie dem Absender bitte Ihre Mailadresse mit und/oder lassen Sie für Mails mit ähnlichem Inhalt unsere Mailadresse info@hilden.de aus deren Verteiler löschen; danke.

Viele Grüße vom Team II/10.1, info@hilden.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 25. September 2024 12:14
An: Info <Info@hilden.de>
Betreff: Bebauungsplan 177 A

Gegen den Bebauungsplan - Aufstellungsbeschluss für den Sazmannweg / Bruchhauser Weg erheben wir folgende Einwände

- die Fläche ist als Ausgleichsfläche festgeschrieben und darf nicht für bauliche Zwecke vereinnahmt werden
- eine Tennishalle ist nicht erforderlich - es gibt genügend Spielplätze
- die Kitaplätze in Hilden sind wichtig, doch an diesem Platz ungeeignet

Begründung gegen die Tennishalle und Kita:

Beide Einrichtungen sind nur über den Salzmannweg für Autos erreichbar.

Das führt für alle Anwohner zu erheblichen Mehrbelastungen.

Das wichtigste aber - die Ausfahrt zur Richrather Straße ist schon heute äußerst gefährlich und ohne bauliche Maßnahmen sicherlich für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen nicht zu verantworten.

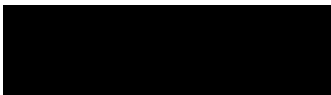
Grundsätzlich gilt für unsere Heimatstadt, wir sind bereits zugebaut.

Alle heute noch vorhandenen Freiflächen müssen erhalten bleiben.

Für die Kita schlagen wir das Albert-Schweitzer-Gelände vor.

Erkennbar dort ist der bezugsfertige Neubau der WGH und zwei Häuserblocks der Waldner-Gruppe, die nach dem Rohau steckengeblieben sind. Es werden sich auf dem übrigen Grundstück auf Jahre hinaus keine weiteren Investoren finden. Die Stadt sollte hier aktiv werden.

Unser Vorschlag: Das TUS-Vereinsheim wurde seinerzeit direkt richtigerweise an die Turnhalle gebaut - diese ist verschwunden und damit auch ein weiteres Bestehen dort unbeflüssigt. Verhandeln Sie mit dem TUS und bieten einen anderen attraktiven Standort an. Das Erbbaurecht läßt sich im gegenseitigen Einvernehmen auflösen oder die Stadt übernimmt es für eine Kita an dieser Stelle.



Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 26. September 2024 17:32
An: Planung
Betreff: Bebauungsplan 177a

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Anwohner des Oerkhaushof 32.

Hiermit wenden wir uns gegen den genannten Bebauungsplan 177a, da wir auf Grund des Klimawandels gegen eine weitere Verdichtung von Grünflächen in Hilden sind.

[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Samstag, 28. September 2024 13:05
An: Planung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 177A Salzmannweg/Oerkhaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bekommen Sie schon mal von 4 Bewohnern des Salzmannweges eine Ablehnung dieser Baumaßnahme.

Als Privatmensch werden Bauanträge von Ihnen nur mit Mühe bis garnicht genehmigt. Da heißt es, es muss Grünfläche erhalten bleiben. Einen 30m hohen Baum durfte man hier nicht beseitigen, obwohl er gefährdent für ein Wohnhaus wurde. Hat dann ein Sturm erledigt.

An der einen Stelle in Hilden werden neue Bäume für den Klimaschutz gepflanzt, aber hier wird von Ihnen alles zugestampft. Wo ist da die Logik? Da ist es mit der Auflösung einer Grünfläche dann nicht mehr so schlimm.

Es gibt genug Kitas in Hilden, die nur Renoviert oder Saniert werden müssten.

Der Tennisplatz hat genug Möglichkeiten seinen Kunden Plätze anzubieten. Da muss nicht noch eine Halle entstehen. Dort ist im Sommer schon genug Partymeile statt Tennis spielen.

Hier ist eine (angeblich ruhige!) Wohnsiedlung. Mit den neuen Baumaßnahmen und die, die schon seit über einen Jahr (SCHEVEN) hier statt finden, plus zwei neue Häuser, wo der Bau 1-2 Jahre andauerte, ist dies nicht mehr zu akzeptieren.

Der Salzmannweg ist jetzt schon besser befahren als die A3.

Das Tempolimit einer Spielstrasse wird gänzlich ignoriert.

Sowohl von den Bewohnern von Oerkhaus, als auch die Besucher des Tennisplatzes.

Und jetzt sollen auch noch die Eltern einer Kita hier hin und her fahren, NEIN DANKE !

Hochachtungsvoll
Einige der Bewohner

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 29. September 2024 20:20
An: Planung
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1 (Salzmannweg/Bruchhauser Weg)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf die geplante Änderung des Bebauungsplans im Bereich Salzmannweg und Bruchhauser Weg für den Bau einer Kita. Folgende Anmerkungen und Bedenken habe ich bezüglich der Änderung und der Errichtung der Kita:

- Bei der zu bebauenden Fläche handelt es sich um eine Ausgleichsfläche. Sie wurde als Glatthaferwiese angelegt, welche einen hohen ökologischen Wert hat und als besonders geschützter Lebensraum gilt (siehe Anhang I der FFH-Richtlinie). Die Stadt Hilden weist bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf, und gerade Offenlandflächen sind selten geworden. Daher sollte anstelle dieser Fläche eher eine leerstehende Immobilie innerhalb von bebautem Gebiet im Sinne einer Nachverdichtung genutzt werden, beispielsweise das ehemalige Wäschereigelände in der Hofstraße. Eine Änderung des Baurechts für dieses Gelände ist sicherlich möglich – schließlich halten Sie es auch für denkbar, eine ökologisch wertvolle Ausgleichsfläche in Bauland umzuwandeln.

- Was mir völlig unverständlich ist, dass ein Beschluss, der gefasst wurde - nämlich diese Fläche nicht zu bebauen, da sie als Ausgleichsfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist - nun einfach, nach Belieben, umgeändert werden kann. Wozu gibt es denn Regelungen und Gesetze? Ich bin Lehrerin einer Grundschule. Die Beschlüsse, die in dem Gremium der Lehrerkonferenz beschlossen werden, kann weder ich noch die Schulleitung einfach so ändern oder nicht einhalten, wenn es uns zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr "in den Kram passt".

- Ich habe große Bedenken wegen der Verkehrssituation. Bereits heute muss man morgens teilweise relativ lange warten, wenn man vom Salzmannweg auf die Richrather Straße fahren möchte.

Es ist davon auszugehen, dass der Großteil der Kinder morgens mit dem Auto gebracht werden wird. Kita-Kinder werden nicht einfach aus dem Auto gelassen – das Auto wird abgestellt und die Eltern bringen die Kinder in die Kita. Die auf dem Kita-Gelände geplanten Parkplätze reichen noch nicht einmal für die Erzieherinnen und Erzieher aus. Folglich werden die Eltern im Umfeld der Kita am Straßenrand parken, dadurch die Fahrbahn einengen und den Verkehr behindern.

Anschließend werden sich die Fahrzeuge bei der Ausfahrt auf die Richrather Straße rückerstauen und dort lange Wartezeiten verursachen.

Ich befürchte, dass das Verkehrsaufkommen im Salzmannweg gravierend ansteigen wird und dass sich die Verkehrssituation für alle Beteiligten, insbesondere auch für Fußgänger und Radfahrer massiv verschlechtern wird. (Wir hatten schon "schlimme" Situationen, wenn es am Tennisplatz oder dem Portugiesischem Verein größere Veranstaltungen gab...)

- Ich frage mich auch, ob der hohe Bedarf an Kita-Plätzen in ein paar Jahren - bis der Bau letztendlich fertig gestellt ist - tatsächlich immer noch besteht? Der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz ab dem 1. Geburtstag bezieht sich ja nicht nur auf einen Platz in einer Kita sondern auch auf die Kindertagespflege. Könnte man hier nicht die Tageseinrichtungen und Tagesmütter/- väter stärken und fördern?

- Außerdem wird die zu bebauende Fläche von den Kindern aus der Siedlung als Bolzplatz und zum Spielen genutzt. Ich freue mich jedes Mal, wenn ich Kinder dort spielen sehe, denn als Grundschullehrerin erlebe ich schon seit einiger Zeit, dass Kinder immer weniger "frei" draußen spielen. Aber gerade das ist für ihre Entwicklung so wichtig. Solche Flächen zum Spielen und "Rumstromern" sind im Umkreis selten geworden.

Aus den genannten Gründen bin ich gegen die Änderung des Bebauungsplans und gegen den Bau der Kita¹ auf der Wiese am Salzmannweg bzw. Bruchhauser Weg. Ich appelliere an Sie, die Wiese als Ausgleichsfläche zu erhalten und nicht zu bebauen.

Mit freundlichen Grüßen



Felsmann, Tim

Von: Barnat, Martin
Gesendet: Montag, 30. September 2024 09:55
An: Felsmann, Tim
Betreff: WG: Bauplanung Salzmannweg/ Bruchhauser Weg

Zur weiteren Verwendung im Rahmen der Abwägung.

Gruß
Martin Barnat

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 29. September 2024 11:46
An: Barnat, Martin <Martin.Barnat@hilden.de>
Betreff: Bauplanung Salzmannweg/ Bruchhauser Weg

Sehr geehrter Herr Barnat,

mit der Absicht, im Rahmen des Bebauungsplans 177A am Salzmannweg auf der dortigen Freifläche eine KiTa zu erbauen und dem Tennisverein die Möglichkeit einzuräumen, Hallenplätze zu errichten, werden an Hildens südlicher Stadtgrenze nicht nur Freiflächen neu versiegelt, sondern auch durch die Höhe der Bebauung Luftströmungen beeinflusst, die das Stadt-/Wohngebiet mit Kaltluft versorgen.

In der Beschlussvorlage WP 20-25 SV 61/161 zum Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg ist unter dem Punkt Klimarelevanz vermerkt: „*Der Planungsbereich ist aber auch gemäß Klimafunktionskarte des genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen.*“ Bezüglich der bereits spürbaren und weiter zu erwartenden Klimaveränderung hat diese Feststellung eine hohe Relevanz.

Sie kennen das Ergebnis des „Hitze-Checks“ der Deutschen Umwelthilfe, wonach Hilden mit 54,19% Versiegelung im Siedlungsraum den Spitzenplatz in gesamt NRW einnimmt. Mit der Baumaßnahme am Salzmannweg würde weitere Fläche versiegelt, die Negativzahl würde erhöht. In einer Pressemitteilung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW vom 13.08.24 wird ausgesagt, dass 6,9 Millionen Menschen in NRW von besonderen Hitzebelastungen betroffen sind und 23 % der Siedlungsfläche viel zu heiß ist.¹⁾ Hieran hat Hilden mit seinem hohen Versiegelungsgrad sicher einen entsprechenden Anteil.

Freiflächen sind in Hilden ein knappes Gut und somit ist jede davon eine um so wertvollere Ressource im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel. Es erschließt sich mir als Bürgerin dieser Stadt nicht, weshalb angesichts der allseits bekannten Fakten die Verwaltung Bauprojekte angeht wie vor 30 Jahren und für ihre Vorhaben eine Freifläche nach der anderen (Salzmannweg, Hofstraße) neu zu versiegeln beabsichtigt. Das ist ein Handeln gegen die

Zeichen der Zeit. Im Sinne der Klimaanpassung und der Nachhaltigkeit sollten die noch ¹ vorhandenen Freiflächen geschützt werden und erhalten bleiben.

Ich appelliere an Sie und die anderen Entscheidungsträger für in der Planung befindliche und zukünftige Bauvorhaben neue Wege zu gehen im Rahmen einer Überarbeitung und (Neu-)Nutzung der Bestandsbebauung.

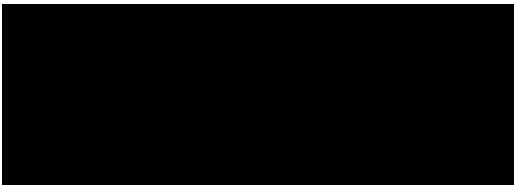
Mit freundlichen Grüßen



Quelle:

1) <https://www.umwelt.nrw.de/zahl-der-woche-69-millionen-menschen-nordrhein-westfalen-von-besonderen-hitzebelastungen-betroffen>

(Pressestelle des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes NRW)



Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 2. Oktober 2024 17:58
An: Planung
Betreff: Bebauungsplans Nr. 177A und 55. Änderung des Flächennutzungsplanes
Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Teilnahme an der Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, möchten wir unsere Bedenken zu diesem Projekt äußern.

Zerstörung von Naturflächen:

Warum wird in Hilden krampfhaft nach neuen Flächen gesucht, wenn es im Bestand Möglichkeiten gibt, um wichtige Gebäude zu errichten, ohne ökologische Freiflächen zu zerstören.

Der Aufwand mit einer Flächennutzungsplanänderung ist kontraproduktiv und aufgrund der aktuellen Lage und der schnellen Änderung von Planungsgrundlagen nicht zu rechtfertigen.

Dies hat bereits das Vorgehen beim dem Projekt „Hofstraße“ und „Hotel Anna“ gezeigt. Die Stadt Hilden muss sich mehr auf die Nutzung von vorhandenen Flächen konzentrieren.

Die Bemühungen, um vorhandene Leerstände oder Flächen (Wäscherei Pauli) zu nutzen müssen ausgebaut werden.

Auch hier gibt es Möglichkeiten auch bei einer vorgegebenen Nutzung Änderungen zu erreichen.

Verkehrssituation im Hildener Süden:

Die Verkehrssituation im Hildener Süden spitzt sich weiter zu. Besonders morgens ist ein Abbiegen aus dem Salzmannweg in die Richrather Straße Richtung Hilden nur schwer möglich.

Es gibt Zeiten, an denen sich der Verkehr nach Hilden bis zum Kreisverkehr in Richrath staut. Hierzu wäre interessant, an welchem Tag die Fahrzeugzählung für die Verkehrsprognose stattgefunden hat.

Um den zu erwartenden Autoverkehr zu bewältigen, müsste über einen Kreisverkehr am Salzmannweg zusammen mit dem Land (StrassenNRW) nachgedacht werden.

Des Weiteren ist der Schulweg auf dieser Strecke schon jetzt gefährlich genug.

Ausgleichsflächen:

Die Fläche dient bereits als "Ausgleichsfläche" zum Bau der Sporthalle Weidenweg und für ein Regenwasserauffangbecken.

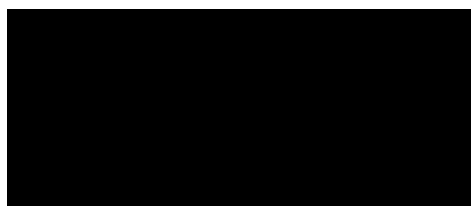
Wie kann es sein, dass man nun solche Festlegungen wieder rückgängig machen kann? Wird nun für die Ausgleichsfläche wieder eine neue Ausgleichsfläche gesucht? Wo wäre diese Fläche?

Bolzplatz:

Zu erwähnen an dieser Stelle ist auch, dass ebenfalls der Bolzplatz wegfallen würde. Warum versucht man den Kindern ein Stück Natur wegzunehmen und sich dort noch frei entfalten zu können?

Die Kinder verbringen dort viel Zeit, auch mit Kindern, die nicht hier wohnen, weil sie hier noch die Möglichkeit haben in der Natur zu spielen.

Freundliche Grüße



Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 2. Oktober 2024 18:35
An: Planung
Betreff: Bebauungsplan Nr. 177A und 55. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unter Einhaltung der Frist für Stellungnahmen diverse Anmerkungen und Kommentare zu o.g. Thema.

Allgemeines:

Abgesehen von einer m.E. nach gelegentlich nicht gerade allzu freundlichen Art und Weise der Sitzungsleitung, hätte diese Veranstaltung als Anhörung weit vor dieser stattfinden müssen, um die Anwohner/Bürger anzuhören, damit sich alle ein Bild hätten machen können.

Seitdem ich hier wohne, habe ich leider noch nie jemanden von der Verwaltung oder vom Stadtrat etc. hier gesehen,

leider hat sich auch niemand persönlich mit den Anwohnern unterhalten.

Nutzung:

Es wird Ihrerseits nur von Kita gesprochen, jedoch steht im Plan auch: "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", was ja auch Asylunterkünfte, Migrantenwohnheim, Drogenkonsumräume, Jugendheim oder ähnliches sein können. Diese Bestimmung sollte sehr wohl angepasst werden.

Spezielles:

1. Ökologie:

Es werden weitere Grünflächen in Hilden zugepflastert und verringert, es wird einmal mehr Grünfläche vernichtet, die in Hilden eh kaum noch vorhanden ist.

Die Fläche ist ausgewiesen als Ausgleichsfläche.

Es müssen demnach zwei mal neue Ausgleichsflächen bereit gestellt werden, die aber wohl in Hilden nicht vorhanden sind.

Wie man hört, sollen nun im Umland Flächen als Ausgleichsflächen **gemietet** werden, die Kosten haben dann die Hildener Bürger durch erhöhte Steuern zu zahlen.

Ökologische und bürgernahe Stadtplanung könnte sicher anders aussehen.

Weitere Punkte wie Regenrückhaltebecken etc. wurden auf der Anhörung aufgeführt.

2. Straßenverkehr und Verkehrssituation:

Laut Ihren Ausführungen öffnet die Kita um 7:30, dort werden dann verstärkt alle Eltern ihre Kinder abgeben.

Gleichzeitig fahren um diese Zeit sehr viele Anwohner über den Salzmannweg zur Arbeit, sehr viele Schüler und Erwachsene fahren mit dem Rad auf dem Bruchhauser Weg zu Schulen oder Arbeitsstellen, in beide Richtungen.

Mithin erhöht sich bei den vorgestellten Plänen insbesondere bei Zufahrt zum Parkplatz Kita über den Bruchhauser Weg

für die vorwiegend Fahrradfahrenden des Bruchhauser Weges die Unfallgefahr durch stehende, abbiegende und wohl auch durch parkende Autos enorm.

Erwartungsgemäß werden die Kita-Parkplätze durch die Mitarbeiter besetzt sein, ankommende Eltern werden unmittelbar auf dem Parkplatz vor dem Eingang der Kita anhalten

und die Kinder abgeben, was, wie auch angesprochen, einige Zeit in Anspruch nehmen kann.

Ein Rückstau mit deutlicher Lärm- und Abgasbelastung durch laufende Motoren im Bereich Bruchhauser Weg/Kreuzung/Salzmannweg ist unvermeidlich.

Deshalb ist eine Zufahrt/Abfahrt von der Kita nur über den Salzmannweg (Ein- und Ausfahrt Richtung Tennisplatz) mit erheblich weniger Unfallgefahr

(hier auch seitlicher Radweg etc. vorhanden) gegeben und sinnvoll.

Hier gibt es keinen Häuserbestand gegenüber, dort ist der See, und mithin auch deutlich weniger

Belastung/Lärmbelastung der näherliegenden Anwohner, insbesondere jener vom Bruchhauser Weg und Kreuzungsbereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg.

Dies alles gilt ebenso für die Zeiten der Abholung der Kinder.

Weiterführende Punkte wurden während der Veranstaltung erörtert und dargelegt.

3. Lärmmessungen/Lärmbelastigung:

Ich gehe davon aus, daß die angegebenen Daten Schätzungen sind.

Wie oben ausgeführt, ist bei der vorgeschlagenen Verkehrsführung Zu/Abfahrt KITA sicher mit höheren Werten über den geschätzten Werten für die Anwohner zu rechnen.
Dies muss vermieden werden, auch ggf. im Sinne einer Akzeptanz der Kita und des sozialen Miteinanders und Friedens.

4. Bedarf und Personal:

Bei der Versammlung wurde nur mit Prozenten gearbeitet, nicht mit realen Zahlen.

Ich darf Sie hier nachträglich um die tatsächlichen Kopffzahlen bitten.

Es wird von jetzigen Zahlen ausgegangen. Die Geburtenrate ist aber doch deutlich rückläufig, sodaß es in Zukunft (3-6 Jahre) weniger Bedarf geben wird.

Der Bürgermeister lässt das Migrantenwohnheim ruhen, da er durch "Solingen" und der daraus entstandenen Diskussion und Situation

mit deutlich weniger Migranten rechnet, dies beinhaltet auch eher vermehrt Kinder.

Es ist davon auszugehen, daß mithin deutlich weniger Platzbedarf bestehen wird, insbesondere bei einer Bauzeit von 3-5 Jahren??,

und sich die Situation in ganz Hilden doch entspannen wird.

Schon heute gibt es Fachkräftemangel im benötigten Bereich Erzieherinnen u.a..

Mithin wird sich die Situation bei einer Ausbildungszeit von 5 Jahren in naher Zukunft definitiv nicht verbessern.

Ob adäquates Personal zur Verfügung stehen wird, ist sicher fraglich.

Die Voraussetzungen für die Kita sind sicher auch aus diesen Gründen nicht gegeben.

5. Kosten:

Die Kosten wurden nach ersten Informationen mit 6 Mio Euro veranschlagt, ob dies zu halten ist, ist mehr als fraglich (siehe auch Flughafen Berlin,

Oper Hamburg, Stuttgarter 21 und vielen vielen anderen Projekten).

Mit einer Kostenverdopplung und mehr ist wohl eher zu rechnen.

Bei der absolut angespannten Haushaltslage in Hilden sind dies doch nicht zumutbare Kosten für die Bürger und für die Stadtkasse/Kämmerer.

6. Andere Flächen und weitere Vorschläge:

In der Sitzung wurde nach alternativen Flächen seitens der Sitzungsleitung und weiteren Alternativen gefragt.

a: leerstehende Gaststätte Haus Erika, Erikaweg

b: Öffentlicher Bolzplatz, Karnaper Str. mit ca 20 vorhandenen Stellplätzen

c: Freifläche Overbergstraße (zwischen Nr. 8 und 16)

d: Freifläche zwischen Karnaper Strasse und Diesterweg

e: Freiflächen Richrather Str./Diesterweg/Auf dem Driesch

f: Anstelle des vom Bürgermeister ruhenden Migrantenwohnheims eine Kindertagesstätte

g: diverse Flächen Lehmkuhl

-Erweiterung bzw. Aufstockung Karnaper Regenbogen

-Übergangsweise Containermöglichkeit zur Kinderbetreuung

-Verstärkte private Kinderbetreuung incl. deren Förderung

In der Sitzung wurde nicht bekannt, ob und in wie weit sich der Rat mit anderen Flächen auseinander gesetzt hat.

Es scheint im Nachgang, als ob hier der Weg des geringsten Aufwandes und zu erwartenden

Widerstandes gewählt wurde,

evtl. auch auf Kosten der hier Wohnenden.

7. Tennisplatz:

Laut Informationen hat der Tennisplatz noch einen 10-jährigen Pachtvertrag.

Für die Änderung der Pläne müssen hier Teile abgegeben werden.

Geködert werden soll mit einem weiteren Platz und dem Bau einer Halle.

Die Kosten der Halle kann der Verein aber gar nicht stemmen.

Auch war niemand auf der Veranstaltung, auch wurde seitens des Veranstalters mit keinem Wort erwähnt,

dass der Tennisverein Bereitschaft zeigt, etwas zu verändern.

Die ganze Planung scheint derzeit fraglich.

Zusammenfassung:

-Der gewählte Ort ganz am Ende von Hilden Süd führt eher verstärkt zu Problemen.

-Die Nutzung ist nicht nur auf Kita ausgelegt, sondern könnte auch "divers" genutzt werden.

-Der ökologische Fußabdruck ist eher negativ behaftet und sehr fraglich.

-Die Verkehrssituation wird sich ab der Ein/Ausfahrt Richrather Straße/Salzmännweg für alle Anwohner

Örkhaus/Salzmännweg/Bruchhauser Weg verschlechtern,

insbesondere ist für Radfahrer in Nord-Süd-Richtung Bruchhauser Weg der Weg dann deutlich gefährlicher.

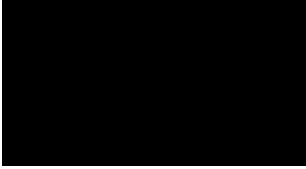
-Die Lärmbelastung und die Verkehrsbelastung ist bei unveränderter Planung für die direkt betroffenen

Anwohner nicht angemessen.

Es bedarf der angesprochenen Planänderung.

- Die Personalausstattung und Planung ist nicht gesichert und aus heutiger Sicht eher fraglich.
- Die Kosten sind aus diversen Erfahrungen nicht gesichert, demnach zu niedrig angesetzt und belasten die Bürger von Hilden unangemessen.
- Vorschläge zu anderen/weiteren Flächen und andere Möglichkeiten wurden unterbreitet
- Die Situation bezüglich des Tennisplatzes scheinen laut Informationen nicht mit dem Projekt zu korrelieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß es auf Grund der dargestellten Ausführungen und aller schon auf der Informationsveranstaltung vielfach dargelegten Gründen sinnvoll ist, von dem Vorhaben KITA Salzmannweg (Bebauungsplan Nr. 177A und 55. FNP-Änderung für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg) abzusehen.



Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 3. Oktober 2024 17:39
An: Planung
Betreff: BP177A

Sehr geehrter Herr Felsmann,
sehr geehrter Herr Barnat,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme heute unter Einhaltung der Frist im Namen meiner Familie als Anwohner des Bruchhauser Weges [REDACTED] Stellung zum Bebauungsplan Nr. 177A und 55. Änderung des Flächennutzungsplans. Ich möchte nach der Teilnahme an der Informationsveranstaltung zu o.g. Vorhaben am 19.09.2024 unsere Bedenken zum geplanten Kita-Projekt äußern.

Wir wohnen seit 13 Jahren am Bruchhauser Weg [REDACTED] und wir fühlen uns hier in der naturnahen Umgebung im Hildener Süden sehr wohl. Direkt gegenüber unseres Hauses liegt die ausgewiesene Ausgleichsfläche, die nun in ihrer Nutzung geändert werden soll. Das Hildener Stadtgebiet ist zugebaut, Grünflächen wie diese gegenüber unseres Hauses gibt es kaum mehr. In Zeiten des Klimawandels und im Rahmen ökologischer Gesamtveränderungen sind diese ausgewiesenen Grünflächen wichtiger Bestandteil, um zum Klimaschutz beizutragen. Die ausgewiesene Fläche ist ja schon eine Ausgleichsfläche für den erbauten Jugendtreff und die Sporthalle Weidenweg (so meine Information). Warum soll nun diese -eine der wenigen bestehenden- Ausgleichs-/Grünfläche auch noch bebaut werden? Wo soll denn auf Hildener Stadtgebiet dafür noch ein Ausgleich entstehen? Abgesehen von Tier- und Pflanzenbestand als Wildwiese mit Baum- und Strauchbewuchs wird der hintere Bereich, der als Ballspielwiese ausgewiesen ist, den anwohnenden Kindern und dessen Freunden als Spielfläche genommen. Naturnahe Entwicklungsmöglichkeiten und Entdeckungen sowie persönlichkeitsfördernde Aspekte abseits eines digitalen Mediums werden so bei den hier lebenden Kindern (und Freunden) nicht mehr möglich sein.

Die Verkehrslage, die sich durch den Bau der Kita ergeben wird, wird sich für uns Anwohner dramatisch verändern - zum schlechten, verständlicherweise. Nicht nur der Einmündungsbereich Richrather Straße / Salzmannweg wird zum Problem durch das erhöhte Verkehrsaufkommen besonders zu den Stoßzeiten der Kita. Der Kreuzungsbereich direkt vor unserer Haustür und an unserer Grundstücksgrenze wird (Salzmannweg/Bruchhauser Weg/Oerkhaus) wird so stark belastet sein, dass es zwischen 7:30-8:30 Uhr sowie 15-16:30 Uhr, wenn die meisten Kitakinder gebracht und abgeholt werden und das Personal den Dienst beginnt bzw beendet, zu Ein- und Ausfahrtproblemen von uns Anwohnern kommen wird. Unsere drei Kinder bewältigen ihre Schulwege mit dem Fahrrad in unterschiedliche Richtungen. Der Bruchhauser Weg ist in der Nord-Süd-Richtung besonders von Radfahrern stark befahren und der Kreuzungsbereich nicht ganz ungefährlich. Hier wird es voraussichtlich zu einer erhöhten Unfallgefahr kommen.

In der angesprochenen Flächennutzung ist nur die Rede von einer Kindertagesstätte. Im schriftlichen Entwurf wird die Fläche jedoch "für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" geändert. Was bedeutet das konkret?

Die veranschlagten Kosten des Baus werden sich mit Sicherheit über die Bauzeit erhöhen und vom geplanten Budget abweichen. Wie geht die Stadt Hilden mit dieser zusätzlichen Last um? Was bedeutet das für die Bürger?

In der Informationsveranstaltung wurde davon gesprochen bzw. die Pläne zeigen, dass der TSC Hilden einen zusätzlichen Tennisplatz mit Tennishalle bauen wird bzw. kann. Bei den Anwohnern ist das Bild von "wird" in den Köpfen, was so ja noch nicht stimmt. Leider wurde auf der Sitzung nicht deutlich gemacht, dass dies eine Option ist, die der Verein nutzen kann, wenn genügend Geld zur Verfügung dafür steht.

Zum geplanten Bau dieser Kita (momentan) wurden zwei freie Flächen im Hildener Süden in Erwägung gezogen. Aus welchen Gründen das zweite Objekt nicht ausgewählt wurde, wurde leider nicht erläutert.

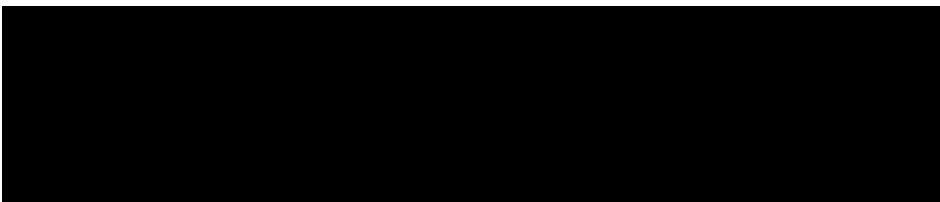
Ich schlage folgende Flächen / Gebäude vor, um die Änderung Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans für den geplanten Bau der Kita nicht am Salzmannweg / Bruchhauser Weg durchzuführen:

- Bestandsgebäude der ehemaligen Wäscherei Pauli an der Hofstraße mit Änderung des Flächennutzungsplans
- Flächen auf dem Gelände der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule Kunibertstraße/Am Wiedenhof/Lindenstraße
- erneute Prüfung der Fläche Hofstraße 148/150
- Fläche der ehemaligen Restauration "Haus Erika" am Erikaweg

Abschließend bleibt zu sagen, dass aufgrund der hier aufgeführten Punkte sowie der zahlreich und ausführlich dargestellten Gründe und Meinungen auf der Informationsveranstaltung am 19.09.2024 von einem

Bauvorhaben Kita Salzmannweg (Bebauungsplan 177A und 55. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg der Stadt Hilden) abzusehen ist.

Mit freundlichem Gruß





Hilden, 03.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner des Oerkhaushof widersprechen wir der geplanten Errichtung einer Kita am Salzmannweg und der „Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

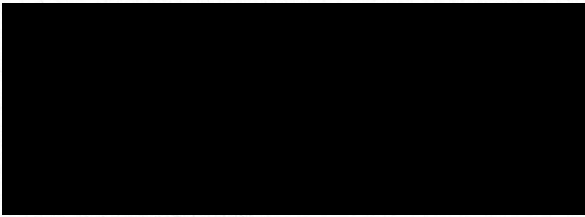
(Bebauungsplan, Nummer 177 A).

Begründung:

- 1) Es dürfen in der ohnehin schon nachweislich sehr dicht bebauten Stadt Hilden keine weiteren Grünflächen versiegelt werden. Die einzige „freie“ Grünfläche am Salzmannweg muss erhalten bleiben, aus ökologischer Sicht sowie auch als natürlicher Spielplatz, vor allem für die Kinder der dortigen Anwohner.
- 2) Die Lage der geplanten Baumaßnahmen am äußersten südlichen Ende von Hilden würde zur Folge haben, dass nahezu alle Kinder per Auto oder günstigstenfalls per Fahrrad gebracht werden müssten.
- 3) Dem daher zu erwartenden, hohen Verkehrsaufkommen wären die völlig zurecht als „Wege“ bezeichneten Straßen, Salzmannweg und Bruchhauser Weg, die sich nicht relevant erweitern lassen, nicht gewachsen. Insbesondere dürfte wohl kaum Freiraum sein, um einen Wendehammer oder gar einen Kreisverkehr zu errichten.
- 4) Es herrscht schon jetzt morgens und nachmittags zu den kritischen Tageszeiten reger Fahrradverkehr von Schülern, die von Nord nach Süd und Süd nach Nord, den Bruchhauser Weg und Salzmannweg nutzen, was wir als unmittelbare Anwohner im Oerkhaushof 20 sehr genau beobachten können. Eine erhöhte Anzahl von Unfällen, ist zu befürchten.
- 5) Die geäußerte Annahme, dass zukünftig durch den Generationswechsel ein Zuzug junger Familien mit Kindern im Einzugsbereich der geplanten Kita stattfinden wird, was die Kita dann in dieser Lage als sinnvoll erscheinen ließe, ist vor dem Hintergrund der Mietpreis – und Kaufpreis Entwicklung im Hildener Süden wohl mit einem großen Fragezeichen zu versehen.
- 6) Zudem ist eine weitere Anhebung des Geräuschpegels in dieser Region nicht akzeptabel, da ohnehin schon durch den steigenden Zugverkehr der Güter Bahnlinie eine nicht unbeträchtliche Belastung alle Anwohner besteht.

Wir bitten nachdrücklich darum nach Alternativen in Bestandsgebäuden Ausschau zu halten, um die von Ihnen als notwendig erachtete Einrichtung zu erstellen.

Dr. Reinhard Götz



Sieht geehrte Damen und Herren,

als Anwohner des Ortschaftsrot widersprechen wir der geplanten Einrichtung eines Kita am Salmannweg und der Nutzung als Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

(Bebauungsplan, Nummer 177 A)

Begründung:

1) Es dürfen in der Ortschaft schon rechtwählich sehr dicht bebauten Stadt Hildern keine weiteren Grünflächen versiegt werden. Die einzige freie Grünfläche am Salmannweg muss erhalten bleiben, aus ökologischer Sicht sowie auch als nordlicher Spielplatz, vor allem für die Kinder der dortigen Anwohner.

2) Die Lage der geplanten Baummaßnahmen am Übergang südlichen Ende von Hildern würde zu Folge haben, dass nahezu alle Kinder per Auto oder Gussgastenkraft der Fahrrad gebracht werden müssten.

3) Dem daher zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommen wären die völlig zurecht als „Weg“ bezeichneten Straßen, Salmannweg und Bruchhäuser Weg, die sich nicht relevant erweitern lassen, nicht gewachsen. Insbesondere dürfte wohl kaum Freiraum sein, um einen Verkehrsplaner oder gar einen Kreisverkehr zu errichten.

4) Es herrscht schon jetzt morgens und nachmittags zu den kritischen Tageszeiten regel Fährdrehkeit von Schülern, die von Nord nach Süd und Süd nach Nord, den Bruchhäuser Weg und Salmannweg nutzen, was wir als unmittelbare Anwohner im Ortschaftsrot 20 sehr genau beobachten können. Eine erhöhte Anzahl von Unfällen, ist zu befürchten.

5) Die geäußerte Annahme, dass zukünftig durch den Generationenwechsel ein Zusatz junger Familien mit Kindern im Einzugsbereich der geplanten Kita stattfinden wird, was die Kita dann in dieser Lage als sinnvoll erscheinen ließe, ist vor dem Hintergrund der Misprieis- und Kaufpreis Entwicklung im Hilderner Süden wohl mit einem großen Fragezeichen zu versehen.

6) Zudem ist eine weitere Anhebung der Geräuschpegels in dieser Region nicht akzeptabel, da ohnehin schon durch den steigenden Zugverkehr der Güter Bahnlinie eine nicht unbedeutliche Belastung als Anwohner besteht.

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 6. Oktober 2024 22:35
An: Planung
Cc: Christian Kunz
Betreff: BP177A oder 55FNP-Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider war es uns aufgrund unseres Urlaubs nicht möglich an der Informationsveranstaltung am 19.09.2024 teilzunehmen.

Da die Änderung des Flächennutzungsplans auch andere Bebauung erlauben würde, bitten wir zu beachten, dass sich diese Stellungnahme ausdrücklich und ausschließlich auf die geplante Kita und Tennisplatzerweiterung bezieht.

Wir sind Eltern eines Kita-Kindes und haben grundsätzlich keine Einwände gegen den Bau einer Kita. Uns ist daher auch bekannt wie der Bring- und Abholverkehr vor der Kita und auf der dorthin führenden Straße abläuft.

Leider ist es aktuell bereits so, dass die Autofahrer ab der Spielstraße Richtung Tennisplatz Gas geben. Viele Auto- oder Motorradfahrer halten sich nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzung und nutzen die Straße, um die Motoren aufheulen zu lassen. Wir sind selbst Auto- und Motorradfahrer aber das Verhalten der Verkehrsteilnehmer ist für uns nicht nachvollziehbar und rücksichtslos. Die Einhaltung der 30kmh-Geschwindigkeitsgrenze ist zwingend bei der Planung einer Kita sicherzustellen.

Weiterhin gestaltet sich die Ausfahrt vom Salzmannweg auf die Richrather-Straße insbesondere am Morgen oft schwierig, da der schnelle Verkehr aus Richtung Langenfeld und der Verkehr aus Richtung Hilden sowie die über die Verkehrsinsel kreuzenden Fußgänger / Radfahrer bei der Ausfahrt beachtet werden müssen - hier würde eine Ampel mehr Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer schaffen.

Im Hinblick auf den Tennisplatz möchten wir Ihnen noch mitteilen, dass die Feierlichkeiten immer dazu führen, dass am gesamten Salzmannweg auf den Grünstreifen in beide Verkehrsrichtungen geparkt wird. Beim letzten Sommerfest war die Park-Situation so extrem, dass die Feuerwehr hier nicht mehr durchgekommen wäre. Die Straße war so zugeparkt, dass keine 2 Fahrspuren mehr vorhanden waren und auch ein Krankenwagen nicht durch die zugeparkte Straße hätte fahren können.

Im Hinblick auf die zukünftig entstehende Auslastung und Mehrbelastung der Straße (Baumaßnahmen / Kita-Pendler / Tennisplatznutzer) möchten wir bereits jetzt mitteilen, dass wir als Anwohner keine Straßenbau- oder -reparaturkosten übernehmen werden. Vielmehr gehen wir davon aus, dass die Straße Salzmannweg - sofern es zu einer Baumaßnahme kommt - fachgerecht und vollumfänglich durch den Verursacher instandgesetzt wird.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme zu prüfen und entsprechende Maßnahmen im Hinblick auf die Verkehrssituationen einzuplanen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]