

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 29.01.2026
AZ.: BP177A

WP 25-30 SV 61/008

Beschlussvorlage

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

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

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja

ja

nein

nein

noch nicht zu übersehen

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima
und Mobilität

11.02.2026

Vorberatung

Rat der Stadt Hilden

15.04.2026

Entscheidung

Anlage 01: Lage im Stadtgebiet

Anlage 02: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 03: Entwurf Bebauungsplan Nr. 177A mit Rotmarkierung der Änderungen nach Offenlage

Anlage 04: Entwurf Bebauungsplan Nr. 177A - bereinigt

Anlage 05: Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 177A mit Rotmarkierung

Anlage 06: Legende zum Bebauungsplan Nr. 177A

Anlage 07: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 177A mit Rotmarkierung

Anlage 08: Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 177A

Anlage 09: Stellungnahmen der TöB

Anlage 10: Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 11: Vermerk Zustimmung des TSHilden E.V. zur Planänderung
Anlage 12: Liste Stellungnahmen der Öffentlichkeit -nichtöffentlich-

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 31.10.2025 bis einschließlich zum 01.12.2025 wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben Bundesnetzagentur vom 31.10.2025:

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 „Funkbetreiber Auskunft“ hingewiesen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Hinweis auf das Formular „Funkbetreiber Auskunft“ wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall sind keine baulichen Anlagen geplant, welche eine Höhe von 20m überschreiten. Zudem wurden Telekommunikationsunternehmen ebenfalls gesondert beteiligt. Eine Beeinträchtigung des Richtfunks durch die Planung ist derzeit nicht zu erwarten. Außerdem sollen sich zukünftig Anfragen zu Planungs- und Genehmigungsverfahren an eine angegebene E-Mail-Adresse richten.

1.2 Schreiben euNetworks vom 31.10.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die euNetworks ist durch die Planung nicht betroffen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Schreiben Deutsche Bahn AG vom 03.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen keine Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insb. 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 Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird in Bezug auf die Stellungnahme vom 13.03.2025 auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage (WP 20-25 SV 61/213) verwiesen. Im Umweltbericht wird auf die Bahntrasse und die damit einhergehenden Emissionen eingegangen.

1.4 Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es wird auf die vorherige Stellungnahme, welche am 19.03.2025 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB erfolgte, hingewiesen. Demnach hat die Deutsche Telekom keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss vom 03.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Schreiben DB AG - DB Immobilien vom 05.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die DB AG - DB Immobilien ist durch die Planung nicht betroffen und weist auf die Stellungnahme vom 13.03.2025 hin, welche während der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insb. 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 Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.7 Schreiben SWS Netze Solingen GmbH vom 12.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Flur eine Wassertransportleitung und ein dazugehöriges Meldekabel der SWS Netze Solingen GmbH verläuft. Diese hat das Recht, die auf dem Grundstück verlaufende Wasserleitung zu kontrollieren, zu warten und bei Bedarf zu erneuern. Dafür steht ihnen ein sechs Meter Schutzbereich entlang der Leitung zu, in dem keine störenden Bauten oder Pflanzen erlaubt sind. Hecken und Zäune müssen mindestens drei Meter Abstand zur Leitung halten. Um ihre Arbeiten auszuführen, dürfen die Stadtwerke das Grundstück betreten.

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.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

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

1.8 Schreiben Ericsson Services GmbH vom 13.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Anfragen an eine im Anschreiben benannte E-Mail-Adresse versendet werden sollen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.9 Schreiben Handwerkskammer Düsseldorf vom 19.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Seitens der Handwerkskammer Düsseldorf bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.10 Schreiben Vodafone West GmbH vom 20.11.2025:

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 Stadtverwaltung:

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

1.11 Schreiben Amprion GmbH vom 20.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Seitens der Amprion GmbH bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird auch auf die Stellungnahme vom 21.03.2025 hingewiesen, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde. In der externen Ausgleichsfläche befinden sich keine Anlagen der Amprion GmbH.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird in Bezug auf die Stellungnahme vom 21.03.2025 auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage (WP 2025 SV 61/213) verwiesen.

1.12 Schreiben Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 26.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Grundsätzlich bestehen seitens des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes keine Bedenken. Es wird empfohlen, den bestehenden Ufergehölz-Bestand im Bereich der Kita zu erhalten. Es wird angeregt, die Umgrenzung der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern auf den Bereich der Kita auszudehnen. Gemäß der Satzung des BRW ist ein Gewässerrandstreifen von mindestens zehn Metern Breite von der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten, der ausnahmsweise in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und in Gebieten mit bestehendem Bebauungsplan auf fünf Metern reduziert werden kann.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Ausführungsplanung zur Kita soll der Ufergehölz-Bestand erhalten bleiben. Dieser schirmt das geplante Außengelände gegenüber den südlich angrenzenden Landschaftsraum ab. In die Begründung zum Bebauungsplan werden ergänzende Hinweise zu Gewässerrandstreifen aufgenommen. So wird in der Begründung im Kapitel 7.11 folgendes ergänzt: Laut Satzung des BRW ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 10 m Breite von der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung (inkl. Zäune, Mauern, Oberflächenbefestigungen) freizuhalten, der ausnahmsweise in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und in Gebieten mit bestehendem Bebauungsplan auf 5 m reduziert werden kann. Die Hinweise des BRW sind im Zuge der Ausführungsplanung für die Kita zu berücksichtigen. Die Planung ist mit dem BRW abzustimmen.

1.13 Schreiben Rheinbahn AG vom 25.11.2025:**Kurzzusammenfassung:**

Seitens der Rheinbahn AG bestehen keine Einwände gegen das Bauvorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass die nächstgelegene Haltestelle sich in einer Entfernung von über 300m zum Plangebiet befindet. Angesichts des zu erwartenden hohen Aufkommens an Hol- und Bring-Verkehren erscheint ein Standort mit einer verbesserten ÖPNV-Erschließung vorzugswürdig.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

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-Standorts, 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 Kita gewählt.

1.14 Schreiben Evonik Operations GmbH vom 28.11.2025**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 Stadtverwaltung:

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. 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 ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 177A. eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt wurde. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im vorliegenden 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.

1.15 Schreiben PLEdoc GmbH vom 25.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme vom 21.03.2025, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verfasst wurde, hingewiesen sowie auf dessen Beachtlichkeit. Auf der externen Ausgleichsfläche verlaufen keine Versorgungsanlagen der PLEdoc GmbH.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde im Rahmen der Abwägung behandelt und berücksichtigt.

1.16 Schreiben Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland - Landesverband NRW e.V. (BUND) vom 30.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Seitens des BUND bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben. Als Argumentation wird aufgeführt, dass durch das Vorhaben eine hohe Verdichtung entstehe und die geplante Umwandlung einer dringend benötigten Grün- und Ausgleichsfläche in Bauland unzumutbare Auswirkungen hätte. Darüber hinaus wird die Planung wegen der Nähe zu der CO-Pipeline abgelehnt, wo ein Kindergarten in einem Bereich liegt, der von der Initiative als Todeszone bezeichnet würde. Außerdem wird eine Alternativenprüfung herangetragen. Es wird auch über die Bedarfslage einer neuen Kita diskutiert. Die Planung werde auch aus Gründen der unzureichenden Beachtung der gesetzlich vorgegeben Klimaanpassungsziele abgelehnt. Zudem wird auch der „Deal“ mit dem Tennisverein

kritisch gesehen. Es wird auch die Windrichtung thematisiert und die Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung als fehlerhaft dargestellt. Zum Abschluss wird die zukünftig geltende EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur aufgeführt, welche sich nicht im Einklang mit dem Vorhaben befindet. Darüber hinaus wird als Anlage eine Geschichte über eine fiktive Katastrophe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beigefügt.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch nicht geteilt. Bereits im Vorgriff zum Aufstellungsbeschluss wurde im Hildener Stadtgebiet Standorte für die dringend benötigte Kita untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die Stadt Hilden über keine alternativen Flächen für die Schaffung einer Kita im Hildener Süden verfügt. Die Inanspruchnahme einer Freifläche ist daher unvermeidbar. Die durchgeführte Alternativenprüfung bestätigte dieses Ergebnis. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Ausgleichsfläche handelt. Der Wegfall dieser Fläche wird wiederum durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Versiegelung der Fläche wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl sowie von überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

Das vom BUND genannte Grundstück der ehemaligen Wäscherei an der Hofstraße (ehemals Wäscherei Pauli) ist nach Angaben des Kreises Mettmann zwar nicht als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet, befindet sich jedoch in Privateigentum und steht der Stadt Hilden daher nicht für die geplante Kindertagesstätte zur Verfügung.

Für eine potenzielle Alternativfläche an der Hofstraße besteht zudem eine Beschlusslage für die Unterbringung von Flüchtlingen mit einer Nachfolgenutzung für soziale Mietwohnungen, die derzeit ruhend gestellt ist, sodass nur der Standort am Salzmannweg verbleibt. Außerdem ist letztere Fläche städtisches Eigentum, sodass umgehend mit der Planung begonnen werden konnte.

Die Inanspruchnahme der derzeit im Plangebiet vorhandenen Freifläche ist daher unvermeidbar. Die durchgeführte Alternativenprüfung bestätigte dieses Ergebnis. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Ausgleichsfläche handelt. Der Wegfall dieser Fläche wird wiederum durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Die Versiegelung der Fläche wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung einer zulässigen Grundflächenzahl sowie von überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

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. Trotzdem verzeichnet die Stadt Hilden keine unangemessen hohe Versiegelung. Die genannten Ausarbeitungen der Deutschen Umwelthilfe (DUH) und des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zu den Themen Flächenversiegelung und Siedlungsdichte werden fachlich nicht geteilt. Die Ermittlung des Versiegelungsgrades erfolgte abstrahierend und berücksichtigt eben nicht die unterschiedlichen Flächennutzungen auf einzelnen Flurstücken. Der in den

Unterlagen angegebene Versiegelungsgrad wird nach hiesiger Einschätzung daher in Hilden nicht erreicht.

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 hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahnen 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 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 oder einer Tennishalle im Plangebiet führt 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 im Plangebiet nicht mehr erforderlich. Die Stadtentwässerung wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Grundsätzlich bestehe seitens des Sachgebietes Stadtentwässerung keine Bedenken bzgl. des Bebauungsplans. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden. Das Niederschlagwasser wird nach §44 LWG i.V.m. §55 WHG ortsnah versickert. Hierbei wird die geplante Gestaltung des Außengeländes der Kita der konkurrierende Platzbedarf berücksichtigt.

Auch die Bedenken hinsichtlich der Kompensationsfläche innerhalb des Plangebietes 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. 36B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs-Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden 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.

Zur Nähe der CO-Pipeline:

Die Bedenken in Bezug auf die CO-Pipeline sind aus Sicht der Stadt 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.

Zur Bedarfslage:

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 gemeldeten Bedarfs von Eltern und anhand der Bevölkerungsprognose Kitaplätze benötigt werden. Selbst wenn ein Haus von irgendeinem Träger nicht mehr betrieben werden sollte, ändert dies nicht am nicht gedeckten Bedarf. In Hinblick auf die Bedarfsplanung wird diese 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.

Zur Nichtbeachtung der Klimaanpassungsziele:

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Der Einwand, die Vorgaben der Klimaanpassungsgesetzgebung seien nicht beachtet worden, ist unbegründet. Das Verfahren wurde in sämtlichen Verfahrensschritten in Übereinstimmung mit den geltenden gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Alle einschlägigen Gutachten wurden ordnungsgemäß beauftragt, fachlich qualifiziert erstellt und vollständig in die planerische Abwägung eingestellt. Die gewonnen Erkenntnisse fanden bei der Entscheidungsfindung umfassende und sachgerechte Berücksichtigung.

Bezüglich der angesprochenen Vorratsplanung ist diese in der Bauleitplanung nicht unrechtmäßig bzw. unüblich, sondern Planungsalltag. Es ist ein grundsätzlicher Planungsauftrag auch Planungsrecht für die zukünftige Entwicklung zu schaffen. Vergleichbare Überlegungen zur Realisierung einer Tennishalle bestanden bereits unabhängig vom vorliegenden Planverfahren. Eine Bewertung oder Offenlegung der finanziellen Situation des Tennisvereins ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und daher nicht Gegenstand der planerischen Abwägung. Der Bebauungsplan begründet weder eine Verpflichtung noch eine konkrete Absicht zur Errichtung einer Tennishalle, sondern eröffnet lediglich eine bauliche Nutzungsmöglichkeit, deren Umsetzung von zukünftigen, gesonderten Entscheidungen abhängt.

Die Flächennutzungsplanänderung zeigt, dass der Flächenaustausch zwischen der Fläche für die Tennisanlage und die jetzige Grünfläche bzw. spätere Kitagelände nur marginal ist.

Der noch begrünte Bereich des Standortes der durch angestrebten Planungsrecht ermöglichten Tennishalle, könnte auch nach dem jetzigen Bebauungsplan zumindest mit einem Platz 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 vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesen.

Bezüglich des Regenrückhaltebeckens wird auf unsere Stellungnahme zur Versiegelung verwiesen.

Der Hinweis aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur Fassadenbegrünung der Tennishalle wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplans ist die Festsetzung einer Fassadenbegrünung nicht vorgesehen, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Art der Hallenausführung ggfs. Traglufthalle, noch nicht abschließend zu beantworten ist.

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

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 wird keine Kaltluftleitbahn zugebaut. Die in der Stellungnahme dargestellte Abbildung zeigt nicht den Ausschnitt des Salzmannweges, sondern in Nähe 3M, weshalb beide Standorte und deren Kaltluftleitbahn nicht miteinander vergleichbar sind.

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.

Zum Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es finden sich Ausführungen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht. Gemäß §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. Diese gesetzliche Vorgabe gilt auch ohne gesonderte textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

Zur Biodiversitätsvorlage

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Biodiversitätsvorsorge wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie ein Artenschutzgutachten erstellt. Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes wurden zudem weitere textliche Hinweise zum Artenschutz aufgenommen, welche im Zuge der Ausführungsplanung und Baudurchführung zu beachten sind.

Zur Ausgleichsberechnung

Auch die Bedenken hinsichtlich der Kompensationsfläche innerhalb des Plangebietes (westlicher Bereich) bzw. zur Ausgleichsbilanzierung 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. 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. Darüber hinaus hat die untere Naturschutzbehörde des Kreis Mettmann keine Bedenken, insb. nicht in Bezug auf die Kompensation, geäußert. Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 36B wurde ein Defizit auf Basis des Verfahrens von Ludwig (Froelich und Sporbeck, 1991) ermittelt. Der Fachgutachter hat hierzu im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bereits erklärt, dass dieses Verfahren sich wesentlich vom aktuell verwendeten LANUV-Verfahren unterscheidet und die berechneten Punkte nicht miteinander vergleichbar sind.

Zum Wasserschutz

Die Bedenken werden nicht geteilt. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet sich zwar nicht in einem festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet befindet, das Plangebiet jedoch im Bereich des geplanten,

technisch abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes Hilden-Karnap (Schutzzone IIIA) liegt.

Zu den Biotop- und Nutzungsstrukturen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt, aufgrund der vorliegenden Fachgutachten gibt es keine Anhaltspunkte die eine konkrete Wanderungsbewegung erkennen lassen.

Zur künftig geltenden EU-Regelung

Der Hinweis auf die künftig geltenden europäischen Regelungen zur Wiederherstellung der Natur wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Alternativenprüfung wurde jedoch festgestellt, dass keine geeigneten, weniger eingriffsintensiven Flächen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund stellt die in Anspruch genommene Fläche unter Berücksichtigung aller geprüften Standortalternativen die insgesamt geeignetste Lösung dar. Zudem wird dem Belang des Naturschutzes durch entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen Rechnung getragen, sodass die mit der Planung verbundenen Eingriffe fachgerecht ausgeglichen werden.

Die Hinweise des BUND bei der Aufgabe der Schulgelände Albert-Schweitzer-Schule und Theodor-Heuss-Schule auf die dringende Sicherung öffentlicher Flächen für Zwecke des Gemeinbedarfs werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

In der sich im Anhang befindende Geschichte handelt es sich um eine fiktive Geschichte, welche sich mit der CO-Thematik befasst. Auf die fiktive Handlung wird nicht näher eingegangen. Hinsichtlich der CO-Thematik wird auf die oben getätigten Ausführungen verwiesen.

1.17 Schreiben Kreis Mettmann vom 01.12.2025:

Kurzzusammenfassung:

1. Untere Wasserbehörde

Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Es wird auf Starkregengefahrenkarten hingewiesen und auf die Sicherstellung des ausreichenden Abstandes zum Oerkhausgraben, um die ökologische Entwicklung zu gewährleisten.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

3. Untere Bodenschutzbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. §4 Abs. 2 LBodSchG zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist. In der Umweltprüfung gilt es die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut Boden und insb. auf die Bodenfunktionen nach BBodSchG darzustellen. Die Fläche weist keine Altlasten, kein Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Deponien auf.

4. Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann durch das Ökokonto kompensiert werden. Es werden keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten erwartet.

5. Kreisgesundheitsamt
Es gibt keine Bedenken.
6. Bauplanungsrecht
Es wird vorgeschlagen, ein Sondergebiet auf der Grundlage von §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tennis“ festzusetzen. Außerdem wird angemerkt, dass keine textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vorhanden sind. Es sollte ergänzt werden, welche Anlagen im Einzelnen allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. Darüber hinaus wird empfohlen, im westlichen Baufenster des SO, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu regeln, bspw. zur Höhe baulicher Anlagen, und überbaubare Grundstücksflächen für die Tennisplätze festzusetzen. Im Übrigen wird auch die festgesetzte GRZ für zu niedrig empfunden und sollte entsprechend angepasst werden. Außerdem wird ergänzt, dass die Pflanzenliste in den textlichen Festsetzungen und nicht unter den Hinweisen aufgenommen werden sollte, da diese ein verbindlicher Bestandteil ist.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

1. Untere Wasserbehörde
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Untere Immissionsschutzbehörde
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Untere Bodenschutzbehörde
Die Stellungnahme sowie die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Bodenschutz wurden in der Begründung und Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Alternative Standorte wurden im Vorfeld ebenfalls betrachtet, konnten jedoch aus fachlichen und rechtlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehenden 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.

4. Untere Naturschutzbehörde
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Kreisgesundheitsamt
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Bauplanungsrecht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zweckbestimmung SO Tennis war bereits rechtsverbindlich festgesetzt. Zwar befand sich der Begriff „Tennis“ nicht innerhalb der zeichnerischen Schablone, jedoch ist sie mittig im Geltungsbereich verortet gewesen und damit eindeutig der Sondergebietsfläche zugeordnet. Der Anregung des Kreises Mettmann wird nun gefolgt und der Begriff Tennis zur besseren Lesbarkeit in die Schablone aufgenommen.

Gleichzeitig steht damit auch fest, welche Art von Anlage zulässig ist. Einer weiteren textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung bedarf es daher nicht.

In den textlichen Festsetzungen wird festgelegt, dass im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennis innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Zweckbestimmung geschlossene Tennishalle / offene Tennisfelder auch ausschließlich die Errichtung einer geschlossenen Tennishalle oder die Anlage von offenen Tennisspielfeldern zulässig ist. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennis ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Zweckbestimmung offene Tennisfelder auch ausschließlich die Errichtung von offenen Tennisspielfeldern zulässig.

Der Anregung die Höhe baulicher Anlagen durch weitergehende Festsetzungen zu regeln wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan sind zwei Vollgeschosse zulässig, dies entspricht den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 177 und sichert das vorhandene Vereinsheim. Die Höhe der Tennishalle ist ohne konkreten Entwurf noch nicht abschließend definiert und soll im Bebauungsplan bewusst offengehalten werden, um im Zuge der Ausführungsplanung entsprechende Gestaltungsspielräume zu haben.

Der Anregung auch für die Tennisplätze eine überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen wird gefolgt. Die Baugrenzen wurden im Bebauungsplan entsprechend ergänzt. Zudem wurden die textlichen Festsetzungen unter 4. Maß der baulichen Nutzung ergänzt. Hier wurde festgesetzt, dass die im Sondergebiet Tennis festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche offener Tennisspielfelder bis höchstens 0,6 überschritten werden darf. Bislang wurden die Tennisfelder nämlich auch in die sogenannte GRZ 2 (Überschreitung bis 0,6) gezählt. Sollte nun durch die neue Baugrenze der Eindruck einer baulichen Hauptanlage erweckt werden, soll durch die Festsetzung weiterhin gewährleistet sein, dass die Tennisfelder die GRZ bis 0,6 nutzen dürfen.

Der Anregung zur Pflanzliste wird nicht gefolgt. Die Pflanzliste wird nicht Bestandteil der textlichen Festsetzungen, da hierfür keine rechtliche Grundlage besteht. Zwar können im Bebauungsplan einzelne Bäume festgesetzt werden, jedoch nicht die konkrete Baumart, die zu pflanzen ist. Die Pflanzliste ist jedoch als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden und mit dem Grünflächenamt der Stadt Hilden abgestimmt.

2. die Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.10.2025 bis einschließlich zum 01.12.2025 wie folgt zu behandeln:

Schreiben Bürger*in 1 vom 07.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Verkehrsabwicklung, insbesondere am Knotenpunkt Richrather Straße / Salzmannweg, wobei der Verkehr überwiegend aus Richtung Norden kommen würde. Es werden lange Rückstauzeiten befürchtet. Die Spitzenzeiten der Kita müsse besonders hervorgehoben werden.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

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 im Bestand ermittelt, die vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einbiegen. 7 weitere Kraftfahrzeuge biegen in Richtung Langenfeld auf die Richrather Straße ab.

Zudem werden die zu erwartenden Neuverkehre im Kapitel Berechnung der Verkehrserzeugung ermittelt. Die Spitzenzeiten der Kita werden dabei transparent abgebildet. 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 zu Stoßzeiten wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten und Rückstauzeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage oder Kreisverkehr noch immer leistungsfähig ist.

Schreiben Bürger*in 2 vom 12.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen Bedenken gegenüber dem Standort der Kita. Grund dafür ist zum einen die zu versiegelnde Grünfläche (Ausgleichsfläche) und ein bereits vorhandener, hoher Grad der Versiegelung der Stadt Hilden. Darüber hinaus werden Bedenken gegen die Tennishalle vorgebracht. Auch wird der Mehrverkehr und die Ausfahrt auf die Richrather Straße kritisch bewertet. Außerdem wird vorgeschlagen, das Albert-Schweitzer-Gelände als Kita-Standort in Betracht zu ziehen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen, wie die bestehenden 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 vorliegenden 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.

Eine Anbindung mittels PKW ist wie vom Einwender beschrieben ausschließlich über den Salzmannweg und den Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg möglich. 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. Dies 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.

Hinsichtlich des Erhalts von Freiflächen kann ausgeführt werden, dass Hilden sich durch eine kompakte Stadtstruktur auszeichnet, 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. Trotzdem verzeichnet die Stadt Hilden keine unangemessen hohe Versiegelung. Auch wenn der Erhalt von Freiflächen auch für unsere Kinder wichtig ist, so ist die Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Kitaplätzen ebenso. Im vorliegenden Fall soll im Plangebiet eine Kita geschaffen werden.

Der Vorschlag auf dem ehemaligen Albert-Schweitzer-Gelände eine Kita zu errichten hinkt insofern, dass dort bereits ein Bebauungsplan mit konkreter Nutzung (Wohnnutzung) festgesetzt ist. Die Realisierung einer Wohnbebauung ist dort planungsrechtlich vorbereitet. Außerdem handelt es sich hier größtenteils nicht um städtische Flächen. Lediglich das Vereinsheim des TUS befindet sich auf einer städtischen Fläche. Hier besteht wie vom Einwender dargelegt ein Erbbaurecht. Zudem ist die Fläche mit rd. 400m² für eine KiTa wesentlich zu klein. Hier könnte der Bedarf nicht gedeckt werden.

Schreiben Bürger*in 3 vom 14.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es werden Bedenken in Bezug auf die Parkplatzsituation, insbesondere die der dort ansässigen Bewohner, geäußert. Gleichzeitig werden auch die zu erwartenden

Lärmemissionen angemerkt. Darüber hinaus werden auch Bedenken zum Verkehrsaufkommen bzw. Verkehrsfluss am Knotenpunkt Richrather Straße / Salzmannweg mitgeteilt. Folgende Aspekte wurden zur besonderen Berücksichtigung bei der Planung herangetragen: sichere und gut einsehbare Wege, ausreichend dimensionierte Zufahrt und Wendeflächen, ein Konzept für die Verhinderung von Lärmemissionen sowie ein Park- und Mobilitätskonzept.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. 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 und der Lage gerecht wird. Die genaue Stellplatzzahl kann erst im Zuge einer Detailplanung ermittelt werden. Hinsichtlich der bestehenden Parkplatzsituation wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung zur Abdeckung privater Stellplatzprobleme nicht bei der öffentlichen Hand, sondern bei den KFZ-Haltern selbst liegt. Eine Verschlechterung der Parkplatzsituation für die Anwohner ist voraussichtlich nicht zu erwarten, da auf den privaten Grundstücken Stellplätze vorhanden sind und die öffentlichen Parkflächen lediglich zu Spitzenzeiten ausgelastet sein dürften.

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. In Bauleitplanverfahren ist ein Lärm ausgehend von Kindern kein abwägungserheblicher Belang. Hinsichtlich der von der Kita ausgehenden Geräusche ist zudem darauf hinzuweisen, dass Kinderlärm rechtlich privilegiert ist. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG stellen Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen ausgehen, in der Regel keine schädlichen Umwelteinwirkungen dar. Entsprechende Geräusche sind im Regelfall hinzunehmen. Sie begründen daher weder Abwehransprüche noch eine relevante Beeinträchtigung im Rahmen der planerischen Abwägung.

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. Bei einer Erweiterung der Tennisanlage und den dadurch möglich entstehenden Lärm ist festzuhalten, dass diese im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens durch einen Fachgutachter untersucht wurden. Der Gutachter kommt

zu dem Ergebnis, dass die geplanten Vorhaben grundsätzlich am Standort umgesetzt werden können.

Der Hinweis auf die sicher und gut einsehbaren Wege und der ausreichend dimensionierten Zufahrt wird zur Kenntnis genommen. Das Tiefbauamt sowie die Straßenverkehrsbehörde werden im Zuge der Detailplanung beteiligt. Die Verkehrssicherheit hat eine hohe Priorität und das gilt insbesondere für Bereiche wo vulnerable Bevölkerungsgruppen zusammenkommen. Die Thematik wird seitens der Stadtverwaltung ernst genommen. Die Einfahrt über den Bruchhauser Weg ermöglicht eine bessere Trennung von ein- und ausfahrendem Pkw-Verkehr. Dadurch werden Begegnungs- und Kreuzungspunkte reduziert, was zu einem flüssigeren Verkehrsablauf und einer deutlichen Steigerung der Verkehrssicherheit führt. Im Übrigen ist der Straßenquerschnitt des Salzmannweges 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. 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.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung hat sich herausgestellt, dass ein Wendehammer nicht erforderlich wird. Dies ist auf die zukünftige Verkehrssituation zurückzuführen, welche als ausreichend zufriedenstellend bewertet wird, sodass keine weiteren baulichen Maßnahmen vorgenommen werden müssen.

In Bezug auf ein Konzept für den Schutz vor Lärm sowie ein Park- und Mobilitätskonzept ist festzuhalten, dass derzeit keine derartigen Konzepte geplant sind, da es nicht als erforderlich erachtet wird. Zu Beginn der Stellungnahme der Stadtverwaltung wurde bereits auf die Lärm- und Parksituation eingegangen.

Schreiben Bürger*in 4 vom 14.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es werden Bedenken in Bezug auf die Parkplatzsituation, insbesondere die der dort ansässigen Bewohner, geäußert. Gleichzeitig werden auch die zu erwartenden Lärmemissionen angemerkt. Darüber hinaus werden auch Bedenken zum Verkehrsaufkommen bzw. Verkehrsfluss am Knotenpunkt Richrather Straße / Salzmannweg mitgeteilt. Folgende Aspekte wurden zur besonderen Berücksichtigung bei der Planung herangetragen: sichere und gut einsehbare Wege, ausreichend dimensionierte Zufahrt und Wendeflächen, ein Konzept für die Verhinderung von Lärmemissionen sowie ein Park- und Mobilitätskonzept.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden ernst genommen, inhaltlich jedoch nicht geteilt. 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.

Hinsichtlich der bestehenden Parkplatzsituation wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung zur Abdeckung privater Stellplatzprobleme nicht bei der öffentlichen Hand, sondern bei den KFZ-Haltern selbst liegt. Eine Verschlechterung der Parkplatzsituation für die Anwohner ist voraussichtlich nicht zu erwarten, da auf den privaten Grundstücken Stellplätze vorhanden sind und die öffentlichen Parkflächen lediglich zu Spitzenzeiten ausgelastet sein dürften.

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. In Bauleitplanverfahren ist ein Lärm ausgehend von Kindern kein abwägungserheblicher Belang. Hinsichtlich der von der Kita ausgehenden Geräusche ist zudem darauf hinzuweisen, dass Kinderlärm rechtlich privilegiert ist. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG stellen Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen ausgehen, in der Regel keine schädlichen Umwelteinwirkungen dar. Entsprechende Geräusche sind im Regelfall hinzunehmen. Sie begründen daher weder Abwehransprüche noch eine relevante Beeinträchtigung im Rahmen der planerischen Abwägung.

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. Bei einer Erweiterung der Tennisanlage und den dadurch möglich entstehenden Lärm ist festzuhalten, dass diese im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens durch einen Fachgutachter untersucht wurden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Vorhaben grundsätzlich am Standort umgesetzt werden können.

Der Hinweis auf die sicher und gut einsehbaren Wege und der ausreichend dimensionierten Zufahrt wird zur Kenntnis genommen. Das Tiefbauamt sowie die Straßenverkehrsbehörde werden im Zuge der Detailplanung beteiligt. Die

Verkehrssicherheit hat eine hohe Priorität und das gilt insbesondere für Bereiche wo vulnerable Bevölkerungsgruppen zusammenkommen. Die Einfahrt über den Bruchhauser Weg ermöglicht eine bessere Trennung von ein- und ausfahrendem Pkw-Verkehr. Dadurch werden Begegnungs- und Kreuzungspunkte reduziert, was zu einem flüssigeren Verkehrsablauf und einer deutlichen Steigerung der Verkehrssicherheit führt. Im Übrigen ist der Straßenquerschnitt des Salzmannweges 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. 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.

Im Rahmen des Verkehrsuntersuchung hat sich herausgestellt, dass ein Wendehammer nicht erforderlich wird. Dies ist auf die zukünftige Verkehrssituation zurückzuführen, welche als ausreichend zufriedenstellend bewertet wird, sodass keine weiteren baulichen Maßnahmen vorgenommen werden müssen. Gewendet werden kann künftig durch den Bring- und Holverkehr auf dem Gelände (Stellplatzanlage) der geplanten Kita.

In Bezug auf ein Konzept für den Schutz vor Lärm sowie ein Park- und Mobilitätskonzept ist festzuhalten, dass derzeit keine derartigen Konzepte geplant sind. Die Sorgen der Anwohner werden jedoch ernst genommen. Im Zuge der Detailplanung wird daher ein besonderes Augenmerk auch auf die Abwicklung des Verkehrs gelegt werden. Zudem wurde bereits zu Beginn der Stellungnahme der Stadtverwaltung wurde bereits auf die Lärm- und Parksituation eingegangen.

Schreiben Bürger*in 5 vom 21.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Zu Beginn wird klargestellt, dass man den Standort am Salzmannweg als ungeeignet empfindet und nicht per se gegen die Errichtung einer Kita ist. Es wird dargelegt, dass die Kurzfassung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung nicht zutreffend sei und die Intentionen des Verfassers unzureichend bzw. falsch wiedergegeben würden. Außerdem wird bemängelt, dass auf die vorgebrachten Einwände überwiegend mit pauschalen Formulierungen reagiert würde. Eine vertiefte inhaltliche Auseinandersetzung und eine nachvollziehbare Abwägung möglicher Konsequenzen seien nicht dargestellt.

Darüber hinaus werden Bedenken zu folgenden Themen geäußert:

1. Da die Geburtenzahl rückläufig verlaufe und durch die Zusammenlegung der Gynäkologie mit Geburtshilfe der Krankenhäuser in Langenfeld und Hilden würden Langenfelder Babys als Hildener gezählt. Es wird eine neue Berechnung angeregt.
2. Die Versiegelung der Grünfläche. Dabei wird auch die Deutsche Umwelthilfe als Quelle zitiert, welche Hilden als Spitzenreiter der versiegelten Flächen betitelt.

3. Bei der Fläche handelt es sich um eine Ausgleichsfläche, die seinerzeit wegen des Baues der Turnhalle Weidenweg festgesetzt wurde.
4. Der Mangel an Kita-Plätzen sei nicht transparent belegt. Da ein Neubau mehrere Jahre dauert und bereits neue Gruppen geschaffen wurden, ist unklar, ob künftig überhaupt Bedarf bestehe. Deshalb brauche es verlässliche und öffentlich nachvollziehbare Zahlen.
5. Es gäbe nicht ausreichend KiTa-Personal.
6. Die angedachte Verkehrsführung sei unzureichend und werde zum Verkehrskollaps führen.
7. Wenn am Wegesrand des Salzmannweges geparkt werden würde, so sei kein Verkehrsfluss gegeben. Auch wird der Wendehammer als unrealistisch angesehen.
8. Die Nähe zur CO-Pipeline sowie der Hinweis auf weitere Warnungen (Deutsche Bahn, Geologischer dienst NRW und Amprion GmbH).
9. Der Salzmannweg / Bruchhauser Weg muss für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge jederzeit ungehindert befahrbar sein.
10. Der Verkehrsabfluss vom Salzmannweg zur Richrather Straße sei sehr zähflüssig und durch den Rückstau werden höhere Emissionen befürchtet.
11. Die vorgesehenen KiTa-Stellplätze sind als zu gering angesetzt.
12. Der angenommene Lieferverkehr mit vier Fahrten täglich sei viel zu gering angesetzt.
13. Landwirtschaftliche und andere Groß-Fahrzeuge würden eine Gefahr für Kinder darstellen.
14. Beim Bau eines weiteren Tennisplatzes und einer über zwei Felder gehende Tennishalle wäre eine weitere Versiegelung einer Freifläche anstehend und der Bedarf einer Tennishalle seitens des Tennisvereins sei nicht gegeben.
15. Die Freifläche sei klimarelevant und müsse erhalten bleiben. Auch die Kaltluftschneisen seien durch den Neubau, welcher mit CO₂-Emissionen einhergehe, gefährdet.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, können jedoch nicht geteilt werden. Die Zusammenfassung beinhaltet alle die in der ersten Stellungnahme aufgelisteten Argumente. Es wurde absatzweise auf die Bedenken eingegangen und diese wurden sachlich und fachlich abgewogen und nachvollziehbar begründet.

Im Rahmen der Abwägung werden die betroffenen Belange sorgfältig gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei werden die Argumente der Beteiligten systematisch geprüft und inhaltlich bewertet. Die Abwägung grundsätzlich erfolgt unter Einbeziehung innerer Kontrollinstanzen sowie unter fachlicher Beratung. Dabei wird gewährleistet, dass sämtliche vorgebrachte Einwände aufgegriffen und jeweils durch eine nachvollziehbare, fachlich begründete Stellungnahme beantwortet werden. Die Stellungnahme der Stadtverwaltung wird sachlich, objektiv und fachlich fundiert erstellt. Sie orientiert sich dabei an einschlägigen Gutachten, den gesetzlichen Vorgaben sowie an den fachlichen Standards der jeweiligen Fachbereiche. Eine pauschale Abwehr von Einwänden findet nicht statt. Vielmehr werden die Argumente im Einzelfall geprüft und die Abwägung transparent dokumentiert. Die Formulierungen in der Abwägung sind also bewusst sachlich und standardisiert, da die Kommune ihre Entscheidung rechtssicher und nachvollziehbar dokumentieren muss.

Die einwendende Person führt an, dass die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zusammenfassung nichtzutreffend formuliert sei. Dabei wird explizit das Beispiel genannt, dass das Jahr 2028 in der Stellungnahme nicht genannt worden sei. In der Inhaltlichen Kurzfassung war beschrieben worden, dass Zweifel bestünden ob die Kita 2028 noch benötigt würde. Dies wäre 4 Jahre nach der Stellungnahme und im Wortlaut der Stellungnahme aus 2024 heißt es: „...wissen wir nicht, ob in vier und mehr Jahren dieser Kita-Bau überhaupt noch nötig ist.“ Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Stellungnahmen alle in ungekürzter Form Anlage der Sitzungsvorlage sind. Die vorgebrachten Bedenken werden daher nicht geteilt.

Zu 1: Die Stadt Hilden baut Kindertageseinrichtungen, weil aufgrund eines gemeldeten Bedarfes von Eltern und anhand der Bevölkerungsprognose Kitaplätze benötigt werden. 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. Außerdem wird die Kindergartenbedarfsplanung nur für Kinder berechnet, die ihren ersten Wohnort in Hilden haben. Die Anzahl der Geburten im Hildener Krankenhaus ist völlig unerheblich. Die Behauptung, dass Langenfelder Neugeborene zu den Hildenern gezählt wird, ist nicht korrekt. Weiterhin wird jährlich die Kindergartenbedarfsplanung für die Folgejahre erstellt und dem Jugendhilfeausschuss im März eines jeden Jahres vorgestellt, so auch wieder im Jahr 2026. Für eine langfristige Planung wird weiterhin die Bevölkerungsprognose des Landes NRW analysiert und berücksichtigt.

Zu 2: 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 der 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 zitierten Unterlagen angegebene Versiegelungsgrad wird bei detaillierter fachlicher Betrachtung daher in Hilden nicht erreicht. Zudem wird durch die einwendende Person darauf verwiesen, dass der NABU „die Versiegelung von Freiflächen, die auch für ein Regenüberlaufbecken geplant waren“

beklagt. Hierzu ist auf das westlich des Plangebietes bereits durch die Stadt geschaffene Regenrückhaltebecken zu verweisen. Das ursprünglich vorgesehene Regenrückhaltebecken ist durch dieses bereits umgesetzte Becken im Plangebiet nicht mehr erforderlich. Die Stadtentwässerung wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens beteiligt.

Zu 3: Grundsätzlich kann die im Plangebiet vorhandene Grünfläche auf Basis des bestehenden Planungsrechtes nicht bebaut werden, daher soll mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren das Planungsrecht angepasst werden.

Es handelt sich bei der Fläche für die Kita um eine ehemalige Ausgleichsfläche. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde 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: 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. Die KiTa-Bedarfsplanung wird transparent in öffentlicher Sitzung beraten und die Sitzungsvorlagen sind im Internet verfügbar. Die Bedenken werden daher nicht geteilt.

Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Der bestehende Fachkräftemangel ist kein Argument gegen den Ausbau der Infrastruktur, sondern zeigt vielmehr, dass langfristig geplant werden muss. Ohne ausreichende und moderne Einrichtungen lassen sich weder neue Fachkräfte gewinnen noch bestehende halten. Zudem ist der Bau einer Kita eine Investition mit langfristiger Wirkung. Personalengpässe können sich verändern.

Zu 6: Die Bedenken werden nicht geteilt. 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. 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 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden 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-Stellplatz 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 Wendehammer ist nicht geplant.

Zu 8: 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 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Salzmannweg kann 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. Für die Kita wird eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen eingeplant, sodass ein Parken am Straßenrand vermieden werden kann. Zudem ist das Verkehrsaufkommen beim „Portugiesenfest“ nicht Regelungsinhalt dieses Bauleitplanverfahrens.

Zu 10: 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.

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.

Eine erhebliche zusätzliche Umweltbelastung ist aufgrund des CO₂ Ausstoßes nicht zu erwarten. Das durch die Planung prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ist überschaubar.

Zu 11: Im vorliegenden 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 12: Die vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Für die geplante Nutzung der zukünftigen KiTa ist mit bis zu zwei täglichen Anlieferungen für die Verpflegung zu rechnen, was insgesamt vier Fahrbewegungen mit jeweils einer Hin- und Abfahrt entspricht. Dieses Verkehrsaufkommen stellt einen realistischen und üblichen Wert dar. Dies beinhaltet nicht den übrigen Lieferverkehr im Wohngebiet. Dieser ist jedoch bei der Erhebung der Bestandsverkehre berücksichtigt worden.

Zu 13: Die Hinweise zu den Lieferverkehren und landwirtschaftlichen und anderen Groß-Fahrzeugen 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. Im Ergebnis können die Verkehre auf dem Salzmannweg leistungsfähig abgewickelt werden.

Zu 14: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtverwaltung führt bilaterale Gespräche mit dem Tennisverein. Bereits seit geraumer Zeit liegen Anfragen des Tennisvereins nach der Möglichkeit zur Errichtung einer Tennishalle bei der Stadt Hilden vor. Nun könnte durch den Bebauungsplan Nr. 177A das Planungsrecht hierfür geschaffen werden. 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. Alternativ zur Halle könnte auf Basis des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 177A auch ein 7. offenes Tennisfeld geschaffen werden.

Zu 15: 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 Kaltluftleitbahnen zugebaut.

In Bezug auf die CO₂-Emissionen werden diese insb. mit der Errichtung des Neubaus während der Bauphase erscheinen. Diese Emissionen sind jedoch zeitlich begrenzt. Der Neubau erfolgt unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen Energie- und Baustandards, wodurch der Energiebedarf und die CO₂-Emissionen im späteren Betrieb im Vergleich zu älteren Bestandsgebäuden deutlich reduziert werden. Klimarelevante Aspekte wurden im Rahmen der Planung und Abwägung berücksichtigt. Es wird anerkannt, dass mit dem Vorhaben klimarelevante Auswirkungen verbunden sind, diese jedoch unter Abwägung aller Belange auf ein vertretbares Maß begrenzt werden.

Schreiben Bürger*in 6 vom 27.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es werden Bedenken zur Versiegelung einer Freifläche geäußert sowie zur Verkehrsführung. Darüber hinaus wird angemerkt, dass die Einfahrt über den Salzmannweg sinnvoller sei als über den Bruchhauser Weg.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

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.

Die Einfahrt über den Bruchhauser Weg ermöglicht eine bessere Trennung von ein- und ausfahrendem Verkehr. Dadurch werden Begegnungs- und Kreuzungspunkte reduziert, was zu einem flüssigeren Verkehrsablauf und einer deutlichen Steigerung der Verkehrssicherheit führt. Im Vergleich dazu würde eine Einfahrt über den Salzmannweg zu einer stärkeren Bündelung der Verkehrsströme und damit zu erhöhten Konflikt- und Gefährdungspotenzialen führen. Das Tiefbauamt sowie die Straßenverkehrsbehörde werden im Zuge der Detailplanung beteiligt. Die Verkehrssicherheit hat eine hohe Priorität und das gilt insbesondere für Bereiche wo vulnerable Bevölkerungsgruppen zusammenkommen.

Schreiben Bürger*in 7 vom 28.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es werden Bedenken zum Thema Versiegelung, Ausgleichsfläche und Starkregen geäußert. Außerdem wird befürchtet, dass die Stadtverwaltung die Bedenken und Äußerungen der Bürgerschaft nicht ernst nehme. Darüber hinaus wird auch ein Verkehrschaos durch den Bring- und Holverkehr befürchtet. Es wird auch die Versiegelung einer Grünfläche kritisch gesehen. Abschließend wird angemerkt, dass alternative Standorte geprüft werden sollten, insb. die Fläche der ehemaligen Wäscherei an der Hofstraße.

Außerdem werden Bedenken zur Verkehrsführung sowie der Unfallgefahr geäußert. Auch die Möglichkeit dem Tennisverein die Errichtung einer Tennishalle zu ermöglichen, wird kritisch gesehen. Darüber hinaus werden Bedenken in Bezug auf die CO-Pipeline geäußert. Es werde auch mit einem Wertverlust der dort bestehenden Immobilien gerechnet.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch nicht geteilt. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehenden 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. Letztendlich wurde die Stadtverwaltung 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. Dabei wurde festgestellt, dass die Stadt Hilden über keine alternativen Flächen für die Schaffung einer Kita im Hildener Süden verfügt.

Es ist korrekt, dass es sich bei der Fläche für die Kita um eine ehemalige Ausgleichsfläche handelt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde 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 vorliegenden 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 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. 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. Im besonders betroffenen südlichen Bereich des Grundstücks sind ohnehin keine Gebäude geplant.

Im Rahmen der Abwägung werden die betroffenen Belange sorgfältig gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei werden die Argumente der Beteiligten systematisch geprüft und inhaltlich bewertet. Die Abwägung erfolgt grundsätzlich unter Einbeziehung innerer Kontrollinstanzen sowie unter fachlicher Beratung. Dabei wird gewährleistet, dass sämtliche vorgebrachte Einwände aufgegriffen und jeweils durch eine nachvollziehbare, fachlich begründete Stellungnahme beantwortet werden. Die Stellungnahme der Stadtverwaltung wird sachlich, objektiv und fachlich fundiert erstellt. Sie orientiert sich dabei an einschlägigen Gutachten, den gesetzlichen Vorgaben sowie an den fachlichen, technischen Standards der jeweiligen Fachbereiche. Eine pauschale Abwehr von Einwänden findet nicht statt. Vielmehr werden die Argumente im Einzelfall geprüft und die Abwägung transparent dokumentiert. Die Formulierungen in der Abwägung sind also bewusst sachlich und standardisiert, da die Stadt Hilden ihre Entscheidung rechtssicher und nachvollziehbar dokumentieren muss.

Hinsichtlich der Bedenken, dass ein Verkehrschaos durch Bring- und Holverkehr entstehe, 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 vom Salzmannweg problemlos aufzunehmen, was auch durch die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung erstellte Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg unterstrichen wird.

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-Stellplatz und 7 Fahrradstellplätze erforderlich. Die Stadt Hilden berücksichtigt jedoch die besondere Lage am südlichen Stadtrand und wird ein Stellplatzangebot schaffen, das die Vorgaben der Stellplatzsatzung übertrifft. Der genaue Bedarf lässt sich jedoch erst im Zuge der Detailplanung und des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln. Hinsichtlich der bestehenden Parkplatzsituation wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung zur Abdeckung privater Stellplatzprobleme nicht bei der öffentlichen Hand, sondern bei den KFZ-Haltern selbst liegt.

Das angesprochene Sommerfest wird sich voraussichtlich nicht mit den Hol- und Bringzeiten der Kinder überschneiden, da dieses Fest in der Regel am Wochenende stattfindet. Das Verkehrsaufkommen beim Sommerfest am Tennisverein stellt verkehrstechnisch einen Sonderfall dar, der sich stark vom Normalbetrieb unterscheidet und nicht mit dem Verkehrsaufkommen der geplanten Kita vergleichbar ist.

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. Zum Spielen stehen den Kindern in der Umgebung auch andere Flächen (z.B. öffentliche Spielplätze) zur Verfügung. 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. 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. Eine weitere Fläche, das Gelände der ehemaligen Wäscherei an der Hofstraße (ehemals Wäscherei Pauli), ist zudem nach Angaben des Kreises Mettmann zwar nicht als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet, befindet sich jedoch in Privateigentum und steht der Stadt Hilden daher nicht für die geplante Kindertagesstätte kurzfristig zur Verfügung. Des Weiteren wären Bodenuntersuchungen aufgrund der Vornutzung des Standortes als Wäscherei selbstverständlich geboten.

Schreiben Bürger*in 8 vom 30.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es wird kritisiert, dass bis auf den 19.09.2024 keine weitere Einbindung der betroffenen Anwohner erfolgt sei und die Beteiligung erst nach der fertigen Planung stattgefunden hätten. Darüber hinaus wird angemerkt, dass die Geburtenzahlen rückläufig verlaufen würden und aus diesem Grund kurzfristige anderweitige Lösungen geprüft und neu bewertet werden sollten. Außerdem gibt es Bedenken bei den Baukosten, welche aufgrund der Haushaltslage und den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Frage gestellt werden. Gleichzeitig wird auch der Fachkräftemangel und die Beschaffung von Personal für die neue Kita thematisiert. Hierbei wird angemerkt, dass der Bau einer neuen KiTa nicht notwendig sei, wenn es kein Personal gibt. Zudem sei die Dimension der Parkplätze zu

klein gedacht und nicht ausreichend, wenn man den Hol- und Bringverkehr berücksichtigt. In diesem Zuge werden auch die damit einhergehenden Emissionen benannt, welche Auswirkungen auf die Anwohner habe.

Außerdem werden Bedenken zur Verkehrsführung sowie der Unfallgefahr geäußert. Auch die Möglichkeit dem Tennisverein die Errichtung einer Tennishalle planungsrechtlich zu ermöglichen, wird kritisch gesehen. Darüber hinaus werden Bedenken in Bezug auf die CO-Pipeline geäußert. Es werde auch mit einem Wertverlust der dort bestehenden Immobilien gerechnet.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Kritik, dass nach dem 19.09.2024 keine weitere frühzeitige Einbindung der betroffenen Anwohner erfolgt sei, kann so nicht geteilt werden. Im Bauleitplanverfahren ist es üblich, dass die Stadt zunächst einen Planvorentwurf erarbeitet. Dieser Vorentwurf bildet die Grundlage für die anschließende Beteiligung der Öffentlichkeit. Die Beteiligung der Anwohner erfolgt dabei nicht erst „nach Abschluss“ der Planung, sondern im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, in der der Vorentwurf für den Bebauungsplan vorgestellt wird und Anregungen sowie Einwendungen eingebracht werden können. Diese Hinweise werden anschließend geprüft und fließen gegebenenfalls in die weitere Planung ein.

Im Rahmen der Abwägung werden die betroffenen Belange sorgfältig gegeneinander und untereinander abgewogen. Dabei werden die Argumente der Beteiligten systematisch geprüft und inhaltlich bewertet. Eine fehlerhafte oder unvollständige Abwägung würde (sofern möglich) ein zeit- und kostenintensives Heilungsverfahren nach sich ziehen. Um dies auszuschließen, erfolgt die Abwägung grundsätzlich unter Einbeziehung innerer Kontrollinstanzen sowie unter fachlicher Beratung. Dabei wird gewährleistet, dass sämtliche vorgebrachte Einwände aufgegriffen und jeweils durch eine nachvollziehbare, fachlich begründete Stellungnahme beantwortet werden. Die Stellungnahme der Stadtverwaltung wird sachlich, objektiv und fachlich fundiert erstellt. Sie orientiert sich dabei an einschlägigen Gutachten, den gesetzlichen Vorgaben sowie an den fachlichen Standards der jeweiligen Fachbereiche. Eine pauschale Abwehr von Einwänden findet nicht statt. Vielmehr werden die Argumente im Einzelfall geprüft und die Abwägung transparent dokumentiert. Die Formulierungen in der Abwägung sind also bewusst sachlich und standardisiert, da die Kommune ihre Entscheidung rechtssicher und nachvollziehbar dokumentieren muss.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgte eine zweite Beteiligung der Öffentlichkeit. Somit haben die Bürgerinnen und Bürger erneut die Möglichkeit erhalten Stellungnahme zur Planung zu beziehen.

Geburten inkl. Demografischer Faktoren und Bedarf:

Die Stadt Hilden baut Kindertageseinrichtungen, weil aufgrund eines gemeldeten Bedarfes von Eltern und anhand der Bevölkerungsprognose Kitaplätze benötigt werden. 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.

Die allgemein angesprochene Reduzierung oder Schließung von Geburtsfachabteilungen in Krankenhäusern hat bezogen auf die für Hilden ermittelten Bedarfe keinen Einfluss.

Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehenden 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. 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.

Kosten:

Die Bedenken hinsichtlich der Kosten werden nicht geteilt. Die Hinweise 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.

Personal für eine Kita/Bedarfsplanung:

Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Die Aussage, es müsse keine neue Kita gebaut werden, solange Fachkräfte fehlen, greift zu kurz. Der bestehende Fachkräftemangel ist kein Argument gegen den Ausbau der Infrastruktur, sondern zeigt vielmehr, dass langfristig geplant werden muss. Ohne ausreichende und moderne Einrichtungen lassen sich weder neue Fachkräfte gewinnen noch bestehende halten.

Zudem ist der Bau einer Kita eine Investition mit langfristiger Wirkung. Personalengpässe können sich verändern, Bedarfe hingegen bleiben bestehen oder wachsen. Wenn heute nicht gebaut wird, fehlen morgen die Plätze.

Parkplatzsituation:

Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 177A 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. Aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche werden mehr Stellplätze als die vom Einwender genannten 10 Stellplätze realisiert. Die genaue Anzahl lässt sich jedoch erst im Zuge der Ausführungsplanung ermitteln. Eine Verschlechterung

der Parkplatzsituation für die Anwohner ist voraussichtlich nicht zu erwarten. Zudem ist davon auszugehen, dass die Eltern ihre Kinder nicht einheitlich zu denselben Zeiten bringen und abholen, sodass sich der Bring- und Holverkehr zeitlich verteilt. Hinsichtlich des angeführten Zitats ist klarzustellen, dass dieses einen Beitrag der Bürgeraktion Hilden darstellt und nicht die Argumentation der Stadtverwaltung wiedergibt. Zu den getroffenen Entscheidungen sowie den vorgenommenen Abwägungen wurde bereits im ersten Punkt Stellung genommen.

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.

Zwar werden die zusätzlichen PKW-Verkehre auch zu zusätzlichen Abgasen führen. Hier wird jedoch aufgrund der geplanten Kita und Tennishalle sowie der zu erwartenden und prognostizierten Verkehrsmengen keine wesentliche Verschlechterung erwartet.

Die maximale mittlere Wartezeit mit 32,3 Sekunden bezieht sich selbstverständlich auf den Knotenpunkt Salzmannweg / Richrather Straße. Die Abgabe der Kinder ist individuell unterschiedlich. Insbesondere bei kleineren Kinderkindern kann die Abgabe länger dauern. Bei der Planung der Stellplätze wird dies berücksichtigt und eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorgesehen.

Verkehrsführung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einfahrt über den Bruchhauser Weg ermöglicht eine bessere Trennung von ein- und ausfahrendem Pkw-Verkehr. Dadurch werden Begegnungs- und Kreuzungspunkte reduziert, was zu einem flüssigeren Verkehrsablauf und einer deutlichen Steigerung der Verkehrssicherheit führt. Im Vergleich dazu würde eine Einfahrt über den Salzmannweg zu einer stärkeren Bündelung der Verkehrsströme und damit zu erhöhten Konflikt- und Gefährdungspotenzialen führen.

Zwar wird es durch die zusätzlichen Verkehre auch zu längeren Wartezeiten am Knotenpunkt Salzmannweg / Richrather Straße kommen. Die Verkehrssituation ist jedoch weiterhin so, dass die Verkehre der Anwohner leistungsfähig abgewickelt werden können. Im Zuge der konkreten Ausführungsplanung werden auch die Rad-, Roller- und E-Bike-Fahrer sowie Fußgänger berücksichtigt.

Tennisplatz

Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplan Nr. 177A wird die Schaffung eines 7. offenen Tennisplatzes oder alternativ die Schaffung einer Tennishalle mit zwei Spielfeldern planungsrechtlich vorbereitet. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde grundsätzlich geprüft, dass die geplante Tennishalle bzw. das zusätzliche offene Tennisfeld 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.

CO-Pipeline

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.

Weitere Punkte

Der Standort soll insbesondere den Bedarf im Hildener Süden decken. Durch die vorliegende Planung einer Kindertagesstätte und der Erweiterung der Tennisanlage (Spielfeld + Tennishalle) werden zwar Mehrverkehre (Zusätzliche Fahrten) auf den vorhandenen Straßen im Hildener Süden erzeugt, diese sind jedoch auf dem Salzmannweg verträglich abzuwickeln.

Es kann grundsätzlich nicht davon ausgegangen werden, dass eine Kita ausschließlich dort errichtet werden sollte, wo derzeit viele junge Familien leben. Familien mit Kindern wohnen nicht konzentriert in einem bestimmten Stadtteil oder an einer einzelnen Straße, sondern sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Zudem unterliegen Wohnorte einem stetigen Wandel: Junge Familien ziehen um, neue Familien kommen hinzu, andere verlassen den Stadtteil. Eine Standortentscheidung allein auf Grundlage der aktuellen Wohnverteilung ist daher weder belastbar noch nachhaltig und stellt keine geeignete Grundlage für eine langfristige Bedarfsplanung dar.

Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehenden 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. Ob eine Erweiterung von bestehenden Kindergärten im Vergleich zum Neubau günstiger wäre, ist so nicht einfach zu beantworten, da hierbei multikriterielle Faktoren zu berücksichtigen sind.

In Bauleitplanverfahren ist ein möglicher Wertverlust privater Immobilien kein abwägungserheblicher Belang. Die Bauleitplanung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung und nicht dem Schutz individueller Vermögensinteressen. Etwaige marktbedingte Wertveränderungen gehören zum allgemeinen Lebensrisiko. Gleichzeitig wird der Wertverlust einer Immobilie durch die Verbesserung der sozialen Infrastruktur vor Ort nicht erkannt. Baubedingte Belästigungen durch den Betrieb der Baustelle sind lediglich temporär und werden auf das erforderliche Maß begrenzt.

Hinsichtlich der von der Kita ausgehenden Geräusche ist zudem darauf hinzuweisen, dass Kinderlärm rechtlich privilegiert ist. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG stellen Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen ausgehen, in der Regel keine schädlichen Umwelteinwirkungen dar. Entsprechende Geräusche sind sozialadäquat und im Regelfall hinzunehmen. Sie begründen daher weder Abwehransprüche noch eine relevante Beeinträchtigung im Rahmen der planerischen Abwägung.

Schreiben Bürger*in 9 vom 01.12.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es werden Bedenken gegen die vorgestellte Planung.

1. Es sollten zur Klimaanpassung keine weiteren Grünflächen zerstört werden, dies gilt insbesondere für Ausgleichsflächen. Es gebe Alternativen, welche die Stadtverwaltung und Politik anpacken müssten.
2. Die Kita darf nicht am äußersten Rand der Stadt errichtet werden. Zusätzliche Fahrten auf den belasteten Straßen werden befürchtet.
3. Der Bedarf an Kita-Stellen sei bereits seit Jahren hoch und wurde nicht gedeckt. Es sollte dort eine Kita errichtet werden, wo auch junge Familien leben, um die Wege kurz zu halten. Außerdem wird mitgeteilt, dass die Sanierung einer Kita im Bestand schneller und preiswerter sei, um Kita-Plätze zu schaffen, als ein Neubau.
Auch sollte geprüft werden, ob der Bedarf an Kita-Stellen in Zukunft weiterhin bestehen bleibt. Dabei wird auch die Frage gestellt, ob Langenfelder Kinder ebenfalls die Kita am Salzmannweg besuchen sollen.
4. Darüber hinaus wird auch die Nähe zur CO-Pipeline thematisiert.
5. Auf die Gefahr von Starkregenereignissen wird hingewiesen.
6. Die Schaffung der Möglichkeit eine Tennishalle zu errichten, wird hinterfragt. Es würde kein Bedarf einer Ausweitung oder einer Halle geben.
7. Außerdem werden auch Bedenken zum Verkehrsknotenpunkt Richrather Straße / Salzmannweg und die Parksituation geäußert.

Abschließend wird als Standort für die neue Kita die alte Wäscherei an der Hofstraße empfohlen und es wird angemerkt, dass man veraltete Gutachten aktualisieren soll.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu 1: 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. 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. Der Standort soll insbesondere den Bedarf im Hildener Süden decken. Durch die vorliegende Planung einer Kindertagesstätte und der Erweiterung der Tennisanlage (Spielfeld + Tennishalle) werden zwar Mehrverkehre (Zusätzliche Fahrten) auf den vorhandenen Straßen im Hildener Süden erzeugt, diese sind jedoch auf dem Salzmannweg verträglich abzuwickeln.

Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es kann grundsätzlich nicht davon ausgegangen werden, dass eine Kita ausschließlich dort errichtet werden sollte, wo derzeit viele junge Familien leben. Familien mit Kindern wohnen nicht konzentriert in einem bestimmten Stadtteil oder an einer einzelnen Straße, sondern sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Zudem unterliegen Wohnorte einem stetigen Wandel: Junge Familien ziehen um, neue Familien kommen hinzu, andere verlassen den Stadtteil. Eine Standortentscheidung allein auf Grundlage der aktuellen Wohnverteilung ist daher weder belastbar noch nachhaltig und stellt keine geeignete Grundlage für eine langfristige Bedarfsplanung dar.

Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehenden 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. Ob eine Erweiterung von bestehenden Kindergärten im Vergleich zum Neubau günstiger wäre, ist so nicht einfach zu beantworten, da hierbei multikriterielle Faktoren zu berücksichtigen sind.

Die Stadt Hilden baut Kindertageseinrichtungen, weil aufgrund eines gemeldeten Bedarfes von Eltern und anhand der Bevölkerungsprognose Kitaplätze benötigt werden. 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. 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.

Bei der Kindergartenbedarfsplanung werden nur Kinder berechnet, die ihren ersten Wohnort in Hilden haben. Die Anzahl der Geburten im Hildener Krankenhaus ist völlig unerheblich. Weiterhin wird jährlich die Kindergartenbedarfsplanung für die Folgejahre erstellt und dem Jugendhilfeausschuss im März eines jeden Jahres vorgestellt., so auch wieder im Jahr 2026. Für eine langfristige Planung wird weiterhin die Bevölkerungsprognose des Landes NRW analysiert und berücksichtigt. Langenfelder Kinder bleiben also in der Planung unberücksichtigt.

Zu 4: 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 5: 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.

Zu 6: In der Vergangenheit hatte sich der Tennisverein nach der Möglichkeit zur Errichtung einer Tennishalle bereits erkundigt. Nun könnte der vorliegende Bebauungsplan Nr. 177A 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. Die vorgebrachten Bedenken können nicht nachvollzogen werden.

Zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden jedoch nicht geteilt. 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.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 177A 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. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. 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. Es werden jedoch erheblich weniger als 100 Stellplätze realisiert werden. Es ist im Betrieb einer Kita im Unterschied zum Schulbetrieb üblich, dass nicht alle Kinder zeitgleich ankommen. Dies wird selbstverständlich genauso berücksichtigt, wie dass es gerade bei Kindern die neu in die Kita kommen die Verabschiedung durchaus länger dauert.

Hinsichtlich der Thematik von Lastenrädern kann insofern geantwortet werden, dass im Verkehrsgutachten ein Anteil des motorisierten Individualverkehrs von 80% für die Nutzer-/Besucherverkehre berücksichtigt wurde. Dies ist eine pessimistische Annahme zur sicheren Seite. Darüber hinaus ist der Standort durchaus gut mit dem Fahrrad zu erreichen.

Zu 8: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Prüfung von Standortalternativen ist bereits zuvor eingegangen worden. An der Kirchhofstraße befinden sich die Flächen im Privateigentum. Der Investor möchte dort innenstadtnahen Wohnraum schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 261 befindet sich im Aufstellungsverfahren. Das Gelände der ehemaligen Wäscherei an der Hofstraße (ehemals Wäscherei Pauli) ist ebenfalls in Privateigentum und steht für die geplante Kindertagesstätte nicht zur Verfügung. Der vorliegende Standort ist das Ergebnis einer umfangreichen Alternativenprüfung.

Die Kritik an den Gutachten aus 2009 kann inhaltlich nicht nachvollzogen werden. Die Gutachten sind weiterhin zu berücksichtigen und wurden durch den Fachgutachter 2018 ergänzt.

Schreiben Bürger*in 10 vom 18.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Mindestabmessungen von zwei Tennisplätzen mit Auslaufzonen die Maße 36,57m und 36,54m haben müssen. Es wäre ärgerlich, wenn eine spätere Genehmigung daran scheitern sollte, dass die Baugrenze um 0,57m zu klein wäre.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Baugrenze wurde um 2m in Richtung Norden erweitert. Die geänderte Planung wurde den Planbetroffenen im Anschluss im Zuge einer eingeschränkten erneuten Beteiligung erneut vorgestellt.

3. soweit unter 1., und 2. keine abweichende Abhandlung beschlossen wurde – die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen nicht anders zu bewerten sind als bereits im Offenlagebeschluss des Rates vom 24.09.2025 beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 24.09.2025 verwiesen.
3. den Bebauungsplan Nr. 177A gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S.666) in der zurzeit gültigen Fassung und gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) geändert worden ist, als Satzung.

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 ein Tennisspielfeld 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 wird auch künftig als Sondergebiet Tennis festgesetzt werden.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Umweltbericht mit Stand vom 12.01.2026 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 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 Versorgungstau 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 Mäusenest 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 sowie 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 Tennis 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 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. 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 öffentliche Auslegung erfolgte vom 31.10.2025 bis einschließlich 01.12.2025. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen war eine nachträgliche Anpassung der Plandarstellung erforderlich. Die Anpassung betraf die Baugrenze für die geplante Tennishalle, welche um 2m erweitert wurde.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit vom 31.10.2025 bis einschließlich 01.12.2025.

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

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens des Kreises Mettmann Hinweise und Anregungen zur inhaltlichen Ergänzung sowie zur Korrektur der Unterlagen vorgebracht. Dazu gehört die zeichnerische Festsetzung der Tennisplätze mittels Baugrenzen sowie die Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.

Aufgrund dieser Hinweise des Kreises Mettmann sowie des Tennisvereins wurde der Entwurf des Bebauungsplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in folgenden Punkten geändert:

- 1) Die Baugrenze im Bereich der geplanten Tennishalle mit der Zweckbestimmung geschlossene Tennishalle/ offene Tennisfelder wurde um 2m nach Norden (Richtung Salzmannweg) erweitert, um so die Standardmaße für Tennisfelder berücksichtigen zu können.
- 2) Die offenen Tennisfelder wurden in eine Baugrenze gemäß der Stellungnahme des Kreises Mettmann eingefasst. Die Baugrenze wurde mit der Zweckbestimmung offene Tennisfelder versehen.
- 3) Zudem wurden die textlichen Festsetzungen unter 4. Maß der baulichen Nutzung ergänzt. Hier wurde festgesetzt, dass die im Sondergebiet Tennis festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche offener Tennisfelder bis höchstens 0,6 überschritten werden darf. Bislang wurden die Tennisfelder nämlich auch in die sogenannte GRZ 2 (Überschreitung bis 0,6) gezählt. Sollte nun durch die neue Baugrenze der Eindruck einer baulichen Hauptanlage erweckt werden, soll durch die Festsetzung weiterhin gewährleistet sein, dass die Tennisfelder die GRZ bis 0,6 nutzen dürfen.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Um die Einschätzung zu überprüfen, dass die Änderung oder Ergänzung nicht offensichtlich zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, hat die Stadtverwaltung eine eingeschränkte erneute Beteiligung der Planbetroffenen durchgeführt. Sie erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins. Am 19.01. wurde die geänderte Planung dem Tennisverein TSC Hilden e.V. vorgestellt. Seitens des Tennisvereins wurden keine Bedenken hinsichtlich der Planänderung vorgetragen (siehe Anlage 12).

Auch aus der verwaltungsinternen Abstimmung mit den Fachabteilungen ergaben sich keine Bedenken gegen die Planänderungen. Der Kreis Mettmann hatte diese selbst angeregt, so dass auch von dort aus keine stärkere Betroffenheit vorliegen kann.

Die Änderungen nach der Offenlage sind in der Begründung und Umweltbericht in kursiv und unterstrichen hervorgehoben. Änderungen in der Planzeichnung sind rot gekennzeichnet.

Fachgutachten

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 Plangebietsfläche 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 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.

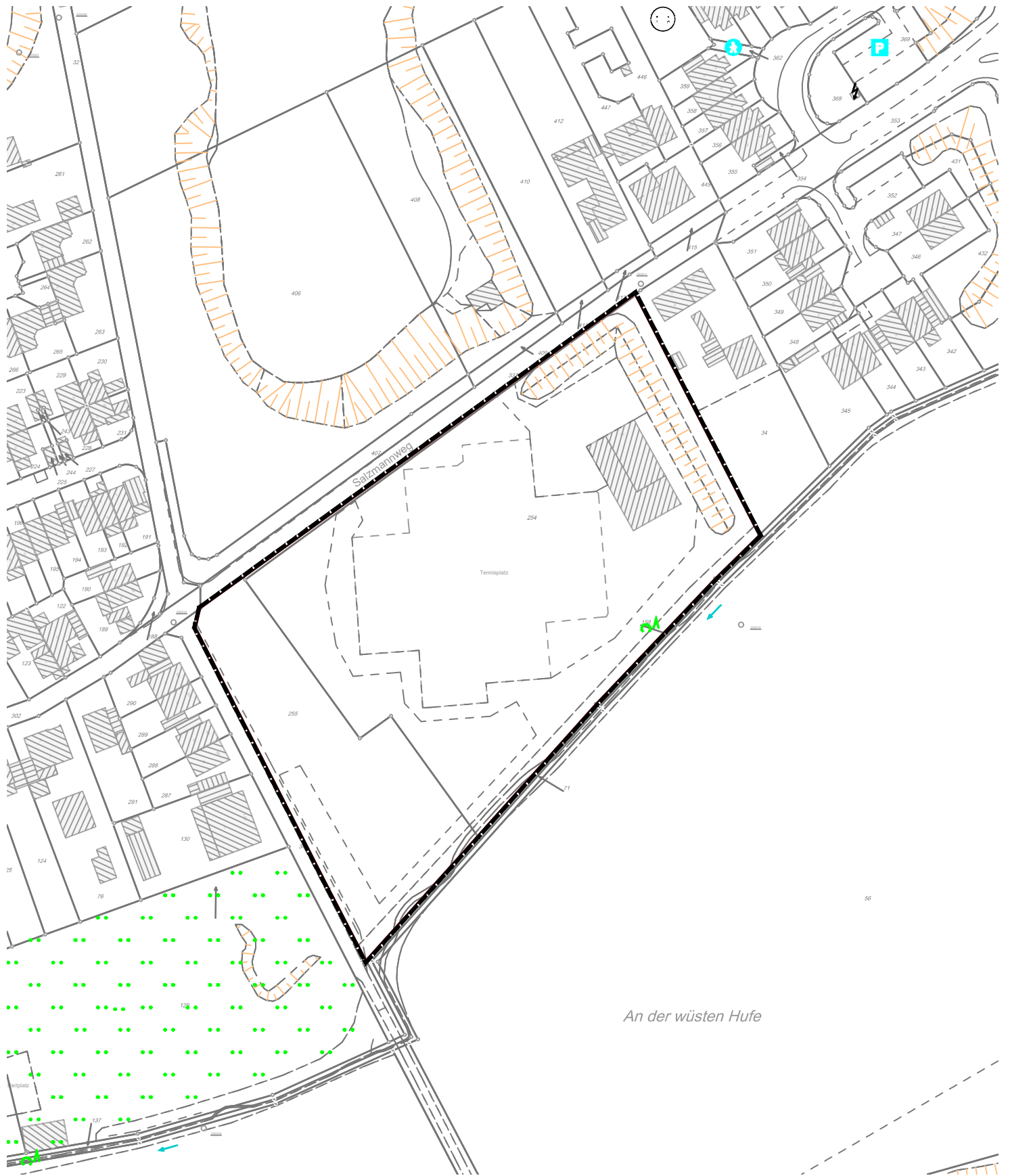


B-Plan 177A Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Lage im Stadtgebiet

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

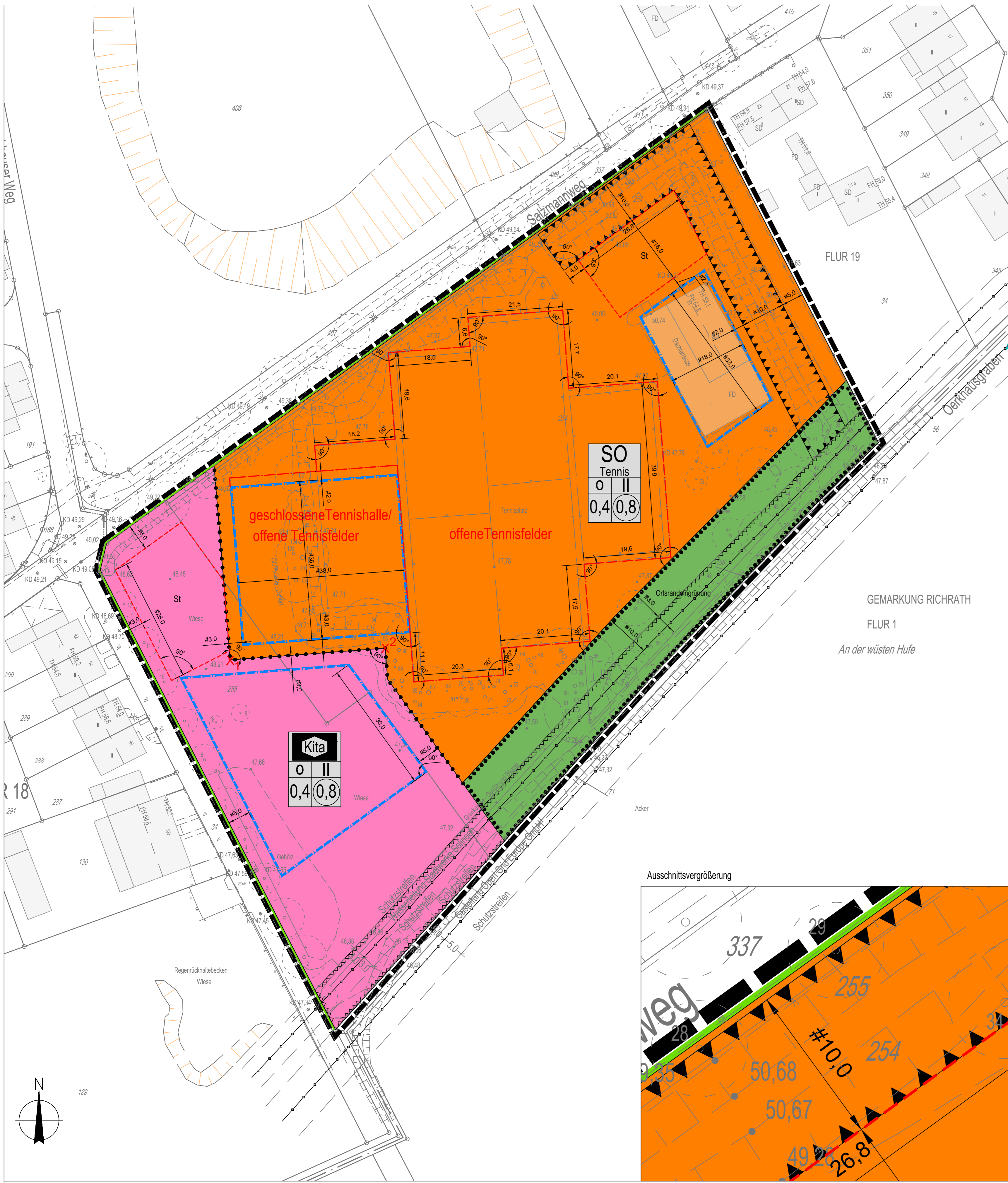




Geltungsbereich B-Plan 177A Salzmannweg / Bruchhauser Weg

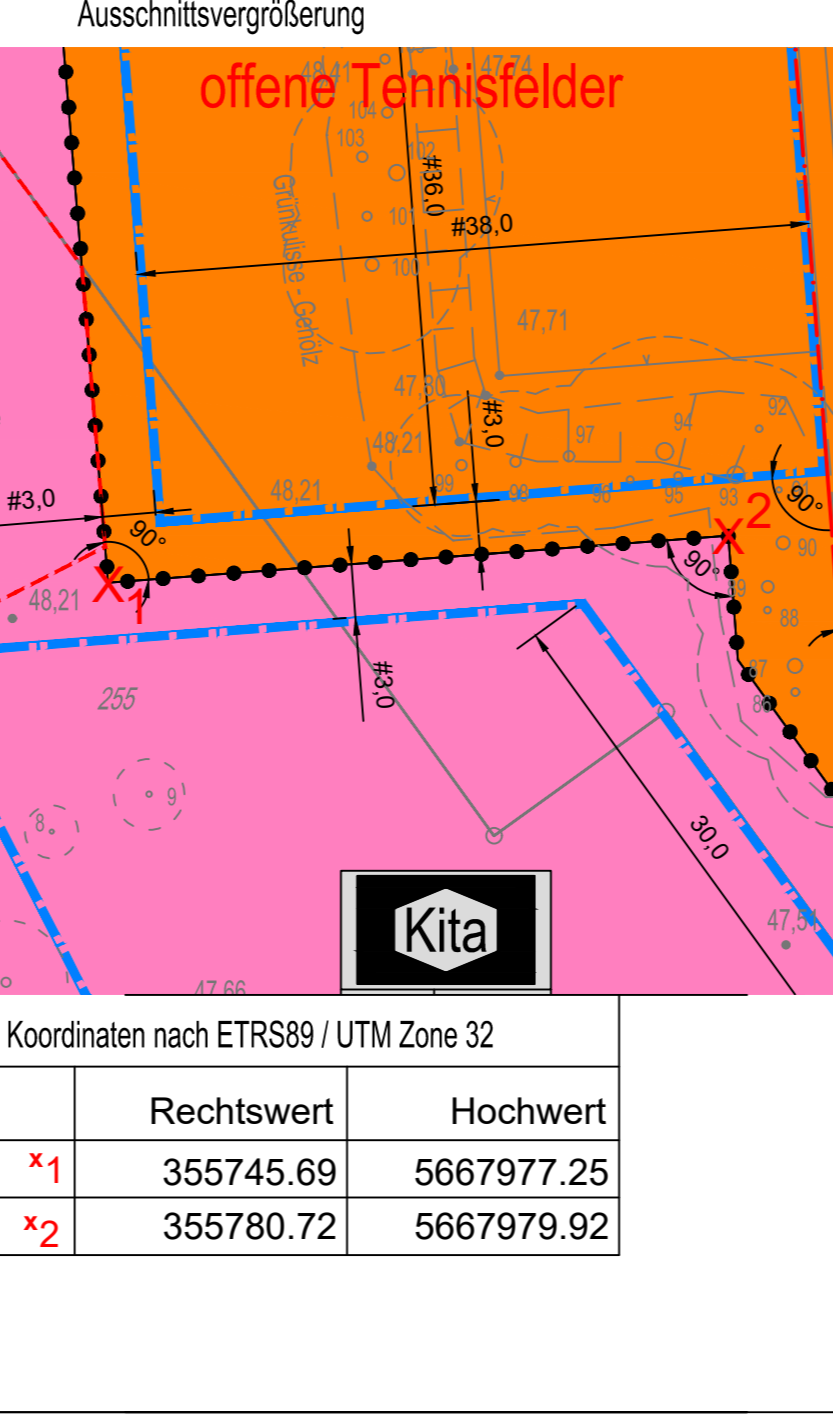
- © Flurkartenausschnitt ohne Maßstab
- © Kartengrundlage: Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt





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	7
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	5
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	Esche	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/ 1,07	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	6
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	n.m.	5
54	Ahorn	1,08/ 1,05/ 0,75/ 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	0,65	9
90	Buche	0,77	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/ 0,55/ 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

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)</p> <p>SO Tennis</p> <p>1.4.1. Sondergebiete (Tennis) die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)</p>	<p>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)</p> <p>4.1. Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Kita</p> <p>Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)</p>	<p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>St</p> <p>Stellplätze</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>0,7</p> <p>2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß</p> <p>0,4</p> <p>2.5. Grundflächenzahl</p> <p>III</p> <p>2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß</p>	<p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>6.2. Straßenbegrenzungslinie</p> <p>9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>9. Private Grünflächen</p>	<p>15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</p> <p>15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>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)</p>
<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>0</p> <p>3. offene Bauweise</p> <p>—</p> <p>3.5. Baugrenze</p>	<p>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)</p> <p>13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern</p>	



1. Textliche Festsetzungen

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

1.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennis ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Zweckbestimmung **geschlossene Tennisplätze / offene Tennisfelder** auch ausschließlich die Errichtung einer **geschlossenen Tennishalle oder die Anlage von offenen Tennisfeldern** zulässig.

1.2 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennis ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Zweckbestimmung **offene Tennisfelder** auch ausschließlich die Errichtung von **offenen Tennisfeldern** 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 Ortskerns 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. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 19 BauGB)

Die im Sondergebiet Tennis festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche offener Tennisfelder bis höchstens 0,6 überschritten werden.

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

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

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

6. 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.

7. 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 Ortskern der Stadt Hilden werden 14.665 Okupunkte (Landschaftswert) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Okupunkte ist „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezugsnummer Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 56, 93, 202, 580.

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

8.1 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind in mit „St“ gekennzeichneten Bereich pro angelegter 5 Stellplätze für zweispurige Fahrzeuge gem. Standortverordnung, mindestens einbäuhiger Laubbau gemäß Pflanzliste (siehe II. Hinweis Punkt 3), in der Pflanzliste 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 nächsten Vegetationsperiode (Oktober bis April) in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

8.2 Bei der Verwendung von Flachdächern (max. Neigung von bis zu 15°) sind diese mit einer geeigneten Vegetationsstageschicht in einer Stärke von mindestens 12 cm (zzgl. Filter- und Drainschicht) fachgerecht zu überdecken und mit einer standortgerechten Vegetation mindestens erstens zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Neben 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 innerhalb des Außenbereichs (abzüglich der Allee), die für • haustechnischen Aufbauten (z.B. Rauch- und Warmluftabzugsanlagen, Lüft- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsfahrleihen, 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 Landschaftsberücklingung Landschaftsbau zu erfolgen.

8.3 In den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grundfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandbegrünung) 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.

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

9. Einfriedigungen

Zur Grundstücksanfriedung sind nur frei wachsende Hecken und Schnitthecken gemäß anliegender Pflanzliste (siehe III. Hinweis Punkt 3) sowie offene Zaunstrukturen zulässig.

Verbindungen von Zaunen sind unzulässig.

10. Dachendeckungen

10.1 Die Verwendung glasierter oder emporbierter Dachsteine und -platten bzw. sonstiger glänzender Dachendeckungen ist unzulässig. Ausgenommen davon sind technische Aufbauten (z.B. Solaranlagen, Kaminabdeckungen) sowie Mauer- und Altlastabdeckungen.

10.2 Nicht beschichtete oder nicht beschichtete Dach- oder Bleigedächte Dachendeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzulauende Niederschlagswasser gelangen könnten, sind unzulässig.

11. Standorte von Abfallmüllbehältern

Müllverweilplätze und Mülltrennanlagen sind an drei Seiten mit Hecken oder Sträuchern gemäß Pflanzliste siehe III. Hinweis Punkt 3 (Gebölze für Schnitthecken) mit mindestens 1,8 m Wuchshöhe einzugrenzen.

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 (Alee) ist geschützt. Im Bereich der geschützten Alee ist arglich 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 Behauungsplan werden konkrete Festsetzungen zum Erhalt und Pflanzung getroffen. Darüber hinaus wurde eine externe Kompensationsfläche dem Planverfahren zugeordnet.

2. Baumschutzmaßnahmen während der Baumaßnahme

Während der Baumaßnahmen sind die zu erhaltenen Einzelebäume gem. DIN 19200 und der RAS-L 1 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Bauarbeiten" zu schützen. Die Bäume müssen z.B. durch eine Stammverankerung geschützt werden. Bei erforderlichen Arbeiten im Kronenbereich müssen alle mechanischen Beschädigungen durch Baumaschinen vermieden werden. Verletzungen des Wurzelraums durch Befahren, zeitweise Material- oder Bodenlagerung und Einschüttungen sowie Abgrabungen sind zu unterlassen.

Soweit Wurzeln bei Sicherarbeiten 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 gelbem Schnitt zu kühlen und mit Wurvelschuttsmittel (fungizidhaltig) 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 Grundflächenamt 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 Oberah, Gut Ertelhof, 51441 Overath, Tel. 02209/9300, Fax 02209/9300-32, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entfällt nicht dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte archäologische Bodendenkmale 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 anzufolgen.

4. Kampfmetall

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

Sofort Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind (wie z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbaubarbeiten) wird eine zusätzliche Sicherheitsdeklaration empfohlen.

5. Pfahlgrüben

Pfahlqualität Bäume: Hochstamm, 3 mal verschult, Stammumfang 20-25 cm

Pfahlqualität bei Schnitthecken: 3 Pflanzen pro 10m

2 mal verschult, Höhe 150 bis 175 cm mit Ballen

Bäume (Stellplatzanlage Kita)	Bäume (Bruchhauser Weg)	Gehölze für Schnitthecken
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Feld-Ahorn
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn	Acer campestre
Acer campestris	Feld-Ahorn	Cornus alba
Carpinus betulus	Hainbuche	Stiel-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Fagus sylvatica
Quercus robur	Stiel-Eiche	Buche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Ligustrum vulgare
Quercus robur	Stiel-Eiche	Liguster
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	
Tilia cordata	Winter-Linde	

6. Niederschlagswasserentsorgung

Das Niederschlagswasser neuer Gebäude und sonstiger neu befestigter Flächen ist auf Grund 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 Behauungsplan nachrichtlich inklusive der Schutzstreifen dargestellt.

Bei der Bauzuführung 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).

Bauaufführende Tiefbauämtern sind verpflichtet sich die aktuellen Bestandspläne (nicht älter als 2 Wochen) vor Baubeginn anzusehen. 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 Behauungsplan nachrichtlich dargestellt. Das Merkmal der OGE zur Aufteilung von Fischereischnurplanen und Bebauungsplan ist zu beachten.

8. Artenschutz / Vermeidungsmaßnahmen

8.1 Hinsichtlich Bruchhauser Weg sind nicht planungsrelevante Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern bei einem Abriss im Sommerhalbjahr eine Untersuchung auf Brutgelegenheiten vorgenommen wird. Zudem sind die geschützten Vogelarten Rotkehlchen in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28.02. Februar einzuhalten.

8.2 Bei den zur Fällung vorgesehenen Bäumen sind vor Aufnahme der Rodungsarbeiten eine Untersuchung auf Baumhöhlen durchzuführen. Sollten wieder Erwarten Baumhöhlen in zu beseitigenden Bäumen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der UNG abzustimmen.

8.3 Sollte während der Arbeiten auf dem künftigen Kita-Gelände einschließlich der Zuwegungen Grafschäfer (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 verringertem Vogelschlagrisiko zu prüfen und umzusetzen. Für die Prüfung kommt insbesondere die entsprechende Handreichung der Landesarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzvereine 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 (weiche horizontale Abstrahlung in die Landschaft) zu vermeiden. Die Abschattung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zu Verbleiben zu beschränken. Es sollen „instinktiv- und fadenmaßeorientiert“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil) eingesetzt werden.

11. Einschränkung in außerstaatliche Regelungen

Soweit auf außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in den textlichen Festsetzungen und Hinweisblatt Bezug genommen wird, sind die entsprechenden Festsetzungen und Verweisungen der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 40721 Hilden, während der Öffnungszeiten entgegen zu nehmen. Eine Möglichkeit zum Erwerb der DIN-Normen besteht bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin.



Plangrundlage

Die Planunterlage 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 _____ Planungs- und Vermessungsamt

(Stuhlträger) Techn. Beigeordneter

Ausfertigervermerk

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

Hilden, den _____ (Pommer) Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Hilden, den _____ Planungs- und Vermessungsamt Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Erklärung zu den Änderungen nach der Offenlage

Der eingetragene Entwurf und die Textlichen Festsetzungen entsprechen dem 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 _____ Planungs- und Vermessungsamt Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Verfahren

Aufstellungsbeschluss: 10.04.2024

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 17.04.2024

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 19.09.2024 - 03.10.2024

Belange: 11.03.2025 - 11.04.2025

Offenlagebeschluss: 24.09.2025

Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses: 23.10.2025

Offenlage: vom 31.10.2025 bis einschl. 01.12.2025

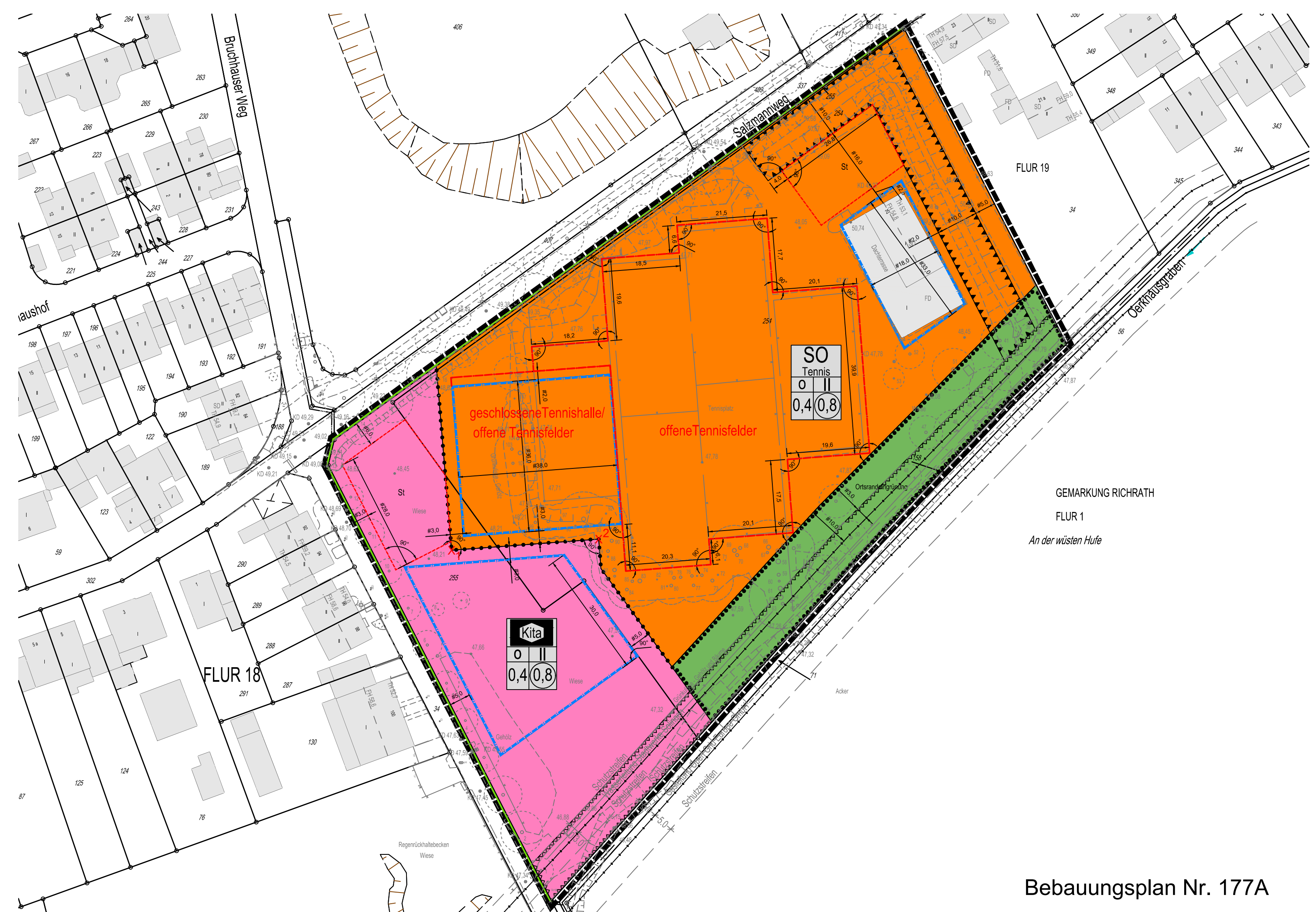
Satzungsbeschluss: _____

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses: _____

Maßstab 1 : 500

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

Hilden



Bruchhauser Weg

Salzmännweg

Deikhausgraben

laushof

FLUR 18

FLUR 19

GEMARKUNG RICHRATH
FLUR 1
An der wüsten Hufe

geschlossene Tennishalle/
offene Tennisfelder

offene Tennisfelder

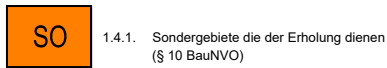
SO
Tennis
0 11
0,4 0,8

Kita
0 11
0,4 0,8

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



- Stellplätze



- 15.6. Umgestaltung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgestaltungen 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. Umgestaltung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgestaltung 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 12.01.2026**

Die Anpassungen und Streichungen nach der öffentlichen Auslegung sind in den textlichen Festsetzungen *rot*, *kursiv* und unterstrichen kenntlich gemacht.

I. Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

1.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennis ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Zweckbestimmung *geschlossene* Tennishalle/*offene Tennisfelder* *auch* ausschließlich die Errichtung einer *geschlossenen* Tennishalle *oder die Anlage von offenen Tennisspielfeldern mit den zugehörigen Nebenanlagen* zulässig.

1.2 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennis ist innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Zweckbestimmung offene Tennisfelder ausschließlich die Errichtung von offenen Tennisspielfeldern mit den zugehörigen Nebenanlagen 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. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §19 BauNVO)

Die im Sondergebiet Tennis festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundfläche offener Tennisfelder bis höchstens 0,6 überschritten werden.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

8.1 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.

8.2 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.

- 8.3** 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)

9. Einfriedungen

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

Verblendungen von Zäunen sind unzulässig.

10. Dacheindeckungen

- 10.1** 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.

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

11. Standorte von Abfallsammelbehältern

Mülltonnenabstellplätze und Mülltonnenschränke sind an drei Seiten mit Hecken oder Sträuchern gemäß Pflanzliste siehe III. Hinweise Punkt 3 (Gehölze für Schritthecken) 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)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudo-platanus</i>	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

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 Salzmannweg / Bruchhauser Weg
im Stadtteil Hilden - Süd**

Begründung und Umweltbericht

Stand 12.01.2026

Änderungen nach der Offenlage sind kursiv und unterstrichen hervorgehoben.



Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG.....	3
1 Rechtsgrundlagen	3
2 Lage, Zustand und Größe des Plangebietes	4
3 Bisheriges Planungsrecht	4
4 Gründe für das Planverfahren	9
5 Verfahren.....	10
6 Planinhalt und Planziele.....	11
6.1 Planziele	11
6.2 Bebauung	11
6.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	12
6.4 Grünflächen	13
7 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	14
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung	14
7.3 Bauweise	15
7.4 Überbaubare Grundstücksflächen	15
7.5 Stellplätze	15
7.6 Nebenanlagen.....	16
7.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	16
7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	16
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).....	16
7.10 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..	17
7.11 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	17
7.12 Örtliche Bauvorschriften.....	18
7.13 Hinweise	18
8 Umweltbericht	23
8.1 Vorbemerkung.....	23
8.2 Ziele und Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 177A.....	23
8.3 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	23
8.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen	28
8.4.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	28

8.4.2	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	32
8.4.3	Schutzgut Fläche/Boden	33
8.4.4	Schutzgut Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt.....	36
8.4.5	Schutzgut Wasser.....	37
8.4.6	Schutzgut Klima/ Luft	39
8.4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter (kulturelles Erbe)	41
8.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	41
8.6	Entwicklung des Umweltzustandes während der Bauphase.....	41
8.7	Planalternativen.....	42
8.8	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	43
8.9	Merkmale verwendeter technischer Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	43
8.10	Maßnahmen des Monitorings.....	43
8.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	44
9	Bodenordnungsmaßnahmen.....	44
10	Kosten.....	45
11	Quellenverzeichnis	46

BEGRÜNDUNG

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

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 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618).

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 zuletzt geändert durch Gesetz
vom 09.01.2026 (BGBl. I S. 4) *m.W.v. 15.01.2026*.

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 Plangebiets 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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) mit dem Attribut Wassergewinnung (WG Hilden-Karnap), siehe auch Beikarte 4G des Regionalplanes. In diesem Bereich soll nach dem Grundsatz G1 im Kapitel 4.4.3 des Regionalplanes die Ausweisung von Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung so erfolgen, dass die Grundwasserneubildung so weit wie möglich gewährleistet bleibt und Beeinträchtigungen und Gefährdungen der Grundwasservorkommen durch die Umsetzung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes in der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend ausgeschlossen werden. Gemäß der Stellungnahme des Kreises Mettmann vom 27.11.2025 sind keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die Planung dem zuvor genannten Grundsatz G1 zuwiderlaufen könnte.²

Für den Bereich wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177A entsprechende Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse weisen die Verträglichkeit der

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

² vgl. Stellungnahme Kreis Mettmann vom 27.11.2025

Planungen nach. Weitere Maßgaben zur Minderung der Folgen des Vorhabens wurden in den Umweltbericht und die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

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.“³

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. Entsprechende

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.

Ausführungen sind dem Umweltbericht und den Hinweisen zum Bebauungsplan zu entnehmen.

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.“⁴

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die Starkregenkarten der Stadt Hilden ausgewertet. Diese 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 daher im betroffenen 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. Diese Rahmenbedingungen für das Bauvorhaben werden durch die Ausführungen im Umweltbericht und entsprechende Hinweise auf die Starkregenkarten der Stadt Hilden klargestellt. 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 begrünten Dachflächen Niederschlagswasser zurückhalten. Das Sachgebiet Stadtentwässerung ist im vorliegenden Verfahren beteiligt.

Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen

„II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.

⁴ 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.

2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.⁵

Die Stadt Hilden hat sich im Rahmen der Fachgutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 177A mit dem Versickerungs- und Rückhaltevermögen des Bodens befasst. Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht behandelt, dabei wird dargelegt, dass gemäß Bodenkarte (1:50.000) des Geologischen Dienstes NRW im Plangebiet der Bodentyp Gley herrscht. Diese Aussage wird auch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag⁶ durch den Fachgutachter aufgegriffen. Hier wird ergänzend beschrieben, dass natürlicherweise tonig-schluffiger Gley vorherrscht, der frei von Staunässe ist. Nach der Aussage des Fachgutachters liegt das Grundwasser 2 bis 3 m unter GOK und hat daher keine prägende Wirkung an der Oberfläche.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird vom Fachgutachter ausgeführt, dass „gemäß Bewertungssystematik des Geologischen Dienstes NRW es sich um Böden [handelt], die im natürlichen Zustand ein großes Wasserrückhaltevermögen und somit eine hohe Funktionserfüllung hinsichtlich der Regulations- und Kühlungsfunktion aufweisen und nach § 1 Abs. 1 [Landesbodenschutzgesetz NRW] (LBodSchG) besonders schutzwürdig sind.“⁷

In den Anlagen zur Bodenfunktionskarte des Geologischen Dienstes NRW wird die Schutzwürdigkeit der Böden wie folgt angegeben: Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mit mittel bewertet.

Im Zuge des Planverfahrens wurde zudem ein Baugrundgutachten⁸ erstellt. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden die Aussagen der Bodenfunktionskarte in der Örtlichkeit überprüft und weiter konkretisiert. 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.

In dem Gutachten wird zudem der Nachweis geführt, dass in diesem Bereich eine dezentrale Versickerung angesichts eines nachgewiesenen Grundwasserflurabstandes von rd. 5 m und gut wasserwegsam, oberer Bodenschichten möglich ist. Daraus folgt, dass das geplante Vorhaben verträglich ist.

Um die Auswirkungen auf den Boden weiter zu mindern werden im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 177A Vorgaben aufgenommen, dass das anfallende Niederschlagswasser gemäß den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zur Versickerung gebracht wird. Des Weiteren wird die Bodenversiegelung durch die festgesetzte GRZ von 0,4 begrenzt. Stellplätze und Fahrspuren sowie Wege im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita und innerhalb des Sondergebietes Tennis sind

⁵ 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 3f.

⁶ vgl. Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025, Seite 9.

⁷ Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025, Seite 9.

⁸ F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Baugrundgutachten, 08.09.2024.

in versickerungsfähigen Materialien (z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine) herzustellen.

Die Detailplanung zur Entwässerung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Das Entwässerungskonzept wird dann im Zuge dieser Planung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Mettmann im Detail abgestimmt.

In diesem Zusammenhang wird auch auf § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB hingewiesen, demnach sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Der Kreis Mettmann hat in seiner Stellungnahme vom 27.11.2025 erklärt, dass „zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden die kulturfähige Bodenschicht gemäß §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einer hochwertigen Verwertung nach DIN 19639 zuzuführen ist. Entsprechend ist diese kulturfähige Bodenschicht fachgerecht und schonend zu gewinnen, zwischen-, umzulagern und aufzubringen. Eine Konkretisierung von Nebenbestimmungen und Auflagen im Sinne des Vorsorgegrundsatzes kann erst im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen.“

Hierzu wird im Umweltbericht sowie in den Hinweisen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 177A ausgeführt, dass nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Die Versiegelung im Plangebiet wird zudem im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 177A auf den nördlichen Bereich beschränkt. Hier wird im Anschluss an den Salzmannweg die notwendige Stellplatzanlage und daran anschließend die Kita geplant. Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster ist dabei so festgelegt, dass unterschiedliche Varianten des geplanten Hochbaus sich umsetzen lassen würden. Gleichzeitig orientiert sich das Baufenster im Wesentlichen an der bereits im Bereich Bruchhauser Weg vorhandenen Wohnbebauung. Es geht nicht über den bebauten Bereich hinaus und nimmt keine offene Landschaft in Anspruch.

Insgesamt werden durch die Vorgaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und unter Berücksichtigung der allgemeinen gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz im Zuge der Ausführungsplanung Eingriffe abgemildert und das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens bleibt erhalten. Von der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes geht keine Verschlechterung der gegenwärtigen Situation aus. Der Bereich ist seit Jahrzehnten weitgehend anthropogen überformt. Die zusätzliche Versiegelung wird im nachgelagerten Bebauungsplan durch die festgesetzte GRZ von 0,4 begrenzt. Das vorliegende Bodengutachten attestiert zudem die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Das Niederschlagswasser wird folglich bei Umsetzung der Planung nach den Vorgaben des WHG auf dem Grundstück zu Versickerung gebracht.

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.⁹

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 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.

⁹ vgl. Kreis Mettmann, Der Landschaftsplan Stand 2012, Mettmann

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.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 31.10.2025 bis einschließlich 01.12.2025. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen war eine Anpassung an der Plandarstellung erforderlich. Die Anpassung betraf die Baugrenze für die geplante Tennishalle, welche um 2m erweitert wurde.

Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage vom 31.10.2025 bis einschließlich 01.12.2025. Die Hinweise aus den Stellungnahmen der externen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachämter der Stadtverwaltung wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens des Kreises Mettmann Hinweise und Anregungen zur inhaltlichen Ergänzung sowie zur Korrektur der Unterlagen vorgebracht. Dazu gehört die zeichnerische Festsetzung der Tennisplätze mittels Baugrenzen sowie die Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 und 4.

Diese Änderungen machten eine erneute, eingeschränkte Beteiligung erforderlich. Entsprechend wurden die unmittelbar Planbetroffenen erneut Beteiligung, namentlich die Stadt Hilden sowie der Tennisverein.

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 Verkehrsuntersuchung¹⁰ 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)¹¹ 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.

¹⁰ MobilWerk GmbH: Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden, 10.03.2025

¹¹ 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.¹² 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 Baugrundgutachten¹³ 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 Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden

¹² vgl. Stadt Hilden: Geoportal, Starkregengefahrenkarte (Erstellt durch Fischer Teamplan), https://geoportal.hilden.de/karten/hochwasser_starkregen/ [Zugriff 19.03.2024]

¹³ F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Baugrundgutachten (08.09.2024)

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.

Auf Anregung des Kreis Mettmann im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde um die offenen Tennisfelder eine Baugrenze festgesetzt. Infolgedessen ist zur Klarstellung die Ergänzung einer textlichen Festsetzung erforderlich, dass die festgesetzte GRZ von 0,4 auch durch offene Tennisfelder bis 0,6 überschritten werden darf. Diese Festsetzung ist schon alleine deshalb erforderlich um den vorhandenen Bestand planungsrechtlich zu sichern.

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.¹⁴

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

¹⁴ vgl. Umweltbüro essen Bolle und Partner GbR (2025): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Seite 31

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.

7.10 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.

Laut Satzung des BRW ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 10 m Breite von der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung (inkl. Zäune, Mauern, Oberflächenbefestigungen) freizuhalten, der ausnahmsweise in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und in Gebieten mit bestehendem Bebauungsplan auf 5 m reduziert werden kann. Die Hinweise des BRW sind im Zuge der Ausführungsplanung für die Kita zu berücksichtigen. Die Planung ist mit dem BRW abzustimmen.

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 bleigedekte 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)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudo-platanus</i>	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.“¹⁵

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

¹⁵ 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.*⁴⁶

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.

Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen

„II.1.3 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.

2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.“¹⁷

Die Stadt Hilden hat sich im Rahmen der Fachgutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 177A mit dem Versickerungs- und Rückhaltevermögen des Bodens befasst. Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht behandelt, dabei wird dargelegt, dass gemäß Bodenkarte (1:50.000) des Geologischen Dienstes NRW im Plangebiet der Bodentyp Gley herrscht. Diese Aussage

¹⁶ 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.

¹⁷ 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 3f.

wird auch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag¹⁸ durch den Fachgutachter aufgegriffen. Hier wird ergänzend beschrieben, dass natürlicherweise tonig-schluffiger Gley vorherrscht, der frei von Staunässe ist. Nach der Aussage des Fachgutachters liegt das Grundwasser 2 bis 3 m unter GOK und hat daher keine prägende Wirkung an der Oberfläche.

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird vom Fachgutachter ausgeführt, dass „gemäß Bewertungssystematik des Geologischen Dienstes NRW es sich um Böden [handelt], die im natürlichen Zustand ein großes Wasserrückhaltevermögen und somit eine hohe Funktionserfüllung hinsichtlich der Regulations- und Kühlungsfunktion aufweisen und nach § 1 Abs. 1 [Landesbodenschutzgesetz NRW] (LBodSchG) besonders schutzwürdig sind.“¹⁹

In den Anlagen zur Bodenfunktionskarte des Geologischen Dienstes NRW wird die Schutzwürdigkeit der Böden wie folgt angegeben: Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mit mittel bewertet.

Im Zuge des Planverfahrens wurde zudem ein Baugrundgutachten²⁰ erstellt. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden die Aussagen der Bodenfunktionskarte in der Örtlichkeit überprüft und weiter konkretisiert. 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.

In dem Gutachten wird zudem der Nachweis geführt, dass in diesem Bereich eine dezentrale Versickerung angesichts eines nachgewiesenen Grundwasserflurabstandes von rd. 5 m und gut wasserwegsamem oberer Bodenschichten möglich ist. Daraus folgt, dass das geplante Vorhaben verträglich ist.

Um die Auswirkungen auf den Boden weiter zu mindern werden im nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 177A Vorgaben aufgenommen, dass das anfallende Niederschlagswasser gemäß den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zur Versickerung gebracht wird. Des Weiteren wird die Bodenversiegelung durch die festgesetzte GRZ von 0,4 begrenzt. 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.

Die Detailplanung zur Entwässerung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung. Das Entwässerungskonzept wird dann im Zuge dieser Planung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Mettmann im Detail abgestimmt.

In diesem Zusammenhang wird auch auf § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB hingewiesen, demnach sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Der Kreis Mettmann hat in seiner Stellungnahme vom 27.11.2025 erklärt, dass „zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden die

¹⁸ vgl. Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025, Seite 9.

¹⁹ Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025, Seite 9.

²⁰ F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Baugrundgutachten, 08.09.2024.

kulturfähige Bodenschicht gemäß §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einer hochwertigen Verwertung nach DIN 19639 zuzuführen ist. Entsprechend ist diese kulturfähige Bodenschicht fachgerecht und schonend zu gewinnen, zwischen-, umzulagern und aufzubringen. Eine Konkretisierung von Nebenbestimmungen und Auflagen im Sinne des Vorsorgegrundsatzes kann erst im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgen.“

Hierzu wird im Umweltbericht sowie in den Hinweisen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 177A ausgeführt, dass nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Die Versiegelung im Plangebiet wird zudem im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 177A auf den nördlichen Bereich beschränkt. Hier wird im Anschluss an den Salzmannweg die notwendige Stellplatzanlage und daran anschließend die Kita geplant. Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster ist dabei so festgelegt, dass unterschiedliche Varianten des geplanten Hochbaus sich umsetzen lassen würden. Gleichzeitig orientiert sich das Baufenster im Wesentlichen an der bereits im Bereich Bruchhauser Weg vorhandenen Wohnbebauung. Es geht nicht über den bebauten Bereich hinaus und nimmt keine offene Landschaft in Anspruch.

Insgesamt werden durch die Vorgaben auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und unter Berücksichtigung der allgemeinen gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz im Zuge der Ausführungsplanung Eingriffe abgemildert und das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens bleibt erhalten. Von der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes geht keine Verschlechterung der gegenwärtigen Situation aus. Der Bereich ist seit Jahrzehnten weitgehend anthropogen überformt. Die zusätzliche Versiegelung wird im nachgelagerten Bebauungsplan durch die festgesetzte GRZ von 0,4 begrenzt. Das vorliegende Bodengutachten attestiert zudem die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Das Niederschlagswasser wird folglich bei Umsetzung der Planung nach den Vorgaben des WHG auf dem Grundstück zu Versickerung gebracht.

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.

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 Untersuchung²¹ 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 Verkehrsuntersuchung²² 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

²¹ TAD - Technische Akustik: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“, 22.08.2024.

²² MobilWerk GmbH: Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden, 10.03.2025

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 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 Plangebietes 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.

Die Stadt Hilden hat sich im Rahmen der Fachgutachten zur Aufstellung des B-Plans Nr. 177A mit dem Versickerungs- und Rückhaltevermögen des Bodens befasst. Die Bodenkarte (1:50.000) des Geologischen Dienstes NRW stellt für das Plangebiet die Bodeneinheit

L4906_G341GWA5 dar. Als herrschender Bodentyp wird Gley angegeben. Diese Aussagen werden auch im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag²³ durch den Fachgutachter aufgegriffen. Hier wird ergänzend beschrieben, dass natürlicherweise tonig-schluffiger Gley vorherrscht, der frei von Staunässe ist. Das Grundwasser liegt 2 bis 3 m unter GOK und hat daher keine prägende Wirkung an der Oberfläche.

„Gemäß Bewertungssystematik des Geologischen Dienstes NW handelt es sich um Böden, die im natürlichen Zustand ein großes Wasserrückhaltevermögen und somit eine hohen Funktionserfüllung hinsichtlich der Regulations- und Kühlfunktion aufweisen und nach § 1 Abs. 1 LBodSchG besonders schutzwürdig sind.“²⁴

In den Anlagen zur Bodenfunktionskarte des Geologischen Dienstes NRW wird die Schutzwürdigkeit der Böden wie folgt angegeben: Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlfunktion. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist mit mittel bewertet.

Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Baugrundgutachten²⁵ 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.

In dem Gutachten wird zudem der Nachweis geführt, dass eine dezentrale Versickerung angesichts eines nachgewiesenen Grundwasserflurabstandes von rd. 5 m und gut wasserwegsamem oberer Bodenschichten möglich ist.

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 Untersuchung²⁶ 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

²³ vgl. Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025, Seite 9.

²⁴ Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025, Seite 9.

²⁵ F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Baugrundgutachten, 08.09.2024.

²⁶ F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH: Deklarationsanalyse, 28.10.2024.

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.“²⁷ Dies ist mit der vorhandenen anthropogenen Beeinflussung der Flächen zu begründen.

Der Bereich unmittelbar entlang des Oerkhausgraben ist zudem von Bebauung freizuhalten. Die Vorgaben des BRW hinsichtlich des Gewässerrandstreifens sind zu beachten.

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. Im Zuge des Baugrundgutachtens konnte nachgewiesen werden, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich 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 das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Die geplante Bebauung orientiert sich an der bereits im Bereich Bruchhauser Weg vorhandene Bebauung. Die südlichen Plangebietsflächen sollen unbebaut bleiben. Im weiteren Verfahren wurden auf Basis des landschaftspflegerischen Fachbeitrages Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan so festgesetzt, dass noch eine Flexibilität hinsichtlich der endgültigen Ausführung verbleibt und gleichzeitig die südlichen Flächen des Plangebietes unbebaut bleiben. Zudem wurde dem Eingriff eine externe Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto der Stadt Hilden zugeordnet.

²⁷ Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025, Seite 9.

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.“²⁸

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

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

²⁸ vgl. Umweltbüro essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. §44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 - Vorprüfung, 07.03.2025, Seite 16.

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 Fachbeitrag²⁹ 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.“³⁰ 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 Pflanzerschutz. 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.

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.

²⁹ Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025.

³⁰ vgl. Umweltbüro essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. §44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 - Vorprüfung, 07.03.2025, Seite 17.

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.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan auf den nördlichen Teil des vorliegenden Plangebietes begrenzt.

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 und so die Abflussspitzen reduzieren können.

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 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. 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 gegenwärtigem 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

Kreis Mettmann: Stellungnahme vom 27.11.2025

Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen: GEOportal.NRW:
<https://www.geoportal.nrw/> [Zugriff: 22.12.2025].

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.

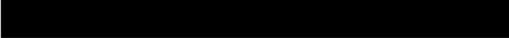
Umweltbüro essen: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ in Hilden, 21.07.2025.

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

Hilden, den 12.01.2026

Im Auftrag

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

Von: 
Gesendet: Freitag, 14. November 2025 14:39
An: Felsmann, Tim
Betreff: AW: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg der Stadt Hilden

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; 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 BauGB oder nach BImSchG 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 "Funkbetreiberauskunft" entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.

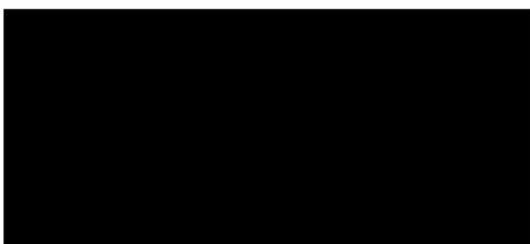
Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.

Hinweise zur Beteiligung der Bundesnetzagentur

=====

(1) Das Formular "Funkbetreiberauskunft" sowie weitere Informationen entnehmen Sie unserer Internetseite: www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de



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/funkbetreiberauskunft

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Behoerdenbeteiligung <hilden@online-behoerdenbeteiligung.de>
Gesendet: Freitag, 31. Oktober 2025 00:27
An: [funkbetreiberauskunft <funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE>](mailto:funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE)
Betreff: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg der Stadt Hilden

#####

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?ba1633883debf0cfe1c218d10ed5d3a3

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

#####

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen den Hinweis auf im Internet zur Verfügung stehende Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Beteiligung erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB digital.

Die Unterlagen können Ihnen auf Verlangen auch in Papierform übersandt werden.

Mit dem Hinweis auf die Unterlagen benachrichtige ich Sie auch, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 31.10.2025 bis einschließlich 01.12.2025 durchgeführt wird.

Ich bitte Sie, bis zum 01.12.2025 zum Planentwurf und dem Entwurf der Begründung (einschl. der ergänzenden Unterlagen) Stellung zu nehmen.

In Ihrer Stellungnahme sollen sich die Behörden und Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets bedeutsam sind.

Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie diese Informationen der Stadt Hilden zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tim Felsmann

Zum Login: https://www.o-bb.de/_beteiligung?ba1633883debf0cfe1c218d10ed5d3a3

Behördenanschriften in Textform:

#####

Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg für den Bereich Hilden - Süd Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, bei Nachbargemeinden Abstimmung gemäß § 2 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Hilden hat beschlossen, den Entwurf zum Bauleitplanverfahren ins Internet eingestellt (siehe: www.hilden.de/bplan177A). Im Entwurf der Begründung sind das Planungsziel und das konkrete Plangebiet beschrieben. Weiterhin stehen hier die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sowie auch die nach Einschätzung der Stadt Hilden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Verfügung. Des Weiteren hat der Rat der Stadt Hilden über die bisher eingegangenen Anregungen zu dem Planentwurf beraten. Falls Sie im Rahmen der zuletzt durchgeführten Beteiligung Anregungen übersandt haben, können Sie die Abhandlung Ihrer Anregungen in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/214 (Link: <https://www.o-sp.de/download/hilden/543798>) einsehen.

Der Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung und die Umweltinformationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 31.10.2025 bis einschließlich 01.12.2025 während der Dienststunden im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden im Verwaltungsgebäude Am Rathaus 1, 4. Etage, Zimmer 440, öffentlich aus.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gleichzeitig mit der Auslegung. Außerdem erfolgt diese Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB digital. Auf Ihr Verlangen übersenden wir Ihnen aber auch die Unterlagen oder Teile der Unterlagen zusätzlich in Papierform.

Wir bitten Sie, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Stadt Hilden bis einschl. zum 01.12.2025 Ihre Stellungnahme zu übersenden. Ergänzend bitten wir Sie, Ihre Stellungnahme zu begründen und die Rechtsgrundlage, auf die Sie sich beziehen, anzugeben. Sie sollten auch darauf eingehen, ob es sich bei eventuellen Änderungswünschen um rechtliche Vorgaben für die Bauleitplanung handelt, die nicht im Wege der Abwägung überwunden werden können, oder um Anregungen, über die von der Stadt Hilden gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB eine Abwägung vorzunehmen ist.

In der Stellungnahme sollen sich die Behörden und Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets bedeutsam sind.

Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie diese Informationen der Stadt Hilden zur Verfügung zu stellen. Zweck Ihrer Stellungnahme ist es, der Stadt Hilden die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Zweck Ihrer Stellungnahme ist es, der Stadt Hilden die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Zweck Ihrer Stellungnahme ist es, der Stadt Hilden die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Zweck Ihrer Stellungnahme ist es, der Stadt Hilden die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Zweck Ihrer Stellungnahme ist es, der Stadt Hilden die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Falls bis zum 01.12.2025 keine Stellungnahme vorliegt, gehe ich davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung nicht berührt wird oder aus Ihrer Sicht alle planungsrelevanten Belange bereits in die städtebauliche Abwägung eingestellt sind. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben.

Ihre Stellungnahme können Sie uns mittels normaler Post oder per eMail an planung@hilden.de senden.

Für Ihre Unterstützung bei der Aufstellung dieses Bauleitplans bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Tim Felsmann

Stellungnahme

Die BIL-Anfrage 20251031-0004 wurde vom BIL-Teilnehmer erhalten und beauskunftet.

Stellungnahme(n) (Stand: 27.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 31.10.2025 - 01.12.2025

Behörde:	Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West
Frist:	01.12.2025
Stellungnahme:	<p>[REDACTED]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme zum o.g. Verfahren:</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.</p> <p>Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung_von_Leitungen-7174670</p> <p>Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns ebenfalls erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG DB Immobilien

Anhänge: -

Nachträge:

-

**manuelle
Einträge:**

-

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 3. November 2025 11:03
An: Planung
Betreff: B-Plan Nr. 177A für den Bereich Salzmanweg / Bruchhauser Weg der Stadt Hilden Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o.g. Vorgang wurde mit der Mail vom 19.03.2025 Stellung genommen
(Stellungnahme_155583_20250318)
Diese gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technik Niederlassung West
Betrieb
Hellersbergstr. 35, 41460 Neuss
E-Mail: T_NL_West_PTI_13_Betrieb@Telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik


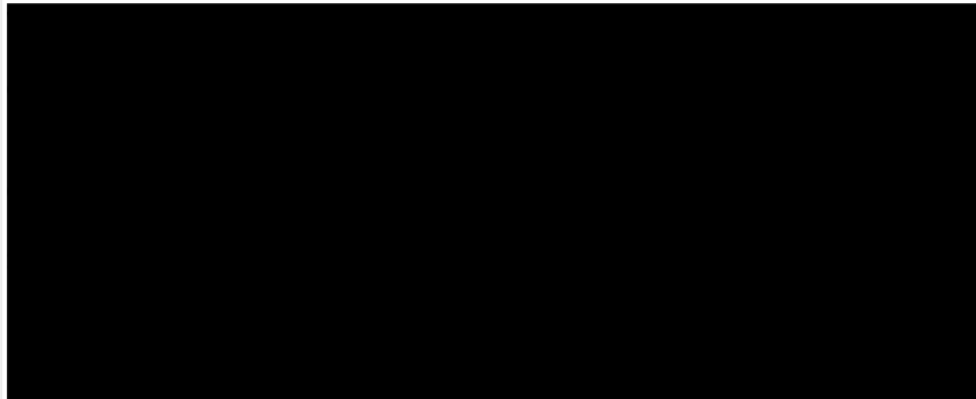
**#GOOD
MAGENTA**

Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:
<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

Stellungnahme(n) (Stand: 27.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 31.10.2025 - 01.12.2025

Behörde:	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung (Dokumentation und Liegenschaften)
Frist:	01.12.2025
Stellungnahme:	 <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 die Planungen bestehen unsererseits keine Einwände. Unsere vorhandenen Versorgungsleitungen sollen jedoch bestehen bleiben und daher gesichert werden.</p> <p>Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten bitten wir Sie, die genauen Pläne der vorhandenen Kabel über unsere Online Planauskunft https://bauauskunft.westnetz.de zu beantragen.</p> <p>Freundliche Grüße Stellungnahmen RZ Neuss</p>  <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 5. November 2025 13:31
An: Planung
Betreff: 55. Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Anlagen: TOEB-NW-25-220477 Stellungnahme.pdf; TOEB-NW-25-220479 Stellungnahme.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang finden Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.

Unsere Stellungnahme kann Ihnen bei Bedarf auch in Postform zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass, wenn wir keine entsprechende Info bekommen, die digitale Stellungnahme ausreichend und von Ihnen anerkannt wird.

Sofern Sie uns Unterlagen in Papierform zur Verfügung gestellt hatten, erhalten Sie diese innerhalb der nächsten Tage per separater Post.

Wir begrüßen das Beteiligungsverfahren in digitaler Form über unser Funktionspostfach:

DBSImm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com

Weitere allgemeine Informationen der DB Immobilien finden Sie auch auf unserer Website:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004?contentId=1197996>

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren



[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:

<https://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 12. November 2025 11:45
An: Felsmann, Tim
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg in Hilden
Anlagen: 20251111_0002_V01_Auskunft_01_A2_H.pdf; 20251111_0002_V01_Legende aller Sparten.pdf; 20251111_0002_V01_Nutzungsbedingungen.pdf; 20251111_0002_V01_Übersicht.pdf; Stellungnahme - Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg Bruchhauser Weg in Hilden.docx

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.

Sehr geehrter Herr Felsmann,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die uns überlassenen Unterlagen.

Die Netze Solingen sind in Soweit von der Maßnahme betroffen, dass auf der Flur eine Wassertransportleitung und dazugehörige Meldekabel verlaufen.


Die Stadtwerke Solingen steht im Grundbuch mit einer Grunddienstbarkeit.

Die Stadtwerke Solingen sind berechtigt, die auf dem vorbezeichneten Grundbesitz verlegte Wassertransportleitung einschl. Zubehör (Schächte und Bedienungseinrichtungen) zu unterhalten, einen Arbeits- und Schutzstreifen in Breite von 6,00m in Anspruch zu nehmen (in dem Schutzstreifen sind alle Maßnahmen zu unterlassen, welche den Bestand und Betrieb der Leitung gefährden können, z.B. dürfen keine Bauwerke errichtet oder Daueranpflanzungen angelegt werden; bei Hecken oder Zäunen beträgt der Mindestabstand 3,00m, gemessen von der Leitungsmittelpunkt an), die zum Betrieb der Leitung erforderlichen Begehungen zu Kontrollzwecken sowie Instandsetzungen und Auswechselungsarbeiten durchzuführen.

Die Angaben zum Medium Wasser erfolgen im Auftrag der Stadt Solingen (EBW).


Die umseitig genannten allgemeinen Auflagen sind Bestandteil der Stellungnahme.


Mit freundlichen Grüßen




Allgemeine Auflagen:

1. Die Stellungnahme setzt die genaue Einhaltung der geplanten Trassen und Höhen, der in der Koordinierung eingereichten Entwurfspläne, voraus.

Jede  „nderung 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.  „nderungen 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.

Freundliche Grüße



Von: Felsmann, Tim <Tim.Felsmann@hilden.de>

Gesendet: Freitag, 31. Oktober 2025 07:43

An: [REDACTED]

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

Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg für den Bereich Hilden - Süd

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB),

Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB,

bei Nachbargemeinden Abstimmung gemäß § 2 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Hilden hat beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung (einschließlich der ergänzenden Unterlagen) einzuholen.

Die Stadt Hilden hat die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren ins Internet eingestellt (siehe: www.hilden.de/bplan177A).

Im Entwurf der Begründung sind das Planungsziel und das konkrete Plangebiet beschrieben. Weiterhin stehen hier die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sowie auch die nach Einschätzung der Stadt Hilden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Verfügung. Des Weiteren hat der Rat der Stadt Hilden über die bisher eingegangenen Anregungen zu dem Planentwurf beraten. Falls Sie im Rahmen der zuletzt durchgeführten Beteiligung Anregungen übersandt haben, können Sie die Abhandlung Ihrer Anregungen in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/214 (Link: <https://www.osp.de/download/hilden/543798>) einsehen.

Der Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung und die Umweltinformationen liegen gemäß § 3 Abs. 2

Baugesetzbuch in der Zeit vom 31.10.2025 bis einschließlich 01.12.2025 während der Dienststunden im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden im Verwaltungsgebäude Am Rathaus 1, 4. Etage, Zimmer 440, öffentlich aus.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Behörden erfolgt gleichzeitig mit der Auslegung.

Außerdem erfolgt diese Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB digital. Auf Ihr Verlangen übersenden wir Ihnen aber auch die Unterlagen oder Teile der Unterlagen zusätzlich in Papierform.

Wir bitten Sie, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Stadt Hilden bis einschl. zum 01.12.2025 Ihre Stellungnahme zu übersenden.

Ergänzend bitten wir Sie, Ihre Stellungnahme zu begründen und die Rechtsgrundlage, auf die Sie sich beziehen, anzugeben. Sie sollten auch darauf eingehen, ob es sich bei eventuellen

„nderungswünschen um rechtliche Vorgaben für die Bauleitplanung handelt, die nicht im Wege der

Abwägung überwunden werden können, oder um Anregungen, über die von der Stadt Hilden gemäß § 1

Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB eine Abwägung vorzunehmen ist.

In der Stellungnahme sollen sich die Behörden und Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets bedeutsam sind.

Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie diese Informationen der Stadt Hilden zur Verfügung zu stellen. Zweck Ihrer Stellungnahme ist es, der Stadt Hilden die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Falls bis zum 01.12.2025 keine Stellungnahme vorliegt, gehe ich davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung nicht berührt wird oder aus Ihrer Sicht alle planungsrelevanten Belange bereits in die städtebauliche Abwägung eingestellt sind. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben.

Ihre Stellungnahme können Sie uns mittels normaler Post oder per eMail an planung@hilden.de senden.

Für Ihre Unterstützung bei der Aufstellung dieses Bauleitplans bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Tim Felsmann



Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt
Leitung des Sachgebietes Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden
Telefon: 02103 / 72 415
E-Mail: tim.felsmann@hilden.de

Informationen über die Erhebung personenbezogener Daten nach Art. 13 der EU-Datenschutz-Grundverordnung sind auf der Homepage der Stadt Hilden unter www.hilden.de/datenschutz zu finden. In der Datenschutzerklärung ist auch eine Information über ["Ihre Rechte im Datenschutz"](#) enthalten.

SWS Netze Solingen GmbH
Ein Unternehmen der Stadtwerke Solingen
Geschäftsführer: Peter Sossna
Sitz der Gesellschaft: Solingen
Amtsgericht Wuppertal HRB 19371

Diese Information ist ausschließlich für die adressierte Person oder Organisation bestimmt und könnte vertrauliches und/oder privilegiertes Material enthalten. Personen oder Organisationen, für die diese Information nicht bestimmt ist, ist es nicht gestattet, diese zu lesen, erneut zu übertragen, zu verbreiten, anderweitig zu verwenden oder sich durch sie veranlasst zu sehen, Maßnahmen irgendeiner Art zu ergreifen. Sollten Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, sich mit dem Absender in Verbindung zu setzen und das Material von Ihrem Computer zu löschen. Sie haben uns gebeten, mit Ihnen über das Internet per E-Mail zu korrespondieren. Unbeschadet dessen ist allein die von uns unterzeichnete schriftliche Fassung verbindlich. Wir weisen darauf hin, dass derartige Nachrichten mit und ohne Zutun von Dritten verloren gehen, verändert oder verfälscht werden können. Herkömmliche E-Mails sind nicht gegen den Zugriff von Dritten geschützt und deshalb ist auch die Vertraulichkeit unter Umständen nicht gewahrt. Wir haften deshalb nicht für die Unversehrtheit von E-Mails nachdem sie unseren Herrschaftsbereich verlassen haben und können Ihnen hieraus entstehende Schäden nicht ersetzen. Sollte trotz der von uns verwendeten Virus-Schutz-Programme durch die Zusendung von E-Mails ein Virus in Ihre Systeme gelangen, haften wir nicht für eventuell hieraus entstehende Schäden. Dieser Haftungsausschluss gilt nur soweit gesetzlich zulässig.

Stellungnahme(n) (Stand: 27.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 31.10.2025 - 01.12.2025

Behörde:	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)
Frist:	01.12.2025
Stellungnahme:	<p>[REDACTED]</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. 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</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

**Wirtschaftspolitik und -beobachtung,
Standortfragen****Stadt Hilden**

Planungs- und Vermessungsamt
Herrn Tim Felsmann
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Ihr Zeichen
Unser Zeichen
Ansprechpartnerin
Telefon
Telefax
E-Mail

177A

Datum

19. November 2025

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

hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Felsmann,

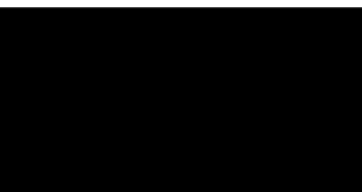
mit Ihrem Schreiben vom 31. Oktober 2025 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

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.

Bitte beachten Sie auch unsere Stellungnahme vom 1. April dieses Jahres.

Freundliche Grüße

HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Felsmann, Tim

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 20. November 2025 10:16
An: Planung
Betreff: Stellungnahme OEG-26461, Vodafone West GmbH, Stadt Hilden, Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg für den Bereich Hilden - Süd
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 20.11.2025

Stadt Hilden, Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg für den Bereich Hilden - Süd

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.10.2025.

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

Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Hilden
FB Stadtplanung
Am Rathaus 1
40721 Hilden

**Betrieb
Bestandssicherung**

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen
Name
Telefon
E-Mail

BIL-Anfrage 20251031-0004
31.10.2025, Tim Felsmann

Seite 1 von 1

Dortmund, 20. November 2025

Bebauungsplanes Nr. 177A für den Bereich Salzmanweg / Bruchhauser Weg

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) 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)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Bauleitplanverfahren zu dem wir mit Schreiben vom 21.03.2025 bereits eine Stellungnahme abgegeben haben. Wir bitten Sie, auch im Rahmen der Offenlegung die dort aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen.

Im Bereich der nun festgelegten externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580 befinden sich keine Anlagen der Amprion GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

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

Stellungnahme(n) (Stand: 26.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 31.10.2025 - 01.12.2025

Behörde:	Bergisch-Rheinischer Wasserverband
Frist:	01.12.2025
Stellungnahme:	<p>[REDACTED]</p> <p>B-Plan 177A für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Felsmann,</p> <p>gegen die Aufstellung des o. g. B-Plans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Unsere Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Auf den von Bebauung freizuhaltenden Gewässerrandstreifen entlang des Oerkhausgrabens wird in Kapitel 7.11 der Begründung eingegangen. Nach der zeichnerischen Darstellung hat er im Bereich der KiTa nur eine Breite von 3-6 m, teilweise bis 9 m (das Gewässer verläuft dort abschnittsweise innerhalb der B-Plan-Grenze). Laut Satzung des BRW ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 10 m Breite von der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung (inkl. Zäune, Mauern, Oberflächenbefestigungen) freizuhalten, der ausnahmsweise in im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und in Gebieten mit bestehendem Bebauungsplan auf 5 m reduziert werden kann. Im Bereich der Tennisplätze ist seitlich des Oerkhausgrabens eine private Grünfläche zur Erhaltung des Gehölzbestandes festgesetzt, was im Einklang mit der Forderung steht. Es wäre wünschenswert, den bestehenden Ufergehölzbestand auch im Bereich der KiTa zu erhalten. Wir regen daher an, die Umgrenzung der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern auf den Bereich der KiTa auszudehnen. Sie kann dort etwas schmaler ausfallen, sollte sich aber an den o. g. Werten orientieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A. [REDACTED]</p> <p>Anhänge: 20251124-BRW-Brief an Stadt Hilden (s_1764141238_20251124-brw-brief_an_stadt_hilden.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 25.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 31.10.2025 - 01.12.2025

Behörde:	Rheinbahn AG
Frist:	01.12.2025
Stellungnahme:	<p>[REDACTED]</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,</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-


Netzauskunft

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledodoc.deStadt Hilden: IV/61.1 - Sachgebiet Stadtplanung
Tim Felsmann
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
20251031-0004	31.10.2025	BIL	20251006426	25.11.2025
203864				

Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg der Stadt Hilden**Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) 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	

Bezug: unser Schreiben 20250302000 an Sie vom 21.03.2025

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.

Den im Bebauungsplan bereits dargestellten Trassenverlauf sowie die Schutzstreifenbegrenzungslinien der Ferngasleitung haben wir überprüft, keine Abweichungen festgestellt und der Vollständigkeit halber die Leitungsdaten hinzugefügt.

Unter dem Kapitel 7.13 Leitungen der Versorgungsträger der Entwurfsbegründung und unter dem Kapitel 7. Leitungen der Versorgungsträger der textlichen Festsetzungen wird

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 170738401Zertifikatsnummer
45326/10-22Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

beschrieben, dass die Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH außerhalb des Plangebietes verläuft. 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. **Hiermit sind wir grundsätzlich einverstanden.**

Mit unserem Schreiben vom 21.03.2025 haben wir bereits zu dem Bebauungsplan eine Stellungnahme angefertigt. Die dort genannten Aussagen haben nach wie vor Gültigkeit und sind zu beachten.

Wie der Entwurfsbegründung unter Kapitel 7.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Zuordnung der Flächen für ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen ist, wird zur Kompensation des Eingriffs die Ökokontomaßnahme „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580 zugeordnet.

Nach Sichtung und Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb der externen Ausgleichsflächen keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen verlaufen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

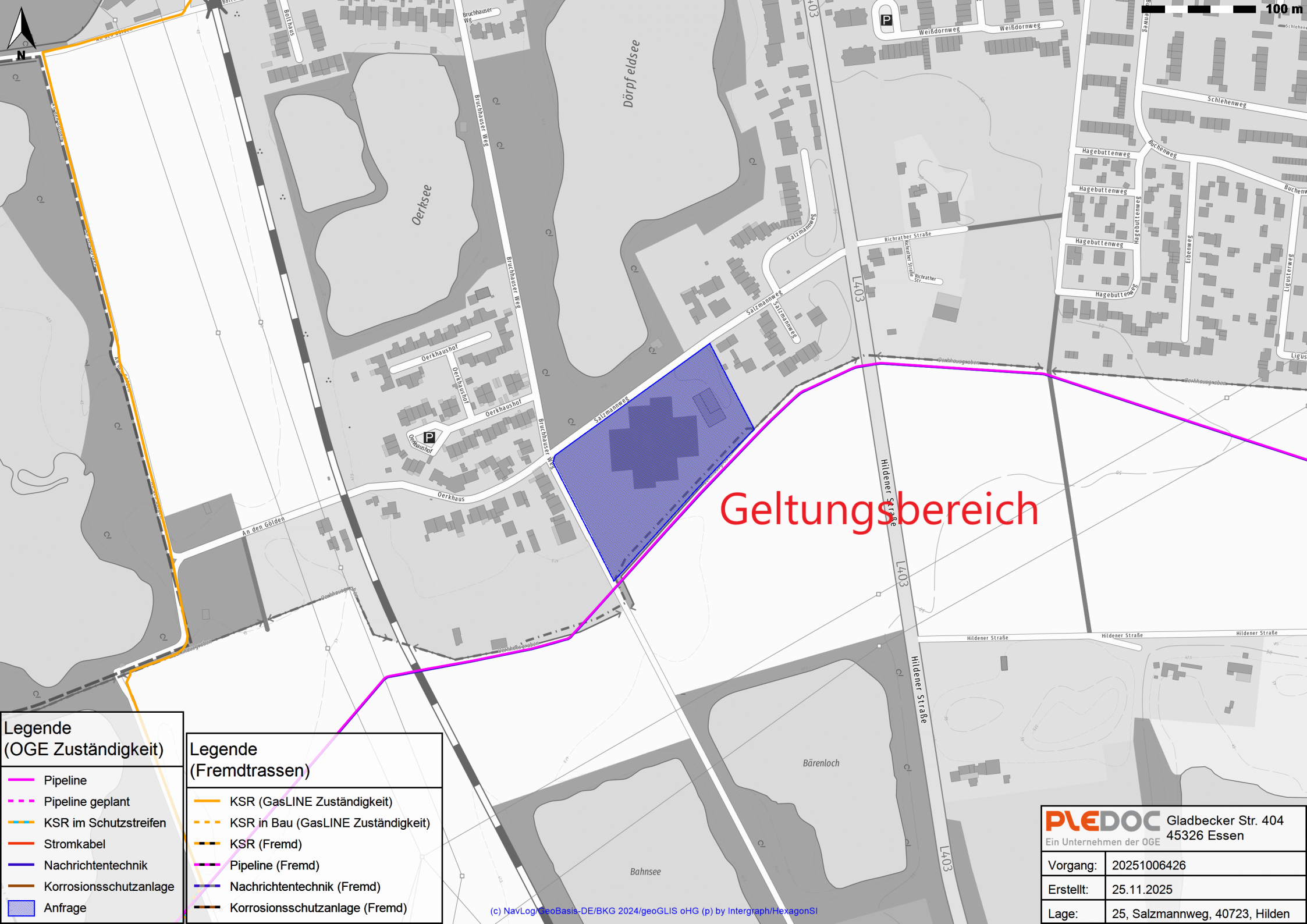
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

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.



Legende (OGZ Zuständigkeit)

- Pipeline
- Pipeline geplant
- KSR im Schutzstreifen
- Stromkabel
- Nachrichtentechnik
- Korrosionsschutzanlage
- Anfrage

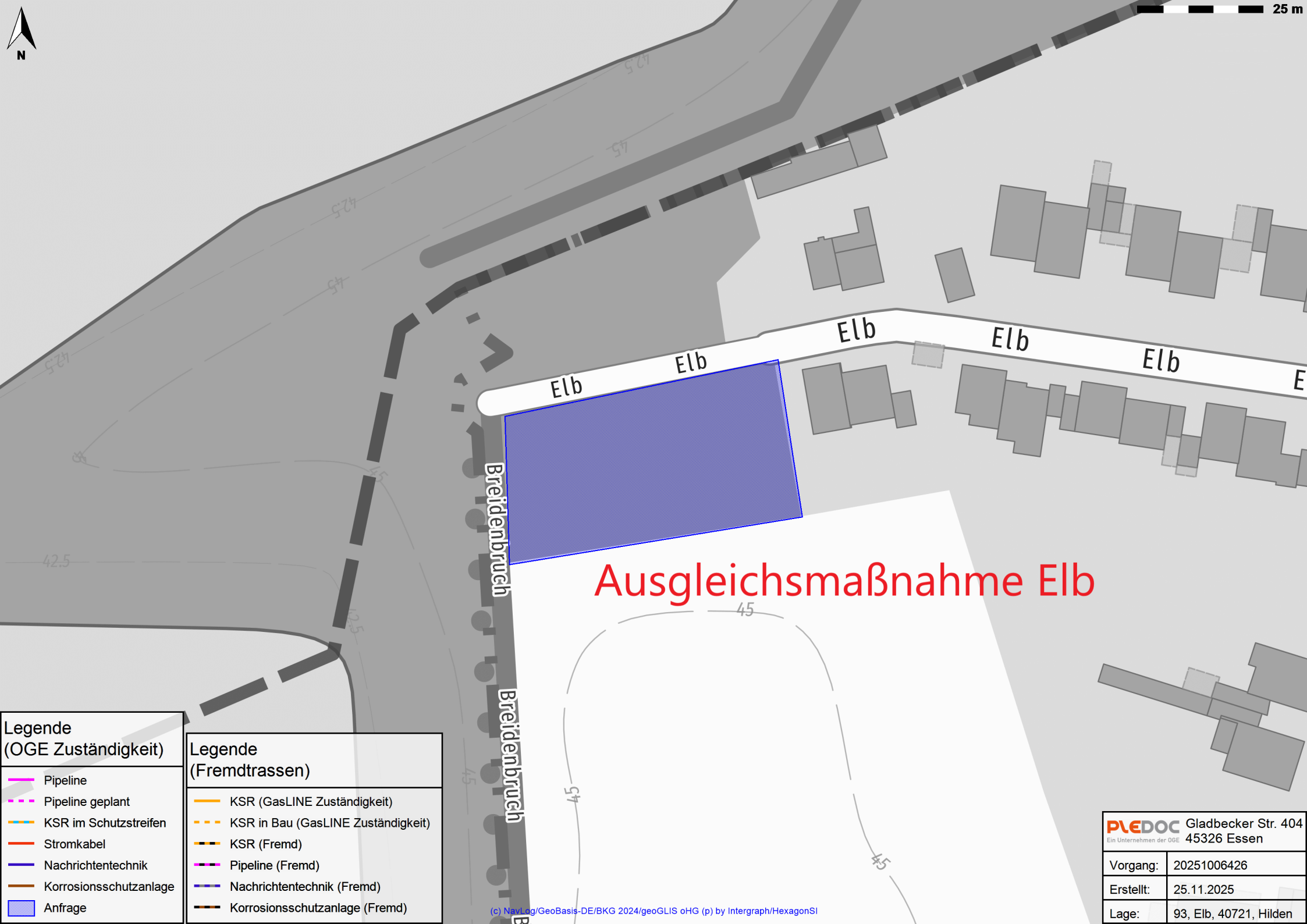
Legende (Fremdtrassen)

- KSR (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
- KSR (Fremd)
- Pipeline (Fremd)
- Nachrichtentechnik (Fremd)
- Korrosionsschutzanlage (Fremd)








Geltungsbereich

PLEDOC Gladbecker Str. 404
 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen







Vorgang:	20251006426
Erstellt:	25.11.2025
Lage:	25, Salzmannweg, 40723, Hilden



**Legende
(OGE Zuständigkeit)**

-  Pipeline
-  Pipeline geplant
-  KSR im Schutzstreifen
-  Stromkabel
-  Nachrichtentechnik
-  Korrosionsschutzanlage
-  Anfrage

**Legende
(Fremdtrassen)**

-  KSR (GasLINE Zuständigkeit)
-  KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
-  KSR (Fremd)
-  Pipeline (Fremd)
-  Nachrichtentechnik (Fremd)
-  Korrosionsschutzanlage (Fremd)

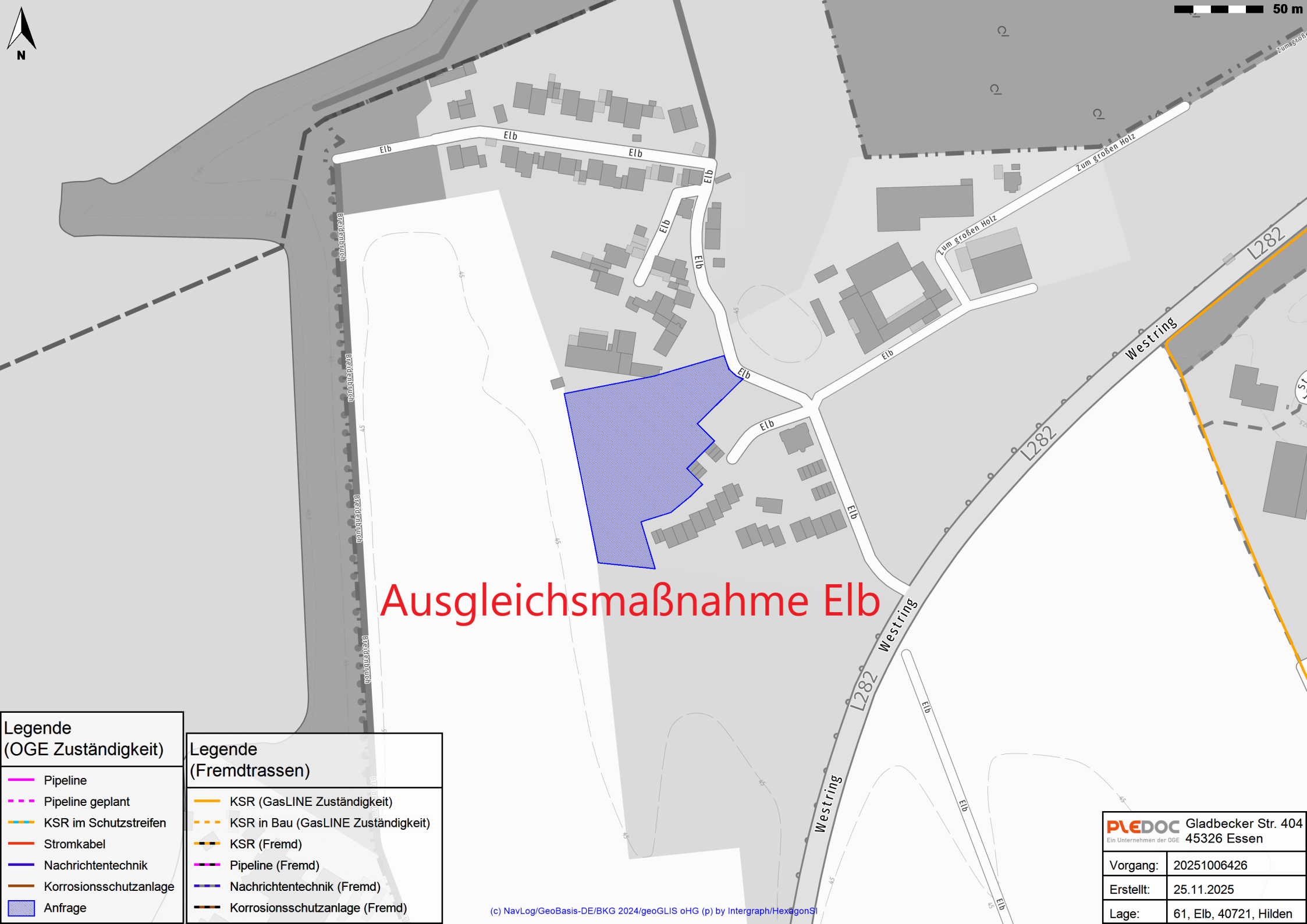
Ausgleichsmaßnahme Elb

PLEDOC Gladbecker Str. 404
Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang:	20251006426
Erstellt:	25.11.2025
Lage:	93, Elb, 40721, Hilden










50 m









Ausgleichsmaßnahme Elb

Legende (OGE Zuständigkeit)

-  Pipeline
-  Pipeline geplant
-  KSR im Schutzstreifen
-  Stromkabel
-  Nachrichtentechnik
-  Korrosionsschutzanlage
-  Anfrage

Legende (Fremdtrassen)

-  KSR (GasLINE Zuständigkeit)
-  KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
-  KSR (Fremd)
-  Pipeline (Fremd)
-  Nachrichtentechnik (Fremd)
-  Korrosionsschutzanlage (Fremd)

PLEDOC Gladbecker Str. 404
Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen

Vorgang: 20251006426

Erstellt: 25.11.2025

Lage: 61, Elb, 40721, Hilden



Ausgleichsmaßnahme Elb

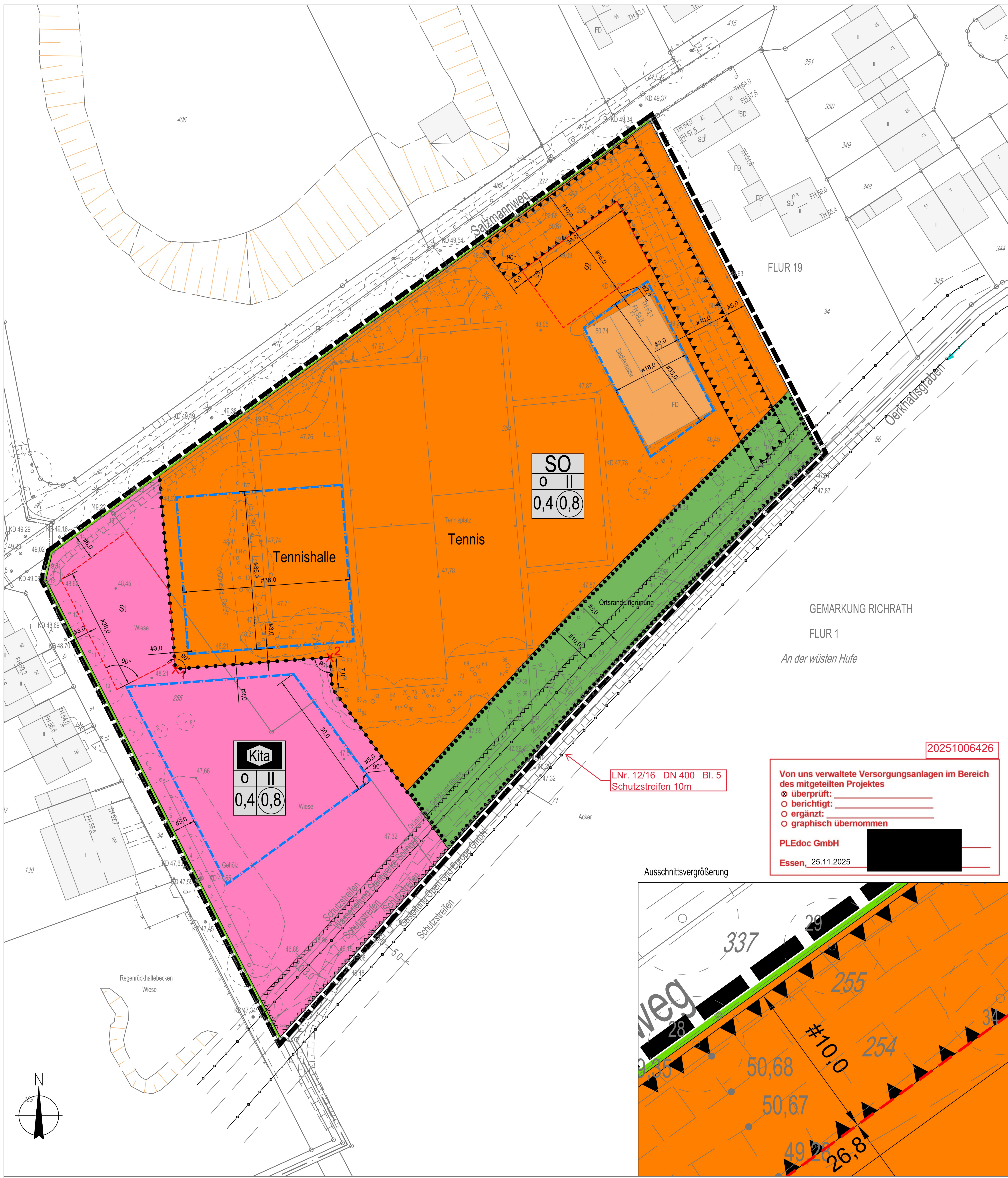
Legende (OGE Zuständigkeit)

	Pipeline
	Pipeline geplant
	KSR im Schutzstreifen
	Stromkabel
	Nachrichtentechnik
	Korrosionsschutzanlage
	Anfrage

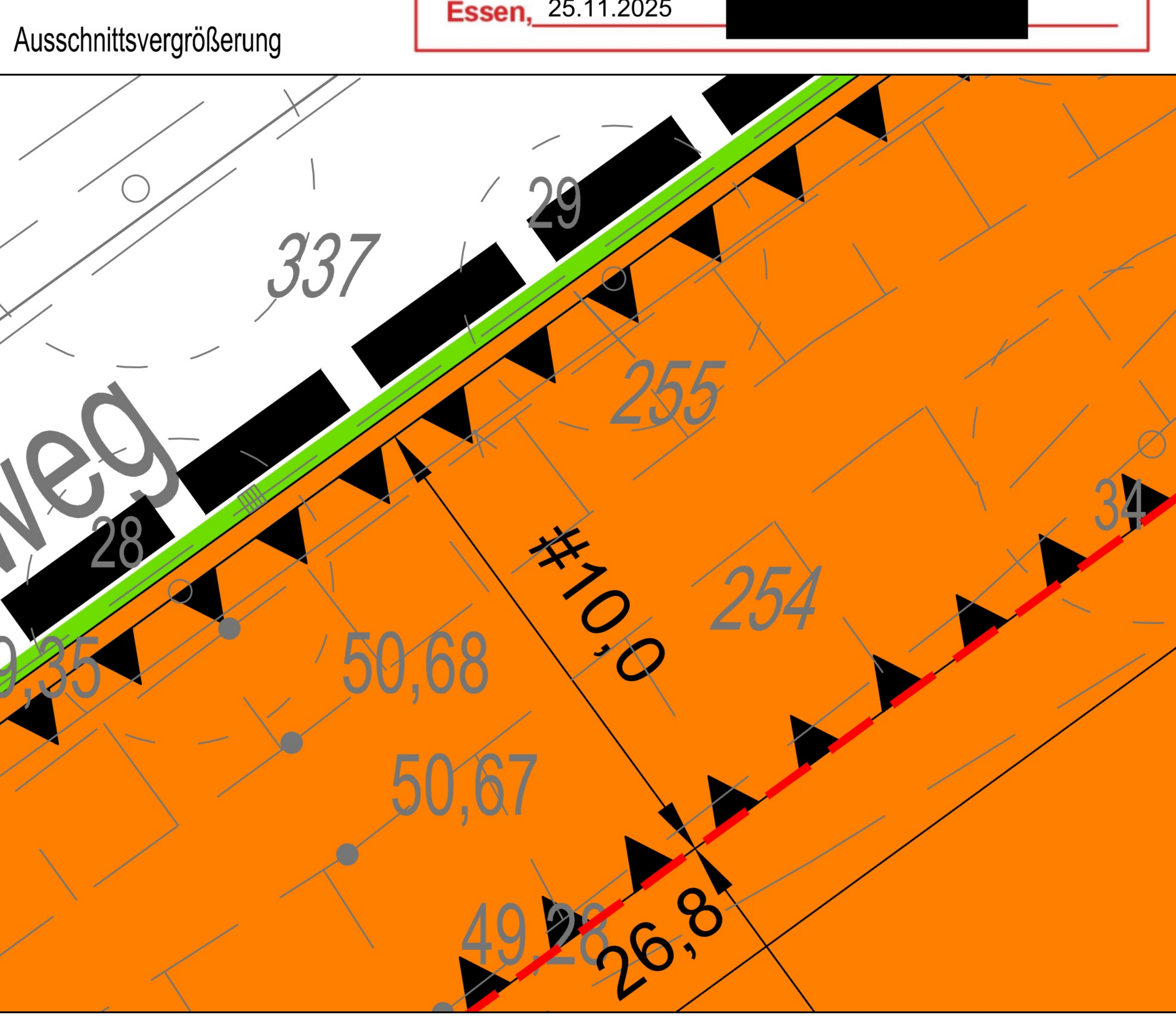
Legende (Fremdtrassen)

	KSR (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR in Bau (GasLINE Zuständigkeit)
	KSR (Fremd)
	Pipeline (Fremd)
	Nachrichtentechnik (Fremd)
	Korrosionsschutzanlage (Fremd)

PLEDOC Gladbecker Str. 404 Ein Unternehmen der OGE 45326 Essen	
Vorgang:	20251006426
Erstellt:	25.11.2025
Lage:	66, Elb, 40721, Hilden



Nr.	Art	Stammumfang	Kronendurchmesser
1	Esche	0,76	6
2	Esche	0,96	9
3	Esche	0,83	7
4	Esche	0,88	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	0,87	7
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	5
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	Buche	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	1,2	3
36	Esche	0,97	6
37	Buche	0,83	7
38	Esche	1,31	9
39	Erl	1,3	7
40	Kirsche	1,06	10
41	Robine	1,36	9
42	Ahorn	1,56	8
43	Weide	1,14/1,17/1,07	10
44	Ahorn	0,55/0,55/0,72	5
45	Ahorn	0,71/0,6/0,75/0,7	6
46	Ahorn	0,7/0,74/0,63	10
47	Trompetenbaum	0,98	8
48	Ahorn	0,84	8
49	Trompetenbaum	1,1	10
50	Kirsche	0,98/0,68/0,52	8
51	Trompetenbaum	1,77	10
52	Buche	1,06	7
53	Tanne	n.m.	5
54	Ahorn	1,08/1,06/0,78/0,75	11
55	Ahorn	1,1	8
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	0,72	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	0,65	9
90	Buche	0,77	n.m.
91	Kirsche	0,8/0,95	n.m.
92	Weißdorn	0,45	5
93	Kirsche	0,6	13
94	Ahorn	0,58/0,41/0,33/0,29/0,55/0,65	13
95	Buche	0,65	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	0,71/0,57	8
100	Buche	0,79	10
101	Buche	0,7	10
102	Kirsche	2/0,75/2/0,35	12
103	Buche	0,85	9
104	Buche	0,57/0,68	8
105	Kirsche	0,87	7
106	Kirsche	0,89/0,7	6
107	Weißdorn	0,4	4
108	Kirsche	1,06	8



Ausschnittsvergrößerung	
15.3.	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVG)
15.6.	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauVG)
15.8.	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauVG)
15.13.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauVG)
15.14.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVG)

Koordinaten nach ETRS89 / UTM Zone 32	Rechtswert	Hochwert
*1	355745.69	566797.25
*2	355780.72	566797.92

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauVG, §§ 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung - BauZVO)
 - 1.4.1. Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauZVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, § 16 BauZVO)
 - 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - 2.5. Grundflächenzahl
 - 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, § 22 und 23 BauZVO)
 - 3. offene Bauweise
 - 3.5. Baugrenze
- 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 BauVG)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 - 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVG)
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauVG)
 - 9. Private Grünflächen
 - 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauVG)
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen
 - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauVG)
 - St Stellplätze
 - 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauVG)
 - 15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltend sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauVG)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauVG)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVG)

- Textliche Festsetzungen**
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG und § 16 Abs. 2 und 3 BauZVO)
 - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennis sind innerhalb der festgesetzten Baugrenze mit der Zweckbestimmung Tennisfläche auch ausschließlich die Errichtung einer Tennisfläche zulässig.
 - Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauVG i.V.m. § 12 BauZVO)
 - Stellplätze für Pkw sind nur in über den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den entsprechend mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
 - Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
 - Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauVG i.V.m. § 14 BauZVO und § 23 Abs. 5 BauZVO)
 - In dem Schutzstreifen entlang des Orkhausgrabens sind gemäß § 23 Abs. 5 BauZVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauZVO ausgeschlossen. Die gleiche gilt auch für bauliche Anlagen, sowie sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG)
 - Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen), sind folgende Maßnahmen festgesetzt:
 - Aktiver Lärmschutz
 - Innere Umkleung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen 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.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG)
 - 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.
 - 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 BauZVO i.V.m. § 9 Abs. 1a BauZVO)
 - Um den Verlust der Biotopsstrukturen auszugleichen, ist die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erforderlich. Aus dem Ökosystem der Stadt Hilden werden 14.665 Quadratmeter (14.665 qm) zur Verfügung gestellt. Die zugewiesene Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist „Eb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit Katasterbezugsnummer Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.
 - Erhalt und Angliederung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 6 BauZVO)
 - 7.1. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind in mit „St“ gekennzeichneten Bereich pro angefangene 5 Stellplätze für zweispurige Fahrzeuge ein standortgerechter, mindestens mittelgroßer Laubbau gemäß Planliste (siehe III, Hinweis Punkt 3), der Platzgröße 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 (z.B. Filter- und Drainagevlies) 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 Belüftungssysteme wie Lichtkuppeln sowie bis zu 30% der Dachflächenbereiche (entweder nach der Außenmaße abzüglich der Abteiler), die für:
 - haustechnischen Aufbauten (z.B. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsüberläufe, Treppenanlagen),
 - oder Dachterrassen
 - genutzt werden.
 - 7.3. In den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privatgrundstückliche mit Zweckbestimmung Ortsrandbegrenzung) ist der vorhandene Bestand 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.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauZVO i.V.m. § 89 BauO NRW)
 - Einfriedungen**
 - Zur Grundstücksabgrenzung sind nur frei wachsende Hecken und Schnitthäcken gemäß anhangender Planliste (siehe III, Hinweis Punkt 4) sowie offene Zaunkonstruktionen zulässig.
 - Verbindungen von Zäunen sind unzulässig.
 - Dacheindeckungen**
 - 9.1. Die Verwendung glasierter oder engebogener Dacheitene- und -platten bzw. sonstiger glänzender Dacheindeckungen ist unzulässig. Ausgenommen davon sind technische Aufbauten (z.B. Solaranlagen, Kaminabdeckungen) sowie Mauern- und Altlastabdeckungen.
 - 9.2. Nicht beschichtete oder nicht behandelte Kupfer-, Zink- oder Blei- oder Blei-blech Dacheindeckungsmaterialien, bei weichen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abtlaufende Niederschlagswasser gelangen könnten, sind unzulässig.
 - Standorte von Abfallsammelbehältern**
 - Mülltonnenabstellplätze und Mülltonnenschränke sind an drei Stellen mit Hecken oder Sträuchern gemäß Planliste siehe III, Hinweis Punkt 3 (Gehölze für Schnitthecken) mit mindestens 1,8 m Wuchshöhe einzuzirren.
- Hinweise**
 - 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 (Alee) ist geschützt. Im Bereich der geschützten Alee ist artgerecht nachzupflanzen. Abwechslungen 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 Pflege getroffen. Darüber hinaus wurde eine externe Kompensationsfläche dem Planverfahren zugeworfen.
 - 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 Stammverankerung geschützt werden. Bei erforderlichen Arbeiten im Kronenbereich müssen alle mechanischen Beschädigungen durch Baumwachstum vermindert werden. Verletzungen des Wurzelraumes durch Befahren, zeitweises Material- oder Bodenbelagern und Erschütterungen sowie Abgrabungen sind zu unterlassen.
 - Soweit Wurzeln bei Schichtarbeiten freigelegt werden, sind Schutzvorkehrungen gegen Ausrocknung 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 Handschuhung durchzuführen. Soweit die Abtrennung von Wurzeln unvermeidlich ist, sind diese mit glattem Schnitt zu fällen und mit Wundverschlussmittel (Ringelholz) 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.
 - Bodendenkmalpflege**
 - Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Clu. Eistr. 1, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entfällt nicht, wenn eindeutig gelistet ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archaische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laen erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handelt. 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 der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung Hilden oder der Kreisverwaltung Solingen zu benachrichtigen.
 - Sollten Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind (wie z.B. Rammarbeiten, Pfahldringungen oder Verbaubarbeiten) sind eine zusätzliche Sicherheitsdeklaration einzuholen.
 - Pflanzlisten**
 - Pflanzqualitäten:
 - Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 3 mal verschult, Stammumfang 20-25 cm
 - Pflanzqualität bei Schnitthecken: 3 Pflanzen pro Rfm
 - 2 mal verschult, Höhe 150 bis 175 cm mit Ballen

Bäume (Stellplatzanlage Kita)	Bäume (Bruchhauser Weg)	Gehölze für Schnitthecken
Acer platanoides	Stell-Ahorn	Acer campestre
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn	Acer campestre
Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium
Quercus robur	Stiel-Eiche	Quercus robur
Quercus robur	Stiel-Eiche	Stiel-Eiche
		Sorbus aucuparia
		Sorbus domestica
		Spiering
		Tilia platyphyllos
		Tilia cordata
		Winter-Linde
 - Niederschlagswasserentsorgung**
 - 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 Versorgungsanlagen**
 - 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 Bauzuführung 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).
 - Bauzuführende Tiefbauarbeiten sind verpflichtet sich die aktuellen Bestandspläne (nicht älter als 2 Wochen) vor Baubeginn einzuholen. Diese müssen vor Ort einsehbar sein, jeder Bauabschnitt bedarf einer Begleitung mit unserer Fernrohrbauarbeitenüberwachung, 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 Maßstab des OGE zur Aufteilung von Flächen unterirdischen Leitungen und Versorgungsanlagen ist zu beachten.
 - Artenschutz / Vermeidungsmaßnahmen**
 - 8.1. Hinsichtlich Brutgebräuen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern bei einem Abriss im Sommerhalbjahr eine Untersuchung auf Brutgebräuen vorgenommen wird. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Ruhezeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28.29. Februar einzuhalten.
 - 8.2. Bei den zur Fällung vorgesehenen Bäumen ist vor Aufnahme der Rodungsarbeiten eine Untersuchung auf Baumhöhlen durchzuführen. Sollten wider Erwarten Baumhöhlen in zu befallenden 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 Grabstühle (oder auch andere Amphibienarten) in größerer Zahl auftreten, so sind die Arbeiten vorerst zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren 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 Vogelschutzarten 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 Objektbeleuchtung notwendige Maß zu beschränken und eine Strahlung nach oben oder zur Seite (weitwinklige horizontale Abstrahlung in die Landschaft) zu vermeiden. Die Abstrahlung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sollen Insekten- und Bodenleuchtstoffe (Wellenlänge 390-430 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil) eingesetzt werden.
 - Einsparmaßnahmen 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 in Planung- 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.



Lage im Stadtgebiet
© Kartengrundlage: Krisis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt

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 Planungs- und Vermessungsamt

(Stuhlträger)
Techn. Beigeordneter

Ausfertigerungsvermerk

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

Hilden, den (Pommer)
Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Hilden, den Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Erklärung zu den Änderungen nach der Offenlage

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

Hilden, den Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

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: 24.09.2025

Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses: 23.10.2025

Offenlage: vom 31.10.2025 bis einschl. 01.12.2025

Satzungsbeschluss:

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Maßstab 1 : 500

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

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



BUND
Bund für Umwelt- und Naturschutz
Deutschland
Landesverband NRW e.V.

Ortsgruppe Hilden



Hilden, 01.12.2025

Stadt Hilden
40721 Hilden

per Mail : planung@hilden.de
tim.felsmann@hilden.de

info@lb-naturschutz-nrw.de ME-147/25

und über das Behörden-Portal OOB

Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg und zur 55. Änderung des FNP - hier Offenlage

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 weiteren Bebauung mit unzumutbaren Auswirkungen angesichts des eigentlich notwendigen Erhaltes dieser Oase als Teil zukunftsgerichteter Klimanpassungsmaßnahmen.
2. wegen der Nähe zu der CO-Giftgas-Pipeline, wo ein Kindergarten in der sogenannten „Todeszone“ neu gebaut werden soll, obwohl die Gefahren weiterhin virulent sind. In einem Schreiben des Landrates des Kreises Mettmann aus dem Jahr 2024, das er in Abstimmung mit allen „Trassengemeinden“ zu dem weiterhin unzureichenden nicht akzeptablen AGAP-Konzeptes verfasst hat, werden die Gefahren als nicht beherrschbar eingeschätzt. Deshalb fügen wir im Anhang eine Geschichte bei - „Der Tag an dem das Ungeheuer erwachte“. In dieser hat ein Aktiver der „Stopp-CO-Pipeline-Initiative“ die Folgen einer Leckage der Giftgas-Pipeline gerade in der Nähe eines Kindergartens sehr realistisch geschildert.
3. Gerade wegen dieser entgegenstehenden Gründe ist zu umfassenden, objektiven Alternativenprüfungen zu raten. Durch die Ankündigung z.B. der kirchlichen Gremien zur angedachten Aufgabe der Kindergärten wären die Fachkräfte für die Stadt zu übernehmen

und einsetzbar. Die Kinderbetreuung könnte dann in bestehenden Räumen und damit in der gewohnten Umgebung weitergeführt werden. Möglicherweise wäre die Zahl der Betreuungsplätze noch ausbaufähig.

Eine weitere Möglichkeit, Freiflächen zu erhalten, ist mit den Eigentümern der Wäscherei Pauli zu verhandeln, um das große Gebäude und das Gelände für eine Kita zu nutzen. Die Halle steht seit vielen Jahren leer, mit Parkplätzen vor dem Gebäude, und ist sehr gut zu Fuß, mit dem Bus und mit dem Fahrrad zu erreichen. Die zwischenzeitlich geäußerten Bedenken hinsichtlich eines möglichen Altlastenverdachtess konnte nach einer Rückfrage beim zuständigen Kreis Mettmann entkräftet werden. Zitat: „ Für die weitere Nutzung ergab das keinen weiteren Handlungsbedarf in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen. (...) Die sensiblere Nutzung des Grundstücks als KITA sollte schon aus Vorsorgegründen mit einer orientierenden Untersuchung abgesichert werden. Große Gefährdungspotentiale sind durch die vorhandenen, punktuellen Untersuchungsergebnisse aber nicht ersichtlich, weshalb auch ein Eintrag als altlastverdächtige Fläche nicht geplant ist.“

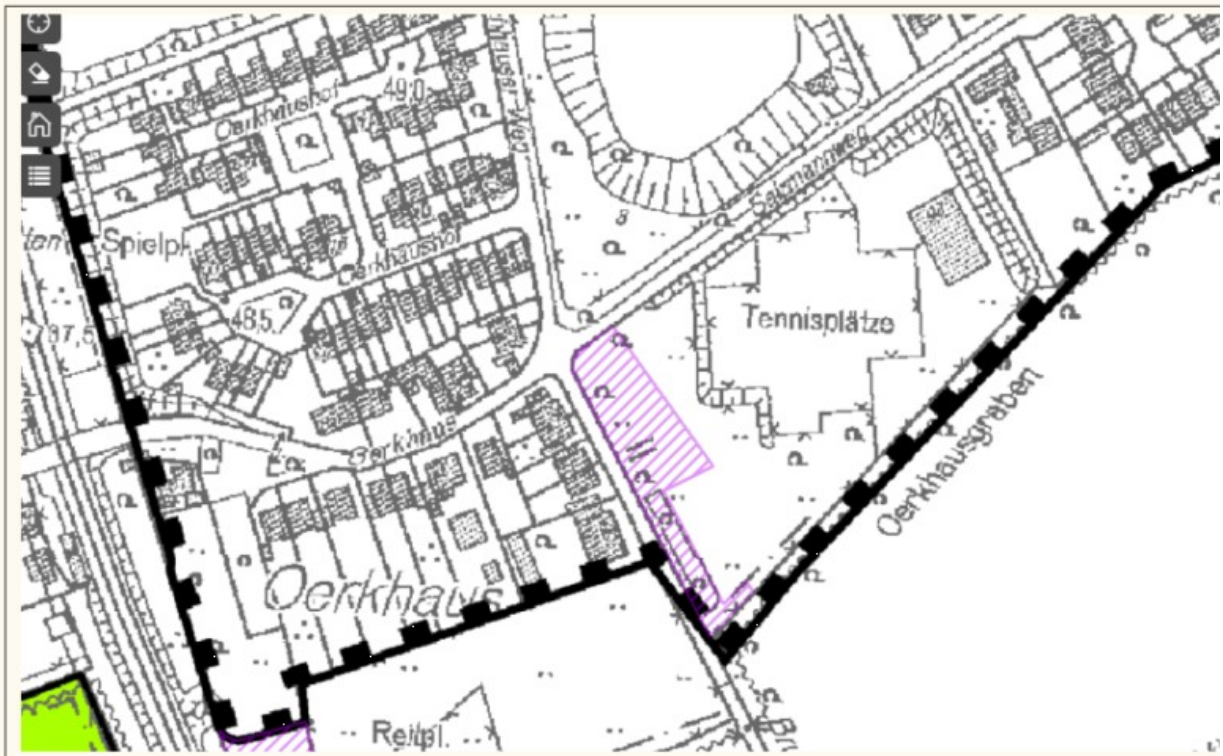
Zu den einzelnen Punkten:

Zur Versiegelung:

Die Stadt Hilden versucht, 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, unzulässig und fälschlich zu relativieren. Da die Kriterien zur Versiegelungsrate zu den Vergleichskommunen systemgleich angewendet wurden, erscheint dies als Versuch, „einen eigenen Narrativ“ zu etablieren.

Bürgerinnen und Bürger, die seit längerem in Hilden wohnen und das „Bauen in Hildens alten Gärten“ mitbekommen haben, sind durch die weiteren geplanten Versiegelungen aufgerüttelt. Deshalb hat es auch Demos und Petitionen gegen weitere unnötige Versiegelungen und Inanspruchnahme von Grün- bzw. Agrarflächen gegeben. Wenn mit dieser Planung eine öffentliche Grünfläche und sogar eine „Ausgleichsfläche“ einer Bebauung durch einen Kindergarten, Parkplätze und einer Tennishalle „geopfert“ werden soll, ist das das Gegenteil einer an sich notwendigen, hier besonders dringlichen Klimaanpassungsmaßnahme.

Das dazu auch noch die bei zunehmender Flutgefahr zwingend notwendige Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ geschleift werden soll, ist trotz der vorzufindenden Begründung – eines bestehenden kleineren Ersatzbeckens - nicht nachvollziehbar. Es dürften sich in naher Zukunft nach allen Prognosen Starkregenereignisse häufiger und stärker ereignen, denen mit zusätzlichen Maßnahmen zu begegnet werden muss.



Zur Nähe zur CO-Pipeline:

Die Planung einer Kindertagesstätte in einer sog. "Todeszone" der Giftgas-CO-Pipeline kann unseres Erachtens 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.

Die Stadt Hilden scheint sich mit diesem Begehren bereits "abgefunden" zu haben, wie folgende Passage der Sitzungsvorlage aufzeigt:

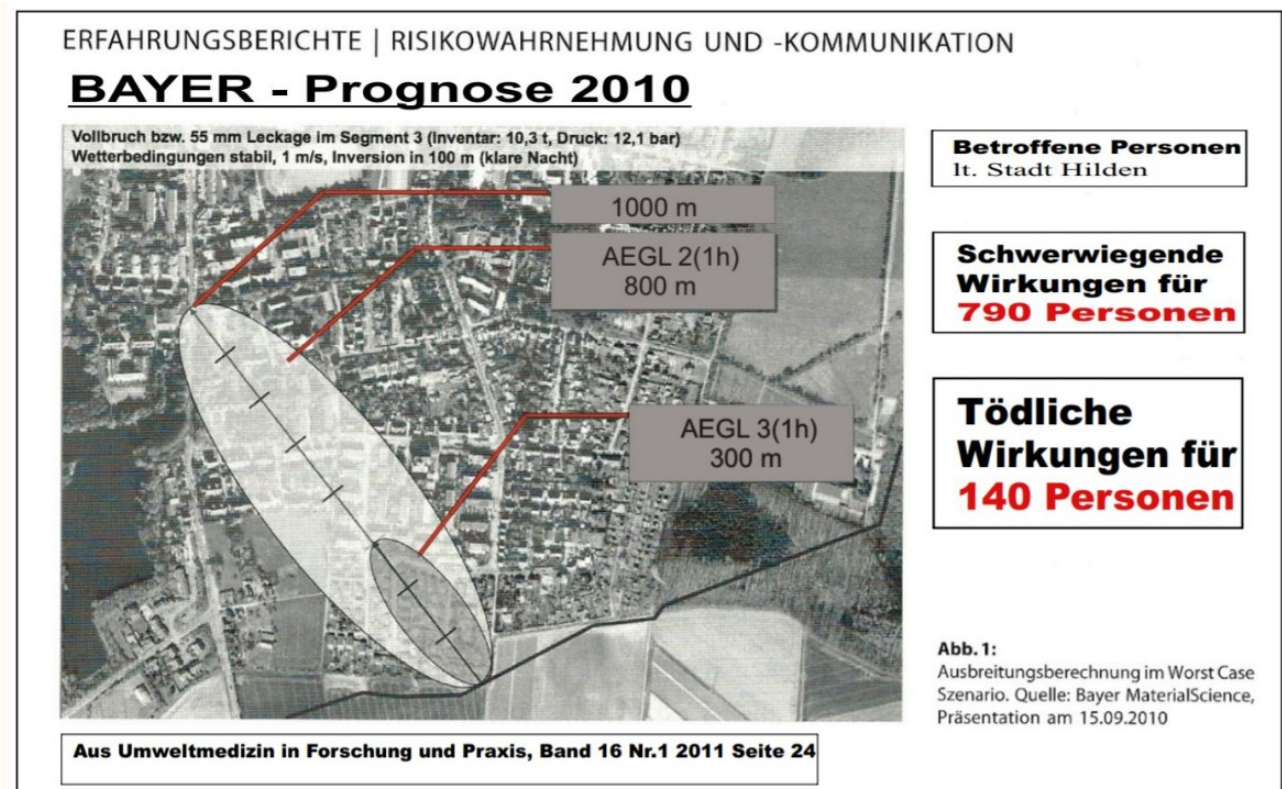
"Im Rahmen einer umfangreichen gerichtlichen Auseinandersetzung wurden alle rechtlichen und baulich-sicherheitsrelevanten Fragen abschließend entschieden und die Risiken des Betriebs der CO-Pipeline bewertet, die demnach nicht mit einem Störfallbetrieb gleich zu setzen sind. Die für den Fall der Betriebsaufnahme 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."

Das entspricht nicht der von unserem Landrat 2024 verfassten Stellungnahme an den Betreiber.

Deshalb wollen wir gerne der Hildener Bevölkerung die Gefährdung ersparen und dafür kämpfen wir auch weiter, aber eine Gewähr für eine Abwehr kann niemand geben.

Deswegen wäre ein Neubau einer Kindertagesstätte an diesem kritischen Ort aus Sicht vieler ebenfalls an dem Protest beteiligten Hildener*innen zumindest derzeit 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 würden.



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 "ungedeckter Scheck".

Zur Bedarfslage:

In mehreren Zeitungs- und Internet-Arikeln 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 zumindest teilweise obsolet. Dies zumal es viele

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.

Zur Nichtbeachtung der 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 nach 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.**”

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.**”

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.

Welche unausgewogenen städtebaulichen Folgen der Bau einer Tennishalle hätte, zeigt sich in einer Anmerkung im LPB:

„Eine Festsetzung zur **Fassadenbegrünung** ist für die geplante Tennishalle vorgesehen, die in einem Abstand von wenigen Metern zur geplanten Kita entstehen könnte. Da bei dieser engen Gebäudestellung die Anpflanzung von Gehölzen (Sträucher und Bäume) nicht möglich ist, soll mit der Festlegung einer Fassadenbegrünung ein angemessenes Erscheinungsbild gewährleistet werden.“

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 daraufgesattelt 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" spricht den wissenschaftlichen Erkenntnissen und den Erfahrungen unserer Bürger*innen Hohn.

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 mal wieder 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.”

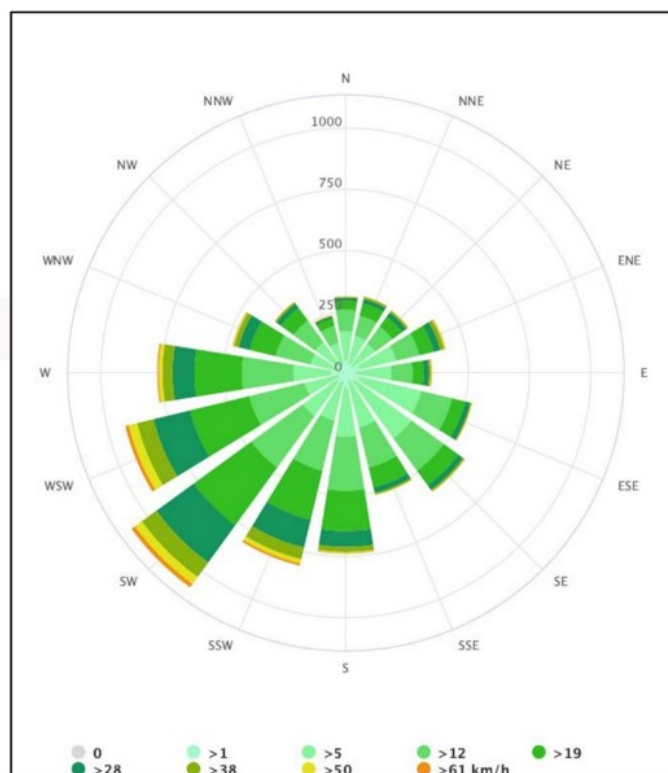
Das passt unserer Einschätzung nach nicht zu der folgenden dort zu findenden Schlussfolgerung“:

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

Hier wird die auch die an anderer Stelle auftauchende Kommentierung zur “Windrichtung” wiederholt. Danach war die westliche, südwestliche Strömung nicht bestimmende, sondern es ist von hauptsächlich nördlichen und östlichen Strömungen die Rede.

Die aus Gutachten zu ersehenden Windrichtungen (z.B. 3 M -Erweiterung und zum Radwegeausbau in Langenfeld) zeigen deutlich auf, dass die Windrichtungen und damit die Kalt- und Frischluftversorgungen doch erheblich betroffen sein werden.

(Quelle: meteoblue.com)



Wenn dann auch noch lapidar die “zusätzliche Lärmbelastung” durch die Erweiterung der Tennisanlage erwähnt, aber die Belastung durch die zusätzlichen Auto-Verkehre durch “Eltern-Taxis” nicht erwähnt werden, erscheint das wenig einsichtig und realitätsfremd. Und wenn die

Verkehrsuntersuchung nur darauf abstellt, dass "der Verkehr am Knotenpunkt leistungsfähig abgewickelt" werden kann, springt dies eindeutig zu kurz.

Zum Bodenschutz

Der Geologische Dienst NRW merkt hierzu an:

"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."

Damit die Wiederverwendung des wertvollen Oberbodens tatsächlich gesichert wird, hätte die empfohlenen Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen Eingang finden müssen. Das konnten wir in den Unterlagen der Offenlage aber nicht feststellen!

Ein weiterer Mangel dieser Planung. Denn es reicht nicht, dies im „Genehmigungsverfahren“ zu diskutieren und evtl. zu berücksichtigen. Dazu ist die Forderung des Geologischen Dienstes zu klar.

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 Lage nicht entsprechen können:

"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."

Allerdings scheint da noch sehr viel Unsicherheit zu herrschen. Es ist bekannt, dass entlang der Güterzugstrecke immer wieder Zauneidechsen gesichtet werden. Diese verläuft gerade einmal in 150 m von dem Plangebiet. Von Anwohner*innen gibt es immer wieder Hinweise auf Sichtungen auch in weiterer Entfernung. Da scheint ein Ausschluss allein anhand von Vermutungen wenig überzeugend.

Dies spricht nicht für eine hinreichend intensive Auseinandersetzung mit dem Thema, aber es handelte sich ja auch erst um eine "Vorprüfung". Es sieht so aus, dass eine weitere Prüfung hierzu jetzt doch nicht mehr wie von uns erwartet erfolgen soll.

Zur Ausgleichsberechnung

Die Eingriffsbilanzierung und damit Ausgleichsberechnung ist insgesamt fehlerhaft.

Es verschwindet nicht nur die Fläche am Salzmannweg, mit ihr verschwindet auch die Ausgleichsfläche für den Weidenweg.

Mit der Realisierung des B-Plans Nr. 177 würde im B-Plan Nr. 36 B ein Kompensationsdefizit aufleben und eine weitere Ausgleichspflicht entstehen.

Am Salzmannweg wurden seinerzeit Maßnahmen für 21.210 Punkte geplant, die zu 70 % dem Sportplatz Weidenweg zugeordnet wurden, also 14.847 Punkte.

Die vorgelegten Unterlagen erhalten keine Aussage darüber, wie und wo dieser Eingriff aus dem B-Plan 36 B nun ausgeglichen werden soll. Dies ist aber aus unserer Sicht zwingend, da eine Überbauung früherer Ausgleichsflächen nicht folgenlos bleiben kann.

Es ist nicht zu entnehmen, worauf sich die Wertigkeit der ausgewiesenen Kompensationsfläche (3.030 qm) am Salzmannweg bezieht. Ist das die heute vorgefundene Situation oder die eigentlich mit der Fläche angestrebte Situation? Da scheint es eine Diskrepanz zu geben. Denn nicht alle aufwertenden Maßnahmen scheinen in der vorgesehenen Qualität und Quantität tatsächlich umgesetzt bzw. erhalten zu sein. In früheren Jahren (z.B. bei Baumaßnahmen zur CO-Pipeline hatten wir viele Pressetermine vor Ort) waren nach unserer Erinnerung sowohl mehr Habitatsformen und auch Fledermäuse und Amphibien zu beobachten.

Deshalb erwarten wir hier Klarstellungen und Neuberechnungen der Wertigkeiten, wenn wegen der weiteren Problemen nicht ohnehin das Verfahren gestoppt wird.

Zum Wasserschutz

Der rechtskräftige Bebauungsplan verzeichnet das Plangebiet mit einer Lage im damaligen Wasserschutzzone IIIa. Aktuell besteht keine rechtsgültige Wasserschutzverordnung, was hier offensichtlich ausgenutzt werden soll. An der Erforderlichkeit eines effektiven Grundwasserschutzes kann es keinen Zweifel geben. Fraglich ist, ob die Stadt diese rechtliche unklare Situation nun ausnutzen will, um Auflagen des Wasserschutzes zu entgehen?

Zu den Biotop- und Nutzungsstrukturen

Der LPB führt hierzu aus:

„Im Plangebiet ist eine mittlere Strukturvielfalt vorhanden. Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung in dem Sinne zu, dass *konkrete* Wanderungsbewegungen zu erkennen oder zu erwarten sind.“

Diese Beurteilung muss als schlicht falsch bezeichnet werden. Es wird verkannt, dass eine Abschneidung des Dörpfeldsees von den südlichen Freiflächen durch die Bebauung des letzten freien Grundstücks ein schwerer Eingriff in den Biotopverbund darstellt, für den keinerlei Ersatz geschaffen werden kann.

Zur künftig geltenden EU-Regelung

Der B-Plan macht erschwert es der Stadt Hilden, ihre europarechtlichen Verpflichtungen aus der **EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur** zu erfüllen

Die Verordnung regelt u.a., dass **städtische Ökosysteme** bis 2030 keinen Nettoverlust an städtischer Grünfläche erleiden dürfen und danach weiter wachsen sollen. Die Nationalen Wiederherstellungspläne werden derzeit erstellt und müssen im Entwurf im ersten Halbjahr 2026 vorliegen. (s. www.bundesumweltministerium.de zur EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur) D.h. für die hier entfallenden rund 4.000 qm öffentlicher Grünfläche ist eine 4.000 qm große Fläche zu entsiegeln, um keinen Nettoverlust zu erleiden.

Auf EU-Ebene werden nun also endlich Regelungen geschaffen und verbindlich eingefordert, die die Planer der Stadt hier immer noch wegzureden versuchen: Der Verlust städtischer Grünflächen ist eine zentrale Aufgabe der öffentlichen Hand. Die aktive Entwicklung von Stadtgrün muss bei der Planung öffentlicher Infrastruktur stets Priorität haben.

Nicht nur deshalb sollten Rat und Verwaltung endlich vorhandene versiegelte Flächen in den Blick nehmen, erhalten und sinnvoll weiterentwickeln.

An dieser Stelle sei darauf verwiesen, dass der BUND bei der Aufgabe der Schulgelände Albert-Schweitzer-Schule und Theodor-Heuss-Schule auf die dringend erforderliche Sicherung öffentlicher Flächen für Zwecke des Gemeinbedarfs - vergeblich – verwiesen hat.

Dieses Vorgehen von Verwaltung und Ratsmehrheit rächt sich nun in mehrfacher Hinsicht. Und die Erkenntnis ist, dass ein Umdenken und Umsteuern nicht nur vernünftig geboten, sondern auch rechtlich geboten ist.



Der Tag,
an dem das Ungeheuer
erwachte

Liebe Leserinnen und Leser,

das Land Nordrhein-Westfalen ist nicht nur das bevölkerungsreichste Bundesland Deutschlands, es ist auch ein bedeutender Wirtschafts- und Chemiestandort.

Schon heute leben die Menschen in der Region, weil sie die Vorteile zu schätzen wissen und die Nachteile aus dieser unmittelbaren Nähe für hinnehmbar halten.

Doch dieses Gleichgewicht beginnt zu wanken: So zeigt der Bau der Kohlenmonoxid-Pipeline zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen, dass viele Menschen in der Region nicht mehr bereit sind, zusätzliche Risiken in Kauf zu nehmen.

Die nachfolgende Geschichte schrieb ein besorgter Bürger nieder. Sie befasst sich mit dem „verschwindend geringen Restrisiko“, das Politik, Wirtschaft und Verwaltungen für hinnehmbar halten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Bürgerinitiative

Bau-Stopp der Bayer-Pipeline

Es ist ein wunderschöner Morgen im August. Die Luft ist wunderbar prickelig wie schon lange nicht mehr. Die wohlige Temperatur ist ideal um einmal durchzuatmen und - wenn da nicht noch die Arbeit wäre - die Seele baumeln zu lassen.

Es ist Freitag kurz vor 8.00 Uhr in einem Hildener Kindergarten. Die Mütter bringen ihre Kleinen. Manche haben sich richtig hübsch gemacht. Sie haben lustige Zöpfe, aufwendig von den Müttern hergerichtet. Der kleine Nils hat sich wie Indiana Jones verkleidet und knetet vor Ungeduld seine Finger, während die kleine Simona ihre Finger (alle Zehn) im Mund hat. Andere Kinder hüpfen oder zappeln angespannt durch die Gegend. „Tschüss Anna“, sagt eine Mutter. Doch Anna hört schon nicht mehr zu - genau wie die meisten Kinder. Es ist nicht zu übersehen, dass heute eine besondere Stimmung hier im Kindergarten herrscht. Aber was ist denn heute nur los hier? Ist denn schon Weihnachten? Nein! Kommen dann etwa die Puppen der Muppet-Show in den Kindergarten? Nein auch nicht ! Es ist etwas viel spannenderes, etwas nicht Alltägliches für die Kinder. Die neue Erzieherin Maike, die aus dem hohen Norden nach Hilden gekommen ist, um hier eine Stelle in

dem Kindergarten anzutreten, hat sich nämlich - sozusagen als „Einstand“ - etwas ganz besonderes für die Kinder des Kindergartens einfallen lassen.

Die Kinder gehen heute auf eine abenteuerliche Schatzsuche. Sie hat den Kindern, um die Spannung zu steigern, schon die ganze Woche erzählt, dass vor vielen hundert Jahren hier ein König seinen Schatz versteckt hat und ihn nie mehr wieder gefunden hat, weil er die Schatzkarte verloren hat. Und wie der Zufall es wollte, hat natürlich Maike die alte Schatzkarte gefunden und sie jetzt im Flur des Kindergartens aufgehängt. Auf der Karte konnten die Kinder genau die Stelle sehen, wo der König den Schatz versteckt hat. Und diesen Schatz will sie jetzt zusammen mit den Kindern finden. Maike hat am Vortag eine kleine Schatzkiste mit kleinen Schmuckstücken, Kartenspielen und sonstigen Kleinigkeiten gefüllt und diese Schatzkiste an einem Waldrand, ca. 500 Meter vom Kindergarten entfernt, versteckt.

Es ist etwa 8.30 Uhr als der gesamte Kindergarten loszieht. 50 Kinder und 10 Betreuer sind auf dem Weg um den „größten Schatz der Welt“ zu finden. Im Gepäck haben sie alles dabei, um nach der Schatzsuche noch ein herrliches Picknick zu machen.

Ein wunderschöner Tag kann beginnen.

„Wir gehen jetzt nach Spanien“, ruft die kleine Cora ganz aufgeregt. „Du bist ja doof“, sagt der kleine Philipp. „Ich habe auf der Schatzkarte ganz genau gesehen, dass wir nach Italien gehen, da war ich ja auch schon mal“. Der kleine Markus, der sich in seinen feinsten Anzug geworfen hatte, schüttelt sich vor Lachen, als er das hört. „Ihr habt ja echt keine Ahnung“, ruft er altklug, „Das kann doch jeder erkennen, dass das Mallorca ist“. So geht das den ganzen Weg über. Die Betreuer gehen extra einen Umweg, damit sie nicht so schnell da sind. Außerdem können sie von den herrlichen Sprüchen der kleinen Bande nicht genug bekommen. Es ist einfach zu schön anzusehen, wie die Kinder sich auf dieses Abenteuer einlassen. Spaziergänger, die die Truppe beobachten, bleiben amüsiert stehen und haben sichtlich Spaß an den kleinen Wonnepropfen.

„Wir sind da“! ruft Maike. Das aufgeregte Kindergebrabbel verstummt plötzlich. Fast ehrfurchtsvoll stehen sie am Waldrand. Hier ist es also. Hier irgendwo ist der Schatz versteckt. Es ist ein richtig idyllischer Flecken Erde. Links der Wald und rechts eine

schöne Wiese, die zum Picknick geradezu einlädt.

„Los geht's!“

Es ist etwa Viertel vor 12 als die ersten Mütter im Kindergarten eintrudeln. „Ob Maike den Schatz wohl selbst nicht mehr gefunden hat?“ sagt eine Mutter lachend, weil die Kinder noch nicht wieder zurück sind. So allmählich treffen immer mehr Mütter ein, aber immer noch keine Kinder...

Es ist schon nach 12.00 Uhr. Langsam macht sich Unruhe breit. Die Mütter werden zunehmend hektisch und reden schon etwas durcheinander als sie plötzlich Sirenen hören. Ob es Polizei-, Feuerwehr- oder Krankenwagensirenen sind, können sie natürlich nicht unterscheiden. Diese Sirenengeräusche lassen ihnen aber den Atem stocken. Sie spüren instinktiv, dass etwas mit den Kindern ist. Sie hören immer mehr Sirenen, immer mehr und mehr, als wenn eine ganze Armada ausrücken würde. Innerlich getrieben gehen die Mütter in die Richtung, wo ihre Kinder den Schatz gesucht haben - sie wissen, wo die Stelle ist. Sie können auch nicht anders. Immer schneller und schneller werden die Schritte, bis sie letztendlich laufen.

Als sie in die Nähe der Stelle kommen, wo sie ihre Kinder vermuten, versuchen Rettungskräfte der Feuerwehr sie aufzuhalten. Es wimmelt von Feuerwehr-, Polizei-, Rettungs- und Notarztfahrzeugen und es treffen immer mehr Rettungskräfte ein. Was ist da nur passiert?

Das Ungeheuer, vor dem viele gewarnt haben und das man trotzdem aus unendlicher Geldgier in den Boden gepflanzt hatte, ist zum Leben erwacht.

Es stößt seinen tödlichen Atem aus und tötet alles unschuldige Leben, das diese heimtückische Gefahr nicht erkennt. Das Ungeheuer hat den Namen „GIFTGASPIPELINE“ - heimtückisch und gnadenlos wird es alles umbringen. Es wurde von „Experten“ „fachmännisch“ gefesselt und sollte viele Jahre sicher ruhen, bevor es dann doch mal lebendig werden und sich ein paar Opfer holen darf. Das Ungeheuer aber ist jetzt schon zum Leben erweckt und breitet seinen tödlichen Atem über der Wiese aus, genau dort, wo die Kinder den Schatz suchten.

Ein Spaziergänger, ein damaliger Pipeline-Gegner, entdeckte die leblosen Körper der

Kinder und Betreuer. Er sah sie von weitem liegen und wusste sofort was los war.

Er alarmierte sofort die Rettungskräfte.

Viele Mütter sind nicht mehr zu halten. Sie reißen sich los und versuchen zu ihren Kindern zu laufen. Die Rettungskräfte sind machtlos.

„Sie können da nicht hin!“ ruft ein Polizist fast hysterisch. „Die Kinder sind tot, und wenn sie dahin gehen, werden auch sie sterben - hier ist keiner, der Sie retten kann!“ Aber welche Mutter interessiert das schon? Welche Mutter hofft nicht ihr Kind retten zu können? Welche Mutter sieht schon von weitem tatenlos zu, wenn die Rettungskräfte keinen Rettungsversuch unternehmen können, ohne selbst dabei zu sterben? Welche Mutter ist dann schon in der Lage rational zu handeln?

KEINE !!!!

Einige Mütter reißen sich los und einige schaffen es tatsächlich bis zu ihren Kindern vorzudringen - einige kommen nicht so weit und sterben vorher - sie schaffen es noch ihre Kinder fest in ihre Arme zu nehmen. Dann brechen auch sie zusammen und

sterben. (Später wird berichtet, dass man die Mütter nicht von ihren Kindern lösen konnte - so fest hielten sie sie auch noch im Tode. Sie wurden dann gemeinsam in einem Sarg beigesetzt.)

Das Chemiewerk wurde sofort verständigt um die CO-Leitung links und rechts neben der Unglücksstelle mit Hilfe der Schieberstationen abzustellen. Da die Pipeleine mit vollem Druck arbeitete, treten trotz geschlossener Schieber noch stundenlang riesige Mengen CO an der Unglücksstelle aus, solange, bis der Druck aus der Leitung gewichen ist.

Die Rettungskräfte sind derweil bemüht Absperrungen zu bauen. Sie versuchen die gesamten Anlieger weiträumig zu evakuieren - retten kann man kein CO Opfer - nur noch bergen - das wissen die Rettungskräfte ganz genau. So sind sie auch vom Chemiewerk geschult worden. Die Rettungskräfte sehen sich nicht in der Lage, irgendwie zu helfen, Leben zu retten oder die Gefahr einzudämmen. Das Kohlenmonoxid war da.

Wie sollte man diese riesigen Mengen wegwekriegern? Während die Einsatzleitung versucht einen Plan zu erstellen, erledigte sich diese Frage von selbst.

Das CO-Gas explodiert. Ein riesiges Flammenmeer erfasst Menschen, Häuser, Rettungsfahrzeuge, einfach alles was im Weg steht. Es ist, als wenn die Welt unterginge - überall Feuer, Schreie, schwer verletzte Menschen, ein einziges Chaos.

An diesem Tag verlieren rund 1000 Menschen ihr Leben. Viele Menschen kommen in die Krankenhäuser, wo sie nicht therapiert werden können, weil nicht genügend Geräte zur Verfügung stehen.

Das ist der Tag

Das ist der Tag, an dem die Menschen das letzte bisschen Gerechtigkeitsempfinden verloren haben.

Der Tag, an dem die Menschen IHRE RECHTE selbst in die Hände nehmen.

Der Tag, an dem die Zukunft der Chemiekonzerne ein jähes Ende finden wird.

Der Tag, an dem den verantwortlichen Politikern nur noch die Flucht bleibt, weil sie sonst die Wut und den Hass, den sie eingepflanzt haben, ernten werden.

Ich hoffe, dass dieser Tag nie kommen wird.

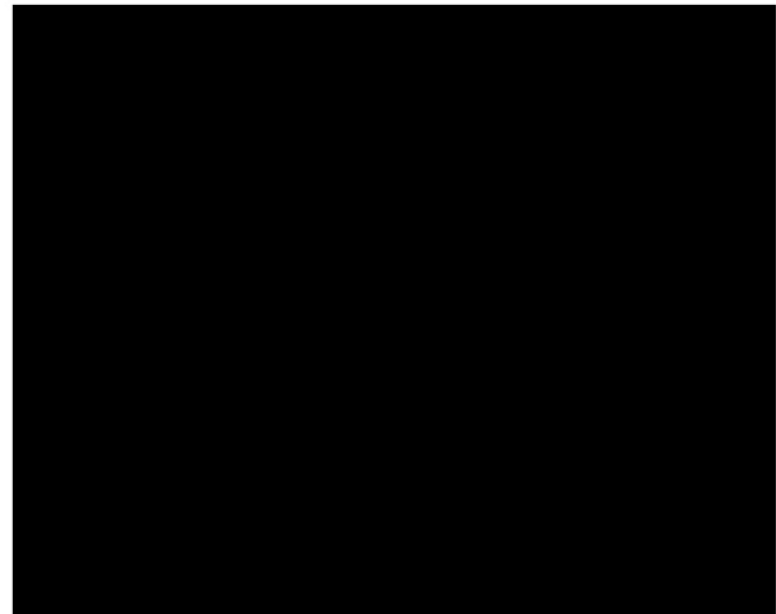
Ich hoffe, dass es noch ehrliche, kämpferische Politiker gibt, die ihre Pflicht erfüllen, echte Vorbilder sind und die Pipeline mit all ihrer Kraft verhindern. Das sind würdige Volksvertreter, die es wert sind, gewählt zu werden.

Die nächste Wahl kommt bestimmt und die Erinnerung an diese Pipeline der Schande wird immer frisch bleiben. Es werden genug Menschen diese Erinnerung wach halten und daran erinnern.

Ich hoffe, dass der Bayer-Konzern und die Politik ein Einsehen haben.

Ich hoffe auf ein Happy End:
Das größte Happyend wäre, dass diese schreckliche Pipeline nie in Betrieb geht!

Die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt.



Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

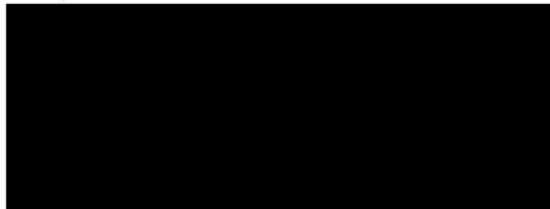
Stadt Hilden
Planungs- und
Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Ihr Schreiben 31.10.2025

Aktenzeichen

Datum 01.12.2025

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.



Stadt Hilden

Bebauungsplan Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ Beteiligung zum Planentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Planung gibt der Kreis Mettmann folgende Stellungnahme ab:

Untere Wasserbehörde

Gegen den Bebauungsplan Nr. 177A bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Das Vorhaben liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten 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 der 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.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

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
Kontoinhaber: Kreis Mettmann
Bank: Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
USt-IdNr. 121633442

...

Untere Bodenschutzbehörde

Vorsorgender Bodenschutz

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177A „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“ beabsichtigt die Stadt Hilden, planungsrechtliche Voraussetzungen zur Entwicklung für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) zu schaffen. Gleichzeitig soll dem ortsansässigen Tennisverein eine weitere Entwicklung ermöglicht werden.

Im Rahmen der planerischen Abwägung ist gem. § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Innerhalb der Umweltprüfung ist die Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktanalyse) bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut Boden und insbesondere auf die Bodenfunktionen nach BBodSchG darzustellen. Zur Darstellung der Funktionserfüllung von Boden im Kreis Mettmann stellt dieser die Bodenfunktionskarte (1:5.000) zur Verfügung.

Bei Umsetzung der Planung wird, neben den bestehenden Anforderungen des Bodenschutzes (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB): sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden), auf Nachfolgendes hingewiesen:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Bei Verfahren zur Bauleitplanung haben die Gemeinden die Belange des Bodenschutzes nach § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in besonderem Maße zu berücksichtigen. Insbesondere gilt diese Pflicht bei der Ausführung notwendiger eigener Baumaßnahmen auf bisher unberührten Flächen und die dafür erforderliche Planung. Dazu zählen unter anderem die Herstellung öffentlicher Einrichtungen und Erschließungsmaßnahmen.

Zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ist die kulturfähige Bodenschicht gemäß §§ 6 bis 8 BBodSchV einer hochwertigen Verwertung nach DIN 19639 zuzuführen. Entsprechend ist diese kulturfähige Bodenschicht fachgerecht und schonend zu gewinnen, zwischen-, umzulagern und aufzubringen.

Hinweise

- Die durch das Vorhaben betroffenen Flächen sind nach derzeitigem Stand nicht im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen und Deponien verzeichnet.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Bodenaushub, der im Rahmen eines Bauvorhabens anfällt, als Abfall zu betrachten ist. Bodenaushub ist nur dann kein Abfall, wenn die Voraussetzungen als Nebenprodukt (vgl. § 4 Abs. 1 KrWG), schon zu dem Zeitpunkt erfüllt sind, in dem das Material auf der Baustelle anfällt. Unmittelbar mit dem Aushub (in dem Fall Abschieben des Oberbodens) hat das Material einen Besitzer, wodurch der Entledigungswille aufkommt. Die Eigenschaften des Materials hinsichtlich seiner Wiederverwendbarkeit sollten vor dem Aushub bekannt sein, insbesondere durch entsprechende Untersuchungsergebnisse. Ferner sollte bereits zu diesem Zeitpunkt durch z. B. eine verbindliche Abnahme der zulässige Wiedereinbau sicher sein. Dies führt dazu, dass auch eine vorübergehende Lagerung des Bodenmaterials bis zur Ausführung des sicheren und rechtmäßigen Wiedereinbaus nicht dazu führt, dass der Bodenaushub als Abfall eingestuft wird.

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.

Untere Naturschutzbehörde

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. 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 wird eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Hilden zugeordnet. Dabei handelt es sich um die Maßnahme „Elb“, auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 58.

Aus Sicht der UNB kann der Eingriff demnach als kompensiert gelten.

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.

Kreisgesundheitsamt

Die Stellungnahme vom 11.04.2025 ist teilweise berücksichtigt worden.

Es bestehen zur Planung keine weiteren Anregungen.

Bauplanungsrecht

Flächennutzungsplan-Änderung

Für das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden überwiegend eine Sonderbaufläche Tennis dargestellt, der westliche Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz Typ AB“ dargestellt. Damit ist das Sondergebiet mit der Tennisanlage aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Die Gemeinbedarfsfläche für die geplante Kita ist aktuell nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Durch die im Parallelverfahren durchgeführte 55. FNP-Änderung erfolgt für die Kita eine Änderung in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan Nr. 177A aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan setzt als Nutzungsart für die Tennisanlage gemäß der Legende ein Sondergebiet für die Erholung nach § 10 BauNVO fest. Dies entspricht nicht genau dem Planungsziel. Es wird vorgeschlagen, ein Sondergebiet auf der Grundlage von § 11 BauNVO mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Tennis“ festzusetzen. Zur eindeutigen Klarstellung wird empfohlen, die Zweckbestimmung direkt in der Nutzungsschablone unter „SO“ einzutragen.

Es sind keine textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vorhanden. Es sollte ergänzt werden, welche Anlagen im Einzelnen allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. Ansonsten wäre die Art der baulichen Nutzung für das Sondergebiet nicht klar genug formuliert.

Soweit gemäß der textlichen Festsetzung I.1 im westlichen Baufenster des Sondergebietes ausschließlich eine Tennishalle zugelassen werden soll, wäre es plansystematisch besser, dies über die einschlägigen Festsetzungsmöglichkeiten zum Maß der baulichen Nutzung zu regeln, bspw. zur Höhe baulicher Anlagen.

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO werden im Sondergebiet nicht für alle baulichen Anlagen festgesetzt. Gerade für die Tennisplätze sollte auch eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden, um sie bauplanungsrechtlich zu sichern. Die Tennisplätze wären zwar auch im Rahmen des Bestandsschutzes gesichert, dies stellt jedoch langfristig gesehen die schlechtere Option dar.

Die festgesetzte GRZ von 0,4 für das Sondergebiet Tennis scheint zu niedrig gewählt, wenn alle bestehenden und geplanten baulichen Anlagen einbezogen werden. Als Teil der Hauptnutzung sind auch die Tennisplätze in die GRZ einzurechnen; wahrscheinlich auch der geplante Lärmschutzwall (vgl. Begriff Aufschüttung in § 29 BauGB, bei einer Höhe von 3 m mit bodenrechtlicher Relevanz). Dabei kann die am südlichen Rand festgesetzte private Grünfläche gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO nicht in die Baugrundstücksfläche eingerechnet werden, weil sie nicht Bestandteil des „Baulands“ ist.



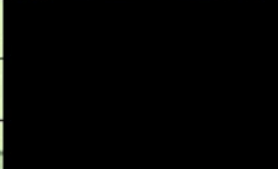
In den textlichen Festsetzungen 7.1, 8. und 10. wird die Anpflanzung von Bäumen gemäß der Pflanzliste vorgeschrieben. Damit ist die Pflanzliste verbindlicher Bestandteil der Festsetzungen. Folgerichtig sollte die Pflanzliste auch in den textlichen Festsetzungen und nicht unter den Hinweisen aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Aktennotiz

Amt 61 61.1 61.2 61.3

AZ.:	Betrifft: <u>B-Plan 177A</u>	
Datum 7. 11.		
<input type="checkbox"/> Besprechung <input type="checkbox"/> Telefonat	Name (Gesprächspartner, Besprechungsteilnehmer) 	
<input type="checkbox"/> Rückruf erbeten		
Notiz/Ergebnis/Veranlassung:		
<p>Es bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Verkehrsabwicklung. Der gesamte Verkehr wird aus Richtung Norden (Innenstadt) kommen. Neben Schwierigkeiten am Salzmannweg werden insbesondere am Knotenpunkt Richrather Straße / Salzmannweg erhebliche Probleme erwartet. Der überwiegende Teil wird Stadteinwärts vom Salzmannweg auf die Richrather Str. fahren wollen. Lange Rückstauzeiten werden befürchtet. Die Spitzenzeiten der Kita müssen besonders hervorgehoben werden.</p> 		
<input type="checkbox"/> zur weiteren Bearbeitung <input type="checkbox"/> zur Kenntnis <input type="checkbox"/> m.d.B. u. Rücksprache <input type="checkbox"/> Wvl. am _____ <input type="checkbox"/> zum Vorgang <input type="checkbox"/> z.d.A.	Sachbearbeitung: Herr/Frau _____ Datum/Unterschrift _____	Verfasser: Datum/Unterschrift _____ <input type="checkbox"/> Rückseite beachten! ⇨

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 12. November 2025 10:19
An: Planung
Betreff: BPlan 177 A und FNP 55 Salzmannweg

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,
Planerinnen und Planer,
Verantwortliche im Stadtrat,

gegen den Bebauungsplan und die Änderung für den Salzmannweg / 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
- Kitaplätze in Hilden sind wichtig, doch fehlt an diesem Platz.

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 zu dicht bebaut. Alle heute noch vorhandenen Freiflächen müssen für uns und vor allem für unsere Kinder erhalten bleiben.

Für die Kita schlagen wir das Albert-Schweitzer-Gelände vor. Erkennbar dort ist der bezogene Neubau der WGH und zwei Häuserblocks der Waldner-Gruppe, die nach dem Rohbau jahrelang 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.

Viele Grüße
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. November 2025 09:50
An: Planung
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 177A – Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohnerin des Salzmannwegs möchte ich im Rahmen der Beteiligung der Bürger meine Bedenken zu den geplanten Änderungen am Salzmannweg und am Bruchhauser Weg vorbringen.

Ich befürchte, dass sich die Parksituation für uns Anwohner deutlich verschlechtern könnte. Bereits jetzt sind die vorhandenen Parkflächen im unmittelbaren Umfeld knapp. Wenn durch den Bau der Kindertagesstätte und weitere Nutzungen zusätzliche Fahrzeuge hinzukommen, ist zu erwarten, dass die Parkplätze vor unseren Wohnungen dauerhaft belegt sein werden. Dies würde den Alltag vieler Bewohner erheblich erschweren.

Außerdem mache ich mir Gedanken über die zu erwartende Lärmbelastung. Der Salzmannweg ist derzeit eine sehr ruhige Straße, was für viele Anwohner ein entscheidender Grund ist, dort zu leben. Durch den täglichen Betrieb einer Kindertagesstätte mit mehreren Gruppen, den zusätzlichen Bring und Abholverkehr sowie mögliche Erweiterungen der Tennisanlage wird die Geräuschkulisse spürbar steigen. Ich habe die Sorge, dass die Straße ihre bisherige Ruhe verlieren wird.

Bereits jetzt führen die provisorisch eingerichteten Ampeln zu deutlich längeren Wartezeiten und zu Rückstau. Sollte das Verkehrsaufkommen künftig dauerhaft steigen, könnte sich diese Situation weiter verschärfen und den Verkehrsfluss im gesamten Bereich beeinträchtigen.

Darüber hinaus bitte ich darum, bei den weiteren Planungen folgende Punkte besonders zu berücksichtigen:

- sichere und gut einsehbare Wege für Kinder, Eltern und Anwohner
- ausreichend dimensionierte Zufahrts und Wendeflächen, damit der Verkehr nicht in die Wohnstraße ausweicht
- ein verlässliches Konzept für den Schutz vor Lärm, insbesondere zu stark frequentierten Zeiten
- ein tragfähiges Park und Mobilitätskonzept, das den Anwohnern weiterhin verlässliche Parkmöglichkeiten bietet

Ich bin nicht grundsätzlich gegen die Weiterentwicklung des Gebiets, wünsche mir jedoch, dass die Auswirkungen auf die Anwohnerschaft ernst genommen und frühzeitig einbezogen werden.

Vielen Dank, dass Sie meine Stellungnahme im weiteren Verfahren berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen,

A solid black rectangular box used to redact the signature of the sender.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 14. November 2025 09:43
An: Planung
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 177A – Salzmannweg / Bruchhauser Weg

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohnerin des Salzmannwegs möchte ich im Rahmen der Bürgerbeteiligung meine Bedenken zu den geplanten Änderungen am Salzmannweg / Bruchhauser Weg äußern.

Ich habe Sorge, dass sich die Parksituation für uns Anwohner erheblich verschlechtern wird. Schon jetzt sind die vorhandenen Parkplätze im direkten Umfeld knapp. Wenn durch den Bau der Kita und weitere Nutzungen zusätzliche Fahrzeuge hinzukommen, befürchte ich, dass die Parkplätze vor unserer Haustür dauerhaft belegt sein werden. Dies würde den Alltag für die Bewohner massiv erschweren.

Außerdem mache ich mir Gedanken über die zu erwartende Lärmbelastung. Der Salzmannweg ist aktuell eine sehr ruhige Straße, was für viele Anwohner ein wichtiger Grund ist, dort zu leben. Durch den täglichen Betrieb einer mehrgruppigen Kita, vermehrten Bring- und Abholverkehr sowie mögliche Erweiterungen der Tennisanlage wird sich die Geräuschkulisse spürbar verändern. Ich habe die Sorge, dass die Straße ihre bisherige Ruhe verliert.

Die aktuell eingerichteten Ersatzampeln verursachen bereits jetzt deutlich längere Wartezeiten und Verkehrsstaus. Sollte der Verkehr zukünftig dauerhaft zunehmen, könnte sich dies weiter verschärfen und den Verkehrsfluss im gesamten Bereich stark beeinträchtigen.

Zusätzlich bitte ich darum, bei den weiteren Planungen folgende Aspekte besonders zu berücksichtigen:

sichere und übersichtliche Wegeführungen für Kinder, Eltern und Anwohner

ausreichende Zufahrts- und Wendeflächen, damit der Verkehr nicht in die Wohnstraße ausweicht

ein nachhaltiges Lärmschutzkonzept, insbesondere zu Stoßzeiten

ein Park- und Mobilitätskonzept, das wirklich sicherstellt, dass Anwohner weitere Parkmöglichkeiten haben


Ich bin nicht grundsätzlich gegen die Entwicklung des Gebiets, aber wünsche mir, dass die Auswirkungen auf die Anwohnerschaft ernst genommen und frühzeitig berücksichtigt werden.

Vielen Dank, dass Sie meine Stellungnahme in den weiteren Prozess einbeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Hilden, 21.11.2025



Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Per Mail: planung@hilden.de

- **Öffentliche Auslegung der Pläne für KiTa Salzmannweg bis 01.12.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da ich an der Informationsveranstaltung am 19.09.2024 teilgenommen und Ihnen meine damalige Stellungnahme mit Argumentationsrelevanz zu den beiden Planverfahren per Mail zugeschickt habe, erscheint es mir notwendig, heute noch dezidierter und noch umfänglicher Stellung zu dem Standort „Salzmannweg“ zu beziehen. Vorweg möchte ich sehr deutlich zum Ausdruck bringen, dass ich nicht gegen KiTas bin, sondern lediglich vehement gegen diesen Standort „Salzmannweg“ argumentiere.

Gestatten Sie mir eine Bemerkung zu Ihrer Zusammenfassung bzgl. der **„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: ... 2.7 Schreiben Bürger*in 7 vom 24.09.2024:Kurzzusammenfassung:...“**

Ihre Zusammenfassung meiner damaligen Anmerkungen (vom 24.09.2024) verfälscht diese fast ausnahmslos (das Jahr 2028 wurde von mir nicht genannt), ist nicht treffend formuliert und verkennt die Intentionen der Verfasserin gänzlich.

Die „Stellungnahme der Stadt“ lässt erkennen, dass es sich die Stadt zu einfach macht. Formulierungen wie folgende verdeutlichen dies.

„Bedenken werden nicht geteilt. ... eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita ... keine gefährdende Verkehrssituation durch Umsetzung der Planung zu erwarten. ... Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. (In dieser Aussage zeigt sich die unzureichende Durchdringung einer Planung bis zum Ende – Konsequenzen werden nicht in den Blick genommen – neue mögliche Probleme werden ausgeblendet.)

... Durch den Betrieb der CO-Pipeline sind demnach keine unmittelbaren Gefahren zu erwarten. ... Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.“

Meine erstmals vorgebrachten Argumente zur „Klimarelevanz bei KiTa- und Tennis-hallen-Neubauten“, die mit denen von der Stadtverwaltung bei Neubauten in Sitzungsvorlagen häufig vorgebrachten Argumente werden in der Stellungnahme der Stadt in diesem Punkt 9 einfach ohne Belege ins Gegenteil verkehrt. Somit macht sich die Stadt völlig unglaubwürdig und spricht, wie es ihr gerade den Umständen entspricht. An Einsicht und Weitblick mangelt es allzu oft in der Verwaltung.

Es folgt nun meine Argumentation unter 15 Aspekten gegen den Standort „Salzmannweg“.

1. Geburten in NRW, Kreis Mettmann und Hilden rückläufig

Es ist zweifelhaft, ob der Kindergartenbedarfsplan heute – in einer Zeit, in der die Geburten auch in Hilden rückläufig sind, – überhaupt noch eine verbindliche Aussage beinhaltet. Es ist eine neue „Bestandsaufnahme“ der Kinder, die in Hilden leben und einen KiTaplatz benötigen, notwendig, um eine belastbare Berechnungsgrundlage zu haben. Denn seit Juli 2024 existieren für Hilden Geburtszahlen, aus denen sich nicht die Kindergartenbedarfsplanung errechnen lässt.

„Die unter dem Dach der Gemeinnützigen Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe (GFO) zum Jahresbeginn erfolgte Fusion des St.-Josefs-Krankenhauses in Hilden und des St.-Martinus-Krankenhauses in Langenfeld erforderte, dass die bisher „doppelt“ vorhandenen Fachabteilungen jetzt auf einen Standort konzentriert werden. ... Zum 1. Juli hat die neue Geburtshilfestation am St.-Josefs-Krankenhaus in Hilden den Betrieb offiziell aufgenommen. ... Durch diese Zusammenlegung kommen nun auch die Langenfelder Babys in Hilden zur Welt. Damit werden sie auch im Hildener Standesamt angemeldet. In ihren Personalpapieren steht als Geburtsort Hilden – auch wenn ihre Eltern in Langenfeld leben.“

(https://rp-online.de/nrw/staedte/hilden/hilden-baby-boom-an-den-kliniken-mettmann-sued_aid-119726141#:~:text=Von%20Januar%20bis%20Juni%20kamen%20in%20Hilden,69%2C%20im%20August%2061%20und%20im%20September)

Diese Langenfelder Kinder benötigen in Hilden keinen KiTa-Platz. Es sind also neue, belastbare Zahlen notwendig für eine Berechnung des Kindergartenbedarfsplans.

2. Eine weitere Versiegelung 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. Der Fakt, den die DUH liefert, kann nicht ignoriert werden.

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. Hilden lebt über seine Verhältnisse. Einerseits werden Bäume im Stadtgebiet gepflanzt, Überlegun-

gen zur Minderung der Hitzeinseln in der Stadt angestellt und mit einem Schlag sollen wieder große Grünflächen versiegelt werden.

[\(https://buergeraktionhilden.de/klimaschutz-im-praxistest-rat-und-verwaltung-geben-umweltvertraeglichem-kita-standort-in-hilden-sued-keine-chance/\)](https://buergeraktionhilden.de/klimaschutz-im-praxistest-rat-und-verwaltung-geben-umweltvertraeglichem-kita-standort-in-hilden-sued-keine-chance/)

„Auch der NABU beklagt die Versiegelung von Freiflächen, die auch für ein Regenüberlaufbecken geplant war(en).“

[\(https://www.anzeiger24.de/hilden/lokale-empfehlungen/bauplan-fuer-kita-am-salzmanweg-ausgelegt-bedenken-wegen-co-pipeline-und-flaechenversiegelung-deinhilden\)](https://www.anzeiger24.de/hilden/lokale-empfehlungen/bauplan-fuer-kita-am-salzmanweg-ausgelegt-bedenken-wegen-co-pipeline-und-flaechenversiegelung-deinhilden)

3. Bei der besagten Fläche handelt es sich 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.

4. Der demographische Faktor

Zurzeit fehlen in Hilden KiTa-Plätze. Nach dem Jahre alten Schulentwicklungsplan ist in 2027 noch einmal ein Peak zu den weiterführenden Schulen zu erwarten, danach flacht die Kurve der Schülerschaft in Hilden ab. (siehe auch Link unter Punkt1.)

Ob realiter wirklich rund 200 Plätze im Ü3- und U3-Bereich fehlen, ist zweifelhaft und wird von der Verwaltung nur intransparent behauptet.

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, was zu bezweifeln ist, da die Bau- und Mietpreise in Hilden horrend sind, wissen wir nicht, ob in vier und mehr Jahren dieser KiTa-Bau überhaupt noch nötig ist. Denn schließlich sind 5 Gruppen am Holterhöfchen seit 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. Das ist zurzeit nicht der Fall.

5. Personalstand

In den letzten Jahren wird besonders in Hilden deutlich, dass es kein KiTa-Personal gibt. In der *Kindergartenbedarfsplanung Fortschreibung 2024 ff* heißt es unter Punkt 1.2.2. *„Die Personalsituation in den Hildener Kindertageseinrichtungen bleibt deutlich angespannt, so dass eine verlässliche Betreuung in kaum einer Kindertageseinrichtung dauerhaft gegeben ist.“* (https://gi.hilden.de/bi/vo0050.asp?__kvonr=8440)

So war seinerzeit 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.

Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass Erzieher, die in der modernen KiTa Holterhöfchen arbeiten, aus anderen Hildener Kindergartengruppen rekrutiert wurden, die dann dort wieder fehlen. Es entsteht ein „Personalkarussell“, aber keine Erhöhung des KiTa-Personals insgesamt.

„Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes“, heißt es in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/214, Seite 31.

Aber die Personalsituation, die seit Jahren sehr angespannt ist und die auch keine Verbesserung zeigt, muss selbstverständlich bei so einem Projekt mit- und zu Ende gedacht werden.

6. Die angedachte Verkehrsführung ist unzureichend und wird zum Verkehrskollaps führen.

Nach Aussage des Herrn Barnat sei der Salzmannweg 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.

Bereits im Herbst 2024 gab es nach einer Informationsveranstaltung verschiedene Stellungnahmen vonseiten der Verwaltung: *„Einige Bürgerinnen und Bürger befürchten u.a. eine Zunahme des Verkehrs und der Parkplatznot ... Die Stadtverwaltung nimmt zu allen Punkten Stellung, insbesondere zu den sensiblen Themen teilt die meisten Bedenken dabei nicht.“* Dabei behauptet die Verwaltung lediglich das Gegenteil der Aussagen der Bürgerinnen und Bürger, ohne eine stichhaltige Argumentation oder gar eine Beweislage anzuführen. Das ist in einer so gravierenden Angelegenheit nicht hinnehmbar.

(<https://www.anzeiger24.de/hilden/lokale-empfehlungen/bauplan-fuer-kita-am-salzmannweg-ausgelegt-bedenken-wegen-co-pipeline-und-flaechenversiegelung-deinhilden>)

7. Der Salzmannweg ist bei normalem Verkehr gerade einmal zweispurig zu befahren. Selbsteinschätzung des Standortes vonseiten der Verwaltung

Sollten nun am Wegesrand Autos parken, weil die Kindergartenkinder in die KiTa hingebacht werden müssen, ist kein Verkehrsfluss mehr gegeben. Auch der im Plan angedachte „Wendehammer“ über die Parkplätze der KiTa ist völlig unrealistisch.

„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, dass (!) die Vorgaben der Stellplatzsatzung übertrifft.

Ein befürchtetes Verkehrschaos, dass (!) 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.“

(Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/214, Seite 32)

Hier werden vonseiten der Verwaltung sehr schwammige und unkonkrete, geradzuschönigende Aussagen ohne jeden Beleg gemacht.

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 Salzmannweg ist völlig ungeeignet, um hier eine KiTa einzurichten. *„Das Grundstück am Salzmannweg wertete die Verwaltung als „Autostandort“, dessen örtliche Verhältnisse „für umfangreiche tägliche Bring- und Holverkehre, ausgelöst durch eine Kindertagesstätte, nicht ausgelegt“ seien. Die weiteren Kritikpunkte der Verwaltung am Grundstück neben der Tennisanlage im Süden, die randständige Lage an der Stadtgrenze zu Langenfeld, die Starkregen-Gefährdung, seine Funktion als ökologische Ausgleichsfläche und die Erschließungsproblematik ließen insgesamt, abgesehen von der Nähe zur CO-Pipeline, keine gute Benotung zu.“*

(<https://buergeraktionhilden.de/klimaschutz-im-praxistest-rat-und-verwaltung-geben-umweltvertraglichem-kita-standort-in-hilden-sued-keine-chance/>)

Hier, in dieser Selbsteinschätzung des Geländes, bringt die Verwaltung selbst die Argumente, warum dieser Standort Salzmannweg für eine KiTa unzureichend ist! Hieran ist die wankelmütige Betrachtung der Verwaltung abzulesen und ein Verhalten, bei dem mal so oder mal so ihre vermeintlichen Ansichten zu bewerten sind.

8. Auf dem Feld, das sich an das KiTa-Gelände anschließt, verläuft die CO-Pipeline.

„Der Hinweis zur CO-Pipeline wird zur Kenntnis genommen.“ (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/214, Seite 32)

Es ist geradezu unverantwortlich, zynisch 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. Welch eine 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. Die Schwächsten einer Gesellschaft – die Kinder – werden einer todbringenden Gefahr ausgesetzt. Das ist unverantwortlich.

Die gewichtige Stimme des BUND darf nicht unbeachtet bei der Standortfrage bleiben:

*„Der **BUND** lehnt den B-Plan ab und benennt gravierende Gründe: wegen der hohen Verdichtung auf einer „dringend benötigten Grünfläche“, wegen der Nähe zur Trasse der CO-Pipeline („wo ein Kindergarten in der ‚Todeszone‘ liegen würde“), wegen der „Mangel-Angebotslage“ bei der personellen Besetzung und wegen der „unzureichenden Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Klima-Anpassungsziele“.“*

(<https://www.anzeiger24.de/hilden/lokale-empfehlungen/bauplan-fuer-kita-am-salzmannweg-ausgelegt-bedenken-wegen-co-pipeline-und-flaechenversiegelung-deinhilden>)

Das Kleinreden der CO-Pipeline-Gefahr vonseiten der Verwaltung ist unverantwortlich, arrogant und menschenverachtend. Denn noch in der letzten Ratssitzung der vergangenen Wahlperiode hat der Sprecher der STOPP-CO-Pipeline-Initiative, Herr Donner, nochmals darauf hingewiesen, dass das Verfahren gegen die CO-Pipeline noch nicht abgeschlossen und eine Rettung im Gefahrenfall, dem Super-Gau, vonseiten der Feuerwehr nicht möglich sei. Hinweis auf den unzureichenden Gefahrenabwehrplan.

Hinzu kommen Warnungen folgender Bereiche:

*„Die **Deutsche Bahn** macht auf „entstehende Emissionen“ (Luft- und Körperschall und Erschütterungen) an der Bahnstrecke aufmerksam.
Der **Geologische Dienst NRW** weist auf eine „Erdbebengefährdung“ hin.
Die **Amprion GmbH** sieht „Konfliktpotenziale“ wegen der Nähe zu Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen“.*

(<https://www.anzeiger24.de/hilden/lokale-empfehlungen/bauplan-fuer-kita-am-salzmannweg-ausgelegt-bedenken-wegen-co-pipeline-und-flaechenversiegelung-deinhilden>)

9. Es muss gewährleistet sein, dass der Salzmannweg / Bruchhauser Weg für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge ungehindert zu befahren ist.

Die Stellungnahme der Stadt in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/214 (Seite 32) sagt aus, dass wieder „die Hinweise... zur Kenntnis genommen“ werden, aber des Weiteren verlaufen die Aussagen im Vagen und Undifferenzierten.

Bei einem derartigen hohen Mehraufkommen von PKWs in den Stoßzeiten und einem notwendigen ungeordneten Parken ist nicht mehr zu gewährleisten, dass die Rettungsfahrzeuge im Notfall ungehindert zu ihrem Einsatzort gelangen. Ähnliches trifft für die Entsorgungsfahrzeuge zu.

Die Gefahrenlage wegen des hohen Verkehrsaufkommen auf dem Salzmannweg zeigte sich im Sommer 2024 beim „Portugiesenfest“ (welches zu begrüßen ist), bei dem aber auf dem gesamten Salzmannweg rechts und links der Fahrbahn geparkt wurde und stellenweise nicht mal ein Auto den Weg passieren konnte. Zudem erschwert sich die Gefahrenlage bei Angler- und Tennis-Events. Hier muss in Zukunft – auch ohne KiTa-Bau - für ein geordnetes Parken (fernab des Salzmannweges) vom Ordnungsamt oder Veranstalter gesorgt werden.

Bei den wenigen geplanten Parkplätzen beim KiTabau ist ein Parken am Straßenrand im Alltag unausweichlich und führt zu Gefahren.

10. 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 fahren. Der Stressfaktor erhöht sich. Selbst bei einer Verkehrsregelung durch eine Ampelanlage – wie sie zurzeit wegen des hohen Verkehrsaufkommens wegen der einseitigen Sperrung der A 59 erfolgt – kommt es zu einem vermehrten CO² – Ausstoß und erhöhten Kraftstoffverbrauch. Die Umwelt wird zusätzlich belastet.

11. Die vorgesehenen KiTa-Stellplätze sind als zu gering angesetzt.

Die wenigen Stellplätze („...rd. 10 PKW-Stellplatz und 7 Fahrradstellplätze erforderlich.“ (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/214, Seite 32)) 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. Wird das Parken am Straßenrand Salzmannweg untersagt, werden sich sehr wohl chaotische Zustände an diesem Standort – wie schon heute bes. vor Grundschulen – ergeben. Die Lage der KiTa am Ortsende in einer Zufahrtstraße zum Wohngebiet ist mehr als unmöglich und zu gefahrenvoll.

„Der genaue Bedarf lässt sich jedoch erst im Zuge der Detailplanung und des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln.“ (Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/214, Seite 32) Diese Aussage ist überhaupt nicht nachvollziehbar und ergießt sich in allgemeinen Floskeln.

12. Der angenommene Lieferverkehr mit 4 Fahrten täglich ist viel zu gering angesetzt.

Diese Zahl wurde von der Verwaltung zugrunde gelegt. Diese Annahme ist aber falsch und untertrieben. 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. Und das Sterben des Einzelhandels in der Innenstadt begünstigt in Zukunft den vermehrten Lieferverkehr und umgekehrt.

13. 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.

14. 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 Frequentierung der Tennisplätze ist mäßig – außer an Events (Medenspiele). Im Übrigen hat der TSC gemessen an seiner Mitgliederzahl mehr als genug Plätze (6 Plätze bei etwa 200 Mitgliedern). Der Bedarf eines weiteren Tennisplatzes und einer Tennishalle ist äußerst zu bezweifeln. Hier wird der Tennisclub von der Verwaltung vorgeschoben, um die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuziehen. Dies dient nicht der Vertrauensbildung zwischen Verwaltung und Bürgerschaft.

Im meinem Schriftverkehr mit dem Vorsitzenden des TSC Hilden zeichnet sich nun folgender Sachverhalt ab:

Bis zum heutigen Datum hat der Vorstand keinen Plan zur Erweiterung der Tennisanlage bzw. dem Bau einer Tennishalle gefasst. Der Vorstand hat noch nicht einmal das Thema seinen Mitgliedern nähergebracht. Somit darf angenommen werden, dass weder der Vorsitzende noch der Vorstand des TSC Hilden auf die Stadt mit solchen Plänen zugekommen ist. Dies verstärkt die Annahme, dass die Stadtverwaltung mit dem zuständigen Dezernat sich irgendetwas zurechtgelegt hat und etwas vorschiebt, was jeglicher Seriosität widerspricht und fraglichen Wahrheitsgehalt aufweist.

15. Klimarelevanz bei KiTa- und (vorgeschobenem) Tennishallen-Neubau

Gebäudeneubauten sind klimarelevant, da sie erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und die 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 dicht bebauten 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.

„Die Bedenken werden nicht geteilt. ... 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.“ heißt es in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/214, Seite 33. Aber die Stadt liefert keine Entkräftung meiner Bedenken. Dass gesetzliche Vorgaben eingehalten werden, ist ja wohl selbstverständlich.

In der o.a. Sitzungsvorlage Seite 33 sind diese Versatzstücke zu lesen, die allemal Bedenken verneinen, beschwichtigen, aber jeglicher Beweisführung und Vorlage von Belegen entbehren. Es werden Behauptungen aufgestellt, die aus verantwortungsvoller Bürgersicht in keiner Weise nachvollzogen oder gar geteilt werden können. Probleme beim Bau an diesem Standort Salzmannweg werden auftauchen, die an einem anderen Ort nicht vorkommen würden. Besonders gravierend ist die Nähe zur CO-Pipeline, die nicht wegzudiskutieren ist. Zudem müssen die gravierenden Aussagen und Belege der DUH Berücksichtigung finden.

Eine kleine Auswahl der Plattitüden vonseiten der Verwaltung:

*„Dabei wurde ein rechnerisches Defizit ... ermittelt.
... Erhebliche Auswirkungen auf das Stadtklima werden aufgrund der vorliegenden Planung und der relativ kleinen Eingriffsfläche nicht befürchtet.
...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 (!vielleicht zu alt) 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.

... 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.

... Darüber hinaus wird im Bereich der geplanten Kita eine Grüngestaltung des Außenbereiches vorgesehen. (Diese ist aber viel geringer als die vorhandene Wiese der Ausgleichsfläche, weil ja ein Großteil versiegelt wird!)

... 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.“

Das Letztgenannte ist eine zynische nicht belegte Behauptung. „Nicht erkannt“ bedeutet nicht zwangsläufig, nicht vorhanden.

Verantwortliche in Verwaltung und in der Kommunalpolitik sollten die Anmerkungen, die aus der Bürgerschaft kommen, ernst nehmen und in einer dialektischen Auseinandersetzung von These und Antithese zu einer Synthese kommen.

Quellen:

TOP 3.2 StEA vom 27.08.2025

WP 20-25 SV 61/213

Beschlussvorlage

55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg /

Bruchhauser Weg:

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

TOP 3.3 StEA vom 27.08.2025

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 177A und

55. Änderung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich „Salzmannweg / Bruchhauser Weg“

(Informationsveranstaltung am Donnerstag, 19.09.2024)

DSL 11/2025

Stellungnahme(n) (Stand: 27.11.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 31.10.2025 - 01.12.2025

Kontakt:	[REDACTED]
Person ID:	[REDACTED]
Stellungnahme:	<p>Erstellt am: 27.11.2025</p> <p>Leider wird wiedereinmal eine der wenigen verbleibenden Grünflächen versiegelt. Dabei wird Privatleuten nahegelegt Flächen zu entsiegeln. Da der Bau der Kita wohl beschlossen ist möchte ichber noch Kritik an der Verkehrsführung abbringen. Die Einfahrt über den Bruchhauser Weg bedeutet,daß das der Verkehr die Kreuzung passieren muss , die täglich von vielen Radfahrern, besonders Schülern, genutzt wird. Meines Erachtens wäre eine Ein- und Ausfahrt nur über den Salzmannweg sinnvoller. Damit würde die Kreuzung weniger belastet.</p> <p>Anhänge: -</p>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 28. November 2025 17:35
An: Planung
Betreff: Öffentliche Auslegung für Kita Salzmannweg; Bebauungsplan Nr. 177A und 55., Änderung des Flächennutzungsplanes

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuerst einmal möchte ich zum Ausdruck bringen, daß ich nicht gegen Kindertagesstätten bin, aber in diesem Falle sehr wohl gegen die Standortwahl, die damit zusammenhängenden Unzulänglichkeiten des Standortes und der bisherigen Planung.

Ich möchte erneut noch einmal auf diverse Themen in Ergänzung zu meinen Punkten und auch zu den Antworten eingehen.

Generell darf ich noch einmal anmerken, daß in dem bisherigen Verlauf (Ausnahme Planvorstellung am 19.09.2024) keine Einbindung der betroffenen Anwohner/Bevölkerung erfolgt ist.

Es wurde bisher nur nach den **gesetzlich Notwendigkeiten** agiert, persönliche Kontakte oder Gespräche fanden und finden nicht statt. Die Informationsveranstaltung vom 19.09.2024 fand **nach** der kompletten Planung statt, eine Einbindung **vorher** war nicht gegeben und eine Änderung/Anpassung ist bei den bisherigen Antworten kaum oder gar nicht erkennbar, ggf. dort, wo nur ein Text angepasst werden soll, anderenfalls eher nicht.

Bei allen von mir persönlich und auch bei von anderen Anwohnern/Mitbürgern vorgebrachten Anmerkungen kann man keine Anpassungen erkennen.

Antworten wie

Kritik kann nicht nachvollzogen werden

Bedenken werden nicht geteilt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

usw.

sind nicht zielführend und von einem Dialog weit entfernt.

Zu diversen Einwänden gibt es teilweise nicht nachvollziehbare Stellungnahmen und Anmerkungen.

Insgesamt habe ich mir als betroffener Bürger dies alles bürgerfreundlicher, mit mehr Rücksicht auf die betroffenen Bürger und aussagekräftiger gewünscht und auch erwartet.

Ich möchte auch noch einmal darauf hinweisen, daß der Bürgermeister im Wahlkampf und auch sonst ständig darauf hingewiesen hat,

daß er Bürgermeister für alle Hildener sein möchte und alle Anliegen ernst nimmt.

Geburten incl. demografischer Faktor und Bedarf:

Die Bereitstellung der angegebenen fehlenden 200 Plätzen ist nicht nachvollziehbar und wurde auch auf der Veranstaltung am 19.09.2024 nicht transparent dargelegt und erläutert.

Die Geburtenzahlen in Deutschland sind rückläufig.

Die Migration nach Deutschland ist rückläufig, der Bürgermeister lässt das Migrantenwohnheim ruhen, was deutlich darauf hinweist.

Insbesondere wird dann aus dieser Personengruppe auch die bekanntlich höhere Kinderzahl sicher entsprechend deutlich rückläufiger.

Geburtsfachabteilungen in Krankenhäusern werden reduziert und geschlossen.

Das alles deutet auch für die nahe Zukunft auf weniger Kinder, und somit auf weniger Bedarf an Kindergartenplätzen hin.

Es werden mithin zukünftig deutlich weniger Plätze benötigt.

Statistisch gesehen kann man dies jetzt schon an Zahlen erkennen und ist auch logisch.

Bei/nach einer Bauzeit von 2-4 Jahren (?) sind die fehlenden Plätze zweifelhaft.

Neue, belastbare Zahlen sind notwendig und sollten erhoben und sorgfältig ausgewertet werden.

Kurzfristige anderweitige Lösungen müssen geprüft und neu bewertet werden und sind sicher auch möglich, wegen der hohen zu erwartenden Kosten auch geboten.

Kosten:

Eine Kostenerhöhung wird von der Verwaltung nicht geteilt. Dies ist nicht nachvollziehbar.

Generell sind **alle** Projekte, ob Großprojekte wie Stuttgart 21 oder Oper Hamburg oder kleinere wie Rathäuser, Straßen, Brücken letztendlich deutlich teurer geworden, auch hier bei der Kindertagesstätte ist definitiv mit deutlichen Mehrkosten zu rechnen. Alles andere wäre Augenwischerei. Schnell kann es zu einer Verdoppelung kommen (dann 12 Mio ?)

Deshalb wird, auch gerade wegen der Haushaltslage und auch wegen des dargelegten weniger benötigten Platzsituation der Bau generell in Frage gestellt.

Personal für eine Kita/Bedarfsplanung:

Es besteht seit geraumer Zeit in Deutschland und auch in Hilden Mangel an Fachpersonal (Erzieherinnen und Erzieher).

Der Einwand wird damit abgetan, daß die Beschaffung von Fachkräften nicht Regelinhalt eines Bauleitplanes ist. Weitsicht auch über den Tellerrand hinaus ist sicher hier angebracht und erforderlich, denn ohne Personal kein Betrieb, mithin dann auch keine Notwendigkeit für den Bau eines Kindergartens.

Dies sollte der Verwaltung und der Planung doch bewusst sein.

Eine solche Antwort zeugt nicht von verantwortlichem Handeln aller am Prozess Beteiligten im Sinne des Gebotenen.

Auch Hinweise darauf, daß private Kinderplätze nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens sind, entsprechen nicht einer durchdachten Planung und Absprache mit anderen Fachbereichen über den Tellerrand hinaus. Auch dieses Aussage zeugt nicht von verantwortlichem Handeln im Sinne des Gebotenen.

Parkplatzsituation:

Die Parkplatzsituation, auch wenn anders beschrieben, ist eher gerade für die Angestellten in der Kita ausreichend (10 Plätze?). Anfahrende und abfahrende PKW haben wenig Parkmöglichkeiten, diese werden auf die anliegenden Straßen verteilt. Es kommt zu Behinderungen. Erfahrungsgemäß bringen Mutter und/oder Väter die Kinder bis in den Kindergruppe, es kommt zu zeitlichen Verzögerungen. Diese können auch teilweise mehr als 20 min dauern. Als Opa spreche ich da aus eigener Erfahrung. Mithin werden die Parkplätze nicht so schnell frei, das alles führt dann entsprechend zu Rückstau, hier bei der jetzigen Planung im Kreuzungsbereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg und insbesondere bei/bis zur geplanten Einfahrt Bruchhauser Weg, da der Parkplatz wegen zu geringer Kapazität voll sein wird.

Es kommt vermehrt zu Belästigungen wie Lärm und schlechterer Luft insbesondere für die direkten Anwohner im Bereich Bruchhauser Weg,

Die seitens der Verwaltung hier angegebenen Wartezeitdaten (32,3 Sekunden) sind m.E. falsch und beziehen sich nicht auf den Bereich Parkplatz Kita/Bruchhauser Weg, sondern wohl auf den Salzmannweg /Richtrather Strasse, es liegen für die Dauer der Kinderabgabe/Verlassen des Parkplatzes keine Daten und Erkenntnisse vor. Mithin kommt es sehr wohl zu mehr Lärmbelästigung und schlechterer Luft.

Die Aussage der Verwaltung ist hier nicht korrekt für diesen Bereich, da eine falsche Zuordnung der Verwaltung gegeben ist (Punkt 8 der Antworten der Verwaltung)

Verkehrsführung:

Einfahrt Bruchhauser Weg:

Durch die geplante Verkehrsführung ist eine größere Lärmbelästigung für die direkten Anwohner gegeben.

Durch die geplante Verkehrsführung ist eine erhöhte Unfallgefahr gegeben.

Die Verkehrssituation im Allgemeinen und insbesondere im Bruchhauser Weg wird sich für die An- und Bewohner verschlechtern.

Durch den rege benutzen Bruchhauser Weg, die die Anwohner im Gegensatz zur Verwaltung täglich miterleben, insbesondere dann während der Bring- und Abholzeiten der Kinder, als Fahrrad/Roller/E-Bike-Schnellfahrweg in beide Richtungen und der dann dazukommenden PKW wird sich die Unfallgefahr sowohl im Kreuzungsbereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg als auch an der geplanten Einfahrt deutlich erhöhen.

Dies kann m.E. durch eine geänderte Planung bei der Zu- und Abfahrt über den Salzmannweg verhindert werden. Auf dem Salzmannweg gibt es einen Fußgängerweg und einen Fahrradweg, abgetrennt durch einen Grünstreifen mit Bäumen von der Straße. Hier gibt es keine Unfallgefahr.

Das Abbiegen und Einbiegen über den Salzmannweg sollte für besonnene Autofahrer und Autofahrerinnen kein Problem darstellen.

Die Verkehrssituation insbesondere im Bruchhauser Weg wird sich für die An- und Bewohner verschlechtern.

Dies alles kann durch eine Umplanung der relativ einfach verhindert werden.

Hier sollte dann entsprechend auch Rücksicht bei der Planung auf die direkten Anwohner genommen werden, das wäre wohl das mindeste und mehr als erwartbar.

Die angemerkte Einschätzung der Verwaltung zur Unfallgefahr mit den geplanten Ein- und Ausfahrten kann, insbesondere wenn man die beschriebenen Gegebenheiten vor Ort kennt, definitiv nicht nachvollzogen werden.

Tennisplatz:

Auf die unzureichenden Informationen bezüglich des Tennisplatzes wird erneut hingewiesen.

Die getätigten Aussagen besagen hier wenig.

Auch durch das Angebot der Stadt an den Tennisverein für den Bau einer Tennishalle wird billigend eine weitere Flächenversiegelung in Kauf genommen.

Man kann das Angebot an den Verein auch anders interpretieren.

CO-Pipeline:

hierzu hatte ich mich bisher nicht geäußert, aber mittlerweile divers gelesen.

Insgesamt ist es doch sehr unangemessen, einen Kindergarten dort zu planen, wo extrem giftiges Gas (CO) durch Leitungen geleitet werden könnte.

Alleine die Vorstellung, daß etwas passieren könnte, bereitet massive Sorgen und Ängste.

Es möchte sicher niemand im Falle eines hoffentlich nie eintretenden Unfalls in der Haut der Verantwortlichen stecken, die hier die Planungen massiv vorantreiben.
Unmittelbare Gefahren sind bei Betrieb immer zu erwarten, auch dann, wenn man sie derzeit nicht sehen mag.
Das alles mit der Aussagen wie
Der Hinweis zur CO-Pipeline wird zur Kenntnis genommen
Durch den Betrieb der CO-Pipeline sind ...keine unmittelbaren Gefahren zu erwarten
den mündigen Bürgern zu verkaufen, ist ein eindeutiges Fehlverhalten.

Die geplante Kindertagesstätte ist ganz im Hildener Süden, direkt an der Grenze zu Langenfeld, weder zentral gelegen noch mit guter Anbindung an Hilden. Es gibt nur die Einfahrtmöglichkeit über den Salzmannweg. Eine Verschlechterung der Verkehrssituation mit allen Begleiterscheinungen ist zu erwarten.
In der anliegenden Siedlung Örkhaushof wird es eher auch in naher Zukunft kaum jungen Familien geben, die den Kindergarten nutzen könnten.
Alle Kinder müssen von weiter weg gebracht werden. Dies hat erhebliche Nachteile.
Im Falle einer Umsetzung haben alle direkten und auch indirekten Anwohner mit erheblichen Belästigungen sowohl während als auch nach der Bauphase zu rechnen.
Es ist mit Wertverlust bei den Immobilien zu rechnen.
Kindergartenplätze sind notwendig und sinnvoll, aber es können die Bedenken nicht enthärtet werden, dass alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft wurden.
Einen tatsächlichen ökologischen Ausgleich, auch wenn durch einen Gutachter erstellt, kann nicht nachvollzogen werden.
Es werden durch den geplanten Bau für Hilden notwendige Grünflächen und Ausgleichflächen großzügig, aber unnötig, verplant, eine Möglichkeit der Kompensierung sehe ich auch durch die Erläuterungen nicht. Es besteht für mich weiterhin eine Versiegelung von Grünflächen, was aus ökologischen Gesichtspunkten nicht sein sollte.
Die komplette Verkehrssituation Salzmannweg und Bruchhauser Weg wird sich für die An- und Bewohner deutlich verschlechtern.
Die Kosten können nicht gehalten werden. Eine Verteuerung ist vorprogrammiert.
Deshalb wird, auch gerade wegen der Haushaltslage und auch wegen des dargelegten weniger benötigten Platzsituation der Bau generell in Frage gestellt.

Zusammenfassend kann ich nur noch einmal feststellen, daß es auf Grund der dargestellten Ausführungen und aller schon auf der Informationsveranstaltung und im weiteren Verlauf auch in den Stellungnahmen der Bürger vielfach dargelegten Gründen sinnvoll ist, von dem Vorhaben KITA Salzmannweg (Bebauungsplan Nr. 177A und 55. FNP-Änderung für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg) abzusehen.

Sollte es dennoch zu dem Vorhaben kommen, erwarte ich als Anwohner des Bruchhauser Weges ein Entgegenkommen zur Verkehrsführung ohne Einbeziehen des Bruchhauser Weges als Zufahrtsstraße oder sonstiger Einbeziehung.

Mit freundlichem Gruß



Gesendet: Mittwoch, 2. Oktober 2024 um 18:35

Von: [Redacted]

An: planung@hilden.de

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 Abgasbelästigung 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/Lärmbelästigung:

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 reellen 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, Stuttgart 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/Salzmannweg für alle Anwohner Örkhaus/Salzmannweg/Bruchhauser Weg verschlechtern, insbesondere ist für Radfahrer in Nord-Süd-Richtung Bruchhauser Weg der Weg dann deutlich gefährlicher.
- Die Lärmbelästigung 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.

Mit freundlichem Gruß



Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 30. November 2025 21:32
An: Planung
Betreff: Stellungnahme zum geplanten Kita-Bau Salzmannweg

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

noch einmal möchte ich zum geplanten Kita-Bau am Salzmannweg/ Bruchhauser Weg Stellung beziehen. Dabei möchte ich betonen, dass ich nicht grundsätzlich gegen eine Kita bin (ich habe selbst zwei Kinder), sondern diesen Standort nicht gut heiße.

In Hilden gibt es schon so viele versiegelte Flächen. Muss da eine weitere schöne Grünfläche bebaut und versiegelt werden?

Vor allem, da die geplante Fläche eine Ausgleichsfläche ist!!

Der technische Beigeordneter Herr Stuhlträger sagte selbst zu einem Nachbarn auf dessen Nachfrage vor ca. 3 Jahren, dass auf dieser Fläche **niemals gebaut werden darf und niemals gebaut werden wird!!** Warum kann ein Herr Stuhlträger und die Verwaltung jetzt auf einmal sagen, wir bauen doch!? Das macht auf mich den Eindruck: "Was kümmert mich mein Geschwätz von gestern? Jetzt passt es mir in den Kram, dort eine Kita zu bauen, also bauen wir dort eine Kita!"

Dass bei Abschaffung dieser Ausgleichsfläche ein ökologischer Ausgleich geschaffen wird, kommt mir wie eine Milchmädchen-Rechnung vor. Irgendwo anders werden ein paar Bäume gepflanzt oder eine Fläche wird aufgewertet, aber die Versiegelung der jetzigen Ausgleichsfläche kann man nicht mehr rückgängig machen, wenn z.B. der nächste Starkregen kommt und Teile von Hilden wieder unter Wasser stehen! Das ist, aus meiner Sicht, sehr kurzsichtig gedacht.

Überhaupt bekommt man stark den Eindruck, dass die Bedenken und Einwände der Bürger nicht wirklich ernst genommen werden. Dies mache ich an Formulierungen fest, wie: "Die Bedenken werden nicht geteilt..." und "Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen...".

Ja, - es wird zwar zur Kenntnis genommen, aber darüber hinweggegangen.

Was viele Anwohner, die täglich den Salzmannweg befahren, auch befürchten, ist ein völliges Verkehrschaos. Momentan ist der Salzmannweg noch "normal" ausgelastet, werden dort aber zu Bring- und Abholzeiten der geplanten Kita 90-100 Autos fahren, ist ein Verkehrsstau vorher zusehen. Die geplanten Stellflächen werden für Kita-Personal und bringende Eltern bei Weitem nicht ausreichen, so dass vermutlich am Rand des geparkt wird. Wie eng es dann für die fahrenden Autos wird, erleben wir als Anwohner jährlich beim großen Sommerfest am Tennisplatz, wo man oft noch nicht einmal als einseitiger Verkehr vorbei kommt.

Des Weiteren finde ich es wirklich traurig, dass ein natürlicher Spielraum für Kinder durch den Kitabau abgeschafft wird. Als Grundschullehrerin weiß ich, dass sich Kinder heutzutage leider viel zu wenig draußen bewegen und spielen. Die Auswirkungen bekommen wir an den Schulen deutlich zu spüren. Umso mehr freue ich mich immer, wenn ich an der Wiese vorbei komme und dort Kinder sehe, die dort spielen. Tatsächlich gehen unsere Nachbarskinder im Sommer oft gerne dorthin. Und dieser natürliche Lebens- und Spielraum soll nun "platt gemacht" werden??

Ich frage mich auch, ob tatsächlich andere Standorte für eine Kita, z.B. in Bestandsbauten, ernsthaft geprüft und in Erwägung gezogen wurden? Wurde einfach nur gesagt, der Boden der Wäscherei in der Hofstraße sei verseucht oder wurde dort mal ein Bodengutachten durchgeführt?

Ich bitte Sie, die vielen Einwände der Bürger ernst zu nehmen und mit Weitsicht in die weitere Planung zu gehen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 1. Dezember 2025 14:17
An: Planung; Felsmann, Tim
Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung des B-Plans 177A für Salzmannweg / Bruchhauser Weg und zur 55. Änderung des FNP, Offenlage

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan Nr. 177A sowie die 55. Änderung des Flächennutzungsplans erhebe ich Einspruch.

Weder die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit noch die Radtour 2025 mit Bürgermeister Dr. Pommer konnten meine Bedenken gegen eine Bebauung mit einer 5-zügigen Kita am Salzmannweg zerstreuen.

Eine Kita an dieser Stelle ist aus folgenden Gründen eine Fehlplanung:

1. Viele Hildener fordern seit Jahren zur Klimaanpassung, dass keine weiteren Grünflächen zerstört werden, schon gar nicht, wenn es sich um eine Ausgleichsmaßnahme bisheriger Bebauungen handelt, und wenn es Alternativen gibt, die Stadtverwaltung und Politik als Aufgabe und Konzept endlich anpacken müssen. Hier ist ein Umdenken zwingend erforderlich, hin zu einer qualitativen Anpassung mithilfe von bereits bebauten Grundstücken.

2. Eine Kita darf nicht am äußersten Rand der Stadt errichtet werden, da dadurch weitere Fahrten auf extrem belasteten Straßen generiert werden. Wenn wir Bürger schon ohne erwähnenswerten Gegenwert mehr als 300.000 € für das Mobilitätskonzept ausgeben mussten, muss bei der Stadtverwaltung nun die Erkenntnis vorhanden sein, dass eine so große Kita zentral liegen muss.

3. Der Bedarf an Kita-Stellen ist seit Jahren hoch und wurde nicht gedeckt, trotz eines gesetzlich garantierten Anspruchs für Familien. Eine Kita da, wo Familien sie brauchen, verringert unnötige Fahrten, überwiegend mit dem Auto, und könnte dann einem ernstgemeinten Mobilitätskonzept entsprechen. Der Bedarf ist jetzt, er kann mit diesem Verfahren nicht schnell genug gedeckt werden. Eine Sanierung im Bestand ist schneller und preiswerter. Dies fordert auch die Haushaltslage. Mit einer künstlich aufgebauschten Dringlichkeit kann die Stadt Hilden nicht davon ablenken, dass sie seit Jahren städtische Grundstücke lieber an Investoren veräußert hat, als an eine zukunftsgerichtete Infrastruktur zu denken. Wer viel baut, bekommt auch Familien mit Kindern – alles muss zusammenpassen!

Außerdem muss unbedingt geprüft werden, ob der Bedarf überhaupt noch den aktuellen Nachfragen entspricht. In Düsseldorf werden deutlich weniger Kita-Plätze nachgefragt (nachzulesen in der RP am 5.11.2025). Die Hildener Stadtverwaltung muss sich um aktuelle Zahlen bemühen. Oder soll hier womöglich noch Langenfelder Kita-Bedarf gedeckt werden? Bei der Randlage?

4. Die Nähe zur CO-Pipeline ist viel zu gering und würde im Schadensfall über 100 weitere Personen gefährden. Ohne eine konkrete definitive Einstellung des Pipeline-Verfahrens besteht die Vorsorgepflicht

von Seiten der Stadt zur Gefahrenvermeidung. Überdies ist der neue Betreiber (Nachfolger von Covestro) überhaupt nicht einschätzbar.

5. Die Gefahr von Starkregenereignissen mit Schäden an einem teuren Neubau sowie an den Nachbargrundstücken ist viel zu hoch und so nicht zu vertreten. Maßnahmen zur Verhütung von Wasserschäden verteuern diesen Bau obendrein.

6. Auf Nachfrage bei Mitgliedern des Tennisclubs besteht gar kein Bedarf einer Ausweitung oder einer Halle. Die Mitgliederzahlen sinken und damit auch die Einnahmen. Will die Stadt Hilden nun schon mit Scheinargumenten für Zustimmung in der Bevölkerung sorgen?

7. Das Verkehrsaufkommen auf der zu Stoßzeiten bereits übermäßig belasteten Richrather Straße würde weiter erhöht und damit auch die Gefährdung vieler Schulkinder auf ihrem Weg zB zur BvA Gesamtschule Langenfeld. Die Parksituation sowie die nötige Größe eines Parkplatzes mit Wendehammer wird sich insofern verschlimmern, als Kita-Kinder nicht einfach aus dem Auto steigen, um alleine in die Kita zu gehen. Die Begleitung der Eltern ist erforderlich und benötigt Zeit. Eine halbe Stunde pro Kind zu Beginn einzukalkulieren ist sicher nicht übertrieben. Das bedeutet aber, dass über 100 Parkplätze angelegt werden müssen. Bitte belegen Sie mit verlässlichen Zahlen die Anzahl von Lastenfahrrädern, die als Transportmittel für Kleinkinder tatsächlich verwendet werden! Ein weiteres Scheinargument: mehr Lastenräder = weniger Parkflächenbedarf!

Mein Appell:

Nutzen Sie vorhandene Gebäude zur Sanierung und Ertüchtigung als Kita in zentraler Lage, um nicht noch mehr Autobewegungen zu erzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Flächen in Hilden von insolventen Investoren günstig zurückzukaufen (Kirchhofstraße). Erhalten Sie nachfolgenden Generationen Grünflächen zB mit dem Erwerb des Geländes der Wäscherei Pauli mit einer bereits vorhandenen Infrastruktur und gestalten und beteiligen Sie sich so endlich an einer qualitativen, wissenschaftlich fundierten Klimaanpassung. Und, beziehen Sie sich nicht mehr auf veraltete Gutachten aus dem Jahr 2009! Das ist keine seriöse Planung!

Mit freundlichen Grüßen



Gesendet: Dienstag, 18. November 2025 17:07

An: Barnat, Martin <Martin.Barnat@hilden.de>

Betreff: Grundstück TSC Bebauungsmöglichkeit

Diese E-Mail stammt von außerhalb des Netzwerks der Stadt Hilden.

Sehr geehrter Herr Barnat,

leider haben wir ja lange nichts von Ihnen gehört – ich hätte schon ein großes Interesse, mal wieder mit Ihnen zu reden.

Vielleicht lässt es sich ja einrichten, nachdem wir nun ohne unser Zutun in der Presse gelandet sind.

Eines unserer Mitglieder hat uns auf eine Ungereimtheit hingewiesen, mit der ich Sie gerne konfrontieren möchte.

Vielleicht ist es momentan noch nicht wichtig, aber ich hätte schon gerne Ihre Info dazu.

Den Text habe ich unten angehängen und bitte um einen Kommentar.

Unter diesem Aspekt sollten wir bei einer möglichen Planänderung alles richtig machen.

Mit sportlichem Gruss

Hallo lieber Vorstand,

durch Zufall ist mir folgenden Veröffentlichung der Stadt Hilden zum neuen Bebauungsplan Kita/Tennisverein begegnet:

[Planung Kita am Salzmannweg geht in die nächste Runde | Stadt Hilden](#)

Dazu möchte ich eine kurze Anmerkung machen und euch auf diesem Wege informieren. Der angehängte maßstabsgetreue Bebauungsplan, der die Erweiterung um Tennisplatz und mögliche Tennishalle ausweist, beinhaltet für eine wirkliche Realisierung der Erweiterung folgende Probleme:

Die Bebauungsfläche ist mit 36x38m angegeben. 2 Tennisplätze mit Auslaufzone müssen mindestens die Maße 36,57m x 36,54m haben. D.h. die Errichtung einer Halle über diesen Plätzen ist auf keinen Fall in der ausgewiesenen Bebauungsfläche möglich. Auch die Erweiterung um einen weiteren Platz wäre nach neuem Bebauungsplan nicht möglich, da dieser dann 0,57m zu kurz wäre.

Es wäre sehr ärgerlich, wenn diese sich grundsätzlich nicht umsetzen ließe, weil die Bebauungsflächen anders deklariert sind als benötigt. Die Änderungen der Bebauungsfläche auf eigenen Wunsch kostet ohne weiteres einen 5 stelligen Betrag und die Stadt muss dem nicht zustimmen. Es sollte daher jetzt korrekt sein.

Viele Grüße

Vermerk

Abstimmungsgespräch zum Bebauungsplan Nr. 177A

Herr Barnat (Leiter des Planungs- und Vermessungsamtes) und Herr Felsmann (Sachgebietsleiter Planung) stellen gemeinsam den Bebauungsplan Nr. 177A im Vereinsheim des Tennisvereins (TSC Hilden e.V.) vor.

Der Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung aufgrund einer Anregung des Kreises Mettmann dahingehend ergänzt, dass die offenen Tennisfelder nun in Baugrenzen eingefasst wurden. Die Baugrenze erhält die Zweckbestimmung „Offene Tennisfelder“.

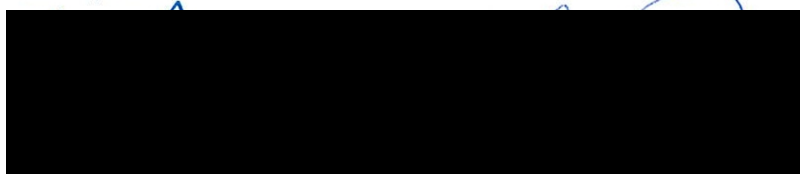
Zudem wird aufgrund der Anregung des Tennisvereins die Baugrenze mit der Zweckbestimmung „Geschlossene Tennishalle / Offene Tennisfelder“ für die Errichtung einer Tennishalle auf die neuen Außenmaße von 38m x 38m erweitert, um zwei Spielfelder ermöglichen zu können.

Es handelt sich nicht um wesentliche Änderungen des Bebauungsplanes. Die Planung wird im Rahmen des Abstimmungsgesprächs dem Tennisverein als Planbetroffener (Pächter) vorgestellt.

Der TSC Hilden e.V. trägt gegen die vorgestellte Planung

- keine Bedenken vor.
- folgende Bedenken vor:

Hilden, den 19.01.2026



Unterschriften