

Niederschrift

über die 2. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität am Mittwoch, 11.02.2026 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal des Bürgerhauses (Mittelstraße 40 in 40721 Hilden)

Anwesend waren:

Vorsitz

Herr Kevin Buchner SPD

Ratsmitglieder

Herr Thomas Grünendahl CDU

Herr Ramon Kimmel CDU

Herr Christian Schimang CDU

Frau Claudia Schlottmann CDU

Herr Kevin Schneider CDU

Herr Matthias Schumann CDU

Frau Sandra Wiemers CDU

Herr Philipp Wiese CDU

Herr Ben Juan Eisenblätter SPD

Herr Markus Kannemann SPD

Frau Henrike Lindenberg SPD

Herr Rodion Ferdman AfD

Frau Sibylle Owsianowski AfD

Vertretung für Herrn
Michael Steinbach

Herr Dietmar Vocke AfD

Herr Jan Volkenstein Bündnis 90/Die Grünen

Herr Yorck-Peter Wolf Bündnis 90/Die Grünen

Herr Rudolf Joseph FDP

Herr Andreas Benoit Bürgeraktion I Piraten

Herr Klaus Wockenfoth Die Linke

Sachkundige Bürger*innen

Herr Torsten Sprenger SPD

Frau Ursula Kraus Bündnis 90/Die Grünen

Beiräte

Herr Reinhold Josting Seniorenbeirat

Teilnahme ab 17.10 Uhr

Von der Verwaltung

Herr Martin Barnat Stadt Hilden

Herr Daniel Beier Stadt Hilden

Frau Karin Herzfeld Stadt Hilden

Frau Dan Luo

Frau Lara Desiré Müller Stadt Hilden

Frau Desislava Pentcheva

Herr Beigeordneter Peter Stuhlträger Stadt Hilden

Frau Sabine Waiss Stadt Hilden

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 1 | Befangenheitserklärungen | |
| 2 | Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger sowie der beratenden Mitglieder | WP 25-30 SV
IV/002 |
| 3 | Bestellung der Schriftführung für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Mobilität | WP 25-30 SV
60/001 |
| 4 | Angelegenheiten der Stabsstelle Klimamanagement | |
| 4.1 | Förderung von Energieberatungen für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) | WP 25-30 SV
IV/003 |
| 5 | Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes | |
| 5.1 | Informationen zur BauGB Novelle 2025 - "Wohnungsbau-Turbo" und Regelungen zur Zuständigkeit über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß §36a BauGB | WP 25-30 SV
61/005 |
| 5.2 | Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Stand: Januar 2026) | WP 25-30 SV
61/015 |
| 5.3 | Bebauungsplan Nr. 139A für den Bereich Hofstraße 150 inklusive Hintergelände:
1. Änderung des Aufstellungsbeschlusses
2. Abhandlung der Anregungen der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB
3. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
4. Kenntnisnahme der Anregungen aus dem Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
5. Offenlagebeschluss | WP 25-30 SV
61/001 |
| 5.4 | 55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg:
1. Abhandlung der Anregungen der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
2. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit gem. § Abs. 2 BauGB
3. Satzungsbeschluss | WP 25-30 SV
61/007 |
| 5.5 | 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. § Abs. 2 BauGB
3. Satzungsbeschluss | WP 25-30 SV
61/008 |

5.6	Bebauungsplan Nr. 261 für den Bereich Kirchhofstraße: 1. Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung 2. Offenlagebeschluss	WP 25-30 SV 61/010
5.7	Bereich Hochdahler Straße 210 Hinterland; Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens	WP 25-30 SV 61/012
5.8	Stellungnahme der Stadt Hilden zum geplanten Pipeline-Vorhaben „Delta Rhine Corridor“ (DRC)	WP 25-30 SV 61/009
5.9	Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Hilden; hier: Glückstraße / Ecke Handelstraße	WP 25-30 SV 61/006
6	Haushalt	
6.1	Antrag Nr. 2026-11 zum Haushalt 2026: FDP - Klimaneutralität zum Jahr 2045	WP 25-30 SV IV/005
7	Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen	
8	Entgegennahme von Anfragen und Anträgen	
8.1	Anfrage zum Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring/Schalbruch	
8.2	Antrag auf Erstellung einer ökologischen Bewertungsgrundlage für Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet Hilden - Grundlage für Biotopverbund und klimarsiliente Stadtentwicklung	

Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Gremiums, die Vertreter der Presse und die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer. Er stellte fest, dass die Unterlagen form- und fristgerecht zugegangen sind.

Änderungen zur Tagesordnung

Keine.

Einwohnerfragestunde

Die Sitzung wurde um 17.05 Uhr für die Durchführung der Einwohnerfragestunde unterbrochen. Frau Gabriele Glaser, Marienweg, führte aus, dass auf der Tagesordnung viele Punkte aufgeführt sind, die bei einer Zustimmung zu einer weiteren Versiegelung des Stadtgebietes führen würden. Gleichzeitig lobte die Stadt einen Preis für die Entsiegelung von Flächen aus. Dies wäre für sie widersprüchlich und bat um Mitteilung, welche Möglichkeiten der Beteiligung, außerhalb der öffentlichen Auslegung in Bauleitplanverfahren, für die Bürgerinnen und Bürger bestünden. Hierzu verwies Herr Stuhlträger auf die in der Gemeindeordnung NRW (§§ 24, 25 und 26) verankerten Rechte der Einwohnerinnen und Einwohner sowie Bürgerinnen und Bürger. Darüber hinaus machte er auf die Möglichkeit, sich bei der nächsten Wahl für den Rat als Kandidatin/Kandidat aufzustellen, aufmerksam.

1 Befangenheitserklärungen

Keine.

2	Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger sowie der beratenden Mitglieder	WP 25-30 SV IV/002
----------	---	-------------------------------

Der Vorsitzende, RM Buchner/SPD, verlas die Vereidigungsformel und verpflichtete Herrn Torsten Sprenger/SPD als sachkundigen Bürger und nach Beratung des Tagesordnungspunktes 6.1 den Vertreter des Seniorenbeirats, Herrn Reinhold Josting, als beratendes Mitglied des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ausschusses Stadtentwicklung, Klima und Mobilität nehmen die Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und Bürger sowie der beratenden Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

Es ergaben sich keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität bestellt für die Wahlperiode 2025 - 2030

1. Herrn Daniel Beier zum Schriftführer sowie
2. Frau Christina Herzberg zur stellvertretenden Schriftführerin.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

4 Angelegenheiten der Stabsstelle Klimamanagement

4.1 Förderung von Energieberatungen für
Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

WP 25-30 SV
IV/003

RM Eisenblätter/SPD begrüßte für seine Fraktion die Förderung und erkundigte sich nach einem Sachstandsbericht zum damit erzielten Erfolg.

Da es sich bei der Umsetzung der in der Beratung besprochenen Maßnahmen um eine privatrechtliche Angelegenheit handelt, erklärte Herr Stuhlträger, dass der Verwaltung nur die Anzahl der Förderungen bekannt sein wird.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität nimmt die städtische Förderung von bis zu 60 Initialberatungen für Wohnungs- und Teileigentümergeinschaften durch die Energieberatung der Verbraucherzentrale NRW zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnis genommen

5 Angelegenheiten des Planungs-und Vermessungsamtes

5.1 Informationen zur BauGB Novelle 2025 - "Wohnungsbau-Turbo"
und Regelungen zur Zuständigkeit über die Erteilung des
gemeindlichen Einvernehmens gemäß §36a BauGB

WP 25-30 SV
61/005

RM Wolf/Grüne führte aus, dass seiner Fraktion noch klare Regelungen und eine höhere Transparenz fehlen. Sie würden sich einen verbindlichen Leitfaden wünschen. RM Benoit/BA | Piraten verwies darauf, dass sich die neuen Regelungen erst „einspielen“ müssen und forderte in diesem Zusammenhang eine gute Dokumentation über die Entscheidungsfindung.

Herr Stuhlträger verwies in diesem Zusammenhang darauf, dass die Stadtverwaltung im Beschlussvorschlag auf die bekannten und bewährten Begrifflichkeiten zur Beteiligung des Ausschusses bei der Zulassung von Bauvorhaben aus der Zuständigkeitsordnung des Rates

zurückgegriffen habe, um mit dem bekannten Maßstab arbeiten zu können.

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme der wesentlichen Inhalte der Novelle des Baugesetzbuches 2025 beschließt der Rat der Stadt Hilden nach Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität:

Die Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Hilden, die gemäß Ratsbeschluss vom 05.11.2025 neugefasst wurde, wird wie folgt ergänzt:

In § 7 Abs. 2 wird hinter Ziffer 4 eine neue Ziffer 5 eingefügt, die bisherigen Ziffern 5 bis 10 erhalten die Ziffern 6 bis 11.

Die neue Ziffer 5 lautet:

5. Entscheidungen der Gemeinde nach § 36a Baugesetzbuch, soweit hierzu nicht gemäß § 15 die/der Bürgermeister/in ermächtigt ist.

In § 15 Abs. 1 wird der Punkt hinter Ziffer 13 durch ein Komma ersetzt und folgende Ziffer 14 hinzugefügt:

14. sämtliche Entscheidungen nach § 36a Baugesetzbuch, sofern nicht die Grundzüge der Bauleitplanung betroffen sind oder es sich um Bauprojekte handelt, denen eine besondere städtebauliche Wirkung zukommt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen

5.2 Bericht über den Stand der Bauleitplanverfahren (Stand: Januar 2026)

WP 25-30 SV
61/015

RM Schneider/CDU erklärte für seine Fraktion die Zustimmung zur Verwaltungsvorlage und fragte an, wann der Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg im Ausschuss zur Beratung gestellt wird.

Hierzu führte Herr Stuhlträger aus, dass sich das Verfahren noch in der Grundlagenermittlung befindet. Er hoffe auf eine Beratung Ende des Jahres 2026.

Sowohl RM Joseph/FDP, als auch RM Benoit/ BA | Piraten beantragten eine getrennte Abstimmung zu den einzelnen Ziffern des Beschlussvorschlags da ihre Fraktionen einzelne Projekte nicht unterstützten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität nimmt den Bericht der Verwaltung über den Stand der Bauleitplanverfahren der Stadt Hilden zur Kenntnis.
2. Er beschließt, dass im Jahr 2026 folgende Bauleitplanverfahren von der Stadtverwaltung mit Vorrang bearbeitet werden sollen:
 1. 54. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
 2. 55. Änderung des FNP für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauserweg

3. Bebauungsplan Nr. 59A für den Bereich Furtwänglerstraße/Hoxbach
4. Bebauungsplan Nr. 106C für den Bereich Gerresheimer Straße
5. Bebauungsplan Nr. 139A für den Bereich Hofstraße 150 inkl. Hintergelände
6. Bebauungsplan Nr. 165A für den Bereich Walder Straße/Kirchhofstraße
7. Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg/Bruchhauser Weg
8. Bebauungsplan Nr. 248 für den Bereich Ohligser Weg/Narzissenweg
9. Bebauungsplan Nr. 261 für den Bereich Kirchhofstraße von Hauptfriedhof bis Bahnunterführung

Abstimmungsergebnis:

Beschluss zu 1

Zur Kenntnis genommen

Beschluss zu 2

Ziffer 1, 3 und 6 (zur 54. FNP-Änderung sowie zum B-Plan Nr. 59A u. B-Plan Nr. 165A)
Einstimmig beschlossen

Ziffer 2 (zur 55. FNP-Änderung)

Mehrheitlich beschlossen mit

21	Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, BA Piraten, Die Linke)
1	Nein-Stimme (FDP)
0	Enthaltungen

Ziffer 4 (zum B-Plan Nr. 106C)

Mehrheitlich beschlossen mit

20	Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, FDP)
1	Nein-Stimme (BA Piraten)
1	Enthaltung (Die Linke)

Ziffer 5 (zum B-Plan Nr. 139A)

Mehrheitlich beschlossen mit

15	Ja-Stimmen (CDU, SPD, Die Linke, AfD)
6	Nein-Stimme (Grüne, FDP, 1 AfD, BA Piraten)
1	Enthaltung (AfD)

Ziffer 7 (zum B-Plan Nr. 177A)

Mehrheitlich beschlossen mit

21	Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, BA Piraten, Die Linke)
1	Nein-Stimme (FDP)
0	Enthaltungen

Ziffer 8 (zum B-Plan Nr. 248)

Mehrheitlich beschlossen mit

21	Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, FDP, BA Piraten,)
0	Nein-Stimmen
1	Enthaltung (Die Linke)

Ziffer 9 (zum B-Plan Nr. 267)

Mehrheitlich beschlossen mit

21	Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, FDP, Die Linke)
----	---

1
0

5.3

RM Vocke/AfD erklärt für seine Fraktion, dass sie sich eine Reduzierung des Bauvolumens wünschen würden.

RM Joseph/FDP teilte mit, dass seine Fraktion dem Beschlussvorschlag nicht folgen wird, da für das Bebauungsplangebiet eine zu hohe Versiegelung vorgesehen sein. Einer straßenbegleitenden Bebauung mit einer maximalen Tief von 20 - 30 m könnte man zustimmen.

RM Wolf/Grüne schloss sich der Kritik seiner Vorredner an und erklärte ebenfalls, dass sich seine Fraktion lediglich eine straßenbegleitende Bebauung vorstellen könnte. Er fragte im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes nach der geplanten Lärmschutzwand entlang der Eisenbahntrasse.

Im Gegensatz dazu führten RM Eisenblätter/SPD und RM Schneider/CDU für ihre Fraktionen aus, dass sie dem Beschlussvorschlag folgen werden, da die vorgebrachten Bedenken im Verfahren hinreichend berücksichtigt wurden.

Ergänzend führte Herr Stuhlträger aus, dass die zunächst untersuchte Notwendigkeit der Errichtung einer Lärmschutzwand nicht mehr Gegenstand des Verfahrens sein, da sich die Notwendigkeit einer solchen im Schallgutachten nicht ergeben hat.

Beschlussvorschlag:

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

1 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 139A vom 18.11.2020 (bekannt gemacht im Amtsblatt am 17.12.2020) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung mit neuem, vergrößertem Plangebiet abzuändern. Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf insgesamt rd. 8.750 m² (vorherige Größe rd. 7.050 m²). Die Vergrößerung des Plangebiets umfasst die vollständige Aufnahme des Grundstücks Hofstraße 144 (Flurstück 196 in Flur 56) sowie im westlichen Bereich die Fläche des geplanten Regenwasserversickerungsbeckens Flurstück 2 (tlw.) in Flur 56 und Flurstück 452 in Flur 55 jeweils in der Gemarkung Hilden).

Die Anpassungen sollen der planungsrechtlichen Absicherung der vorgesehenen Nutzungen sowie der Vervollständigung des Geltungsbereichs im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen.

2 die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.12.2024 bis einschließlich zum 31.01.2025 wie folgt abzuhandeln:

2.1 Schreiben der euNetworks GmbH vom 16.12.2024:

Unter einem Link erhalten Sie die Dokumente zum Auskunftsfall 0276077 aus LineRegister für Ihre Leitungsauskunft bei BIL, die Sie am 16.12.2024 mit der Referenznummer 20241216-0385 angelegt haben:

WICHTIG: Leerauskunft

In Ihrem Anfragebereich wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden.

Anmerkung: Etwaige in BIL zusätzlich hochgeladene Dokumente wurden weder gesichtet, weder weitergeleitet noch für die Erteilung Ihrer Leitungsauskunft berücksichtigt. Bitte antworten Sie nicht direkt auf diese Nachricht, da sie automatisch erzeugt wurde. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an [anonymisiert]@eunetworks.com.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen.

2.2 Schreiben der Open Grid Europe GmbH vom 16.12.2024:

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen. Eine erneute Beteiligung der TöB wird im weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

2.3 Schreiben der PLEdoc GmbH vom 16.12.2024:

Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen. Eine erneute Beteiligung der TöB wird im weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

2.4 Schreiben des Geologischen Dienst NRW vom 06.01.2025:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

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

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Hilden, Gemarkung Hilden und ist der **Erdbebenzone 0** sowie der **geologischen Untergrundklasse T** zuzuordnen.

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

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

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

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein allgemeiner Hinweis zur Erdbebengefährdung/geologischen Gegebenheiten wurde bereits im Bebauungsplan aufgenommen.

2.5 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 07.01.2025:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linie muss bis zu einer ordentlichen Kündigung gewährleistet bleiben. Die Kündigung eines Hausanschlusses kann über www.telekom.de/hilfe/bauherren/hausanschluss-nicht-nutzen oder 0800 33 06707 beauftragt werden.

Bei Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Bei Bautätigkeiten im genannten Bereich ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

https://trassenauskunftkabel.telekom.de/tak/downloads/cable_protection

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Geltungsbereichs erstreckt sich der vorhandene Gehweg der Hofstraße, hier verlaufen die genannten Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Eingriff in den Gehwegbereich und somit in vorhandene, unterirdische Infrastrukturen wird durch den Bebauungsplan nicht unmittelbar vorbereitet. Der Gehwegbereich ist im Bebauungsplan bereits als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, sodass die dort vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen bereits dadurch planungsrechtlich gesichert sind.

Bei den in der Anlage dargestellten Leitungsverläufen handelt es sich um Hausanschlüsse der Bestandsgebäude Hofstraße 144 und 150. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes wird mit dem Rückbau der Gebäude die Erhaltung oder die Umverlegung der Leitungen in frühzeitiger Abstimmung mit dem Leitungsträger geprüft.

Eine erneute Beteiligung der TöB wird im weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

2.6 Schreiben der Rheinbahn AG vom 08.01.2025:

Gegen die vorbezeichnete Bebauungsplanung bestehen seitens der Rheinbahn AG keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen.

2.7 Schreiben der Westnetz GmbH vom 08.01.2025:

Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Einwände.

Unsere vorhandenen Versorgungsleitungen sollen jedoch bestehen bleiben und daher gesichert werden.

Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten bitten wir Sie, die genauen Pläne der vorhandenen Kabel über unsere Online Planauskunft <https://bauauskunft.westnetz.de> zu beantragen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Geltungsbereichs erstreckt sich der vorhandene Gehweg der Hofstraße, hier verlaufen die genannten Versorgungsleitungen der Westnetz. Ein Eingriff in den Gehwegbereich und somit in vorhandene, unterirdische Infrastrukturen wird durch den Bebauungsplan nicht unmittelbar vorbereitet. Der Gehwegbereich ist im Bebauungsplan bereits als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, sodass die dort vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen bereits dadurch planungsrechtlich gesichert sind.

Sollten von der Planung Hausanschlussleitungen betroffen sein, wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes (mit dem Rückbau der Gebäude) die Erhaltung oder die Umverlegung der Leitungen in frühzeitiger Abstimmung mit dem Leitungsträger geprüft.

2.8 Schreiben der Deutschen Bahn AG vom 10.01.2025:

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o.g. Verfahren.

Bei dem geplanten Vorhaben sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb:
 - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Im Rahmen der Bauplanung ist darauf zu achten, dass die Zufahrt zu Flächen und Anlagen der DB InfraGO AG weiterhin gegeben ist. Sollte dies nicht gegeben sein, ist ggfs. die dingliche Sicherung eines Wegerechtes erforderlich.

Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

Hierbei gilt:

- Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen, neben den bereits innerhalb dieser Stellungnahme benannten, mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist.

Eine diesbezügliche Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde im Rahmen der Bauantragsprüfung nicht durchgeführt.

Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 6 Wochen vor Baubeginn– eine entsprechende Anfrage an die DB InfraGO AG / DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG sind ausschließlich über das Online Portal der DB Immobilien einzureichen. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link:

www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Weitere Informationen und wichtige Hinweise finden Sie auf unserer Internetseite

www.deutschebahn.com/Kabel_und_Leitungsanfragen

Da trotz aller Sorgfalt der Prüfung keine Gewährleistung für die Vollständigkeit der Benennung aller Kabel und Leitungen der DB AG übernommen werden kann, gilt;

Sollten innerhalb der Arbeiten Rohren oder Kabeln aufgefunden werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Störstelle der DB InfraGO AG zu informieren.

- Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Benennung weiterer Auflagen und Hinweise behalten wir uns ausdrücklich vor.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Betroffenheit der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs kann aufgrund der Distanz der Planbebauung zur Bahntrasse ausgeschlossen werden. Gleichwohl wurde im Bebauungsplan bereits ein vorsorgender Hinweis aufgenommen.

Eine Betroffenheit hinsichtlich der Zugänglichkeit der Bahnanlagen, der Ableitung von Abwässern sowie Einflüsse durch Abstandsflächen können ebenfalls ausgeschlossen werden. Die geplante Bebauung steht ca. 44 m von der Bahnstrecke entfernt.

Ein Anspruch auf immissionsschutzrechtliche Emissionen des Bahnbetriebes wird nicht geltend gemacht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden eine schalltechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt. Die Maßnahmen sind zu Lasten der jeweiligen Bauherrschaft umzusetzen. Davon unbenommen sind allerdings etwaige Ansprüche auf Grundlage des Lärmsanierungsprogramm „Maßnahmen zur Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen der Eisenbahnen des Bundes“ für bestehende Wohnbebauungen innerhalb des Bebauungsplanes.

2.9 Schreiben der Vodafone West GmbH vom 13.01.2025:

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.

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.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Stellungnahme der zuständigen Fachabteilung des Trägers wurde bislang nicht übermittelt. Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen enthalten allgemeine Bestimmungen, Kabelschutzanweisungen und Datenschutzhinweise. Es werden keine unmittelbaren Einwände vorgetragen.

Innerhalb des Geltungsbereichs erstreckt sich der vorhandene Gehweg der Hofstraße, hier verlaufen potenziell bestehende Versorgungsleitungen. Ein Eingriff in den Gehwegbereich und somit in gegebenenfalls vorhandene, unterirdische Infrastrukturen wird durch den Bebauungsplan nicht unmittelbarer vorbereitet. Der Gehwegbereich ist im Bebauungsplan bereits als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, sodass gegebenenfalls dort vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen bereits dadurch planungsrechtlich gesichert sind. Sollten von der Planung Hausanschlussleitungen betroffen sein, wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes (mit dem Rückbau der Gebäude) die Erhaltung oder die Umverlegung der Leitungen in frühzeitiger Abstimmung mit dem Leitungsträger geprüft.

Eine erneute Beteiligung der TöB wird im weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

2.10 Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.01.2025:

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

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurde bereits ein allgemeiner Hinweis zu Kampfmitteln aufgenommen.

2.11 Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 15.01.2025:

Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als dass wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen.

2.12 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes vom 23.01.2025:

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennverfahren und schmutzwasserseitig über den bestehenden Mischwasserkanal in der Karnaper Straße zum Regenüberlaufbecken Weststraße und somit zum Klärwerk Hilden.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Verkehrsflächen und der Baugrundstücke über eine Mulde bzw. Rigolen wird begrüßt. Es erschließt sich allerdings nicht, warum der Geltungsbereich des Bebauungsplans so gewählt wurde, dass die Versickerungsmulde für das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen außerhalb liegt.

Auf die Gefahr durch Starkregen wird in der Begründung eingegangen. Eine Hochwassergefahr besteht laut Hochwassergefahrenkarte nicht. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung und Bepflanzung werden als sinnvoll erachtet.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um die Flächen der geplanten Versickerungsmulde erweitert.

2.13 Schreiben des Kreises Mettmann vom 27.01.2025:

Untere Wasserbehörde

Gegen den o.g. B-Plan der Stadt Hilden bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken.

Die Punkte Überschwemmungsgebiet sowie Starkregen wurden in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum BP behandelt.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen mittels Kastenrigolen ortsnahe auf den jeweiligen Privatgrundstücken zur Versickerung gebracht wird. Das anfallende Niederschlagswasser auf der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche soll in Richtung Westen abgeleitet und in ein geplantes Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebietes eingeleitet werden.

Folgende Hinweise bzw. Erlasse des Landes NRW und des LANUV sollten bei der Entwässerungskonzeption beachtet werden:

- Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz-IV-9 031 001 2104 vom 26.05.2004
- Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51a des Landeswassergesetzes RdErl.d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18. Mai 1998 (IVB 5 - 673/2-29010 / IV B 6 - 031 002 0901)

- Anlagen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung Planung, Bau und Betrieb von belebten, oberirdischen Anlagen LANUV-Arbeitsblatt 52

Das Entwässerungskonzept ist im weiteren Genehmigungsverfahren mit der UWB abzustimmen.

Untere Immissionsschutzbehörde

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

Auf das geplante Wohngebiet wirken Schienen- und Straßenverkehrslärm und Lärm eines südlich gelegenen Bolzplatzes ein. Der Abstand vom nördlichen Rand des Bolzplatzes zum nächstgelegenen geplanten Wohngebäude beträgt ca. 15 m. Der Abstand vom nördlichen Ballfangzaun zum Plangebiet beträgt ca. 25 m.

Der Schallgutachter kommt in seiner Untersuchung vom 07.11.2024 zum Ergebnis, dass an den nächstgelegenen Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Er hat dafür Emissionskennwerte für Bolzplätze aus einer Studie des bayerischen Landesamtes für Umwelt und den Abstand von 30 m vom Ballfangzaun zum Plangebiet zugrunde gelegt.

In dieser gleichen Studie wird jedoch auch anhand der Emissionskennwerte dargelegt, dass zwischen Bolzplatz und Wohnbebauung (WA-Gebiet) bei ganztägiger Nutzungszeit ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden soll, bei 6-stündiger Nutzung außerhalb der Ruhezeiten würden auch 55 m reichen. Dies hat der Schallgutachter in seiner Untersuchung vom 13.08.2018 auch so beurteilt.

Ebenso kann als Erkenntnisquelle die 18. BImSchV herangezogen werden, die besagt, dass bei Neuanlagen ein Mindestabstand von 80 bis 100 m zur Wohnbebauung (WA) eingehalten werden muss. In diesem Fall ist der Bolzplatz vorhanden, die Wohnbebauung rückt heran. Das ist durchaus vergleichbar.

Einige Gerichtsurteile bestätigen dies im Großen und Ganzen. Ein Abstand der Wohnbebauung von 15 m zum Bolzplatz bzw. 25 m zum Ballfangzaun ist nicht ausreichend.

Ich rege daher an, durch entsprechende Planung des Wohngebietes, ggf. auch mit schalloptimierter Grundrissanordnung, nicht nur bzgl. des Schienen- und Straßenverkehrslärms, sondern auch bzgl. des Bolzplatzes die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Untere Bodenschutzbehörde

Allgemeiner Bodenschutz:

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

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

Altlasten:

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Untere Naturschutzbehörde

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Die Aussage unter Punkt 2.3.4 im LBP ist dementsprechend zu ändern.

Umweltprüfung/Eingriffsregelung:

Der vorliegende Landschaftspflegerische Begleitplan kommt zu folgendem Ergebnis:

„Dem rechnerischen Bestandwert der Fläche von 18.820 Wertpunkten steht ein Biotopwert der Planung von 9.227 Punkten gegenüber. Eine Kompensation innerhalb des Plangebiets ist aufgrund der angestrebten Nutzungsintensität nicht möglich. Um einen Mehrwert für Natur und Landschaft zu erzielen, ist folglich eine ganzheitliche Kompensationsmaßnahme auf externen Flächen zu bevorzugen. Eine externe Ausgleichsfläche wurde zum aktuellen Planungsstand noch nicht gefunden, diese ist im weiteren Verfahren zu benennen und festzusetzen.“

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Konkretisierung der externen Ausgleichsfläche abgegeben werden.

Artenschutz:

Die Aktualisierung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Schmitz, 11.2024) kommt zu folgendem Ergebnis.

„Nur bei Durchführung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst. Fazit: Das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, sofern die oben genannten Maßnahmen entsprechend durchgeführt werden.“

Dieser Einschätzung schließt sich die UNB an. Allerdings steht noch die Abstimmung mit der UNB und die Übernahme der artenschutzrechtlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan aus. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 8.5 werden die Vermeidungsmaßnahmen genannt und es wird zudem erläutert:

„Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie die Übernahme der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan erfolgt im weiteren Verfahren.“

Die endgültige Stellungnahme kann deshalb erst nach der erfolgten Abstimmung mit der UNB und der Übernahme der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan abgegeben werden.

Kreisgesundheitsamt

Das Plangebiet soll zum Wohnquartier entwickelt werden und daher als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Neben der Hofstraße im Osten des Plangebiets verläuft parallel zu dessen westlicher Flächengrenze im Abstand von ca. 70 m eine Bahntrasse in Nord-Süd-Richtung, auf der auch Güterverkehr passiert. Dieser Umstand führt zu einer erheblichen Lärmentwicklung und Geräuscheinwirkung in dem bezeichneten Gebiet.

In der schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrs- und Sportlärm im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes von grasy + zanolli engineering mit Stand vom 07.11.2024 wird aufgeführt, dass sich auf Grund des Schienenverkehrs maximale Überschreitungen der entsprechenden Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts) von bis zu 12 dB(A) im Tagzeitraum und von bis zu 23 dB(A) im Nachtzeitraum ergeben. Damit wurden die

Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung vom 13.08.2018, ebenfalls erstellt durch grasy + zanolli engineering, bestätigt. Die starke Lärmbelastung wird auch im Umweltbericht der ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH vom 12.12.2024 als kritisch aufgenommen und bewertet.

Im geringeren Ausmaß führt auch der Straßenverkehrslärm der angrenzenden Hofstraße zu Überschreitungen der o.g. Orientierungswerte, hier werden Überschreitungen von bis zu 10 dB(A) prognostiziert.

Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sind unter diesen Umständen in dem Plangebiet nicht gegeben und lassen bei Umsetzung des Vorhabens Schallschutzmaßnahmen zwingend notwendig werden.

In dem Gutachten vom 07.11.2024 werden bezüglich des Schienenverkehrslärms zwei Ansätze des aktiven Schallschutzes in Form einer Lärmschutzwand in unterschiedlichem Abstand zum Plangebiet bzw. der Bahnlinie geprüft. Im ersten Fall, der Errichtung einer Lärmschutzwand an der Bahntrasse, ergeben sich weiterhin maximale Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 5 dB(A) tagsüber und von bis zu 17 dB(A) nachts. Im zweiten Fall, der Errichtung einer Lärmschutzwand an der Geltungsbereichsgrenze, ergeben sich maximale Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 12 dB(A) tagsüber und von bis zu 23 dB(A) nachts.

Die erste Variante ist zur Verminderung des Lärms als durchaus effektiver als die zweite Variante einzuschätzen, aber da außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegend und auch abhängig von einer Abstimmung mit der Deutschen Bahn, wird von Seiten des Gutachtens die Umsetzungsmöglichkeit angezweifelt wohingegen die zweite Variante als unwirtschaftlich verworfen wird. Hier wird von Seiten des Gesundheitsamtes angeregt, dennoch einen Vorstoß zur Umsetzung der ersten Variante vorzunehmen, auch wenn die Maßnahme alleine, vor allem im Nachtzeitraum, nicht ausreichend sein wird, um bezüglich der Lärmbelastung gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse sicherzustellen.

Nachdem im Gutachten der aktive Schallschutz in Form einer reinen Schallschutzmauer aus den o.g. Gründen verworfen wurde, wird sich dort zum einen für ein städtebauliches Konzept als Schallschutzkonzept ausgesprochen, welches die Anordnung der westlichen Gebäude in Verbindung mit einer Lärmschutzwand zwischen den Baukörpern sowie Fassadenverlängerungen nach Norden und Süden als eine Art Schallschutzriegel vorsieht. Zum anderen sind passive Schallschutzmaßnahmen wie eine lärmangepasste Raumaufteilung, Schallschutzfenster und schallgeschützte Lüftungseinrichtungen als erforderlich aufgeführt.

Das städtebauliche Konzept führt zwar zu einer Reduzierung des Lärms im Innenbereich des Plangebiets, nachts werden allerdings immer noch Überschreitungen der Orientierungswerte von bis zu 18 dB(A) und tagsüber teils noch von bis zu 7 dB(A) berechnet. Weiterhin laut bleibt es an den zum Umland gerichteten Fassaden. Richtung westlicher Bahnlinie sind tagsüber mit Überschreitungen der Orientierungswerte von mehr als 12 dB(A) und nachts von mehr als 24 dB(A) zu rechnen, an den anderen Fassaden immerhin auch noch mit Überschreitungen von bis zu 9 dB(A) tagsüber und bis zu 21 dB(A) nachts.

Weitere Maßnahmen, wie die aufgeführten passiven Schallschutzmaßnahmen, sind daher auch bei diesem Konzept erforderlich, sowohl für die nach außen gerichteten Fassaden, als auch für den Innenbereich des Plangebiets. In der aktuell vorliegenden textlichen und zeichnerischen Festsetzung vom 12.12.2024 ist bisher allerdings lediglich der Passus: „Es wird empfohlen, Schlafräume und andere schutzbedürftige Nutzungen vorzugsweise an der von der Lärmquelle abgewandten Seite auszurichten (architektonische Selbsthilfe)

aufgenommen worden. Die alleinige Raumausrichtung ist wie beschrieben nicht ausreichend, um gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse herzustellen. Daher sollte die Festsetzung zwingend um die weiteren erforderlichen Maßnahmen zur Lärmreduktion, die auch im Umweltbericht und der Begründung vom 12.12.2024 aufgeführt sind, ergänzt und erweitert werden. Auch der Punkt 15.6 „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ in der zeichnerischen Festsetzung sollte präzisiert und konkretisiert werden.

Insgesamt sollte aus gesundheitlicher Sicht abgewogen werden, ob das Projekt überhaupt umgesetzt werden sollte. In diesem Zusammenhang sei auch auf den Lärmaktionsplan der Stadt Hilden verwiesen. Die Stadt Hilden hat sich in diesem dem Ziel verschrieben, die Lärmbelastung für ihre Bürger zu minimieren und zu reduzieren, damit die Lebensqualität verbessert wird und weniger gesundheitliche Belastungen bestehen. Dieses aktuelle Erschließungsvorhaben trägt zu dieser Zielsetzung nicht wirklich bei, vielmehr würde im Prinzip ein zusätzlicher Lärmbrennpunkt bzw. Hotspot entstehen. Ein anderer, weniger vorbelasteter Standort, dürfte die bessere Wahl sein.

Wenn die Planung tatsächlich wie gedacht umgesetzt werden soll, werden insbesondere die westlich gelegenen Gebäude, die gemäß dem Konzept als Schallschutz für die östlicher gelegenen Gebäude dienen sollen, einem sehr starken Lärm ausgesetzt werden. Und auch im Inneren des Plangebiets und den übrigen Fassadenseiten kommt es nach wie vor zu spürbaren Lärmbelastungen, auch wenn weitere passive Schallschutzmaßnahmen reduzierend wirken sollen. Von Seiten des Gesundheitsamtes ist dies für die zukünftigen Bewohner der Anlage keine zufriedenstellende Situation. Gegenüber dem Entwurf aus dem Jahr 2018 wurde in dem aktuellen Vorhaben der Abstand der Wohnhäuser zu der Bahnlinie bereits erweitert. Es sollte geprüft werden, ob dieser Weg nicht weiterverfolgt werden kann, und sich das Plangebiet besser weniger Richtung Westen, dafür weiter nach Süden oder Norden erstreckt. Wie oben angemerkt, unter Umständen mit einer Schallschutzmauer an der Bahntrasse. Da insbesondere die oberen Geschosse dem Lärm ausgesetzt würden, könnte auch die Geschossanzahl der Wohnhäuser verringert werden, um so der Schallschutzmauer eine höhere Wirksamkeit zu geben.

Aus gesundheitlicher Sicht sollten alle Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms ausgeschöpft werden.

Planungsrecht

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus und wird mit der Darstellung des Grundwasser- und Gewässerschutzes überlagert.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden aus dem Jahr 1993 in der Neubekanntmachung von März 2018 stellt den größten Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dar. Lediglich ein kleiner untergeordneter Teilbereich im Südwesten wird als öffentliche Grünfläche bzw. im Westen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes kann die vorliegende Planung gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu „Untere Wasserbehörde“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen. Die Hinweise zur Entwässerungskonzeption werden im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen

wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt.

Zu „Untere Immissionsschutzbehörde“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten konstatiert auf Grundlage der zitierten Ergebnisse, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten sowie von 50 dB(A) innerhalb der mittäglichen Ruhezeiten an Sonntagen an allen Fassadenbereichen eingehalten werden. So werden an den überbaubaren Grundstücksflächen Beurteilungspegel von maximal 50 dB erreicht. Wesentliche negative Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können trotz einer Unterschreitung der genannten, empfohlenen Abstände zwischen Wohngebiet und Bolzplatz vermieden werden.

Zu „Untere Bodenschutzbehörde“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wurde bereits ein allgemeiner Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz mit Verweis auf § 202 BauGB, DIN 18300 sowie DIN 18915 aufgenommen.

Zu „Untere Naturschutzbehörde“, Landschaftsplan:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde der Abschnitt redaktionell angepasst.

Zu „Untere Naturschutzbehörde“, Umweltprüfung/Eingriffsregelung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit einem Defizit von ca. - 9.593 Punkten stellte zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung eine erste, grobe Orientierung dar und wurde inzwischen auf Grundlage der aktuellen Planung (einschließlich der Vergrößerung des Geltungsbereichs um die Flächen des Versickerungsbeckens und der Weiterentwicklung der Grünmaßnahmen) fortgeschrieben. Das Defizit von derzeit ca. - 10.211 Ökopunkten wird über das Ökokonto der Stadt Hilden ausgeglichen. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist „Obstwiese Hofstraße“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 56, Flurstück 2.

Eine erneute Beteiligung der TöB wird im weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Zu „Untere Naturschutzbehörde“, Artenschutz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die in der vorzitierten Artenschutzprüfung aufgeführten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wurden bereits im Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen sowie die erforderlichen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Eine erneute Beteiligung der TöB wird im weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Zu „Kreisgesundheitsamt“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Schallgutachten wurde die gegenständliche Tabelle redaktionell angepasst.

Hinsichtlich der untersuchten Varianten stellt die Lärmschutzwand entlang der Bahntrasse (Ansatz A) zwar eine deutliche Lärminderung dar, allerdings sind gerade in den oberen Geschossen weiterhin Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) sowohl tags wie nachts zu erwarten, sodass aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts weiterhin Maßnahmen

an den betroffenen Plangebäuden erforderlich werden. Die im Schallgutachten untersuchte Lärmschutzwand wurde mit einer Höhe von ca. 4 m über Gleisoberkante und einer Länge von ca. 200 m berücksichtigt. Insbesondere aufgrund der zerschneidenden Wirkung des Orts- und Landschaftsbildes und des nicht adäquaten Kosten-Nutzen-Verhältnisses wird neben den Ausführungen im Schallgutachten von aktiven Lärmschutzmaßnahmen gemäß Ansatz A Abstand gehalten. Auch Ansatz B liefert in Bezug auf den Lärmschutz der oberen Geschosse keinen adäquaten Schutz; auch hier wären weiterhin Maßnahmen an den Plangebäuden erforderlich.

Im Bebauungsplan wurden daher auf Grundlage der Ergebnisse des Schallgutachtens Festsetzungen zur Errichtung der westlichen Planbebauung als städtebauliche Schallabschirmung, zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109, zur Nachtruhe sowie zu Außenwohnbereichen getroffen. Ferner wurden die Empfehlungen zu lärmoptimierten Grundrissen (architektonische Selbsthilfe) als Hinweise in den Bebauungsplan überführt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht daher bereits eine Laubengangerschließung des westlichen Gebäuderiegels, schallgeschützte Loggien sowie lärmoptimierte Grundrisse vor.

Von einer Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB zur Baureihenfolge, wie es im Schallgutachten empfohlen wird, wurde dagegen in Würdigung von Art. 14 Abs. 1 GG Abstand genommen, da gemäß der Rechtsprechung auf eine Einschränkung des Eigentums zu verzichten ist, wenn durch andere, mildere Mittel ähnliche Ergebnisse erzielt werden können.

Hinsichtlich des Lärmaktionsplans ist anzumerken, dass das Plangebiet eine der letzten Flächenreserven zur Umsetzung von Wohnraum in Hilden darstellt. Insbesondere vor dem Hintergrund der vom Bundesgesetzgeber vorgegebenen Innenentwicklung und der Priorisierung von Wohnraumschaffung der letzten BauGB-Novelle wird an der Umsetzung des Bebauungsplanes weiter festgehalten. Eine Reduzierung der Geschossigkeit wird daher und aufgrund der geringeren Schallabschirmung für die dahinter liegenden Plangebietsteile nicht verfolgt.

Gerade unter Berücksichtigung des Urteils des Oberverwaltungsgerichts (OVG) NRW in Münster (16.11.2023 - 2 D 354/21.NE) ist eine Wohnnutzung auch bei Überschreitung der Gesundheitsschwelle per se nicht auszuschließen („Dies steht der Entwicklung eines durch Wohnnutzung gekennzeichneten Baugebiets in diesem Bereich allerdings nicht schon von vornherein entgegen.“). So wurde im gegenständlichen Urteil das Einbringen von passiven und ähnlichen Schallschutzmaßnahmen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in verlärmten Gebieten oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung nicht beanstandet. Ergänzend dazu ist zu berücksichtigen, dass das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Urteil vom 22.07.2007 – 4 CN 2/06) geurteilt hat: „Dass [...] die Grenzen gerechter Abwägung in der Regel überschritten sind, obwohl dort die Orientierungswerte um 10 dB(A) und mehr überschritten werden, folgt daraus nicht. Jedenfalls wenn im Innern der Gebäude durch die Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenbauteile angemessener Lärmschutz gewährleistet wird, kann es im Ergebnis mit dem Gebot gerechter Abwägung vereinbar sein, Wohngebäude an der lärmzugewandten Seite des Gebiets auch deutlich über den Orientierungswerten liegenden Außenpegeln auszusetzen.“

Das OVG NRW hebt hervor, dass es in innerstädtischen Lagen „Situationen geben kann, in denen etwa im Rahmen der Schließung innerörtlicher Lücken und einer Nachverdichtung der Bebauung auch bei sehr hohen Außenpegeln die Ausweisung von Baugebieten, die auch oder sogar vornehmlich dem Wohnen dienen, unter Verweis auf Maßnahmen des passiven Schallschutzes in Betracht kommen kann.“ und ein „konzeptioneller Ansatz“ von Maßnahmen zur Gewährleistung eines Innenpegels von 30 dB(A) statthaft ist („Das gilt

selbst dann, wenn die Außenlärmpegel die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschreiten, soweit sich jedenfalls im Gebäudeinneren zumutbare Lärmwerte erreichen lassen“). Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne von § 4 BauNVO (welches im Wortlaut der BauNVO „vorwiegend“ dem Wohnen dient) ist folglich auch bei Überschreitung der Gesundheitsschwelle statthaft bzw. abwägungsfehlerfrei, sofern geeignete und ausreichende Schallschutzmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die mit der Bahntrasse einhergehenden Erschütterungsauswirkungen gutachterlich untersucht und die Ergebnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. So können im gesamten Geltungsbereich Schwingungs- und Erschütterungseinwirkungen durch Schienenverkehr nicht ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von Gebäuden ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine detaillierte schwingungstechnische Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Es wird empfohlen, die Gebäude auch im Hinblick auf sekundären Luftschall zu entkoppeln.

Das Schallgutachten (Stand 2025) sowie in Ergänzung dazu das Erschütterungsgutachten (Stand 2025) haben in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mit den formulierten Maßnahmen gewahrt sind. Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt bzw. als Hinweise aufgenommen.

Zu „Planungsrecht“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände vorgetragen. Die Hinweise sind bereits in der Begründung berücksichtigt.

2.14 Schreiben des BUND vom 31.01.2025:

Wir lehnen diese Art der Bebauung wegen der mehrfachen Problembereiche ab:

- wegen der hohen Verdichtung,
- der Tiefenausdehnung in den Grünbereich,
- der damit verbundenen Lärmbelastung für die geplante Wohnbebauung und
- der unzureichenden Beachtung der gesetzlich vorgegebenen Klimaanpassungsziele

Zum letzten Punkt fehlt uns jegliche Abwägung, was an folgenden Vorgaben aus dem Klimaanpassungsgesetz NRW zu ersehen ist:

§ 4 Umsetzung der Klimaanpassungsziele durch die Landesregierung

(5) Bei der Begrenzung der negativen Folgen des Klimawandels und der Steigerung der Klimaresilienz kommen dem Schutz und dem Ausbau der Grünen Infrastruktur eine besondere Bedeutung zu.

§ 5 Klimaanpassung durch andere öffentliche Stellen

(1) Die anderen öffentlichen Stellen haben ebenfalls eine Vorbildfunktion zur Anpassung an den Klimawandel und erfüllen diese in eigener Zuständigkeit und Verantwortung.

§ 6 Berücksichtigungsgebot

(1) Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen.

Das Berücksichtigungsgebot konkretisiert die allgemeine Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und kommt bei allen ihren Planungen und Entscheidungen zum Tragen, soweit im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben Entscheidungsspielräume bestehen. Das Gebot

umfasst sowohl Verwaltungsentscheidungen mit Außenwirkung als auch Entscheidungen ohne Außenwirkung.

In einigen Bundesgesetzen, wie dem Baugesetzbuch, wird die Klimaanpassung bereits ausdrücklich als zu berücksichtigendes öffentliches Interesse aufgeführt. Dies belegt, dass die Berücksichtigung der Klimaanpassung in Bauplanungsangelegenheiten bereits im BauGB vorgeschrieben ist.

„Die durch den Bebauungsplanentwurf ermöglichte geringfügige Verdichtung wäre bereits heute gemäß § 34 BauGB zulässig.“

Dies mag für frühere Planungen Gültigkeit gehabt haben, aber wir sind nun einer „neuen Situation“ und einer „neuen Offenlage“, in der die aktuellen rechtlichen Entscheidungen zumindest neu abzuwägen sind und auch in der Gewichtung neu zu betrachten sind.

Wenn in den Festsetzungen eine GRZ von 0,4, aber eine mögliche Ausdehnung auf 0,6 durch weitere „überbaubare Grundstücksflächen“ zulässig machen sollen, dann wird die unselige „Spitzen-Versiegelung“ unserer Stadt weiter hochgetrieben. Mit den geplanten Zufahrten und Parkplätzen dürfte die versiegelte Fläche im Plangebiet an die 80 % heranreichen. Das kann nicht mehr als klima-, boden- und flächenschonend verargumentiert werden.

„Durch den Bebauungsplan werden jedoch Festsetzungen zum Schutz von Grünflächen, Bäumen und Gehölzen und zur Versickerung getroffen, die bei einer Genehmigung nach § 34 BauGB nicht durchgesetzt werden können.“

Die Notwendigkeit dieser Abwägung und die Vermeidung von unzulässiger Verlagerung der Klimabelastung auf zukünftige Generationen hat auch das Bundesverfassungsgericht in seiner Entscheidung aus dem Jahr 2021 zum Ausdruck gebracht. Das gehört deshalb auch in dem von dem NRW-Landtag eingeführten „Klimaaudit“ u.E. zwingend dazu, um zu einer sachgerechten Abwägung zu gelangen.

Zum Umweltbericht

Wir bezweifeln die in der Einleitung gemachte Aussage zum „Wohnbedarf“, der dort als „Wohnungsnachfrage“ bezeichnet wird: *„Planungsanlass ist die hohe Wohnraumnachfrage in der Stadt Hilden und das Fehlen großräumiger Flächenreserven für den Wohnungsbau im Stadtgebiet“.*

Als Nachweis kann sowohl der „schleppende Wohnungsbau“ auf dem ehemaligen Gelände der Albert-Schweitzer-Schule und die offensichtlich schwierig zu „vermarktenden Wohnungen“ im Sandbach-Quartier der Bonova dienen.

Gegen die Zielsetzungen des Klimaschutzes und des Stadt-Klimas *„ist beabsichtigt, die tiefen rückwärtigen Brach- und Gartenflächen nach zu verdichten.“*

Das Naturschutzgesetz NRW fordert den Erhalt der biologischen Vielfalt „in Verantwortung für die künftigen Generationen die Natur im „besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

Weitere Anforderungen zum Bodenschutz und dem sparsamen sowie schonenden Umgang mit dem Boden sind ebenfalls dort angeführt.

Das finden wir in den weiteren Ausführungen und in der vorgelegten Planung nicht oder zumindest nicht hinreichend beachtet. Dies ist in unserer dichtest besiedelten und hoch versiegelten Stadt Hilden nicht zu verantworten.

Zum Klima soll der „Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre“ im Fokus stehen. Auch hier sehen wir in den Vorschlägen der Planung erhebliche Defizite.

Auch bei den Minderungs- und Ersatzmaßnahmen sehen wir Lücken und wenig Ambitionen zur Erfüllung der gesetzlich vorgegebenen Ziele.

Der Regionalplan weist das Plangebiet einen „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ aus. Zudem sind die Flächen überlagernd mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt.

Zum Flächennutzungsplan wird abschwächend ausgeführt: *„Lediglich ein sehr kleiner untergeordneter Teilbereich im Südwesten wird als öffentliche Grünfläche bzw. im Westen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.“* Weshalb die Wohlfahrtswirkung dieses Teilbereiches verzichtbar sein soll, wird nicht inhaltlich begründet und ist auch nicht mit Argumenten zu belegen.

Im Grünordnungsplan ist folgende widersprüchliche Passage zu finden: Der Grünordnungsplan der Stadt Hilden (Umweltbüro Essen, 2001) formuliert in Karte 1 das Gebiet zwischen Hofstraße und Gleisanlagen als „Bereich mit Defiziten in der Freiflächenausstattung“. Für die Hofstraße selbst wurde die Neuanpflanzung einer Baumreihe/Allee vorgeschlagen. In der Karte 5, dem „Integrierten Maßnahmenkonzept“, wird der gegenständliche Bereich als „Baugebiet“ ausgewiesen.

Zu den Einzelheiten führen wir im Folgenden weiter aus:

Sehr auffällig ist ein Manko bereits an folgendem Aspekt zu erkennen: Der Ausweis von Bäumen und Gehölzen zeigt deutlich das „Abspecken“ von für den Klimaschutz wichtigen Bäumen. In der Vorstellung der Bürgeranhörung sind in dem städtebaulichen Entwurf und der Erschließungsplanung noch 27 bzw. 15 Bäume vorgesehen. Nun werden aber im „vorgestellten Bebauungsplanvorentwurf“ nur noch 3(!) Bäume ausgewiesen. Welchem Grund und Zweck soll diese Abspeckaktion folgen und wie soll dies begründet werden?

Zur Klimarelevanz gab es noch keine neueren Ausarbeitungen gegenüber den in den Sitzungsvorlagen der Jahre 2020 bzw. 2021 gemachten, eher allgemein gehaltenen Äußerungen:

„SV 2021 - Klimarelevanz:

Die Änderung der Verfahrensart bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes hat vom Grundsatz her keine klimarelevanten Auswirkungen.“

Die neueren Erkenntnisse zu massiv steigenden Klimafolgen müssen in diesem Verfahren des Jahres 2024–2025 natürlich berücksichtigt werden, um für die Zukunft keine unverantwortlichen Probleme zu schaffen. Deshalb erwarten die Hildener Bürgerinnen und Bürger eine angepasste neue Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen, die auch widerspruchsfrei zu erstellen ist.

Durch die Wahl des „Regelverfahrens“ werden die Umweltaspekte in einem Umweltbericht, der auch von der Begründung des Bebauungsplans losgelöst werden könnte, erläutert.

Durch die geplante Bebauung kommt es gegenüber der heutigen Situation zu einer höheren Grundstücksversiegelung.

Diese Aussage ist faktentreu richtig und soll mit der folgenden Darstellung „entschärft“ bzw. umdefiniert werden:

„Aufgrund der geplanten siedlungstypischen Bebauung, der Schaffung nutzbarer wohnungsnaher Freiflächen und einer ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser kann dennoch der Versiegelungsgrad abgemildert werden.“

Dies sehen wir tatsächlich als eine seltsame „Verdrehung“ der anhand der vorgestellten Pläne nachzuweisenden Fakten. Es handelt sich erkennbar nicht um eine „siedlungstypische Bebauung“ und der Versiegelungsgrad kann doch durch ortsnahe Versickerung nicht „abgemildert“ werden.

„Das auf den versiegelten Flächen zusätzlich anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert und nicht dem Regenwasserkanal zugeführt.“

Wie dies mit zusätzlich versiegelter Fläche durch Gebäude und Stellplätze begründet werden soll, erschließt sich nicht! Da aus dem B-Plan keine Bilanz hervorgeht, wieviel Fläche zusätzlich versiegelt und wie viel Wasserspeicherpotential im Boden vernichtet würde, fehlt einer solchen Aussage jeglicher Nachweis und ist nicht werthaltig. Deshalb ist eine sachgerechte Abwägung ebenfalls nicht nachvollziehbar und somit unbrauchbar.

Es erscheint sehr zweifelhaft schon hinsichtlich des dort anfallenden Niederschlagswassers (siehe auch Erschließungsplanung mit großem und teurem Regenrückhaltebecken). Aber es müssen auch mögliche Starkregen-Ereignisse mitbedacht werden. Es ist nach den Erkenntnissen der jüngeren Vergangenheit (z.B. aus dem Sommer 2021) damit zu rechnen, dass größere Wasserfluten durch die Hofstraße und wegen des Geländegefälles auch in dieses neue Plangebiet stürzen.

„Zudem sind im Rahmen des Planverfahrens grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, die dazu beitragen, die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima abzumildern.“

Zu den o.g. grünordnerischen Maßnahmen haben wir hinsichtlich der „Abspeckaktion zu den Baumstandorten“ schon ausgeführt. Durch die geplante „Minimierung von Baumstandorten“ bleibt von den früher versprochenen Maßnahmen wenig übrig.

„Die Auswirkungen auf die örtlichen Windregime, die (Kalt-) Luftentstehungsräume und Luftschneisen können aus heutiger Sicht aufgrund der kleinteiligen, aufgelockerten Bebauung als geringfügig eingestuft werden.“

Diese Aussage sehen wir als reine Behauptung und als nicht nachgewiesen und nicht brauchbar an. Hierzu erwarten wir eine spezifische Untersuchung der klimatischen Situation unter Berücksichtigung eines verbindlichen Nachweises anhand einer neueren Windrosenbetrachtung in unterschiedlichen Wettersituationen (z.B. Normal- bzw. Inversionswetterlagen etc.)

„Dies ist aber im weiteren Bebauungsplanverfahren zu bewerten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im weiteren Planungsprozess untersucht und mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen benannt sowie in die städtebauliche Abwägung eingestellt.“

Es ist erstaunlich und fraglich, dass eine solche fundierte Betrachtung und Abwägung „später“ und nicht zu Beginn des Verfahrens erstellt werden soll. Eine neue, aktuelle Untersuchung und Bewertung hätte schon in der Bürgeranhörung vorgestellt werden sollen.

Deshalb ist es umso wichtiger, dass die Klimaproblematik neben den anderen Problembereichen der Planung intensiv mit der betroffenen Nachbarschaft objektiv und offen diskutiert wird und deren Bedenken gerecht abgewogen werden.

Die unzureichende Beurteilung der aktuellen Klimasituation lässt sich an den Darstellungen der Anlage 3: Klimatopekarte verdeutlichen.

Schon die ausgewiesenen Klimatope zeigen eine deutliche Reduzierung der Bereiche mit „Freilandklima – hellblau“ wenn dieser Teil bebaut wird. Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, dass die im Hinterland liegenden Flächen (Flurstücke 104, 107, 8, 9 und 10) nicht dem gleichen Klimatope zugeordnet werden, wie die Flurstücke 17 und 3.

Mit einer solchen eigenwilligen Zuordnung wird die negative klimatische Wirkung einer Bebauung „unrichtig“ dargelegt und dadurch auch falsch abgewogen.

Zur Verdeutlichung haben wir den Ausschnitt hier bildlich nochmals dargelegt:

[Abbildung Klimatopkarte]

Zum Schutzgut Klima/Schutzgut Luft

Zu der Klimaanalysekarte (Abb. 6) ist zunächst unsere Frage, was „bearbeitet ISR 2021“ bedeutet und weshalb dort Luftbewegungspfeile eingezeichnet sind, die mit unseren Daten aus den täglichen Wetterberichten und z.B. dem TÜV-Gutachten zur Immissionsbetrachtung der Erweiterungs-Planung einer Anlage von 3M im Hildener Westen eine ganz anderes Bild zeichnen. (Siehe Bild unten)

Da wird als Windrichtung hauptsächlich ebenfalls die Strömung aus Westen bzw. Südwesten und die Einströmung der Luft – und auch der Kaltluft – in das Gebiet auch der Hofstraße, Humboldtstraße ersichtlich. Dies hatten wir Ihnen schon in dem B-Plan-Verfahren Karnap-Sängerwiese zur Verfügung gestellt.

Die Luftströmung kommt ganz offensichtlich zu sehr starken Anteilen aus Westen und Südwesten und breitet sich in Richtung des hier in Frage stehenden Gebietes des B-Planes 139A und auch in Richtung z.B. der Hofstraße – Humboldtstraße bis zur Schützenstraße aus. Dies macht die Notwendigkeit deutlich, das Durchströmen bis in diese Wohnbereiche nicht durch „Abriegelung“ mit Bebauung und sonstigen Barrieren wie Lärmschutzwände zu verhindern bzw. zu mindern. Eine solche Bebauung und Lärmschutzwände als Lückenschluss zwischen den Bauten ist ein wesentlicher Teil des vorgestellten Bebauungsentwurfes.

Ob es den Kriterien von „gefördertem sozialen Wohnungsbau“ entspricht, diese Bauten als Schallschutz für die „privilegierten“ Bauten im vorderen Teil an der Hofstraße zu verwenden, ist eine weitere Frage, die zu klären ist. Angedeutet ist dies auch in der Abbildung 7 zu erkennen, wo „Wirkungsräume und Einwirkungsbereiche der Kaltluftentstehungsgebiete“ auch von Geonet 2008 dargestellt werden.

[Abbildung Karte „Aus den Unterlagen der Ausbauplanung der Firma 3M aus dem Jahr 2020“]

Zum Schutzgut Boden bzw. Fläche

Dazu wird zur Schutzwürdigkeit folgendes ausgeführt:

„Die Braunerde steht im östlichen Bereich des Plangebietes an und wird aus schwach schluffigem Sand gebildet. Als tiefgründiger Sand- und Schuttboden weist die Braunerde eine hohe Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte auf und ist deshalb als schutzwürdig klassifiziert.“

Später wird dies wie folgt relativiert:

„Die als schutzwürdig klassifizierte Braunerde befindet sich im östlichen Bereich des Plangebietes, in dem bereits eine Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung und Überbauung stattgefunden hat. Somit kann die Braunerde bereits als anthropogen beeinflusst klassifiziert werden.“

Dort ist allerdings eine wesentliche Bebauung nicht erkennbar, sondern diese Fläche soll erst durch die neu geplante Bebauung in Anspruch genommen werden. Das wird auch in dem folgenden Satz deutlich ausgedrückt:

„Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als hoch einzustufen.“

Zum Artenschutz und damit zusammenhängenden Problemen

Die artenschutzrechtliche Prüfung aus dem Jahr 2024 hat die früheren gutachterlichen Untersuchungen ergänzt und aktualisiert. Diese Erkenntnisse hat Schutzbedürfnisse klarer definiert und folgende Vorgaben gemacht: Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Fledertiere mit Einhaltung der Abrisszeiten von 1. Oktober bis 28. Februar. Dazu zur Kompensation der wegfallenden Möglichkeiten müssen in die Fassaden der geplanten Gebäude insgesamt mindestens vier wartungsfreie Ganzjahresquartiere für Fledermäuse fachgerecht eingemauert oder dauerhaft von außen angebracht werden.“

Fällungs- und Rodungsmaßnahmen sind ebenfalls nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zu machen. Dazu werden folgende Ausgleichsmaßnahmen als notwendig vorgegeben: „Zur Kompensation des Wegfalls von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse (Baumhöhlen in den bereits gefällten Obstbäumen) müssen an den verbleibenden Bäumen auf der Fläche des Plangebietes oder der unmittelbaren Umgebung mindestens drei Fledermauskästen und drei Vogelnistkästen angebracht werden. Von den Vogelnistkästen sollte einer als Nistplatz für Stare geeignet sein.“

Das sind Maßnahmen, die möglicherweise als Ausgleich gedacht sind. Es reicht aber nicht, bestimmte Maßnahmen – pauschal drei Fledermauskästen und drei Vogelnistkästen – anzubieten und das auch erst erhebliche Zeit nach Abbruch und Freilegung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten. Sondern es müssen für mögliche Nutzung auch artenspezifisch im Sinne von CEF-Regelungen Maßnahmen vorgeplant, Übergangsmöglichkeiten geschaffen werden und der Erfolg dieser Maßnahmen später auch nachgewiesen werden. Das erkennen wir hier bisher nicht in den Unterlagen. Dies ist unzureichend angesichts des allseits bekannten und zurecht beklagten massiven Artenschwundes, der auch nach jüngst veröffentlichten Erkenntnissen der Wissenschaft sogar zukünftig unsere menschliche Existenz bedrohen wird.

Die sehen wir als dringend nachzubessern an, da in dem Artenschutzgutachten 2024 folgende Feststellung zu ersehen ist:

„Im Vergleich zum Artenschutzgutachten aus dem Jahr 2017 (UMWELTBÜRO ESSEN 2017) sind auf der aktuellen Liste der Tab. 1 zusätzlich drei Fledermausarten (Wasserfledermaus, Abendsegler, Zwergfledermaus) aufgeführt, außerdem die Vogelarten Teichhuhn, Weidenmeise und Star.

Die Zwergfledermaus konnten wir bei unseren Detektionen immer orten. Bei dem Abendsegler konnten wir mit unserem Detektor zwar keine genaue Bestimmung vornehmen. Allerdings haben wir neben den Signalen der Zwergfledermaus auch ein zweites Signal hören können.“

Auch eine weitere Feststellung in diesem Artenschutzgutachten 2024 sollte Anlass geben zu weiteren Überlegungen zu CEF – Maßnahmen:

„Ein mögliches Vorkommen planungsrelevanter Vögel konnte im Vorfeld einer Geländebegehung jedoch nicht für sämtliche Arten ausgeschlossen werden. So erscheint das Gelände grundsätzlich geeignet für Brutvorkommen von Habicht, Sperber, Mäusebussard, Waldohreule (Horstbrüter) sowie Mittelspecht, Kleinspecht, Schwarzspecht, Feldsperling oder Star (Höhlenbrüter).“

Uns wurde von Anwohnern das Vorkommen einer Eule (wahrscheinlich der Waldohreule) berichtet und der Gutachter selbst hat das Vorkommen des Mäusebussards zumindest als Nahrungsgast erwähnt. Dessen Nahrungsgebiet würde bei Realisierung der geplanten

PVFreiflächenanlage entlang der Bahnlinie ohnehin schon eingeschränkt. Deswegen sollte auch dieser Zusammenhang abgewogen werden.

Schmutz- und Regenwasserbeseitigung

Bei der Schmutz- und Regenwasserbeseitigung ergeben sich aus den Ausführungen weitere Fragen. Einmal hinsichtlich der Versickerungsdaten und zum anderen wegen der hohen Kosten und wer diese zu tragen hat? Wegen der bereits ausgeschöpften Kapazität des Regenwasserkanals in der Hofstraße soll dieses auf dem Gelände des B-Planes versickert werden.

Da die Versickerungsfähigkeit lediglich mit dem $k_f 3,6 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ festgestellt wurde. Es ist aber den Unterlagen auch zu entnehmen, dass von einem Grenz- Durchlässigkeitsbeiwert für die Wasseraufnahme von $k_f \geq 5 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ auszugehen ist. Reicht dann die Durchlässigkeit des Bodens zur Versickerung und die dafür zur Verfügung stehenden Fläche aus? Denn in dem Gutachten steht auch:

„Die Berechnung einer Mulde oder einer Rigole ist nicht Gegenstand dieses Gutachtens.“

Wenn laut Erschließungsplan für die neue Bebauung ein neuer Abwasserkanal und ein Regenwasserkanal und dazu noch eine Rückhaltebecken gebaut werden muss, dann stellt sich die Frage, wer dafür „aufkommen“ soll. Die Bauherren oder die Allgemeinheit?

Eine weitere Kostenfrage stellt sich nicht nur hinsichtlich z.B. der teuren Bodenplatte („Es wird empfohlen, die hier geplanten Wohngebäude im Kellerbereich über eine elastisch gebettete Bodenplatte zu gründen.“), sondern auch wegen der teuren Schallschutzmaßnahmen - z.B. für die Lärmschutz-Zwischen-Wände, die besonderen Fenster und die notwendigen Lüftungsanlagen?

Zu den Fragen des „Schallschutzes“ verweisen wir ebenso wie zu den „Verkehrsfragen“ auf die zahlreichen Fragen in der Bürgeranhörung, die bisher nicht hinreichend beantwortet wurden. Darauf und auf evtl. noch weitere „offene Fragen“ werden wir in der noch anstehenden Offenlage bei Bedarf weiter Stellung nehmen. Insofern handelt es sich hier um eine vorläufige Stellungnahme.

Für die weiteren Beratungen schlagen wir zumindest eine Alternative mit aufgelockerter Bebauung an der Hofstraße vor. Damit würde dem Klimaschutz, dem Naturschutzschutz und auch der städtebaulichen Einpassung besser gedient als mit der vorgelegten Planung.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu „Klimaanpassung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Klimaanpassungsgesetz NRW (KlAnG NRW) wird bereits berücksichtigt. Insbesondere der zitierte § 5 KlAnG NRW ermächtigt die Kommunen, im Rahmen der verfassungsgemäßen Selbstverwaltung und im Einklang mit dem Baugesetzbuch, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eigenständig Maßnahmen zur Vermeidung der Folgen des Klimawandels zu erwägen.

Das städtebauliche Konzept sieht bereits eine flächenoptimierte Planung in Bezug auf z.B. die Verkehrsflächen und die Planbebauung vor. Im Bebauungsplan wurden u.a. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Durchgrünung des Quartiers getroffen. Dabei wurden auch klimaresiliente Pflanzarten berücksichtigt und verbindlich festgesetzt. Die Versiegelungsrate der Baugrundstücke wurde auf eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 begrenzt; weitere Überschreitungen sieht der Bebauungsplan nicht vor. Das Verfahren wurde insbesondere aufgrund der Umwelt- und Klimaaspekte von einem Verfahren nach § 13a BauGB auf ein Regelverfahren umgestellt. Dabei wurden im Rahmen

der Umweltprüfung und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages die Auswirkungen der Planung auf die unterschiedlichen Schutzgüter beleuchtet sowie der naturschutzfachliche Eingriff untersucht. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein interner Kompensationsfaktor von knapp 60 % erzielt. Der erforderliche externe Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Hilden. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist die „Obstwiese Hofstraße“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 56, Flurstück 2. Nach dem Planungsstand erfolgt somit der externe Ausgleich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet. Ferner berücksichtigt die Planung eine ortsnahe Versickerung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge. Damit leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur Grundwasserneubildung und insgesamt zum Boden-Wasser-Haushalt.

Unter Würdigung der hohen Wohnraumnachfrage und der bereits eingebrachten Festsetzungen wird weiter an der Entwicklung des Bebauungsplanes festgehalten.

Zu „Umweltbericht“ und „Wohnbedarf“:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Plangebiet stellt eine der letzten Flächenreserven zur Umsetzung von Wohnraum in Hilden dar. Das Plangebiet ist eine Kombination aus bisher unbebauten Gartenflächen und bereits an die Infrastruktur angeschlossenen Bestandsgrundstücken; daraus ergibt sich eine nachhaltige Flächenausnutzung im Sinne der Innenentwicklung. Durch die Trägerschaft der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH wird gewährleistet, dass das Projekt zum Bau von öffentlich gefördertem Wohnraum dient, der im Bestand der WGH gehalten wird. Damit wird den Belangen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zur Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen Rechnung getragen. Insbesondere aufgrund anderer, sich verzögernder Planverfahren ist es notwendig, weiter an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes festzuhalten.

Zu „Umweltbericht“ und „Erhalt der biologischen Vielfalt“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die naturschutzfachlichen Eingriffe der Planung wurden im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages bewertet sowie erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in den Bebauungsplan überführt. Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurden zudem die Aspekte „Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft“ beleuchtet. Auf die vorgenannten Ausführungen zur Klimaanpassung und zum naturschutzfachlichen Eingriff wird verwiesen.

Zu „Umweltbericht“ und „Anforderungen zum Bodenschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die vorgenannten Ausführungen zur flächenoptimierten Planung und ortsnahe Versickerung wird verwiesen. Im Bebauungsplan wurden zudem vorsorgende Maßnahmen zum Gewässer- und Bodenschutz mit Verweis auf § 202 BauGB, DIN 18300, DIN 18915 sowie EU-Wasserrahmen-Richtlinie aufgenommen.

Zu „Umweltbericht“ und „Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Maßnahmen in Bezug auf die genannten Schutzgüter wurden im Bebauungsplan weiterentwickelt. So wurden bereits die artenschutzrechtlichen Maßnahmen der Artenschutzprüfung sowie weitere vorsorgende Maßnahmen zum Arten-, Gewässer-, Boden- und Baumschutz berücksichtigt.

Zu „Regionalplan“ und „Flächennutzungsplan“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung. Die Darstellungen des Regionalplanes im Maßstab 1:50.000 stellen eine übergeordnete Planungsebene dar; explizite Ausführungen und Zielsetzungen dieser Darstellung für das Plangebiet sind dem Regionalplan nicht zu entnehmen. Es ist zu berücksichtigen, dass bereits weite Teile des bestehenden Siedlungskörpers im Süden von Hilden ebenfalls im Regionalplan durch die Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert wird. Eine unmittelbare Konsequenz ist allein aus den Darstellungen des Regionalplans für den Bebauungsplan grundsätzlich nicht ableitbar. Eher ist davon auszugehen, dass der Darstellung im Regionalplan eine Bedeutung in Bezug auf die in diesem Bereich liegenden Oberflächengewässer (insb. Kniebach, Garather Mühlenbach, Karnaper Graben) und auf das Einzugsgebiet des Wasserwerks zuzuordnen ist. Das Plangebiet liegt im geplanten Trinkwasserschutzgebiet IIIA des Wasserwerks Hilden-Karnap. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf das geplante Wasserschutzgebiet enthalten. Eine wohnbauliche Entwicklung steht den Schutzziele der Schutzzone IIIA nicht entgegen.

Zudem werden im Bebauungsplan u.a. eine ortsnahe Versickerung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge sowie weitere vorsorgende Maßnahmen zum Gewässerschutz zugrunde gelegt. Die Belange des Gewässerschutzes und der Trinkwasserversorgung werden durch die Planung nicht berührt.

Hinsichtlich der Ausführungen zum Flächennutzungsplan wird auf die Stellungnahme des Kreises Mettmann verwiesen. Aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes kann die vorliegende Planung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt betrachtet werden.

Zu „Grünordnungsplan“ und „Klimarelevanz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen in der Begründung zum Grünordnungsplan haben lediglich beschreibenden Charakter. Auf die Bewertung gemäß der Begründung bzw. des Umweltberichts wird verwiesen und weiter daran festgehalten.

Es gilt im Weiteren zu berücksichtigen, dass zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses sowie der darauffolgenden politischen Beratungen bis zur frühzeitigen Beteiligung sich das Planverfahren noch in einem sehr frühen Planungsprozess befunden hat. Die Planung wurde sukzessive weiterentwickelt. So wurden z.B. die Baumstandorte im städtebaulichen Konzept auf ihre Umsetzungsfähigkeit überprüft, mit Blick auf u.a. das Nachbarrecht sowie auf landschaftsarchitektonische und artenschutzrechtliche Gesichtspunkte. Verkannt wird allerdings durch den BUND die Tatsache, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung zwar drei Bäume zeichnerisch festgesetzt worden sind, daneben bereits aber ausführliche textliche Festsetzungen zu Durchgrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan enthalten waren und weiterhin enthalten sind.

Die möglichen Auswirkungen durch Starkregenereignisse wurden in der Planung berücksichtigt, in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend ausgeführt.

Die Inhalte der Klimatopkarte werden aus dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV / LANUK zitiert. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden darüber hinaus weitere Planungsgrundlagen zum Schutzgut berücksichtigt und in der Gesamtschau bewertet. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Fachinformationssysteme / Plangrundlagen ergibt sich hinsichtlich der Windregime, Kaltluftentstehungsräume und Kaltluftströme keine anderslautende Bewertung. Die Planungsaspekte des Klimagutachtens der Stadt Hilden (Ausrichtung der Neubauten parallel zur Kaltluftströmung, geringe Bauhöhen, möglichst wenig Versiegelung) werden bereits in der Planung berücksichtigt. Ein klimatisches Gutachten drängt sich daher nicht auf.

Hinsichtlich des redaktionellen Hinweises in der Fußnote der verwendeten Bildzitate („bearbeitet ISR“) wird auf die allgemein anerkannten, akademischen Zitierregeln verwiesen. Danach ist es Gang und Gäbe, Veränderungen am Bildzitat kenntlich zu machen. In diesem Fall betrifft es die Eintragung des Geltungsbereichs zum besseren Verständnis und zur besseren Einordnung der zitierten Inhalte. Weitere Veränderungen an der Klimaanalysekarte wurden nicht vorgenommen. Die eingetragenen Pfeile stimmen vollständig mit den Inhalten des Fachinformationssystems des LANUV / LANUK überein. Das zitierte TÜV-Gutachten zum Standort 3M stellt die Ausbreitungsanalyse von Gefahrstoffen gemäß Störfallverordnung dar; die Windausbreitung sowie auch die Hauptwindrichtungen der Wetterkarten sind nicht mit den Kaltluftvolumenströmen der Klimaanalysekarte zu vergleichen.

Insbesondere auch aufgrund der zuvor dargestellten Maßnahmen hinsichtlich der Belange des Klima-, Arten-, Gewässer-, Boden- und Baumschutzes sowie der grünordnerischen Festsetzungen hat eine substantielle Weiterentwicklung des Bebauungsplanes stattgefunden. In der Gesamtschau der zu berücksichtigende Belange und der entwickelten Maßnahmen ergibt sich daher keine abweichende Beurteilung hinsichtlich der Klimarelevanz.

Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen auf die Planung wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde und des Kreisgesundheitsamtes verwiesen.

Zu „Schutzgut Boden bzw. Fläche“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zur Schutzwürdigkeit der Böden sind aus der digitalen Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW im Maßstab 1:50.000 (BK50) entnommen. Die dort getroffene Bewertung erfolgt jedoch in einem sehr übergeordneten Maßstab und kann die kleinteiligen standörtlichen Verhältnisse des Plangebietes naturgemäß nur generalisierend abbilden. Für eine sachgerechte und ausgewogene Abwägung ist es daher erforderlich, die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten ergänzend heranzuziehen und die bodenkundlichen Eigenschaften im Maßstab des konkreten Eingriffs zu betrachten. Dies führt nicht zu einer Relativierung der BK50, sondern stellt eine notwendige Präzisierung dar, um die Schutzwürdigkeit der Böden im spezifischen Planungskontext realistisch und fachgerecht bewerten zu können.

Die Aussage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages bzw. des Umweltberichts, dass die Böden im spezifischen Planungskontext als anthropogen überformt zu bewerten sind, folgt den Ausführungen der aggregierten Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann. Diese zeigt für den Großteil des Plangebiets Böden mit anthropogener Beeinflussung. In der Örtlichkeit wird im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Kapitel 2.5) der Planungskontext weiter konkretisiert, sodass die vorliegenden, nicht natürlichen Gartenflächen als anthropogen beeinflusst einzustufen sind. Damit ergibt sich durch alle vorliegenden Planungsebenen eine gleichbleibende Bewertung, an der weiter festgehalten wird.

Zu „Artenschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie der Artenschutzprüfung entnommen werden kann, werden lediglich potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeglichen. Das Vorhandensein von tatsächlichen Quartieren konnte dagegen nicht bestätigt werden. Im Einklang mit den gesetzlichen Regelwerken sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde drängt sich in diesem konkreten Fall daher kein Erfordernis von Übergangsmöglichkeiten auf.

Die zitierten Stellen der Artenschutzprüfung zu Vorkommen diverser planungsrelevanter Arten wurden innerhalb dessen in der Gestaltung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bereits berücksichtigt.

Ergänzend können Nistkästen an der neu entwickelten Streuobstwiese installiert werden, um den jeweiligen Arten auch langfristig geeignete Habitatstrukturen und dauerhafte Fortpflanzungsstätten anzubieten. Dies kann z.B. im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB weiter konkretisiert werden.

Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten Freiflächen-PV-Anlage westlich der Bahntrasse sind nicht unmittelbar Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Gleichwohl ist aus artenschutzfachlicher Sicht davon auszugehen, dass insbesondere aufgrund von aufgeständerten PV-Anlagen weiterhin ausreichende Habitate zur Verfügung stehen können und ein möglicher Habitatverlust der gegenständlichen Freiflächen nur bedingt in die Bewertung einzuführen ist.

Zu „Schmutz- und Regenwasserbeseitigung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Umsetzung der Abwasserbeseitigungsanlagen steht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bauvorhaben. Wie in der Begründung nachgelesen werden kann, ist die WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH (WGH) Trägerin des Verfahrens. Die Planungs- und Umsetzungskosten der Anlagen werden in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB verbindlich geregelt.

Das Bodengutachten hatte zur Aufgabe, die prinzipielle Versickerungseignung der Böden aus geologischen Gesichtspunkten zu untersuchen und entsprechende Planungshinweise an die Erschließungs-/Entwässerungsplanung zu adressieren. Die zitierten Werte können physikalisch-mathematisch wie folgt übersetzt werden:

Gemäß Bodengutachten festgestellte Versickerungsfähigkeit: $3,6 \times 10^{-5}$ m/s (im Mittel) entspricht einem Wert von 0,00036 m/s

Grenzwert gemäß Runderlass: $\geq 5 \times 10^{-6}$ m/s entspricht einem Wert von $\geq 0,00005$ m/s.

Das Bodengutachten hat bereits konstatiert, dass der festgestellte Durchlässigkeitsbeiwert gemäß der gültigen Richtlinie DWA-A 138 innerhalb des technisch zulässigen

Durchlässigkeitsbereichs von $1,0 \times 10^{-3}$ m/s bis $1,0 \times 10^{-6}$ m/s (also 0,001 bis 0,000001 m/s) liegt. Der vorzitierte Runderlass bekräftigt selbst, „der Abwasserbeseitigungspflichtige kann jedoch freiwillig auch bei kf-Werten $\leq 5 \times 10^{-6}$ m/s [also: $\leq 0,000005$ m/s]

Versickerungsanlagen errichten, die entsprechend groß dimensioniert werden müssen“.

Der festgestellte Durchlässigkeitsbeiwert liegt also vollständig innerhalb der Richtlinien.

Die Entwässerungsplanung hat dagegen die Aufgabe, auf Grundlage entwässerungstechnischer Regelwerke mit den Gegebenheiten weiter zu arbeiten. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine stichhaltige und plausible Entwässerungsplanung erstellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die vorliegenden Ergebnisse lassen nicht den Schluss zu, dass der Bebauungsplan nicht vollziehbar wäre. Eine weitere Konkretisierung der Entwässerungsplanung erfolgt vor Umsetzung des Bebauungsplanes im Rahmen der weiteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

Zu „Bodenplatte“ und „Schallschutzmaßnahmen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die zitierte Aussage „Es wird empfohlen, die hier geplanten Wohngebäude im Kellerbereich über eine elastisch gebettete Bodenplatte zu gründen.“ geht nicht aus den Beteiligungsunterlagen hervor und kann daher nicht vollständig nachvollzogen werden.

Möglicherweise wird hier auf die Informationsveranstaltung am 21.11.2024 verwiesen. Dort wurde von Bürger*innen die Frage nach bahnbedingten Erschütterungen gestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde diese Frage gutachterlich untersucht und

den weiteren Planungen zugrunde gelegt. Im Ergebnis der Untersuchung ist festzustellen, dass im gesamten Geltungsbereich Schwingungs- und Erschütterungseinwirkungen durch Schienenverkehr nicht ausgeschlossen werden können. Bei der Errichtung von Gebäuden ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine detaillierte schwingungstechnische Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Es wird empfohlen, die Gebäude auch im Hinblick auf sekundären Luftschall zu entkoppeln. Die damit verbundenen bautechnischen Kosten für die Umsetzung sind der Investorin und den jeweiligen Grundstückseigentümerinnen innerhalb des Bebauungsplanes bekannt.

Auch die mit dem Bahnlärm einhergehenden Auswirkungen auf die Planbebauung sind bereits bekannt. So wurde bereits zum vorausgegangenen Bebauungsplanverfahren Nr. 139 aus dem Jahre 2018 eine schalltechnische Untersuchung erstellt und öffentlich bekannt gemacht. Im Rahmen des jetzigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 139A wurde eine eigenständige gutachterliche Untersuchung erstellt und die Erkenntnisse wurden der weiteren Planung zugrunde gelegt. Folglich sind auch die damit verbundenen Kosten der Investorin und den jeweiligen Grundstückseigentümerinnen innerhalb des Bebauungsplanes bekannt.

Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass sich insbesondere in gewachsenen, innerstädtischen Siedlungsstrukturen angespannte (immissionsschutzrechtliche) Situationen ergeben können; dies hat bereits der Gesetzgeber, die ständige Rechtsprechung sowie auch die Richtlinien (insb. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“) soweit berücksichtigt. Im Sinne des § 1 BauGB gilt es daher, im Rahmen von Bebauungsplanverfahren geeignete Maßnahmen zu prüfen und festzusetzen, um u.a. den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnissen Rechnung zu tragen. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Fachgutachten haben dies in gebührendem Umfang dargelegt. Die entsprechenden Maßnahmen haben Eingang in die Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten.

Zu „Verkehrsfragen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bürgeranhörung wurden diverse Fragen zu u.a. dem Verkehrsaufkommen und zur Verkehrssicherheit auf der Hofstraße gestellt. Im Besonderen wird auf das Protokoll der Bürgeranhörung verwiesen. Während der Bürgeranhörung wurden diverse Aspekte dargelegt, die hier nur in Kürze wiedergegeben werden:

Für den Bebauungsplan ist festzuhalten, dass die gegenständliche Planung nicht originär für die bestehende Verkehrssituation an der Hofstraße ursächlich ist und diese Situation auch nicht singulär durch den Bebauungsplan behoben werden kann. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch Maßnahmen unternommen bzw. vorbereitet, die eine weitere Verschärfung der Bestandssituation an der Hofstraße vermeiden und abmildern. So werden z.B. ausreichende private Pkw- und Fahrrad-Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung Hilden berücksichtigt, sowie in untergeordnetem Rahmen auch weitere öffentliche Besucher-Parkplätze innerhalb des Quartiers angeboten. Mit der Berücksichtigung der Stellplatzsatzung Hilden werden darüber hinaus Angebote geschaffen, die eine Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr hin zu einer Stärkung des Radverkehrs vorbereiten. Ferner ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil der geplanten Gebäude für öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen ist. Es ist allgemein bekannt und in der Fachliteratur belegt, dass der Pkw-Besatz in dieser Wohnform insgesamt geringer ausfällt als in klassischen Einfamilienhausgebieten. Für die geplanten Einfamilienhäuser richtet sich der Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung Hilden im Übrigen anteilig nach der projektierten Brutto-Geschossfläche (BGF). Die Planung berücksichtigt bereits in Teilen bis zu drei Stellplätze je Einfamilienhaus.

Hinsichtlich der Plangebietszufahrt wurden im Rahmen der Erschließungsplanung Sichtdreiecke gemäß RAST06 geprüft, sodass ein gefahrloses Herausfahren aus dem Quartier ermöglicht werden kann; das Sichtdreieck wurde in den Bebauungsplan überführt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde verstärkt darauf geachtet, dass möglichst wenige öffentliche Parkplätze auf der Hofstraße tangiert werden.

Grundsätzlich wäre ein kompletter Umbau der Hofstraße planerisch möglich. Ziel der Stadt Hilden ist es jedoch insgesamt, der klassifizierten Richrather Straße keine „Autobahn“ gegenüber zu stellen und auch nicht die vorhandenen öffentlichen Parkplätze zurück zu nehmen, um sämtliche in der Bürgeranhörung aufgeworfenen Problemlagen der Hofstraße zu beheben.

Weder die Bestandssituation, noch die mit der Planung einhergehenden geringfügigen Verkehrserhöhungen geben Anlass dazu, den Bebauungsplan als Ganzes zu hinterfragen. Mit der Umsetzung der projektierten Wohneinheiten kann – im Vergleich zu den Bestandsverkehren und unter Berücksichtigung der aufrecht zu erhaltenden Gesamtsituation an der Hofstraße – weiterhin die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit gewährleistet werden.

Zu „Alternativen“ und „städtebauliche Einpassung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden innerhalb der politischen Gremien diverse Alternativen diskutiert. In der Gesamtschau der vorliegenden Belange und der planerischen Ziele des Bebauungsplanverfahrens drängen sich keine anderslautenden Alternativen auf. Mit den vorliegenden Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die Eingang in den Bebauungsplan gefunden haben, wird den Belangen gemäß § 1 BauGB Rechnung getragen.

Das Gebot des Einfügens („städtebauliche Einpassung“), wie es in § 34 BauGB formuliert ist, ist auf Bebauungspläne insofern nicht anzuwenden, als dass mögliche Auswirkungen, die mit der Planung einher gehen könnten, zu prüfen und in die Abwägung einzustellen sind. Daher wurden im Bebauungsplan – mit Blick auf den städtebaulichen Kontext – u.a. gestalterische Festsetzungen, maximal zulässige Gebäudehöhen, maximal zulässige Versiegelungsraten sowie die Stellung der Plangebäude durch Baufenster berücksichtigt. In der Gesamtschau der vorliegenden Belange wird daher weiter an der Planung festgehalten.

3 die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.11.2024 bis einschließlich zum 05.12.2024 wie folgt zu behandeln:

3.1 Schreiben von Bürger*in Nr. 1 vom 23.11.2024:

Gegen die Bebauung Hofstr. 150 möchte ich 2 Punkte anführen:

1. Als Schallschutz sollen 3 Mehrgeschosshäuser An der Bahnlinie gebaut werden? = Also Wohnen gegen Güterzuglärm!! An einer Der meistbefahrenen Güterzugstrecken in Deutschland!
2. Die Abwassersituation auf der Hofstr. Ist jetzt schon am Limit. Wohin mit dem zusätzlichen Abwasser für 37 Wohneinheiten? Vielleicht sollte man mal bei Starkregen die Gullis auf der Hofstr. beobachten.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu „Schallschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher eine schalltechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

So wurden im Bebauungsplan auf Grundlage der Ergebnisse des Schallgutachtens Festsetzungen zur Errichtung der westlichen Planbebauung als städtebauliche Schallabschirmung, zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109, zur Nachtruhe sowie zu Außenwohnbereichen getroffen. Ferner wurden die Empfehlungen zu lärmoptimierten Grundrissen (architektonische Selbsthilfe) als Hinweise in den Bebauungsplan überführt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht daher bereits eine Laubengangerschließung des westlichen Gebäuderiegels, schallgeschützte Loggien sowie lärmoptimierte Grundrisse vor.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die mit der Bahntrasse einhergehenden Erschütterungsauswirkungen gutachterlich untersucht und die Ergebnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. So können im gesamten Geltungsbereich Schwingungs- und Erschütterungseinwirkungen durch Schienenverkehr nicht ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von Gebäuden ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine detaillierte schwingungstechnische Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Es wird empfohlen, die Gebäude auch im Hinblick auf sekundären Luftschall zu entkoppeln.

Das Schallgutachten sowie in Ergänzung dazu das Erschütterungsgutachten haben in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – auch für die geplanten westlichen Mehrfamilienhäuser – mit den formulierten Maßnahmen gewahrt sind. Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt bzw. als Hinweise aufgenommen.

Zu „Abwassersituation“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Neben der bereits bekannten, angespannten Kanalsituation der Hofstraße war auch die Tatsache entwurfsbestimmend, dass die Hofstraße gegenüber dem Plangebiet topographisch insgesamt bis zu ca. 2,50 m höher liegt, eine Entwässerung im sogenannten „Freispiegel“ (also im freien Gefälle) nicht möglich ist und eine kostenintensive Hebeanlage erforderlich gewesen wäre. Aufgrund dessen wird das Schmutzwasser über einen neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal an die bestehende Mischwasserkanalisation der Karnaper Straße angeschlossen. Die Kanalkapazitäten des Mischwasserkanals, der nicht in die Hofstraße, sondern zum Klärwerk Hilden führt, wurden im Vorfeld geprüft.

Die im Plangebiet anfallenden Niederschläge werden gemäß den Bestimmungen von § 55 Wasserhaushaltsgesetz und § 44 Landeswassergesetz ortsnah zur Versickerung gebracht. Es ist vorgesehen, die auf den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße anfallenden Niederschläge oberflächennah in eine westlich der Planbebauung geplante Versickerungsmulde zu führen. Die Niederschlagswasserbeseitigung der Baugrundstücke erfolgt dezentral über unterirdische Kastenrigolen auf den jeweiligen Baugrundstücken.

Bei Starkregensituationen können einzelne Kanäle volllaufen. Allerdings sind gemäß der Starkregengefahrenkarte der Stadt Hilden selbst im Szenario 3 keine Einstaubereiche entlang der Hofstraße verzeichnet. Durch die geplante Entwässerung des Plangebietes wird es im Umfeld zu keiner Verschlechterung der Situation kommen.

3.2 Schreiben von Bürger*in Nr. 2 vom 28.11.2024:

Die massive Bebauung auf dem Areal Hofstr. 150 ist ein Unding.

Hilden ist die am dichtesten bebaute Stadt im Kreis und trotzdem wird weiterhin jede freie Fläche zugebaut. Klimaschutz?

37 Wohneinheiten = 40 Autos mehr auf der maroden Hofstraße oder der engen

Karnaperstraße? Obwohl wir eine Garage besitzen, müssen wir das Auto auf der Straße parken, da eine Torausfahrt in Stoßzeiten, morgens und abends, nicht möglich ist.

Die Bewohner der Häuser in der Nähe des Bahnkörpers werden weder ein Fenster öffnen noch den Balkon nutzen können.

Lärm, Staub und Erschütterungen durch die vorbeirasenden Züge werden dies verhindern.

Bitte überdenken Sie die Planung. Bei 27 Wohneinheiten gäbe es weniger Probleme.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu „massive Bebauung“ und „Klimaschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist maßgeblich, dass der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, in dem die Flächen bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind. Die grundlegende städtebauliche Entscheidung zur Nutzung der Fläche wurde damit bereits im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen. Die Schaffung von Wohnraum konzentriert sich notwendigerweise auf die verbliebenen innerstädtischen Entwicklungspotenziale.

Das Plangebiet zählt zu den letzten verfügbaren Flächenreserven zur Umsetzung dringend benötigten Wohnraums in Hilden. Es handelt sich überwiegend um anthropogen überformte Garten- und Übergangsflächen sowie um Grundstücke, die bereits an die bestehende technische Infrastruktur angebunden sind. Hieraus ergibt sich eine nachhaltige und ressourcenschonende Flächenausnutzung im Sinne der Innenentwicklung, wie sie das Baugesetzbuch ausdrücklich vorsieht.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sämtliche berührten Belange – darunter Klima, Orts- und Landschaftsbild, Boden, Naturhaushalt sowie soziale und städtebauliche Aspekte – systematisch geprüft, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltprüfung hat die möglichen Auswirkungen der Planung untersucht und erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.

Zu „Verkehrsauswirkungen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für den Bebauungsplan ist festzuhalten, dass die gegenständliche Planung nicht originär für die bestehende Verkehrssituation an der Hofstraße ursächlich ist und diese Situation auch nicht singulär durch den Bebauungsplan behoben werden kann. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch Maßnahmen unternommen bzw. vorbereitet, die eine weitere Verschärfung der Bestandssituation an der Hofstraße vermeiden und abmildern. So werden z.B. ausreichende private Pkw- und Fahrrad-Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung Hilden berücksichtigt, sowie in untergeordnetem Rahmen auch weitere öffentliche Besucher-Parkplätze innerhalb des Quartiers angeboten. Mit der Berücksichtigung der Stellplatzsatzung Hilden werden darüber hinaus Angebote geschaffen, die eine Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr hin zu einer Stärkung des Radverkehrs vorbereiten. Ferner ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil der geplanten Gebäude für öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen ist. Es ist allgemein bekannt und in der Fachliteratur belegt, dass der Pkw-Besatz in dieser Wohnform insgesamt geringer ausfällt als in klassischen Einfamilienhausgebieten. Für die geplanten Einfamilienhäuser richtet sich der Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung Hilden im

Übrigen anteilig nach der projektierten Brutto-Geschossfläche (BGF). Die Planung berücksichtigt bereits in Teilen bis zu drei Stellplätze je Einfamilienhaus.

Hinsichtlich der Plangebietszufahrt wurden im Rahmen der Erschließungsplanung Sichtdreiecke gemäß RAST06 geprüft, sodass ein gefahrloses Herausfahren aus dem Quartier ermöglicht werden kann; das Sichtdreieck wurde in den Bebauungsplan überführt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde verstärkt darauf geachtet, dass möglichst wenige öffentliche Parkplätze auf der Hofstraße tangiert werden.

Grundsätzlich wäre ein kompletter Umbau der Hofstraße planerisch möglich. Ziel der Stadt Hilden ist es jedoch insgesamt, der klassifizierten Richrather Straße keine „Autobahn“ gegenüber zu stellen und auch nicht die vorhandenen öffentlichen Parkplätze zurück zu nehmen, um sämtliche in der Bürgeranhörung aufgeworfenen Problemlagen der Hofstraße zu beheben.

Weder die Bestandssituation, noch die mit der Planung einhergehenden geringfügigen Verkehrserhöhungen geben Anlass dazu, den Bebauungsplan als Ganzes zu hinterfragen. Mit der Umsetzung der projektierten Wohneinheiten kann – im Vergleich zu den Bestandsverkehren und unter Berücksichtigung der aufrecht zu erhaltenden Gesamtsituation an der Hofstraße – weiterhin die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit gewährleistet werden.

Zu „Schallschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher eine schalltechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

So wurden im Bebauungsplan auf Grundlage der Ergebnisse des Schallgutachtens Festsetzungen zur Errichtung der westlichen Planbebauung als städtebauliche Schallabschirmung, zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109, zur Nachtruhe sowie zu Außenwohnbereichen getroffen. Ferner wurden die Empfehlungen zu lärmoptimierten Grundrissen (architektonische Selbsthilfe) als Hinweise in den Bebauungsplan überführt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht daher bereits eine Laubengangerschließung des westlichen Gebäuderiegels, schallgeschützte Loggien sowie lärmoptimierte Grundrisse vor.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die mit der Bahntrasse einhergehenden Erschütterungsauswirkungen gutachterlich untersucht und die Ergebnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. So können im gesamten Geltungsbereich Schwingungs- und Erschütterungseinwirkungen durch Schienenverkehr nicht ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von Gebäuden ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine detaillierte schwingungstechnische Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Es wird empfohlen, die Gebäude auch im Hinblick auf sekundären Luftschall zu entkoppeln.

Eine Beeinträchtigung der Planbebauung durch Stäube kann dagegen nicht erkannt werden. Zwar wird insgesamt mit der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Erhöhung des Verkehrs einhergehen, die auch außerhalb des Plangebietes zu zusätzlichen verkehrsbedingten Luftverschmutzungen führen, doch sind diese im innerstädtischen Kontext als üblich bzw. in Relation zur Bestandssituation als vernachlässigbar einzustufen. Ein Staubeintrag durch die westlich der Bahntrasse gelegenen Landwirtschaftsflächen kann

insbesondere aufgrund der Distanzen ausgeschlossen werden. Ebenfalls als zu vernachlässigen ist die extensive, landwirtschaftliche Nutzung unmittelbar zwischen Plangebiet und Bahntrasse zu bewerten.

Das Schallgutachten sowie in Ergänzung dazu das Erschütterungsgutachten haben in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – auch für die geplanten westlichen Mehrfamilienhäuser – mit den formulierten Maßnahmen gewahrt sind. Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt bzw. als Hinweise aufgenommen.

Eine Reduzierung der geplanten Wohneinheiten führt nicht zwangsläufig zu einer Verringerung von Auswirkungen. Insbesondere bei der hier projektierten Gesamtzahl an Wohneinheiten sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten.

3.3 Schreiben von Bürger*in Nr. 3 vom 30.11.2024:

Das Grundstück Hofstr. 150 in Hilden soll bis in den hinteren Bereich bebaut werden mit einem Wohnhaus als Lärmschutz. Alle benachbarten Grundstücke wurden nur an der Hofstraße mit Wohnungen bebaut. Ihr Plan ist es, im hinteren Bereich ein Wohnhaus mit Menschen als Lärmschutz für die vorderen Wohngebäude zu bauen. Das ist missachtend gegenüber den Bewohnern des hinteren Baues. Wir schlagen vor: Als Lärmschutz ein Parkhaus im hinteren Bereich zu planen, weil Sie ausreichend Parkfläche benötigen, denn die Hofstr. ist völlig ausgelastet. Es wäre dann auch vorteilhaft, dass sich die Wohneinheiten verringern, denn Ihr Ziel ist das Wohnen von Familien und Kindern in grüner Umgebung. Wir bitten Sie um Überprüfung.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher eine schalltechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

So wurden im Bebauungsplan auf Grundlage der Ergebnisse des Schallgutachtens Festsetzungen zur Errichtung der westlichen Planbebauung als städtebauliche Schallabschirmung, zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109, zur Nachtruhe sowie zu Außenwohnbereichen getroffen. Ferner wurden die Empfehlungen zu lärmoptimierten Grundrissen (architektonische Selbsthilfe) als Hinweise in den Bebauungsplan überführt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht daher bereits eine Laubengangerschließung des westlichen Gebäuderiegels, schallgeschützte Loggien sowie lärmoptimierte Grundrisse vor. Das Erdgeschoss des westlichen Gebäuderiegels ist als Parkgeschoss konzipiert, um u.a. einerseits den Bedarf an ausreichenden Stellplätzen decken zu können und andererseits die Zahl von möglichen, betroffenen Immissionsorten im Sinne des Immissionsschutzrechtes zu verringern.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die mit der Bahntrasse einhergehenden Erschütterungsauswirkungen gutachterlich untersucht und die Ergebnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. So können im gesamten Geltungsbereich Schwingungs- und Erschütterungseinwirkungen durch Schienenverkehr nicht ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von Gebäuden ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine detaillierte schwingungstechnische

Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Es wird empfohlen, die Gebäude auch im Hinblick auf sekundären Luftschall zu entkoppeln.

Das Schallgutachten sowie in Ergänzung dazu das Erschütterungsgutachten haben in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – auch für die geplanten westlichen Mehrfamilienhäuser – mit den formulierten Maßnahmen gewahrt sind. Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt bzw. als Hinweise aufgenommen.

3.4 Schreiben von Bürger*in Nr. 4 vom 04.12.2024:

Bei der „Informationsveranstaltung“ am 21.11.2024, wurde ein inhaltliches Protokoll der Veranstaltung zugesagt. Wo finde ich das?

Unter www.hilden.de/bplan139A habe ich es nicht gefunden.

Ich denke wir sind uns einig, dass ein Protokoll nur dann Sinn macht, wenn die beteiligten Parteien die Vollständigkeit und den sinngemäßen Inhalt des Protokolls nachlesen können. Ansonsten ist eine einseitige Darstellung, noch nicht einmal aus bösem Willen, nicht auszuschließen.

Befremdlich finde ich schon den Begriff „Informationsveranstaltung“. Das hat wenig mit dem offiziellen Begriff „Bürgerbeteiligung“ gemein. Bürgerbeteiligung beinhaltet Einflussnahme, Information findet über eine bereits beschlossene Umsetzung statt.

Zu den Inhalten, die im Protokoll enthalten sein sollten:

=>Parksituation Hofstraße

*durch die geplante Bebauung fallen ca. 6 Parkplätze weg

- wie werden diese ausgeglichen?

- z.B durch kostenlose, ausgewiesene Parkmöglichkeiten der Anwohner Hofstraße auf BP 139A

*sind die geplanten Parkplätze BP 139A für die Mieter kostenlos?

- wenn nicht, wird Parkraum des BP 139A frei bleiben und zusätzlicher Druck auf den Parkraum Hofstraße entstehen

=>Verkehrsaufkommen Hofstraße

*der Bereich Hofstraße 136/139 bis 166/167 ist bereits heute quasi einspurig

- die Begegnung der Busse der Linie 03 stellt bereits heute ein Problem für den PKW-Verkehr dar

- der unvermeidliche LKW-Verkehr der Müllentsorgung verschärft das Problem

- die Annahme, dass die Mieter öffentlich geförderten Wohnraums nicht alle über Fahrzeuge verfügen ist eine Mutmaßung, die von leerstehenden Stellplätzen abgeleitet wird, realistischer ist die Annahme, dass zusätzliche Kosten für einen Stellplatz (sollten diese nicht kostenfrei zur Verfügung gestellt werden) vermieden werden, daher ist sehr wohl mit einer Verschärfung des Verkehrsaufkommens während der Stoßzeiten zu rechnen, hierzu gibt es seitens der Stadt Hilden kein Konzept (wie z.B. Ausweis der Hofstraße als Anliegerstraße, in Verbindung mit entsprechende Kontrollen zu den Stoßzeiten)

=>Schallschutz

*die Auswirkung der Schallschutzmaßnahmen wurde nur für BP 139A untersucht

- über die Auswirkungen auf die Bestandsbebauung im Umfeld wurde bei der Veranstaltung nur gemutmaßt

=>Schmutzwasserkanal

*der Anschluss an den Schmutzwasserkanal -Karnaper Str., Richtung Bolzplatz- wurde zugesagt

Bau-/Realisierungsphase BP 139A

*LKW-Verkehr während der Bau-/ Realisierungsphase

- die Begegnung von Individual, Bus-, Müll-, LKW- und Bauverkehr wird in dem Bereich Hofstraße 136/139 bis 166/167 zum „Chaos“ führen
- an- und abfahrende LKW, in Verbindung mit wartenden LKW, ist in der heutigen 1spurigen Auslegung des Bereichs Hofstraße nicht möglich
- auch hierzu gibt es kein Konzept der Stadt Hilden
- es sollte geprüft werden, inwieweit die Führung des Baustellen-Verkehrs über den Bolzplatz (oder angrenzende Flächen) möglich ist

*Vorteile

- es ist Platz für wartende LKW vorhanden, ohne fließenden Verkehr (inkl. Buslinie 03) zu behindern

- An- und Abfahrt zu und von der Baustelle kann unterschiedlich geführt werden (z.B. Hofstraße hin, Karnaper Str. zurück)

=>auf die voraussehbare Situation weise ich nicht hin um später Recht zu haben, sondern um diese Situation zu vermeiden

Generell

=>Gewichtung der Beiträge von Teilnehmern der Veranstaltung

*die Beiträge direkt Betroffener (Hofstraße 136/139 bis 166/167) sollten stärker gewichtet werden als Beiträge von Anwohnern z.B. der Schürmannstr., die nicht direkt betroffen sind

Ausgleich für geminderte Wohnqualität

=>Mietern wird, auch für vorübergehend geminderte Wohnqualität, die Minderung der Miete zugestanden

- zur Vermeidung der „Diskriminierung“ von Eigentümern, könnte z.B. der Erlass der Grundsteuer während der Bauphase eine Idee sein
- auch die fachgerechte Sanierung, des betroffenen Bereichs der Hofstraße, könnten die Betroffenen der Stadt Hilden als Entgegenkommen anrechnen

Ich bitte um Übersendung des Protokolls vom 21.11.2024, sowie um eine kurze Stellungnahme.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu „Beteiligung“ und „Protokoll“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Protokoll (sowie auch die Präsentation) der Bürgeranhörung wurde auf der zitierten Seite unmittelbar nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung öffentlich eingestellt.

Während der Bürgeranhörung wurde auf die diversen Beteiligungsmöglichkeiten verwiesen

– u.a. auch die Möglichkeiten, bei Fragen direkt auf die Stadtverwaltung zugehen zu können. Die Stadtverwaltung Hilden ist an die Gesetzgebung gebunden, allein deshalb verbietet sich ein „böser Wille“ und wird entschieden zurückgewiesen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der frühzeitigen Beteiligung, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dieser gesetzlichen Verpflichtung kommt die Stadt Hilden in besonderem Maße nach und eröffnet der Öffentlichkeit vielfältige Formate und Kanäle, um sich aktiv in Bauleitplanverfahren einzubringen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 2 Abs. 3 BauGB ermittelt und die öffentlichen und

privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Durchführung der Beteiligungsverfahren dient ausdrücklich dazu, Hinweise, Kritikpunkte und fachliche wie lokale Perspektiven der Öffentlichkeit aufzunehmen und in die planerische Abwägung einfließen zu lassen. Daraus abgeleitet wurde die Planung weiterentwickelt. Die Möglichkeit zur Einflussnahme auf das Planverfahren durch die Öffentlichkeit und durch den partizipativen Planungsprozess kann ausdrücklich bejaht werden. Eine Umgehung der gesetzlich verankerten Beteiligungsrechte findet nicht statt. Darüber hinaus erfolgt im weiteren Verfahren eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Zu „Parksituation und Verkehrsaufkommen Hofstraße“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß der Erschließungsplanung geht mit Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der einzuhaltenden Sichtdreiecke sowie der Schleppkurven für Müll- und Rettungsfahrzeuge ein Wegfall von bestehenden, öffentlichen Parkplätzen auf der Hofstraße einher. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die heute vorhandene Grundstückszufahrt bereits mit einem absoluten Halteverbot belegt ist. Die Anzahl von wegfallenden Parkplätzen beschränkt sich auf ca. vier bis fünf. Innerhalb des Plangebietes werden dafür drei neue öffentliche Besucherparkplätze geschaffen.

Insgesamt ist zu berücksichtigen, dass der öffentliche Parkraum für die Öffentlichkeit (auch Besucher) vorzuhalten ist. Die bauordnungsrechtlich notwendigen, privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen. Ein Exklusivrecht für Anwohner, den öffentlichen Parkraum nutzen zu dürfen, besteht dagegen nicht.

Für den Bebauungsplan ist festzuhalten, dass die gegenständliche Planung nicht originär für die bestehende Verkehrssituation an der Hofstraße ursächlich ist und diese Situation auch nicht singulär durch den Bebauungsplan behoben werden kann. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch Maßnahmen unternommen bzw. vorbereitet, die eine weitere Verschärfung der Bestandssituation an der Hofstraße vermeiden und abmildern. So werden z.B. ausreichende private Pkw- und Fahrrad-Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung Hilden berücksichtigt, sowie in untergeordnetem Rahmen auch weitere öffentliche Besucher-Parkplätze innerhalb des Quartiers angeboten.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil der geplanten Gebäude für öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen ist. Es ist allgemein bekannt und in der Fachliteratur belegt, dass der Pkw-Besatz in dieser Wohnform insgesamt geringer ausfällt als in klassischen Einfamilienhausgebieten. Die Stellplatzsatzung Hilden, die für sozial geförderte Wohnungen einen geringeren Stellplatzbedarf identifiziert und festgelegt hat, stützt diese Festlegung nicht auf Grundlage von Annahmen, sondern aufgrund der Expertisen aus der Fachwelt. Gleichermäßen stellt sich für die Stadt Hilden nicht die Frage, wie der bisherige gesamtstädtische Pkw-Bedarf fortgeführt und intensiviert, sondern wie die Mobilitätswende hin zum Modalsplit und alternativen Mobilitätsformen zukunftssicherer gestaltet werden kann. Dazu leistet der vorliegende Bebauungsplan im Sinne des gesamtstädtischen Mobilitätskonzepts der Stadt Hilden und der kommunalen Stellplatzsatzung einen Beitrag.

Die Kostengestaltung von privaten Stellplätzen für Mieterinnen und Mieter ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diesbezüglich ist lediglich auszuführen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes die Stellplatzsatzung der Stadt Hilden einzuhalten ist, wodurch auch Angebote geschaffen werden, die eine Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr hin zu einer Stärkung des Radverkehrs vorbereiten. Dies stellt – im Sinne des gesamtstädtischen Mobilitätskonzeptes der Stadt Hilden – insbesondere für den sozial geförderten Wohnraum eine adäquate und preisgünstige Alternative zum eigenen Pkw dar.

Für die geplanten Einfamilienhäuser richtet sich der Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung Hilden im Übrigen anteilig nach der projektierten Brutto-Geschossfläche (BGF). Die Planung berücksichtigt bereits in Teilen bis zu drei Stellplätze je Einfamilienhaus.

Hinsichtlich der Plangebietszufahrt wurden im Rahmen der Erschließungsplanung Sichtdreiecke gemäß RAST06 geprüft, sodass ein gefahrloses Herausfahren aus dem Quartier ermöglicht werden kann; das Sichtdreieck wurde in den Bebauungsplan überführt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde verstärkt darauf geachtet, dass möglichst wenige öffentliche Parkplätze auf der Hofstraße tangiert werden.

Grundsätzlich wäre ein kompletter Umbau der Hofstraße planerisch möglich. Ziel der Stadt Hilden ist es jedoch insgesamt, der klassifizierten Richtstraße keine „Autobahn“ gegenüber zu stellen und auch nicht die vorhandenen öffentlichen Parkplätze zurück zu nehmen, um sämtliche in der Bürgeranhörung aufgeworfenen Problemlagen der Hofstraße zu beheben.

Weder die Bestandssituation, noch die mit der Planung einhergehenden geringfügigen Verkehrserhöhungen geben Anlass dazu, den Bebauungsplan als Ganzes zu hinterfragen. Mit der Umsetzung der projektierten Wohneinheiten kann – im Vergleich zu den Bestandsverkehren und unter Berücksichtigung der aufrecht zu erhaltenden Gesamtsituation an der Hofstraße – weiterhin die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit gewährleistet werden.

Die Hinweise zur Ausweitung ordnungsbehördlicher Kontrollen entlang der Hofstraße sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Zu „Schallschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher eine schalltechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

Ziel von Bebauungsplanverfahren ist es vordergründig nicht, die Verhältnisse an Bestandssituationen zu verbessern, sondern dem Verschlechterungsgebot Rechnung zu tragen. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes können zwar Verschlechterungen an der Bestandsbebauung durch Reflexionen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, diese sind bei den ermittelten, hohen Beurteilungspegeln jedoch als unwesentlich einzustufen. Dabei ist zudem zu berücksichtigen, dass Reflexionen bedingt aus Straßenverkehrslärm insbesondere aufgrund der nur unwesentlich veränderten städtebaulichen Situation der straßenbegleitenden Bebauung ebenfalls als unwesentlich einzustufen sind. Durch die schallabschirmende Bebauung wird es insgesamt zu einer erheblichen Reduzierung des Schalleintrags im Bereich der Bestandsbebauung kommen. Dies ist insbesondere aus den vergleichenden Differenzdarstellungen des Schallgutachtens zu entnehmen (Anlage A 12b). Mit vollständiger Umsetzung des Bebauungsplanes sind, bezogen auf den Schienenverkehrslärm, entlang der Hofstraße in den unteren Geschossen Pegelminderungen zwischen 3 und 9 dB(A) im Nachtzeitraum sowie in den oberen Geschossen von bis zu 15 dB(A) zu erwarten.

Zu „Schmutzwasserkanal“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Darstellung der Bürger*in entspricht den Planungsinhalten. Daran wird auch weiter festgehalten.

Zu „Bau-/Realisierungsphase“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der verkehrlichen und baulichen Situation der Hofstraße wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen. Die Umsetzungsphase ist nicht unmittelbar Gegenstand von Bebauungsplanverfahren. Gleichwohl sind im Rahmen der Umweltprüfung auch die baustellenbedingten Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu untersuchen und mögliche Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zu formulieren. Dies ist im Rahmen des Umweltberichts erfolgt. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass die mit Baustellenverkehren einhergehenden Maßnahmen nur temporär sind.

Ein Baustellenmanagement wäre jedoch erst im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, so ggf. auch eine Baustellenzufahrt über den Bolzplatz.

Zu „Gewichtung von Stellungnahmen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Gewichtung von Stellungnahmen erfolgt nicht per se aufgrund der Nähe zum Plangebiet. Gleichwohl können die Betroffenheiten selbst bezogen auf z.B. nachbarschützende Belange eine höhere Gewichtung erfordern. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden insgesamt anonymisiert behandelt sowie die unterschiedlichen Betroffenheiten im Sinne des Baugesetzbuches gegeneinander und untereinander gerecht in die Abwägung eingestellt.

Zu „geminderte Wohnqualität“:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Dazu zählen insbesondere auch das Eigentum der von der Planung Betroffenen und ihr Interesse, vor planbedingt erhöhten Immissionen oder sonstigen nachteiligen Auswirkungen der Planung verschont zu bleiben. In die Abwägung wurden daher die Auswirkungen eingestellt, die von der Planung ausgehen und zu einer unmittelbaren (insbesondere gesundheitlichen) Beeinträchtigung von Grundstücken führen können. Etwaige fiskalische Ansprüche lassen sich daraus weder grundsätzlich begründen, noch sind sie aus der Gesamtschau der vorliegenden Erkenntnisse hinsichtlich der zu prüfenden Schutzgüter ableitbar.

Auch eine Verkehrswertminderung eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks ist nicht Gegenstand der Abwägung (Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.02.1995, ZfBR 1995, 216 ff.). Mögliche unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets wurden durch Fachgutachten umfassend ermittelt und bewertet; die Ergebnisse wurden in der Abwägung berücksichtigt.

Zu „Zurverfügungstellung von Protokoll und Antwortschreiben“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Protokoll zum Bürgerabend wurde bereits unmittelbar nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung öffentlich einsehbar auf der Homepage der Stadt Hilden eingestellt. Es ist bei der Stadt Hilden üblich, dass auf ein umfassendes, vorgezogenes Antwortschreiben zum weiteren Umgang der Stellungnahmen verzichtet wird. Der Umgang mit der Stellungnahme ist kein Verwaltungsakt, sondern die Abwägung in seiner Gesamtheit wird als Teil des Bebauungsplanes (als Ortssatzung) gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches den politischen Gremien der Stadt Hilden zur Beratung vorgelegt und von diesen beschlossen. Über die ortsüblichen Kommunikationsplattformen der Stadtverwaltung wird frühzeitig über die nächste Beschlussfassung zum Bebauungsplan unterrichtet. Über das Ratsinformationssystem können die zur Beratung stehenden Stellungnahmen der Verwaltung etwa zwei Wochen vor dem Sitzungstermin öffentlich eingesehen werden.

3.5 Schreiben von Bürger*in Nr. 5 (ohne Datum):

Nach Einsicht des Bebauungsplans möchte ich Sie als Anwohnerin der Hofstraße bitten, meine nachfolgende Stellungnahme - wie von Ihnen angekündigt - im Sinne des Beteiligungsverfahrens zu prüfen.

Die geplante Bebauung ist m.E. überdimensioniert (zu viel, zu dicht, kein Schallschutz zur Bahntrasse...) und verschärft Probleme, die die Hofstraße schon jetzt hat. Probleme, die in den Planungsüberlegungen überhaupt nicht auftauchen bzw. in der Informationsveranstaltung kein Gehör fanden.

- Viele Haushalte auf der Hofstraße haben nicht nur einen, sondern gleich mehrere PKW. Dies ist erforderlich, weil die Berufstätigen mobil sein müssen. Nur für wenige Fahrzeuge gibt es Garagen oder Parkplätze auf eigener Fläche. Schon jetzt sind also auf der Hofstraße keine ausreichenden Parkmöglichkeiten vorhanden. Durch die weitere Bebauung der Hofstr. (Straßenführung, Zufahrtswege usw.) werden weitere Parkplätze verlorengehen. Auch die vor kurzem neu gebauten Garagen + Vermietung werden nicht ausreichen. Tiefgaragen sind in der neuen Bebauung nicht vorgesehen.
- Die Verkehrsführung auf der Hofstraße ist durch Parkmöglichkeiten auf beiden Seiten, Baumbepflanzung und Parkbuchten trotz der 30-Zonen-Regelung äußerst angespannt. Fahrzeuge müssen sich ausweichen, gleichzeitige Durchfahrten sind nicht möglich. Die Busse, die zeitgleich in der Hofstraße ankommen, warten jeweils am Anfang/Ende der Hofstraße und lassen sich wechselseitig passieren. Durch zusätzliche PKW und die geplante Stichstraße wird sich dieses Problem ebenfalls verschärfen.
- Dass Argument — Mieter im öffentlich geförderten Wohnungsbau benötigten keine Park- oder Stellplätze, weil sie keine Autos hätten, ist eine sozial-diskriminierende Feststellung. Wer sich als WBS-Berechtigter, Sozialhilfe oder Bürgergeldempfänger u.a.m. ein Auto zulegen kann, hat zumindest eine Chance auf einen vielleicht in Aussicht stehenden neuen Arbeitsplatz. Die Unzuverlässigkeit des hiesigen ÖPNV und die Erwartungen der Arbeitgeber an eine uneingeschränkte Mitarbeitermobilität fordern geradezu die Anschaffung eines Autos. Es ist also faktisch davon auszugehen, dass erheblich mehr Autos da sein und damit erheblich mehr Parkplätze benötigt werden. Sachliche Argumente einfach vom Tisch zu wischen — wie das des erhöhten Bedarfs für PKW-Parkflächen „Mieter im öffentlich geförderten Wohnungsbau hätten keine Autos“ übrigens ein Argument, das auch schon bei der Bürgerinformation zum Flüchtlingswohnheim zu hören war — verhindert bewusst eine seitens der Entscheidungsträger unerwünschte Diskussion. Mögliche und schon im Vorfeld absehbare Probleme, die klar benannt werden, gehören mit in die Bebauungsplanung.
- Werden die Bürger-Stellungnahmen zu dem Planverfahren bagatellisiert und klein geredet, um sich damit nicht ernsthaft auseinandersetzen zu müssen, ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Katz. Schlimmer noch, damit dem Gesetz genüge getan wird, werden Bürgerbeteiligung und Bürgeranhörung ‚inszeniert‘ und sind eine Farce. So lässt sich demokratische Mitbestimmung auch vor die Wand fahren. Wenn es zu wirklichen Bürgeranhörungen/ Bürgerbeteiligung kommen soll und dem Bürger nicht nur das Gefühl vermittelt werden soll, er hätte etwas zur Entscheidungsfindung beizutragen, dann müssen auch alle Bürger-Überlegungen, (Problemfelder, Anfragen, Kritikpunkte ...) wahr- und ernstgenommen werden. Alles andere ist juristisch vielleicht eine Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Baugesetzbuch (BauGB)), de facto aber eine Umgehung der gesetzlich verbrieften Beteiligung der Öffentlichkeit.

Auffallend bei den Plänen für die Hofstraße 150 ist, dass es sich erneut, wie schon bei dem beabsichtigten Bau einer für 200 Flüchtlinge geplanten Unterkunft - ebenfalls auf der Hofstraße - und der Errichtung einer PV-Anlage - jenseits der Bahnlinie an der Hofstraße -

um bislang unbebaute Freiflächen handelt. Wieder soll damit in Hilden - einer NRW-Stadt mit einem ohnehin sehr hohen Anteil versiegelter Flächen - Freifläche verlorengehen. (Die Photovoltaikanlage ist, wie ich mittlerweile belehrt wurde, keine Flächenversiegelung. Aber wer sich das bei 3M anschauen mag, der versteht, dass es zumindest aussieht wie Flächenversiegelung. Nicht mal die zum ‚Abgrasen‘ eingesetzten Schafe gehen unter die Photovoltaikpaneele, geschweige denn, dass sie dort fressen würden was auch immer da ohne Sonne und Licht im Matsch wächst.)

Auffallend ist also, dass für alle genannten Bebauungspläne Freiflächen von den Entscheidungsträgern priorisiert werden. Fragt man sich doch warum?

Natürlich macht es mehr Arbeit, nach Alternativen zu suchen, aber in Zeiten, in denen niemand mehr den rasant fortschreitenden Klimawandel leugnen kann, sollte nachhaltig geplant werden.

- Die Reihenfolge muss deshalb sein: erst alle Möglichkeiten prüfen und ausschöpfen, die in Betracht gezogen werden können
 - z.B. sämtliche Dächer aller stadteigener Immobilien — Photovoltaik
 - Anmietung/Umbauten ungenutzter Gebäude/Firmenkomplexe — Flüchtlingsunterkünfte
 - Wohnungsneubauten - wie der geplante auf der Hofstraße 150 - auf bereits jetzt schon bebautem Grund und Boden (Abriss/Neubau/Umbau).

Das wird unter Umständen länger dauern und teurer werden als einfach per Ratsbeschlüssen auf Freiflächen ruck zuck Bebauungs-Tatsachen zu schaffen, die zukünftige Generationen ausbaden müssen.

Die Reihenfolge des Vorgehens ist m.E. falsch. Erst wenn alle alternativen Möglichkeiten in Betracht gezogen worden sind, sollte als allerletzte Option die Bebauung von Freiflächen angedacht werden. Das sind wir einer Stadt wie Hilden, dem Schutz der Umwelt und auch den nachfolgenden Generationen schuldig.

Vor meinem inneren Auge/ Ohr sehe/höre den Vorwurf „schon wieder ein NIMBY = Not In My Backyard“. Nein, ich bin nicht gegen Veränderungen, auch dann nicht, wenn sie vor meiner eigenen Haustür stattfinden. Aber ich bin der Meinung, dass mit dem Bebauungsplan Nr.139A Hofstraße 150 erneut alternative Möglichkeiten gar nicht erst in Betracht gezogen werden.

Politiker ebenso wie Entscheidungsträger in der Stadtverwaltung handeln (ehrenamtlich oder von Amts wegen) stellvertretend für die Bürger, das zumindest ist die politische Idee eines Mandats. Wo Entscheidungsträger mit schnellen Lösungen und unausgewogenen Entscheidungen (weil schnelle Lösungen die Umsetzbarkeit der geplanten Maßnahmen zügig vorantreiben) Langzeitfolgen herbeiführen, die denen schaden, deren Interessen sie vertreten sollten, handeln sie gegen den erklärten Bürgerwillen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu „massive Bebauung“ und „Schallschutz“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist maßgeblich, dass der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, in dem die Flächen bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind. Die grundlegende städtebauliche Entscheidung zur Nutzung der Fläche wurde damit bereits im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen. Der Außenbereich der Stadt Hilden soll – in politischer Übereinstimmung – nicht

für neue Siedlungsentwicklungen in Anspruch genommen werden. Damit konzentriert sich die Schaffung von Wohnraum notwendigerweise auf die verbliebenen innerstädtischen Entwicklungspotenziale.

Das Plangebiet zählt zu den letzten verfügbaren Flächenreserven zur Umsetzung dringend benötigten Wohnraums in Hilden. Es handelt sich überwiegend um anthropogen überformte Garten- und Übergangsflächen sowie um Grundstücke, die bereits an die bestehende technische Infrastruktur angebunden sind. Hieraus ergibt sich eine nachhaltige und ressourcenschonende Flächenausnutzung im Sinne der Innenentwicklung, wie sie das Baugesetzbuch ausdrücklich vorsieht.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sämtliche berührten Belange – darunter Klima, Orts- und Landschaftsbild, Boden, Naturhaushalt sowie soziale und städtebauliche Aspekte – systematisch geprüft, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltprüfung hat die möglichen Auswirkungen der Planung untersucht und erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden daher eine schalltechnische sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

So wurden im Bebauungsplan auf Grundlage der Ergebnisse des Schallgutachtens Festsetzungen zur Errichtung der westlichen Planbebauung als städtebauliche Schallabschirmung, zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109, zur Nachtruhe sowie zu Außenwohnbereichen getroffen. Ferner wurden die Empfehlungen zu lärmoptimierten Grundrissen (architektonische Selbsthilfe) als Hinweise in den Bebauungsplan überführt. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht daher bereits eine Laubengangerschließung des westlichen Gebäuderiegels, schallgeschützte Loggien sowie lärmoptimierte Grundrisse vor.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die mit der Bahntrasse einhergehenden Erschütterungsauswirkungen gutachterlich untersucht und die Ergebnisse der weiteren Planung zugrunde gelegt. So können im gesamten Geltungsbereich Schwingungs- und Erschütterungseinwirkungen durch Schienenverkehr nicht ausgeschlossen werden. Bei der Errichtung von Gebäuden ist im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine detaillierte schwingungstechnische Untersuchung durch einen anerkannten Sachverständigen durchzuführen. Es wird empfohlen, die Gebäude auch im Hinblick auf sekundären Luftschall zu entkoppeln.

Das Schallgutachten sowie in Ergänzung dazu das Erschütterungsgutachten haben in gebührendem Umfang nachgewiesen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse – auch für die geplanten westlichen Mehrfamilienhäuser – mit den formulierten Maßnahmen gewahrt sind. Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wurden als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan überführt bzw. als Hinweise aufgenommen.

Zu „Verkehrsauswirkungen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für den Bebauungsplan ist festzuhalten, dass die gegenständliche Planung nicht originär für die bestehende Verkehrssituation an der Hofstraße ursächlich ist und diese Situation auch nicht singulär durch den Bebauungsplan behoben werden kann. Mit der vorliegenden

Planung werden jedoch Maßnahmen unternommen bzw. vorbereitet, die eine weitere Verschärfung der Bestandssituation an der Hofstraße vermeiden und abmildern. So werden z.B. ausreichende private Pkw- und Fahrrad-Stellplätze gemäß der aktuellen Stellplatzsatzung Hilden berücksichtigt, sowie in untergeordnetem Rahmen auch weitere öffentliche Besucher-Parkplätze innerhalb des Quartiers angeboten. Mit der Berücksichtigung der Stellplatzsatzung Hilden werden darüber hinaus Angebote geschaffen, die eine Verlagerung vom motorisierten Individualverkehr hin zu einer Stärkung des Radverkehrs vorbereiten.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass ein erheblicher Teil der geplanten Gebäude für öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen ist. Weder aus den mündlichen Ausführungen beim Bürgerabend noch aus den Unterlagen zum Bebauungsplan geht hervor, dass für den geförderten Wohnraum keine Stellplätze vorgesehen wären. Es ist allgemein bekannt und in der Fachliteratur belegt, dass der Pkw-Besatz in dieser Wohnform insgesamt geringer ausfällt als in klassischen Einfamilienhausgebieten. Für die geplanten Einfamilienhäuser richtet sich der Stellplatzbedarf gemäß der Stellplatzsatzung Hilden im Übrigen anteilig nach der projektierten Brutto-Geschossfläche (BGF). Die Planung berücksichtigt bereits in Teilen bis zu drei Stellplätze je Einfamilienhaus.

Eine Tiefgarage ist nicht Gegenstand der Planung. Dies hängt neben den kostentechnischen Konsequenzen für sozial geförderten Wohnraum im Besonderen auch mit den umweltspezifischen Parametern von Tiefgaragen zusammen. Durch den expliziten Verzicht von Tiefgaragen kann die Versiegelungsrate im Geltungsbereich reduziert werden, die Eingriffe in den Boden-Wasserhaushalt werden minimiert, durch die aufgeständerte Parkebene im Erdgeschoss können sich Vorteile in Bezug auf die Starkregensituation ergeben.

Hinsichtlich der Plangebietszufahrt wurden im Rahmen der Erschließungsplanung Sichtdreiecke gemäß RAST06 geprüft, sodass ein gefahrloses Herausfahren aus dem Quartier ermöglicht werden kann; das Sichtdreieck wurde in den Bebauungsplan überführt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde verstärkt darauf geachtet, dass möglichst wenige öffentliche Parkplätze auf der Hofstraße tangiert werden.

Grundsätzlich wäre ein kompletter Umbau der Hofstraße planerisch möglich. Ziel der Stadt Hilden ist es jedoch insgesamt, der klassifizierten Richtstraße keine „Autobahn“ gegenüber zu stellen und auch nicht die vorhandenen öffentlichen Parkplätze zurück zu nehmen, um sämtliche in der Bürgeranhörung aufgeworfenen Problemlagen der Hofstraße zu beheben.

Weder die Bestandssituation, noch die mit der Planung einhergehenden geringfügigen Verkehrserhöhungen geben Anlass dazu, den Bebauungsplan als Ganzes zu hinterfragen. Mit der Umsetzung der projektierten Wohneinheiten kann – im Vergleich zu den Bestandsverkehren und unter Berücksichtigung der aufrecht zu erhaltenden Gesamtsituation an der Hofstraße – weiterhin die Verkehrssicherheit und die Leistungsfähigkeit gewährleistet werden.

Zu „Bagatellisierung von Bürgerstellungnahmen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Behauptung, die Bürgerbeteiligung werde bagatellisiert, inszeniert oder nicht ernsthaft betrieben, wird zurückgewiesen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der frühzeitigen Beteiligung, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dieser gesetzlichen Verpflichtung kommt die Stadt Hilden in besonderem Maße nach und eröffnet der Öffentlichkeit vielfältige Formate und Kanäle, um sich aktiv in Bauleitplanverfahren einzubringen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 2 Abs. 3 BauGB ermittelt und die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Die Durchführung der Beteiligungsverfahren dient ausdrücklich dazu, Hinweise, Kritikpunkte und fachliche wie lokale Perspektiven der Öffentlichkeit aufzunehmen und in die planerische Abwägung einfließen zu lassen. Daraus abgeleitet wurde die Planung weiterentwickelt. Die Möglichkeit zur Einflussnahme auf das Planverfahren durch die Öffentlichkeit und durch den partizipativen Planungsprozess kann ausdrücklich bejaht werden. Eine Umgehung der gesetzlich verankerten Beteiligungsrechte findet nicht statt. Darüber hinaus erfolgt im weiteren Verfahren eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Zu „Zugriff auf Freiflächen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zunächst ist festzuhalten, dass die in der Stellungnahme genannten weiteren Vorhaben (Unterkunft für Geflüchtete, Photovoltaikanlage) nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens sind und daher weder inhaltlich noch abwägungsrelevant miteinander zu vergleichen sind. Insbesondere handelt es sich bei der genannten Freiflächen-Photovoltaikanlage um ein nach § 35 BauGB geplantes Vorhaben außerhalb des Bebauungsplans; eine unmittelbare planerische Verknüpfung besteht nicht.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist maßgeblich, dass der Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, in dem die Flächen bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind. Die grundlegende städtebauliche Entscheidung zur Nutzung der Fläche wurde damit im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen. Der Außenbereich der Stadt Hilden soll – in politischer Übereinstimmung – nicht für neue Siedlungsentwicklungen in Anspruch genommen werden. Damit konzentriert sich die Schaffung von Wohnraum notwendigerweise auf die verbliebenen innerstädtischen Entwicklungspotenziale.

Das Plangebiet zählt zu den letzten verfügbaren Flächenreserven zur Umsetzung dringend benötigten Wohnraums in Hilden. Es handelt sich überwiegend um anthropogen überformte Garten- und Übergangsflächen sowie um Grundstücke, die bereits an die bestehende technische Infrastruktur angebunden sind. Hieraus ergibt sich eine nachhaltige und ressourcenschonende Flächenausnutzung im Sinne der Innenentwicklung, wie sie das Baugesetzbuch ausdrücklich vorsieht.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sämtliche berührten Belange – darunter Klima, Orts- und Landschaftsbild, Boden, Naturhaushalt sowie soziale und städtebauliche Aspekte – systematisch geprüft, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt. Die Umweltprüfung hat die möglichen Auswirkungen der Planung untersucht und erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.

Vor diesem Hintergrund kann die Behauptung, es würden „Freiflächen priorisiert“, nicht nachvollzogen werden. Vielmehr erfolgt die vorliegende Planung im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben, der städtebaulichen Entwicklungsstrategie der Stadt Hilden und der Notwendigkeit, innerstädtischen Wohnraum in verantwortungsvoller Weise zu schaffen.

Zu „Alternativen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme aufgeführten Beispiele – Photovoltaik auf städtischen Immobilien, Umnutzung ungenutzter Gebäude für Unterkünfte oder Alternativen für Wohnungsneubau – betreffen andere Aufgabenbereiche der Stadtverwaltung bzw. andere Projektträger und sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Gleiches gilt für die in der Stellungnahme erneut angesprochenen Vorhaben wie eine Unterkunft für Geflüchtete oder eine Freiflächen-Photovoltaikanlage; diese stehen in keinem unmittelbaren

planerischen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 139A und können daher nicht miteinander verglichen oder in die Abwägung eingestellt werden.

Für die Innenentwicklung sind städtebaulich geeignete Flächen erforderlich, die sich – anders als vielfach angenommen – nicht beliebig vermehren oder kurzfristig aktivieren lassen. Viele der in der Stellungnahme genannten Alternativen liegen weder im Entscheidungs- noch im Verfügungsbereich der Stadt Hilden oder des Vorhabenträgers. Eine Vielzahl von Bestandsgebäuden oder Gewerbebrachen befindet sich in Privatbesitz und steht nicht zur Verfügung; andere Flächen verfügen weder über geeignete Zuschnitte noch über die städtebauliche oder baurechtliche Eignung, um einen Wohnraumbedarf dieser Größenordnung zu decken. Einzelmaßnahmen wie Dach-PV oder kleinteilige Umnutzungen leisten wichtige Beiträge, können jedoch kein strukturell relevantes Wohnungsangebot ersetzen, wie es mit dem vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden soll. Gerade auch vor dem Hintergrund anderer, sich verzögernder oder inzwischen eingestellter Planverfahren ist es in Hilden notwendig, weiter an der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes festzuhalten, um die steigenden Wohnraumbedarfe befriedigen zu können.

Der Bebauungsplan Nr. 139A wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der die Fläche bereits seit längerer Zeit als Wohnbaufläche vorsieht. Die städtebauliche Grundsatzentscheidung ist damit im Rahmen der übergeordneten Bauleitplanung getroffen worden. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2020 erfolgte zunächst als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB; im weiteren Verlauf wurde das Verfahren mehrfach politisch beraten, angepasst und schließlich in ein Regelverfahren überführt. Ebenso wurden im Laufe des Prozesses Alternativen geprüft, die Anzahl der Wohneinheiten reduziert und unterschiedliche städtebauliche Varianten diskutiert. Vor diesem Hintergrund kann mit Blick auf den jetzigen Stand (Januar 2025) nicht von einem „Ruck-Zuck“-Vorgehen gesprochen werden.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist es Aufgabe der Planung, eine städtebaulich vertretbare, rechtssichere und nachhaltige Nutzung für die betroffene Fläche zu entwickeln. Die Prüfung von Alternativen erfolgt dabei innerhalb des planerischen und rechtlichen Entscheidungsraums, nicht jedoch innerhalb von pauschalen Forderungen, die andere Projekte oder Fachbereiche betreffen. Die Bebauung von Außenbereichsflächen bleibt in Hilden nach wie vor ausgeschlossen; zugleich ist es Aufgabe der Kommune, dringend benötigten Wohnraum im Bestand zu entwickeln und geeignete innerstädtische Flächen verantwortungsvoll zu nutzen.

Vor diesem Hintergrund folgt die Planung einer geordneten, transparenten und nachvollziehbaren Abwägung – nicht der Schaffung vorschneller Tatsachen.

Zu „Entscheidungssträger“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der in der Stellungnahme angedeutete Vorwurf, alternative Möglichkeiten seien nicht in Betracht gezogen oder Entscheidungen würden vorschnell und unausgewogen getroffen, wird zurückgewiesen. Grundlage eines jeden Bebauungsplanes ist die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Diese Abwägung hat im vorliegenden Verfahren stattgefunden; sämtliche berührten Belange wurden systematisch ermittelt, bewertet und gegeneinander und untereinander gerecht gewichtet.

Zum Kreis der zu berücksichtigenden öffentlichen Belange gehören ausdrücklich auch die Interessen derjenigen Bürgerinnen und Bürger, die gegenwärtig auf dem angespannten Wohnungsmarkt auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Mit dem Bebauungsplan Nr. 139A soll ein Beitrag zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums geleistet werden, darunter auch öffentlich geförderter Wohnraum. Die künftigen Bewohnerinnen und

Bewohner des Quartiers sind damit ebenso Teil der Bürgerschaft wie die heute in der Umgebung Wohnenden.

Der Vorwurf einer „schnellen Lösung“ ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Das Verfahren befindet sich seit dem Aufstellungsbeschluss im Jahr 2020 in intensiver fachlicher und politischer Beratung. Verschiedene Varianten wurden geprüft, politische Rückläufe eingearbeitet sowie die Planung mehrfach angepasst und fortentwickelt. Die vorliegende Fassung ist das Ergebnis eines mehrjährigen, transparenten und geordneten Abwägungs- und Entscheidungsprozesses.

Die kommunale Bauleitplanung erfolgt stets stellvertretend für die Allgemeinheit. Sie zielt nicht auf die Durchsetzung partikularer Interessen ab, sondern auf eine tragfähige und rechtssichere städtebauliche Entwicklung. Dies schließt sowohl die Interessen der Anwohnerschaft als auch die Bedürfnisse derjenigen ein, die künftig im Quartier leben werden. Vor diesem Hintergrund kann nicht festgestellt werden, dass mit der vorliegenden Planung gegen den Bürgerwillen gehandelt oder Alternativen ungeprüft geblieben wären.

3.6 Schreiben von Bürger*in Nr. 6 (ohne Datum):

Ergänzungen zu meinen Fragen und Anmerkungen in der Bürgeranhörung vom 21.11.2024

Leider konnte ich am 21.11. morgens die neuen Unterlagen noch nicht einsehen bzw. herunterladen. Dies habe ich im Nachgang am Freitag, 12.11.2024 nachgeholt und möchte deshalb noch einige Hinweise zu Protokoll geben.

1. der Umweltbericht liegt noch nicht vor und wird deshalb später zu bearbeiten sein.
2. Die Artenschutzrechtliche Prüfung aus dem Jahr 2024 hat die früheren gutachterlichen Untersuchungen ergänzt und aktualisiert. Diese Erkenntnisse hat Schutzbedürfnisse klarer definiert und folgende Vorgaben gemacht: Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Fledertiere mit Einhaltung der Abrisszeiten von 01. Oktober bis 28. Februar. Dazu zur Kompensation der wegfallenden Möglichkeiten „müssen in die Fassaden der geplanten Gebäude insgesamt mindestens vier wartungsfreie Ganzjahresquartiere für Fledermäuse fachgerecht eingemauert oder dauerhaft von außen angebracht werden.“ Bei Fällungs- und Rodungsmaßnahmen dies ebenfalls nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zu machen. Dazu werden folgende Ausgleichsmaßnahmen als notwendig vorgegeben. „Zur Kompensation des Wegfalls von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse (Baumhöhlen in den bereits gefälltten Obstbäumen) müssen an den verbleibenden Bäumen auf der Fläche des Plangebietes oder der unmittelbaren Umgebung mindestens drei Fledermauskästen und drei Vogelnistkästen angebracht werden. Von den Vogelnistkästen sollte einer als Nistplatz für Stare geeignet sein (Fluglochweite 45 mm).“

Hier sehen wir ein Problem, weil in dem Städtebaulichen Entwurf und der Erschließungsplanung noch 24 bzw. 15 Bäume vorgesehen sind, aber im B-Planentwurf nur noch 3 Bäume ausgewiesen sind? Das ist nicht mit den Vorschlägen des Gutachters in Einklang zu bringen und muss geändert und entsprechend des Städtebaulichen Entwurfes bzw. der Erschließungsplanung festgeschrieben werden.

3. Zur Klimarelevanz gab es noch keine neueren Ausarbeitungen gegenüber den in den Sitzungsvorlagen der Jahre 2020 bzw. 2021 gemachten eher allgemein

gehaltenen Äußerungen (siehe unten) neueren Erkenntnisse zu massiv steigenden Klimafolgen müssen in diesem Verfahren des Jahres 2024 – 2025 berücksichtigt werden. Deshalb erwarten die Hildener Bürgerinnen und Bürger eine angepasste neue Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen.

Diese Anmerkungen bitte ich als Zusatz zu dem Protokoll und als Anregung zu der weiteren Beratungen aufzunehmen.

SV 2021

Klimarelevanz:

Die Änderung der Verfahrensart bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes hat vom Grundsatz her keine klimarelevanten Auswirkungen.

Durch die Wahl des „Regelverfahrens“ werden die Umweltaspekte in einem Umweltbericht, der auch von der Begründung des Bebauungsplans losgelöst werden könnte, erläutert.

Durch die geplante Bebauung kommt es gegenüber der heutigen Situation zu einer höheren Grundstücksversiegelung.

Aufgrund der geplanten siedlungstypischen Bebauung, der Schaffung nutzbarer wohnungsnaher Freiflächen und einer ortsnahen Versickerung von Niederschlagswasser kann dennoch der Versiegelungsgrad abgemildert werden.

Das auf den versiegelten Flächen zusätzlich anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert und nicht dem Regenwasserkanal zugeführt.

Zudem sind im Rahmen des Planverfahrens grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, die dazu beitragen, die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima abzumildern.

Die Auswirkungen auf die örtlichen Windregime, die (Kalt-) Luftentstehungsräume und Luftschneisen können aus heutiger Sicht aufgrund der kleinteiligen, aufgelockerten Bebauung als geringfügig eingestuft werden.

Dies ist aber im weiteren Bebauungsplanverfahren zu bewerten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im weiteren Planungsprozess untersucht und mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen benannt sowie in die städtebauliche Abwägung eingestellt.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zu „Umweltbericht“ und „Artenschutzprüfung“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wurde inzwischen erstellt und wird im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in das Verfahren eingestellt.

Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen der Artenschutzprüfung wurden der weiteren Planung zugrunde gelegt sowie verbindlich als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan überführt.

Ergänzend können Nistkästen an der neu entwickelten Streuobstwiese installiert werden, um den jeweiligen Arten auch langfristig geeignete Habitatstrukturen und dauerhafte Fortpflanzungsstätten anzubieten. Dies kann z.B. im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB weiter konkretisiert werden.

Zu „Baumfestsetzungen“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es gilt im Weiteren zu berücksichtigen, dass zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses sowie der darauffolgenden politischen Beratungen bis zur frühzeitigen Beteiligung sich das Planverfahren noch in einem sehr frühen Planungsprozess befunden hat. Die Planung wurde sukzessive weiterentwickelt. So wurden z.B. die Baumstandorte im städtebaulichen Konzept auf ihre Umsetzungsfähigkeit überprüft, mit Blick auf u.a. das Nachbarrecht sowie auf landschaftsarchitektonische und artenschutzrechtliche Gesichtspunkte. Verkannt wird allerdings durch die BürgerIn die Tatsache, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung zwar drei Bäume zeichnerisch festgesetzt worden sind, daneben bereits aber ausführliche textliche Festsetzungen zu Durchgrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan enthalten waren und weiterhin enthalten sind.

Zu „Klimarelevant“:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist faktisch nicht zutreffend, dass die Umstellung der Verfahrensart keine Relevanz für die Klimaanpassungsfolgen habe. Gemäß § 13a BauGB gelten in einem Verfahren der Innenentwicklung die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits vor der planerischen Entscheidung als zulässig. Zwar sind auch in einem Verfahren der Innenentwicklung die mit der Planung verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu untersuchen. Mit der Umstellung auf das sogenannte Regelverfahren ist nicht nur eine Umweltprüfung nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen und dessen Ergebnisse im Umweltbericht zusammen zu fassen. Gerade auch mit der Umstellung auf das Regelverfahren besteht nun die Pflicht, die mit der Planung verbundenen, naturschutzfachlichen Eingriffe zu ermitteln sowie im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu formulieren, die verbindlich der weiteren Planung zugrunde zu legen sind.

Das städtebauliche Konzept sieht bereits eine flächenoptimierte Planung in Bezug auf z.B. die Verkehrsflächen und die Planbebauung vor. Im Bebauungsplan wurden u.a. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Durchgrünung des Quartiers getroffen. Dabei wurden auch klimaresiliente Pflanzarten berücksichtigt und verbindlich festgesetzt. Die Versiegelungsrate der Baugrundstücke wurde auf eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 begrenzt; weitere Überschreitungen sieht der Bebauungsplan nicht vor. Das Verfahren wurde insbesondere aufgrund der Umwelt- und Klimaaspekte von einem Verfahren nach § 13a BauGB auf ein Regelverfahren umgestellt. Dabei wurden im Rahmen der Umweltprüfung und des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages die Auswirkungen der Planung auf die unterschiedlichen Schutzgüter beleuchtet sowie der naturschutzfachliche Eingriff untersucht. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein interner Kompensationsfaktor von knapp 60 % erzielt. Der erforderliche externe Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Hilden. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist die „Obstwiese Hofstraße“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 56, Flurstück 2. Nach aktuellen Planungsstand erfolgt der externe Ausgleich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet. Ferner berücksichtigt die Planung eine ortsnahe Versickerung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge. Damit leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur Grundwasserneubildung und insgesamt zum Boden-Wasser-Haushalt.

Unter Würdigung der hohen Wohnraumnachfrage und der bereits eingebrachten Festsetzungen wird weiter an der Entwicklung des Bebauungsplanes festgehalten.

4 die Anregungen aus dem Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung vom 22.11.2024) werden im Übrigen zur Kenntnis genommen.

5 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 139A für den Bereich Hofstraße 150 inklusive Hinterland sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

Das Plangebiet liegt im Hildener Stadtteil Karnap, südlich der Hildener Innenstadt und östlich der Güterbahnstrecke Hilden – Immigrath. Das Gebiet umfasst eine Größe von rund 8.750 m² und wird begrenzt durch:

- die Wohnbebauung der Hofstraße im Norden und Süden,
- die Hofstraße im Osten und
- eine landwirtschaftliche Fläche im Westen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 17 und 18 der Flur 55 sowie die Flurstücke 2 (tlw.), 3, 138, 194, 195, 196, 197 und 452 (tlw.) der Flur 56 in der Gemarkung Hilden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnraum (Allgemeines Wohngebiet) zu schaffen.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 12.01.2026 sowie der Entwurf des Umweltberichts mit Stand vom 12.01.2026 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

13	Ja-Stimmen (CDU, SPD)
8	Nein-Stimme (Grüne, AfD, FDP, BA Piraten)
1	Enthaltung (Die Linke)

5.4	55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg:	WP 25-30 SV 61/007
	1. Abhandlung der Anregungen der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB	
	2. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit gem. § Abs. 2 BauGB	
	3. Satzungsbeschluss	

RM Benoit/ BA | Piraten erklärte für seine Fraktion, dass sie der Vorlage zähneknirschend zustimmen würden, da die Betreuungssituation in Hilden schlecht ist. Dem schloss sich SB Kraus/Grüne an und fragte gleichzeitig an, ob bei dieser Maßnahme auch Kompensationsmaßnahmen für die Flächenversiegelung angedacht sind.

Hierzu wies Herr Stuhlträger darauf hin, dass der Beschluss zur vorbereitenden Bauleitplanung gehört und in der späteren Objektplanung Maßnahmen wie Dach-PV-Anlage, Dachbegrünung etc. geprüft und vorgesehen werden.

Für die FDP-Fraktion erklärte RM Joseph/FDP, dass sie vom vorgesehenen Standort nicht überzeugt sind. Nach einer erneuten internen Diskussion seien sie noch immer der Überzeugung, dass der Standort der ehemaligen Wäscherei Pauli in der Hofstraße besser geeignet sei.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der 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 die „Funkbetreiberauskunft“ hingewiesen. Außerdem sollen sich zukünftige Anfragen zu Planungs- und Genehmigungsverfahren an eine angegebene E-Mail-Adresse richten.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall sind keine baulichen Anlagen geplant, welche eine Höhe von 20m überschreiten. Eine Beeinträchtigung des Richtfunks durch die Planung ist derzeit nicht zu erwarten. Die angegebene E-Mail-Adresse wird bei künftigen Anfragen zu Planungs- und Genehmigungsverfahren verwendet.

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. Es wird auf die Stellungnahme vom 13.03.2025 hingewiesen. 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.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 03.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es wird auf die vorherige Stellungnahme, welche am 13.03.2025 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:

Seitens der Deutschen Bahn AG - DB Immobilien bestehen keine Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme vom 13.03.2025 hingewiesen.

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 der Leitungen vermieden werden. Sollten während der Baumaßnahme Versorgungsleitungen beschädigt werden, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Im Schadensfall macht die SWS eine Kostenübernahme zu Lasten des Veranlassers bzw. Verursachers geltend.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 177A 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 im Schreiben 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. Es wird auf die Stellungnahme vom 01.04.2025 hingewiesen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.10 Schreiben Vodafone West GmbH vom 20.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern sind. Zudem wird betont, dass aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetze 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 20-25 SV 61/213) verwiesen.

1.12 Schreiben Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 26.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Seitens des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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.

Stellungnahme der Verwaltung:

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 Kreis Mettmann vom 27.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

1. Untere Wasserbehörde
Es bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Es wird auf Starkregengefahrenkarten hingewiesen.
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. Die Belange des Bodenschutzes sind nach BauGB und BBodSchG besonders zu berücksichtigen, vor allem bei Baumaßnahmen auf bislang unberührten Flächen. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Boden ist verpflichtend. Die kulturfähige Bodenschicht ist fachgerecht zu behandeln und hochwertig nach DIN 19639 zu verwerten. Konkrete Auflagen werden erst im späteren Genehmigungsverfahren festgelegt.
4. Untere Naturschutzbehörde
Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken.
5. Kreisgesundheitsamt
Es gibt keine Bedenken.
6. Bauplanungsrecht
Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

1. Untere Wasserbehörde
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden in der Begründung und im Umweltbericht aufgegriffen und dort wiedergegeben.
2. Untere Immissionsschutzbehörde
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Untere Bodenschutzbehörde
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im weiteren Verlauf berücksichtigt und ergänzt. 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 Ausführungen zum Regionalplan wurden entsprechend der Stellungnahme des Kreises Mettmann ergänzt.

1.15 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 gebeten. 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 parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 177A eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

1.16 Schreiben PLEdoc GmbH vom 24.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend zu ergänzen ist, dass der Schutzstreifen ebenfalls in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes hineinragt. Es wird auch auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Innerhalb der externen Ausgleichsflächen befinden sich keine von PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt und die Begründung wurde entsprechend des Hinweises ergänzt.

1.17 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 der sog. Todeszone liegen 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 befinde. Darüber hinaus wird als Anlage eine Geschichte über eine fiktive Katastrophe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beigelegt.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zur Versiegelung:

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.

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 der Nachfolgenutzung einer Mietwohnnutzung, 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 Alleeebäume 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. Die 55. Flächennutzungsplanänderung und die damit verbundene Errichtung einer Kita 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 besteht 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 Niederschlagswasser 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 aufrechtzuerhalten. 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 nichts 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 gewonnenen 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 parallel in Aufstellung befindlichen 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. Dies ist nicht Regelungsinhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. 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. Auf Ebene der 55.

Flächennutzungsplanänderung 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 parallel in Aufstellung befindlichen 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-Pipeline-Thematik befasst. Auf die fiktive Handlung wird nicht näher eingegangen. Hinsichtlich der CO-Pipeline wird auf die oben getätigten Ausführungen verwiesen.

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

2.1. Schreiben Bürger*in 1 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 parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

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 wesentlich zu klein. Hier könnte der Bedarf nicht gedeckt werden.

2.2. Schreiben Bürger*in 2 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 nichtzutreffend 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 Ampriom 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 in Bezug auf die im Schreiben genannten Ausarbeitungen der Deutschen Umwelthilfe (DUH) und des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) zu den Themen Flächenversiegelung und Siedlungsdichte werden fachlich von der Stadt nicht geteilt. Die Ermittlung des Versiegelungsgrades der DUH und des LANUV erfolgt grob abstrahierend und berücksichtigt eben nicht die unterschiedlichen Flächennutzungen auf einzelnen Flurstücken. Der 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 wurde 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 parallel in Aufstellung befindlichen 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, dass 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.

Die Hinweise der Deutschen Bahn, des Geologischen Dienst und der Amprion GmbH wurden im Zuge des Planverfahrens in die Abwägung einbezogen.

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 parallel in Aufstellung befindlichen 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 die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 177A das Planungsrecht hierfür schaffen. Insbesondere die Tennishalle könnte das bisherige Angebot abrunden und eine sinnvolle Ergänzung des Sportangebotes darstellen. Unter Berücksichtigung des Spielbetriebes bietet sich die Schaffung der Tennishalle im Westen des Grundstücks an, da für die Medenspiele weiterhin eine ausreichende Anzahl an Spielfeldern vorzuhalten ist. Die Tennishalle wird daher so geplant, dass lediglich eines der vorhandenen Spielfelder überplant wird. In der Halle könnten somit zwei Spielfelder untergebracht werden. Eine detaillierte Planung zu dieser Halle ist noch nicht vorhanden, da es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Wann diese Halle zur Umsetzung kommen würde, bleibt zeitlich offen und ist nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens. Alternativ zur Halle könnte auf Basis des parallel in Aufstellung befindlichen 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.

2.3. Schreiben Bürger*in 3 vom 23.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es wird deutliche Kritik an der Art und Weise der Kommunikation sowie an der geplanten Umsetzung des Projekts geäußert. Das betroffene Wohngebiet wird als ruhiges, gut funktionierendes Umfeld beschrieben, in dem unterschiedliche Generationen friedlich zusammenleben. Es gäbe ausreichend alternative Flächen für das Projekt, während der gewählte Standort als ungeeignet angesehen wird.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Bedenken werden nicht geteilt. Die beiden Bauleitplanverfahren werden auf Grundlage der rechtlichen Rahmenbedingungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Im Rahmen der Planverfahren erfolgte eine frühzeitige Beteiligung und eine erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Bei der Auswahl des vorgesehenen Standorts wurden verschiedene Kriterien geprüft, darunter planungsrechtliche Voraussetzungen, Verfügbarkeit der Flächen sowie infrastrukturelle Rahmenbedingungen. 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.

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 sozialadäquat und im Regelfall hinzunehmen. Sie begründen daher weder Abwehransprüche noch eine relevante Beeinträchtigung im Rahmen der planerischen Abwägung. Die Stellungnahme ist ferner vor dem Hintergrund des sogenannten „Not-in-my-backyard“-Phänomens zu betrachten, bei dem eine an sich rechtlich akzeptierte Nutzung aufgrund ihrer räumlichen Nähe abgelehnt wird. Derartige subjektive Vorbehalte sind im Rahmen der planerischen Abwägung nur insoweit zu berücksichtigen, als ihnen rechtlich relevante und objektiv gewichtige Beeinträchtigungen zugrunde liegen, was vorliegend nicht der Fall ist.

2.4. Schreiben Bürger*in 4 vom 24.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Schüler aus Hilden, welche die Bettine von Armin Gesamtschule in Langenfeld besuchen, den Bruchhauser Weg als Schulweg haben und aus diesem Grund die Ein- und Ausfahrt über den Salzmannweg erfolgen sollte. Die Unfallgefahr an der Kreuzung Salzmannweg/ Bruchhauser Weg sollte nicht erhöht werden.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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. Im Übrigen wird auf die geltenden Verkehrsregeln und deren Einhaltung hingewiesen.

2.5. Schreiben Bürger*in 5 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.

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

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 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. Der genaue Bedarf lässt sich jedoch erst im Zuge der Detailplanung und des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln. Die Stadt Hilden berücksichtigt jedoch die besondere Lage am südlichen Stadtrand und wird ein Stellplatzangebot schaffen, dass die Vorgaben der Stellplatzsatzung übertrifft. Die genaue Stellplatzzahl kann erst im Zuge einer Detailplanung ermittelt werden. 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.

2.6. Schreiben Bürger*in 6 vom 30.11.2025:

Es wird kritisiert, dass bis auf den 19.09.2024 keine weitere Einbindung der betroffenen Anwohner erfolgt sei und die Beteiligung der 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 vorgestellt wird und Anregungen sowie Einwände 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, das vermeidbar gewesen wäre. 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 parallel in Aufstellung befindlichen 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 Kindern 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 parallel in Aufstellung befindlichen 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.

2.7. Schreiben Bürger*in 7 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.
8. 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 vertraglich 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

2025 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) ortsnahe 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 parallel in Aufstellung befindliche 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, dass 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.

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
4. die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie gemäß § 6 Abs. 6 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) unter Berücksichtigung der stattgefundenen Anregungen beschlossen.

Das rund 4.840 m² große Plangebiet liegt im Süden des Hildener Stadtgebietes an der Grenze zu Langenfeld. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 19 den überwiegenden Teil des Flurstücks 255 und einen kleinen Teil des Flurstücks 254.

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

Wesentliches Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertagesstätte (Kita) am Standort zu schaffen. Durch die 55. Flächennutzungsplanänderung sollen daher die bislang als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatztyp AB und Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken dargestellten Bereiche im Plangebiet in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umgewandelt werden. Darüber hinaus soll eine kleine Teilfläche im Nordwesten von öffentlicher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatztyp AB in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennis umgewandelt werden. Durch diese Änderung soll dem ortsansässigen Tennisverein planungsrechtlich eine Erweiterung der Tennisanlage ermöglicht werden. Im Gegenzug werden kleinere Teilflächen die bislang als Sondergebiet Tennis dargestellt sind, künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Dem Beschluss liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 12.01.2026 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

21	Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, BA Piraten, Die Linke)
1	Nein-Stimme (FDP)
0	Enthaltungen

- 5.5 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. § Abs. 2
BauGB
3. Satzungsbeschluss
-

WP 25-30 SV
61/008

Es ergaben sich keine Wortmeldungen.

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:**

1.18 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 „Funkbetreiberauskunft“ hingewiesen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Hinweis auf das Formular „Funkbetreiberauskunft“ wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall sind keine baulichen Anlagen geplant, welche eine Höhe von 20m überschreiten. Zudem wurden Telekommunikationsunternehmen ebenfalls 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.

1.19 Schreiben euNetworks vom 31.10.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die euNetworks ist durch die Planung nicht betroffen.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.20 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.

1.21 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.

1.22 Schreiben Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss vom 03.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.23 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.

1.24 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.

1.25 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.

1.26 Schreiben Handwerkskammer Düsseldorf vom 19.11.2025:

Kurzzusammenfassung:

Seitens der Handwerkskammer Düsseldorf bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.27 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.

1.28 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.

1.29 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.

1.30 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 vorzuzugswürdig.

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.

1.31 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.

1.32 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.

1.33 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 beigelegt.

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 Klimaaanalyse 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 Klimaaanalyse 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.

1.34 Schreiben Kreis Mettmann vom 01.12.2025:

Kurzzusammenfassung:

7. 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.

8. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

9. 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.

10. 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.

11. Kreisgesundheitsamt

Es gibt keine Bedenken.

12. 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:

7. Untere Wasserbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. Untere Immissionsschutzbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. 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.

10. Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Kreisgesundheitsamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. 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, dass 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, dass 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 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. 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:

16. 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.
17. Die Versiegelung der Grünfläche. Dabei wird auch die Deutsche Umwelthilfe als Quelle zitiert, welche Hilden als Spitzenreiter der versiegelten Flächen betitelt.
18. Bei der Fläche handelt es sich um eine Ausgleichsfläche, die seinerzeit wegen des Baues der Turnhalle Weidenweg festgesetzt wurde.
19. 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.
20. Es gäbe nicht ausreichend KiTa-Personal.
21. Die angedachte Verkehrsführung sei unzureichend und werde zum Verkehrskollaps führen.
22. Wenn am Wegesrand des Salzmannweges geparkt werden würde, so sei kein Verkehrsfluss gegeben. Auch wird der Wendehammer als unrealistisch angesehen.
23. Die Nähe zur CO-Pipeline sowie der Hinweis auf weitere Warnungen (Deutsche Bahn, Geologischer dienst NRW und Amprion GmbH).
24. Der Salzmannweg / Bruchhauser Weg muss für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge jederzeit ungehindert befahrbar sein.
25. Der Verkehrsabfluss vom Salzmannweg zur Richrather Straße sei sehr zähflüssig und durch den Rückstau werden höhere Emissionen befürchtet.
26. Die vorgesehenen KiTa-Stellplätze sind als zu gering angesetzt.
27. Der angenommene Lieferverkehr mit vier Fahrten täglich sei viel zu gering angesetzt.
28. Landwirtschaftliche und andere Groß-Fahrzeuge würden eine Gefahr für Kinder darstellen.
29. 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.
30. 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-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 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, dass 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 Einwände 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.

9. Es sollten zur Klimaanpassung keine weiteren Grünflächen zerstört werden, dies gilt insbesondere für Ausgleichsflächen. Es gebe Alternativen, welche die Stadtverwaltung und Politik anpacken müssten.
10. Die Kita darf nicht am äußersten Rand der Stadt errichtet werden. Zusätzliche Fahrten auf den belasteten Straßen werden befürchtet.
11. 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.
12. Darüber hinaus wird auch die Nähe zur CO-Pipeline thematisiert.
13. Auf die Gefahr von Starkregenereignissen wird hingewiesen.
14. Die Schaffung der Möglichkeit eine Tennishalle zu errichten, wird hinterfragt. Es würde kein Bedarf einer Ausweitung oder einer Halle geben.
15. 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, dass 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.

5. **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.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

21	Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, BA Piraten, Die Linke)
1	Nein-Stimme (FDP)
0	Enthaltungen

RM Joseph/FDP begrüßte die Fortführung des Verfahrens, da hier durch eine klassische Reaktivierung eines Brachgrundstücks dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird.

RM Wolf/Grüne erklärte für seine Fraktion ebenfalls die Zustimmung zum Beschlussvorschlag.

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 frühzeitigen Beteiligung wie folgt abzuhandeln:
 - 1.1 Schreiben der Westnetz GmbH mit Datum vom 06.09.2023
Kurzzusammenfassung:
Zur Maßnahme wird mitgeteilt, dass keine Versorgungsleitungen im Geltungsbereich des geplanten Vorhabens vorhanden sind. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 1.2 Schreiben der PLEdoc GmbH mit Datum vom 07.09.2023
Kurzzusammenfassung:
Zur Maßnahme wird mitgeteilt, dass verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen seien:
 - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
 - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
 - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
 - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
 - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
 - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
 - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
 - Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Dem Schreiben ist ein Übersichtsplan mit markiertem Bereich des Plangebietes beigelegt, welcher maßgeblich für die Auskunft sei.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Festsetzungen planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit nicht auszuschließen ist und deshalb um eine weitere Beteiligung im Verfahren gebeten wird.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

1.3 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann mit Datum vom 05.10.2023

Kurzzusammenfassung:

Untere Wasserbehörde

1. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken
2. Das in Aufstellung befindliche Entwässerungskonzept ist mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen.
3. Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Hilden zeigt Überflutungen des Plangebietes.
4. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes für ein HQ 100.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Das erstellte und mit der Stadt Hilden (Stadtentwässerung) abgestimmte Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren dem Kreis Mettmann zur Verfügung gestellt.

Untere Bodenschutzbehörde

Kurzzusammenfassung:

Allgemeiner Bodenschutz

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

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

Altlasten

Auf den im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien verzeichneten Altstandort mit der Nummer 35570/22 Hi wird in der Begründung ausreichend hingewiesen. Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans wurden die Hinweise zur Altlastenverdachtsfläche aufgenommen. Die Flächen sind in die zeichnerischen Festsetzungen übernommen worden. Der Schutzanspruch des Mutterbodens wurde ebenfalls in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Kurzzusammenfassung:

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

Plangebiet ist durch Lärm vorbelastet. Die Lärmeinwirkungen werden von den umliegenden Straßen und Schienen und auch durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen (u.a. Betriebshof) sowie der Klinik am Park verursacht.

Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet (WA1 – WA9 (ausgewiesen werden)

Es wird angeregt, die Verträglichkeit der Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes mit den angrenzenden Gewerbenutzungen und der Kliniknutzung in einer schalltechnischen Untersuchung nachweisen zu lassen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. In dem erstellten schalltechnischen Gutachten wird entsprechend auf die angrenzenden Nutzungen eingegangen.

Kreisgesundheitsamt

Kurzzusammenfassung:

In Teilen des Plangebiets werden die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 durch die Schallemissionen der angrenzenden Verkehrswege - zum Teil erheblich - überschritten (tagsüber bis zu 16 und nachts bis zu 21 dB(A) für die bestehenden Gebäude und 14 bzw. 15 dB(A) tags / nachts für die neu geplanten Gebäude an der Kirchhofstraße (Prognoseplanfall)). Die In den entsprechenden Bereichen des Plangebietes sind daher gesunde Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gegeben.

Die Auswirkungen des Verkehrs durch die Neuplanungen (Zusatzverkehr / Planstraße) auf die umgebende Wohnbebauung sind vernachlässigbar.

Folgendes ist hierzu anzumerken:

1. Im Kartenteil des Schallgutachtens sollten die Überschriften zu den Legenden ergänzt werden.
2. Im Textteil des Schallgutachtens sind manche Überschriften in den Tabellen unklar („Beurteilungspegel / 16. BImSchV“ trotz des Vergleichs mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005).
3. Im BP wurden laut dortiger Legende „Isophonenlinien der Lärmpegelbereiche mit Angabe des Schallpegels...“ zeichnerisch dargestellt. Die zeichnerische Darstellung ist jedoch aufgrund der weiteren zeichnerischen Darstellungen im Plan sehr schwer erkennbar und daher teilweise nicht nachvollziehbar. Außerdem ist anhand der Beschreibung in der Legende nicht klar, was dargestellt wurde (Lärmpegelbereiche / maßgebliche Außenlärmpegel?) Die Darstellungen sollten daher nochmals eindeutiger gestaltet werden.
4. Die textliche Festsetzung Nr. 11.1 scheint unvollständig.
5. Die in dem textlichen Hinweis Nr. 12 genannten mechanischen Lüftungseinrichtungen sind als textliche Festsetzung und nicht als Hinweis aufzunehmen (zumindest für den Fall von Um- oder Neubauten und – entsprechend der VDI 2719 - für Bereiche, in denen nächtliche Beurteilungspegel von über 50 dB(A) liegen).
6. Gleiches gilt für den textlichen Hinweis Nr. 11; die Grundrissgestaltung sollte ebenfalls – auf-grund der Höhe der Schallbelastungen - textlich festgesetzt werden (zumindest für den Fall von Um- oder Neubauten in den besonders betroffenen Bereichen).
7. Es sollten auch Angaben zu Freibereichen gemacht werden (Gärten / Terrassen / Balkone, Loggien), insbesondere, wenn diese in höher lärmbelasteten Bereichen vorgesehen sind, sowie die ggfs. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen.
8. Hinweis:

Zu den Friedhofsflächen ist ein „Pietätsabstand“ von 10 m vorgesehen.

Hierzu verweise ich auf die „Hygiene-Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen (NRW)“. Hierin ist vorgegeben, dass Friedhöfe gegenüber Nachbargrundstücken durch Bäume, wintergrüne Hecken oder Sträucher oder Mauern

hinreichend gegen Sicht abzuschirmen sind. Dieses sollte bei den Planungen der an den Friedhof angrenzenden Flächen berücksichtigt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1: Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Anpassungen wurden vorgenommen.

Zu 2: Der Anregung wird gefolgt. Entsprechende Anpassungen wurden durch den Gutachter vorgenommen.

Zu 3: Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellungen wurden entsprechend deutlicher dargestellt.

Zu 4: Die gesamten textlichen Hinweise und Festsetzungen wurden vervollständigt und angepasst.

Zu 5+6: Die textlichen Hinweise wurden als Festsetzungen eingebracht.

Zu 7: Entsprechende Festsetzungen zu Balkonen und Loggien wurden getroffen.

Zu 8: Entlang der Grundstücksgrenze des Bebauungsplans und dem Friedhof befinden sich dichte Baum- und Heckenstrukturen. Diese werden durch die Baumaßnahme nicht tangiert und bleiben erhalten. Eine Sichtabschirmung ist daher gegeben. Des Weiteren werden die südlichen Fassaden der Häuser der allgemeinen Wohngebiete 6+7 begrünt und Balkone werden ausgeschlossen.

Untere Naturschutzbehörde

Kurzzusammenfassung:

1. Landschaftsplan

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

2. Eingriffsregelung / Umweltprüfung

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Die Bilanzierung der Eingriffe ergab ein rechnerisches Defizit von 3.750 Punkten. Dem Defizit wird im weiteren Verfahren noch eine konkrete Kompensationsmaßnahme zugeordnet.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen der Planung zur Kompensationsmaßnahme abgegeben werden.

3. Hinweis:

Da einige Bäume erhalten bleiben können und sollen, sind Maßnahmen zum Baumschutz gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (insbesondere keine Lagerung von Baumaterialien oder Bodenmassen im Kronentraufbereich von Gehölzen) vorzusehen, um Schädigungen aus Unachtsamkeit zu vermeiden und den dauerhaften Erhalt des Baumbestandes sicherzustellen. Die Maßnahmen sind während der gesamten Abbruch- und Bauarbeiten aufrechtzuerhalten.

4. Artenschutz:

Die vorliegende Artenschutzprüfung Stufe I konnte für planungsrelevante Vogel-, Amphibien-, Reptilien- oder Insektenarten das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausschließen.

Allerdings konnte nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Gebäude Sommerquartiere von planungsrelevanten Fledermäusen vorhanden waren. Eine vollständige Kontrolle erfolgte nicht, es wurden lediglich Maßnahmen ergriffen, die eine Tötung beim Abbruch der Gebäude ausschließen sollten. Aus Sicht der UNB kann mit den vorgeschlagenen Maßnahmen auf S. 19 der ASP ausgeschlossen werden, dass das Verbot Nr. 1 (Tötungsverbot) des § 44 (1) BNatSchG erfüllt wird. Bei einem Abriss ist die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung vorgesehen. Die dafür zuständige Ansprechperson mit Kontaktdaten ist der UNB zu benennen. Die UNB ist über die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung zu informieren.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass das Verbot Nr. 3 des § 44 (1) BNatSchG (Verbot der Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erfüllt wird, da keine entsprechenden Untersuchungen vorliegen. Deshalb ist es aus Sicht der UNB erforderlich, dass die verlorengehenden Habitatstrukturen durch das Anbringen von Fledermausquartieren an den Neubauten ersetzt werden und zwar sowohl in Form von Angeboten für Tagesverstecke als auch für Wochenstuben.

Da in jedem Fall potentielle Hangplätze verloren gehen, ist es aus gutachterlicher Sicht erforderlich, beim Neubau Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse vorzusehen, obgleich keine konkreten Hinweise gefunden wurden, dass die Gebäude als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte fungieren. Es wird im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung vorgeschlagen, pauschal Ersatz in Form von 10 für verschiedene gebäudebewohnende Arten geeignete Fledermauskästen² – davon 2 Stück wochen-stubengeeignet oder als Ganzjahresquartier geeignet – an Bestandsgebäude in der näheren Umgebung, zumindest aber bei den Neubauten zu erbringen.

Falls diese Ersatzmaßnahmen nicht durchgeführt werden sind aus Sicht der UNB Kartierungen zum Ausschluss des Eintretens des Verbots Nr. 3 des § 44 (1) BNatSchG erforderlich.

In den textlichen Hinweisen werden die Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse lediglich empfohlen. Aus Sicht der UNB stellen diese jedoch bei einem Verzicht auf Kartierungen eine verbindlich durchzuführende Maßnahme dar. Die Formulierung ist an die Vorgaben aus der ASP anzupassen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Kompensationsmaßnahmen mit aufgenommen wurden. Innerhalb des Plangebietes und innerhalb der Stadt Hilden stehen keine Flächen oder Maßnahmen für die Kompensation zur Verfügung. Die vollständige rechnerische Kompensation wird deshalb auf einem Teil der anerkannten Ökokontofläche „Götzenberg“ in Ratingen erfolgen. Das Ökokonto umfasst zwei Teilmaßnahmen: die Schaffung standortgerechten Laubwald durch Nutzungsverzicht (damit wird die bereits vorhandene hohe ökologische Wertigkeit und deren dauerhafter Fortbestand gesichert) und die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland auf ehemals intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzten Teilflächen. Für die benötigten 3.588 ÖWE wird eine Fläche von 970 m² beansprucht, die auf der Fläche Gemarkung Homberg, Flur 7, Flurstück 9 in Ratingen nachgewiesen werden. Die Kompensationsmaßnahme wird vertraglich mit dem Vorhabenträger abgeschlossen,

Zu 3: Entsprechende Hinweise wurden wie folgt aufgenommen:

„Für die bestehenden städtischen Bäume als auch für die Bäume im Baugebiet, die zum Erhalt festgesetzt sind, sind im Rahmen von Baustelleneinrichtungen während der gesamten Abbruch- und Bauarbeiten ausreichende Schutzmaßnahmen für Stamm-, Kronen- und Wurzelbereiche nach den anerkannten Regeln der Technik (u.a. DIN 18915, DIN 18920, FLL-Richtlinie „ZTV-Baumpflege“, FGSV-Richtlinie „RAS-LP 4“) vorzusehen.“

Zu 4: Die Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse werden entsprechend in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Da es sich bei den Bestandsgebäuden teilweise um denkmalgeschützte Gebäude handelt und da es keine konkreten Hinweise auf Fledermäuse gibt, werden die Ersatzmaßnahmen an den neuen Gebäuden festgesetzt. In den Hinweisen sind des Weiteren die Vermeidungsmaßnahmen enthalten. In den Hinweisen wurde zudem mit aufgenommen, dass die UNB über die Ergebnisse der ökologischen Baubegleitung zu informieren ist.

Aus planungsrechtlicher Sicht

Kurzzusammenfassung:

Der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP)

der Stadt Hilden ist das betroffene Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die o.g. Planungsmaßnahme entspricht den FNP-Darstellungen der Stadt Hilden. Damit entspricht die Planmaßnahme der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben der Stadtwerke Hilden mit Datum vom 05.10.2023

Kurzzusammenfassung:

Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass für die Stromversorgung des Vorhabens eine Transformatorenstation innerhalb des Plangebietes notwendig ist. Ein Aufstellort mit einem Flächenbedarf von 4x5m (20m²) ist zu berücksichtigen. Der Aufstellungsort ist frühzeitig mit den Stadtwerken Hilden abzustimmen.

Ebenfalls gesichert ist die Wasserversorgung. Die Anschlüsse für Wasser müssen in direkt angrenzenden Hausanschlussräumen zur Straße erfolgen.

Eine Verlegung der Versorgungsleitungen in das Innere des Plangebietes ist mit einer Grunddienstbarkeit realisierbar. Für die Versorgungsleitungen ist eine Trasse innerhalb des Plangebietes ausgehend von der Zufahrt von der Kirchhofstraße zur Transformatorenstation und den Hausanschlussräumen der Häuser vorzusehen.

Eine Erschließung der Häuser mit Glasfaser (FTTH) ist grundsätzlich möglich. Vorab ist ein Beschluss des Aufsichtsrates der Stadtwerke Hilden notwendig. Im Zuge der Erschließung sollte ein DN 100 Kabelschutzrohr aus dem öffentlichen Bereich bis in den Bereich der geplanten Hauseinführungen der einzelnen Gebäude mitverlegt werden.

Versorgungsanfragen sind frühzeitig bei den Stadtwerken Hilden zu stellen um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Im Bebauungsplan wurde ein Standort für die Transformatorenstation mit den geforderten Maßen vorgesehen.

Die Anregungen zu den Versorgungsleitungen und einer möglichen Glasfaserleitung werden zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben Bund für Umwelt -und Naturschutz LV NW, Ortsgruppe Hilden mit Datum vom 06.10.2023

Kurzzusammenfassung:

Die BUND Ortsgruppe Hilden weist darauf hin, dass es sich bei der Stellungnahme um eine vorläufige Stellungnahme und Bewertung handele. Dem Schreiben der BUND Ortsgruppe Hilden ist eine Anlage beigelegt.

1. Grundsätzliches

Die BUND Ortsgruppe Hilden regt an, die Planung zu überdenken und listet entsprechend zunächst 3 Punkte auf:

- Bemängelt wird eine dichte Bebauung in unmittelbarer Nähe zum historischen Hildener Hauptfriedhof. Der Maßnahmenbereich ist stadtklimatisch, ökologisch und wasserwirtschaftlich eine wichtige Grünfläche.
- Bemängelt wird auch, warum ein städtisches Grundstück in Anspruch genommen werden soll um eine Tiefgarageneinfahrt zu errichten. Es wird die Frage gestellt, warum Teile des Friedhofsgeländes für die Sicherstellung privater Stellplatznachweise herangezogen werden sollen.

- Es wird angeregt, durch zurücklegen der Baulinie mehr Fläche für den Fußgängerverkehr zu gewinnen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Für den Fußgängerverkehr werden im Vergleich zum Bestand im Bebauungsplan mehr Flächen eingeräumt. Der teilweise im Bestand sehr enge Gehweg wird auf 2,50m verbreitert. Die Gebäude im Bereich der Straßenbäume werden durch die Anordnung von Baulinien ebenfalls zurückgesetzt. Hierdurch kann der Anregung gefolgt werden.

Für die Umsetzung der originären Maßnahme des Investors werden und wurden zu keinem Zeitpunkt der Planung städtischen Grundstücke in Anspruch genommen. Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt über eine zu erstellende Privatstraße, welche über eine Einfahrt an die Kirchhofstraße angebunden wird. Es dürfen und werden keine Stellplatznachweise auf öffentlichen Flächen geführt werden. Zur Sicherstellung einer ganzheitlichen Planung hat der Investor nach Wunsch der Stadt Hilden über sein eigentliches Plangebiet hinaus die privaten Grundstücke bis zum Bahndamm und Teile der Grundstücksflächen der Stadt Hilden mit überplant.

Im Vergleich zur Vorplanung wurde die Planung überarbeitet. Die Bebauung wirkt gelockerter und wurde auch verringert. Bereiche mit einem erhaltenswerten Baumbestand wurden, wenn möglich, erhalten und gesichert. Die Gebäude wurden entsprechend möglichst so aufgeteilt, dass insbesondere die nord-östlichen Bestandsbäume nachhaltig erhalten bleiben konnten. Große Teile des Plangebietes sind bereits jetzt versiegelt. Die Freiflächenbereiche hinter dem denkmalgeschützten Gebäude Haus Nr. 73 werden dauerhaft gesichert und verbleiben so wie im Bestand. Große Teile der Gebäude der Nachverdichtung werden auf Flächen ehemaliger Gebäude oder bereits versiegelten Flächen errichtet.

2. Verfahren

Kurzzusammenfassung:

Der BUND Ortsgruppe Hilden merkt an „In der Informationsveranstaltung am 24.08.2023 wurden mehrere Fragen gestellt, die noch nur teilweise und nicht hinreichend beantwortet wurden.

„Auch wurde erst auf Nachfrage klar geantwortet, dass die Vorstellung dort hauptsächlich dem „vorhabenbezogenen Teil des B-Planes“ betraf, da mehrere Grundstücke (Nr. 63, Nr. 69, Nr. 71 und Nr. 73) nicht in der Verfügungsgewalt des planenden Investors (Mountain Blue GmbH?) befindet.“

Des Weiteren merkt der BUND an, dass die Formulierung auf Seite 19 des Landespflegerischen Begleitplans (LBP) Fragen aufwirft. *„Die Realisierung des Vorhabens wird voraussichtlich in mehreren Schritten erfolgen, da für wesentliche Teile des nördlichen Bereiches bereits ein Investor bekannt ist, während es sich im mittleren südlichen Bereich (WA 7) um einen klassischen Angebotsbebauungsplan handelt“*

Darauf basierend wird seitens des BUND angemerkt, dass die geplanten Festsetzungen auf der Seite 21 des LBP nicht überzeugend wirken:

„Wasserdurchlässige Beläge“

„Die als private Verkehrsflächen gekennzeichneten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. versickerungsfähiges Pflaster) zu errichten. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind für Befestigungen von Terrassen, Gartenwegen und Zufahrten wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.“

Im Anschluss zitiert der BUND Ortsgruppe Hilden aus der Begründung:

„Die Festsetzung hat insbesondere die Aufgabe, der Verringerung negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung infolge von Versiegelungen entgegenzuwirken dient aber mittelbar auch der Minderung stadtklimatischer Auswirkungen.“

Der BUND Ortsgruppe Hilden schreibt hierzu „schon wegen dieser eingeschränkten und etwas unklaren Informationslage kann hier nur eine vorläufige Bewertung und Stellungnahme erwartet werden.“

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Bebauungsplan in Gänze vorgestellt und diskutiert. Wie im vorhergehenden Punkt beschrieben hat der Investor nach Wunsch der Stadt Hilden über sein Plangebiet hinaus entsprechende Planungen vorgenommen, um ein nachhaltiges ganzheitliches städtebauliches Gesamtbild zu gewährleisten.

Die Flächen mit den Flurstücknummern 176, 454, 646 und 647 der Flur 59, Gemarkung Hilden, befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers (IM Mountain Blue GmbH). Der Bebauungsplan wurde jedoch noch um weitere private Flächen und Flächen der Stadt Hilden erweitert. Wann und ob diese Fläche bebaut werden, ist nicht bekannt. Dies ist im Erläuterungsbericht zur Offenlage entsprechend formuliert.

Hinsichtlich wasserdurchlässiger Beläge auf privaten Flächen sei angemerkt, dass es sich hierbei um eine bewährte wirksame Maßnahme handelt, notwendige Flächen zu befestigen und gleichzeitig den Regenwasserabfluss zu verringern. Zudem wird das anfallende Regenwasser, bis auf die vorderen Dachflächen der Gebäude an der Kirchhofstraße, einer Versickerung vor Ort zugeführt.

3. Regenwasserversickerung, Boden, Starkregen, Überflutungsgefährdung, Baumschutz und Artenschutz

Kurzzusammenfassung:

Der BUND sieht das Gebiet aufgrund der in der Überschrift genannten Randbedingungen als „ökologische und wirtschaftliche Schicksalseinheit“ und merkt an, dass eine Teilbebauung ohne hinreichende Berücksichtigung der Nachbarbelange zu keinem gemeinwohlorientierten Ergebnis führen könne.

Starkregen

Es wird angemerkt, dass in dem städtebaulichen Entwurf, der dem STEA vorgelegt wurde, im hinteren Bereich von Grundstück Haus Nr. 73 zu lesen war „Grünfläche / schadlose Staufläche für Starkregenereignisse freihalten“ und im aktuellen Entwurf dies nicht mehr zu lesen ist. Auch ist in der aktuellen Planung eine Aufschüttung des zu bebauenden Teilgeländes vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umkehr des Gefälles der Erschließungsstraße für normale Regenereignisse eine Entlastung bedeutet, bei stärkeren Ereignissen eine „Versicherung zu Lasten der Nachbarn“ wirksam werde.

Des Weiteren weist der BUND Ortsgruppe Hilden auf den Punkt 2.4 im landespflegerischen Fachbeitrag hin „Bei extremen Starkregenereignissen steht nahezu das gesamte Plangebiet unter Wasser, dabei werden maximale Wassertiefen von 1 - 2 m erreicht (Abbildung 6).“ Es wird angemerkt, dass zur geplanten Situation mit der Aufschüttung keine Einschätzung getroffen wurde.

Boden und Altlasten

Der BUND Ortsgruppe Hilden sieht trotz erfolgter Bohrungen keine hinreichende Sicherheit hinsichtlich des Altlastenverdachtes.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die „oberen Bodenschichten für eine Versickerung ungeeignet sind.“

Baumschutz

Der BUND merkt an, dass die derzeitige Situation hinsichtlich der Klimabelastung als gering angesehen wird. Eine Aussage, wie dies mit der Fällung von 33 Bäumen zu bewerten sei, sei nicht gefunden worden. Hierbei 27 innerhalb des Geländes und 6 Bäume in der Kirchhofstraße. Von den 6 Bäumen der Kirchhofstraße könnten 5 mit geringer Umplanung nach Einschätzung des BUND erhalten werden.

Des Weiteren wird angemerkt, dass lt. Landespflegerischem Begleitplan 3 Bäume festgesetzt werden. Es wird bezweifelt, dass die Buche bei Bauarbeiten erhalten werden

könne und verweist als Beispiel auf die Buche des Geländes „Schmitze Büschgen“ und die Buche an der Lindenstraße nach Kanalbauarbeiten.

Artenschutz

Seitens des BUND Ortsgruppe Hilden wird angemerkt, dass zu Fragen des Artenschutzes hinreichende Erkenntnisse vorhanden seien, um intensive Nachprüfungen vorzunehmen. Aufgezählt werden sowohl Fledertiere als auch Gartenrotschwanz sowie wegen des nahen Bahndammes der S-Bahn eventuelle Vorkommen von Reptilien. Es werden nähere Untersuchungen mit Detektoren und Befragungen der dortigen Anwohner und Anwohnerinnen „erwartet“. Erst nach solchen Untersuchungen solle eine Bewertung „Ist zu Soll“ und den notwendigen Ausgleich erfolgen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Starkregen:

Der besagte Kommentar „Grünfläche / schadlose Staufläche für Starkregenereignisse freihalten“ war ein interner Kommentar, bevor ein Entwässerungskonzept bzw. eine Starkregenuntersuchung stattgefunden hat. Der Kommentar wurde in den nachfolgenden Unterlagen entfernt. Für das Gebiet wurde eine umfangreiche Untersuchung hinsichtlich des Starkregens und ein Entwässerungskonzept erstellt. Mittels einer Simulation auf Basis eines Höhen- und Abflussmodells wurden Starkregenereignisse simuliert. Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass bei Umsetzung der Vorhaben des Vorhabenträgers keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke erfolgen.

Entsprechende Erkenntnisse werden im Erläuterungsbericht ergänzt.

Boden und Altlasten:

Im Zuge der Umsetzung müssen Untersuchungen hinsichtlich der Altlastenverdachtsflächen erfolgen. Diese können nicht im Vorfeld durchgeführt werden, da auf dem Großteil der zu bebauenden Flächen noch Bestandsgebäude vorhanden sind. Erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird eine fachgutachterliche Begleitung notwendig. Die oberen Bodenschichten werden durch die Baumaßnahme abgetragen und durch versickerungsfähiges Material ersetzt. Zudem werden die Versickerungsanlagen so gebaut, dass eine Versickerung möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass auch schon im Bestand eine Versickerung stattfindet.

Baumschutz:

In der Kirchhofstraße befinden sich 5 Straßenbäume und nicht wie aufgezählt 6. Durch die Anpassung der Planung, insbesondere der Baulinien, können 4 dieser Bäume nach derzeitigem Stand erhalten bleiben. Ein Baum muss gefällt werden, da sich dieser im zukünftigen Zufahrtsbereich befindet. Eine alternative Erschließungsmöglichkeit besteht nicht bzw. wurde im Vorfeld mehrmals geprüft und verworfen. Insgesamt werden 7 prägnante Bäume innerhalb des Planungsgebiets zum Erhalt festgesetzt. Die Gebäude und die Tiefgarage wurde so angepasst, damit diese außerhalb der Kronenbereiche sind. Alle Bäume im Grenzbereich zum Friedhof können erhalten werden. Durch die optimierte Planung müssen nur 18 Bäume anstatt den benannten 33 gefällt werden, wenn die Baumaßnahmen komplett durchgeführt werden.

Artenschutz:

Eine Betroffenheit, also das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen hinsichtlich der seitens des BUND benannten Reptilien ist wegen der ungeeigneten Habitatstrukturen in den geplanten Bauflächen ausgeschlossen. Gleiches gilt für den Gartenrotschwanz. Für Fledermäuse trifft der Bebauungsplan im Sinne einer worst-case-Betrachtung entsprechende Regelungen für nachfolgende Verfahrensschritte (ergänzende Untersuchungen beim Abriss und die Verpflichtung zur Schaffung von Ersatzquartieren auch ohne konkreten Nachweis der Betroffenheit). Daher stehen die artenschutzrechtlichen Belange dem Vorhaben nicht generell entgegen, potentielle Konflikte sind auf nachgeordneter Ebene zu lösen und erforderliche Regelungen getroffen. Im Bauleitplanverfahren bedarf es somit keiner weiteren Untersuchungen. "Befragungen" sind keine rechtssicheren Instrumente.

1.6 Schreiben Landesbetrieb Straßen.NRW Regionalniederlassung Rhein-Berg.
Außenstelle Köln mit Datum vom 06.11.2023

Kurzzusammenfassung:

Der Landesbetrieb Straßen.NRW teilt mit, dass das Plangebiet an der Landesstraße 402 sich innerhalb einer Ortsdurchfahrt befindet und erklärt, dass Sichtdreiecke den Planunterlagen beigelegt wurden.

Sichtdreiecke und Zufahrt

Der Landesbetrieb Straßen.NRW weist darauf hin, dass die Bäume an der Kirchhofstraße im Sichtdreieck der Ein- und Ausfahrt stehen und daher keine freie Sicht beim Ein- und Ausfahren gewährleistet werden kann, insbesondere auch auf heranfahrende Radfahrer. Es wird angeregt eine Umplanung vorzunehmen.

Es wird zudem ein Detailplan zum Nachweis von Schleppkurven und Sichtnachweisen gefordert.

Laut Einschätzung des Landesbetriebs Straßen.NRW nutzen einfahrende Fahrzeuge den gesamten Schutzstreifen mit, eine Schleppkurve für ausfahrende Fahrzeuge fehlt. Es ist auch nicht klar, welche Fahrzeuge in das Plangebiet einfahren. Es soll geklärt werden, welche Schleppkurven zugrunde gelegt werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aus- und Einfahrt des Plangebietes wird mit 7,00m Breite und 4,50m Durchfahrtshöhe geplant. Dadurch müssen einfahrende Fahrzeuge nicht auf ausfahrende Fahrzeuge warten. Grundsätzlich fahren nur PKW und ggf. Paketdienste in die Privatstraße ein, Müllfahrzeuge sind nicht vorgesehen. Es ist nicht auszuschließen, dass in seltenen Fällen Möbeltransporte die Privatstraße nutzen oder Rettungsfahrzeuge. Entsprechende Schleppkurven wurden hinterlegt.

Der Baum unmittelbar vor der Grundstückszufahrt muss gefällt werden, die restlichen Straßenbäume werden möglichst erhalten. Das Sichtdreieck zeigt auf, dass die Sicht durch die Bestandsbäume etwas eingeschränkt ist, dies gilt jedoch nur für Fahrzeuge und Radfahrer aus Richtung Norden (Fahrtrichtung Süden, Unterführung). Aufgrund dessen, dass die Gebäude im Vergleich zum heutigen Zustand zurückversetzt werden und die Fahrzeuge bei etwaiger Sichtbehinderung noch etwas Vorsetzen können (die Fläche ist ausreichend groß), ohne auf die Fahrbahn zu fahren, werden keine Bedenken gesehen. In das Verkehrsgutachten wurden Schleppkurvenpläne ergänzt. Als Referenzfahrzeug ist ein großer LKW angesetzt, der mit der Länge eines Feuerwehrleiterwagens identisch ist. Aufgrund der großen Durchfahrtsbreite bestehen keiner Konfliktsituationen mit ein- und ausfahrenden Fahrzeugen. Die Sichtdreiecke wurden noch einmal auf die aktuelle Planung überprüft.

Eingriff Landesstraße:

Kurzzusammenfassung:

Bei einem direkten Eingriff auf die Landesstraße muss ein Sicherheitsaudit durchgeführt werden.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass aus dem B-Plan heraus gegenüber dem der SBV keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven oder passiven Schallschutz geltend gemacht werden können.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Es erfolgt kein direkter Eingriff auf die Landesstraße außer einer Bordsteinabsenkung. Falls ein Sicherheitsaudit notwendig ist, wird die im Zuge der Fachplanung Verkehrsanlagen im weiteren Verfahren abgewickelt.

Der Hinweis zum Schallschutz wird zur Kenntnis genommen.

2. die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 261 für den Bereich der Grundstücke Kirchhofstraße 61-73 sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348)

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Mitte zwischen der Kirchhofstraße und den Grundstücken des Hauptfriedhofs. Es wird im Norden und Osten durch die Grundstücke des Hauptfriedhofs, im Süden durch die Grundstücke der Bahnlinie und im Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche der Kirchhofstraße begrenzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,97 ha (9.700m²). Es umfasst die Flurstücke 176, 454, 455, 568, 595, 646, 647 und 976 sowie einen rd. 590 qm großen Teil des Flurstücks 426, welches noch Teil des städtischen Grundstücks des Hauptfriedhofs ist und heute als Betriebshof für die städtische Grünunterhaltung genutzt wird. Alle genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 59 der Gemarkung Hilden.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 261 ist es, im Plangebiet neuen Wohnraum zu schaffen, um dem hohen Bedarf nach innenstadtnahem Wohnen gerecht zu werden. Durch die Einbeziehung der Grundstücke bis zum Bahndamm und des Betriebshofs soll eine einheitliche und geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Die rückwärtigen Grünbereiche des Grundstücks Kirchhofstraße Nr. 73 werden planerisch gesichert. Aspekte wie klimagerechtes Bauen sowie die Schaffung eines Anteils an öffentlich gefördertem Wohnraum bzw. preisgedämpftem Wohnungsbau sind ebenfalls Ziele der Planung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 261 lässt sich diese Wohnnutzung ermöglichen, die sich in die Umgebungsstruktur einfügt und eine Nachverdichtung ermöglicht.

Dem Offenlagebeschluss liegt der Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht mit Stand vom Januar 2026 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

20	Ja-Stimmen (CDU, SPD, Grüne, AfD, FDP)
1	Nein-Stimme (BA Piraten)
1	Enthaltung (Die Linke)

5.7 Bereich Hochdahler Straße 210 Hinterland; Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

WP 25-30 SV
61/012

RM Benoit/BA | Piraten führte aus, dass seine Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung folgen wird.

RM Wolf/Grüne verwies darauf, dass die Verwaltung in Ihrer Stellungnahme zum vorliegenden Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens die von ihr empfohlene Ablehnung unter anderem mit der dadurch bedingten Flächenversiegelung und dem Eingriff in eine Kaltluftschneise begründet. Dies würde sich seine Fraktion auch in anderen Verfahren wünschen. Gleichzeitig regte er eine Ortsbesichtigung an, um sich ein tatsächliches Bild der derzeitigen örtlichen Verhältnisse machen zu können.

RM Joseph/FDP und RM Vocke/AfD sprachen sich sowohl für eine Ortsbesichtigung, als auch für eine Bebauung des Grundstücks aus.

RM Schneider/CDU erklärte, dass seine Fraktion den Antrag ablehnen wird, da es sich hierbei nicht um eine Nachverdichtung handelt. Dem schloss sich RM Eisenblätter/SPD an und verwies gleichzeitig auf Folgewünsche die bei einer positiven Beschlussfassung aufkommen würden.

RM Joseph/FDP verwies noch einmal auf den in Hilden dringend benötigten Wohnraum, insbesondere für junge Familien.

Herr Stuhlträger erinnerte die Anwesenden an den dort existierenden Bebauungsplan-Nr. 251 der erst vor gut 15 Jahren rechtskräftig wurde und der nach ausgiebiger Diskussion und Interessensabwägung eine Bebauung nur entlang der Hochdahler Straße und der Straße In den Hesseln vorsieht. Die außerhalb der Gartenflächen liegenden Grünflächen wurden bewusst als private Grünflächen festgesetzt, damit der Übergang zur offenen Landschaft und zum östlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet bzw. zu den Gewässern gesichert ist.

Daraufhin erwiderte RM Joseph/FDP das unter Berücksichtigung dieser Ziele auch ein Kompromiss am Schalbruch gefunden wurde.

Beschlussvorschlag des Antragstellers (nicht der Verwaltung):

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität stimmt dem Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 251 für den Bereich Hochdahler Straße 210 - Hinterland zu.

Abstimmungsergebnis zur Ortsbesichtigung:

Mehrheitlich abgelehnt mit

- 7 Ja-Stimmen (Grüne, AfD, FDP)
- 14 Nein-Stimme (CDU, SPD, BA | Piraten)
- 1 Enthaltung (Die Linke)

Abstimmungsergebnis zum Beschlussvorschlag:

Mehrheitlich abgelehnt mit

- 4 Ja-Stimmen (AfD, FDP)
- 15 Nein-Stimme (CDU, SPD, BA | Piraten, Die Linke)
- 3 Enthaltungen (Grüne)

5.8	Stellungnahme der Stadt Hilden zum geplanten Pipeline-Vorhaben „Delta Rhine Corridor“ (DRC)	WP 25-30 SV 61/009
-----	--	-----------------------

RM Volkenstein/Grüne lobte die fundierte Stellungnahme der Verwaltung und erklärte noch einmal ausdrücklich, dass seine Fraktion keine potentiell gefährliche Pipeline neben Schulen, Kindertageseinrichtungen, oder Kleingärten haben möchte.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität der Stadt Hilden nimmt das Pipeline-Vorhaben „Delta Rhine Corridor“ (DRC) zur Kenntnis und beschließt die Abgabe der der Sitzungsvorlage als Anlage 4 beigefügten negativen Stellungnahme.

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, im weiteren Planungsprozess die Trassenführung der in Planung befindlichen CO₂-Pipeline über das Stadtgebiet Hilden abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

5.9 Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Hilden; WP 25-30 SV
hier: Gluckstraße / Ecke Händelstraße 61/006

Es ergaben sich keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag:

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

Die folgende Straße in der Stadt Hilden wird gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) vom 23. September 1995 (GV NW S. 1028 ff.) in der z.Z. gültigen Fassung

- als Gemeindestraße, bei der **die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen (§ 3 Abs. 4 Ziffer 2 StrWG NW)**, dem öffentlichen Verkehr gewidmet:

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
1	Gluckstraße / Ecke Händelstraße	bei Gluckstraße 18	7	953

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

6 Haushalt

6.1 Antrag Nr. 2026-11 zum Haushalt 2026: WP 25-30 SV
FDP - Klimaneutralität zum Jahr 2045 IV/005

RM Joseph/FDP erläuterte noch einmal seinen Antrag und verwies explizit auf die aktuelle Haushaltslage und die dazu geführten Diskussionen. Selbst der Bürgermeister hätte die damit verbundene Ressourcenbindung angesprochen. Für die FDP-Fraktion sei selbstverständlich ebenfalls der Schutz des Klimas ein wichtiges Ziel, jedoch müssten auch hierbei veränderte Rahmenbedingungen berücksichtigt werden.

RM Volkenstein/Grüne erinnerte daran, dass sich die damaligen Ratsparteien erst im Jahr 2022 auf weitere Klimaschutzmaßnahmen geeinigt hätten. Man müsse nunmehr weitermachen, da es sich hierbei um kluge Investitionen handelt. Spätere Investitionen würden in der Summe teurer.

RM Vocke/AfD erklärte, dass Entscheidungen immer wieder auf den Prüfstand gestellt werden müssten und der FDP-Vorschlag daher seine Zustimmung finden würde.

RM Eisenblätter/SPD teilte mit, dass seine Fraktion das Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2035 ebenfalls sehr ambitioniert sieht, es aber dennoch wichtig ist, die entsprechenden Projekte weiter zu verfolgen.

RM Benoit/AfD führte aus, dass die Stadt von einer Fortführung der Projekt langfristig profitiert, auch wenn die derzeitige Haushaltslage sich als schwierig erweist.

RM Wiemrs/CDU erklärte, dass sich die Stadt schon seit 2020 in einer schwierigen Haushaltslage befindet und der Klimaschutz eine bedeutendes Ziel darstellt.

Der Rat der Stadt Hilden beschließt:

im Rahmen der Haushaltsberatungen, das bisherige Ziel der Stadt Hilden zur Erreichung der Klimaneutralität zeitlich an das Ziel der Bundesrepublik Deutschland anzupassen und künftig das Jahr 2045 als Zieljahr festzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, bestehende Konzepte und Maßnahmenpläne zur Klimaneutralität entsprechend zu überprüfen und anzupassen. Mit dem Ziel die knappen finanziellen und personellen Ressourcen des Städtischen Haushalts zu schonen und Gestaltungsspielräume zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit

4	Ja-Stimmen (AfD, FDP)
18	Nein-Stimme (CDU, SPD, Grüne, BA Piraten, Die Linke)
0	Enthaltungen

7 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

Beratungsprojekt des Klimamanagements: Frauen Forum Hilden

Frau Müller stellte den Anwesenden das Beratungsprojekt Frauen Forum Hilden vor. Dieses richtet seinen Fokus auf nachhaltiges Wohneigentum und bietet einen inspirierenden sowie geschützten Raum, in dem sich Frauen über nachhaltigen Klimaschutz am Wohngebäude austauschen und voneinander lernen können. In diesem Zusammenhang wies sie auf die Informationsveranstaltung hin, welche am 25.04.2026 im Heinrich-Strangmeier-Saal, Gerresheimer Straße 20, stattfindet.

Projekt "Aus Grau wird Grün"

Frau Müller informierte darüber, dass die Verwaltung bei dem Projekt „Aus Grau wird Grün“ bisher noch keine Rückmeldung von interessierten Unternehmen erhalten hat. Eine erneute Plakatwerbeaktion wird in kürze durchgeführt.

Anfrage der Ratsfraktion Hilden Bündnis 90 die Grünen vom 27.01.2026 zum aktuellen Sachstand der Verwendung von Fördermitteln im Zusammenhang mit Konzepten im Klimaschutz sowie der Klimafolgenanpassung - besonders unter dem Aspekt des Zieles der Klimaneutralität der Stadt Hilden zum Jahr 2035

Herr Stuhlträger erklärte den Anwesenden, dass eine Vorstellung der einzelnen Maßnahmen im Ausschuss nicht zielführend sei. Eine hierzu von der Verwaltung erstellte Übersicht werde den Fraktionen in kürze schriftlich zur Verfügung gestellt.

8 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

8.1 Anfrage zum Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring/Schalbruch

Rm Joseph/FDP reichte für seine Fraktion folgende Anfrage ein:

In den letzten Tagen sind wir aus Kreisen der CDU-Fraktion von Kollegen darüber informiert worden, dass es im oben genannten B-Plan-Verfahren ein Gutachten über einen möglichen Kreisverkehr gibt.

Dieses Gutachten soll im Ergebnis aussagen, dass in diesem Kreuzungsbereich ein Kreisverkehr nicht funktionieren wird. Da wir auf den gleichen Kenntnisstand kommen möchten, wie die Kollegen der CDU bitten wir, die Verwaltung folgende Fragen schriftlich zu beantworten.

1. Stimmt es, dass ein solches Gutachten existiert?
Falls ja, ergeben sich folgende weitere Fragen:
2. Wann wurde das Gutachten in Auftrag gegeben?
3. Wer hat dieses Gutachten in Auftrag gegeben?
4. Welches Ingenieurbüro hat dieses Gutachten erstellt?
5. Wie hoch waren die Kosten für dieses Gutachten?
6. Warum wurde das Ergebnis aus diesem Gutachten nicht dem Fachausschuss für Stadtentwicklung zur Diskussion und Beratung vorgestellt.
7. Wir bitten um Offenlegung des Gutachtens.

8.2 Antrag auf Erstellung einer ökologischen Bewertungsgrundlage für Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet Hilden - Grundlage für Biotopverbund und klimaresiliente Stadtentwicklung

RM Wolf reichte für seine Fraktion folgenden Antrag ein:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine systematische Übersicht und ökologische Bewertung aller Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet Hilden zu erstellen.

Diese soll folgende Aspekte umfassen:

- Eigentumsverhältnisse (städtisch/privat),
- Ökologische Qualitätsmerkmale (Biodiversität, Strukturvielfalt, Bodenqualität, Gewässeranbindung etc.) mittels eines standardisierten Öko-Punkte-Systems,
- Mikroklimatische Funktionen (insbesondere Wirkung auf Frisch- und Kaltluftschneisen),
- Entwicklungsfähigkeit der Flächen (Aufwertungspotenzial, rechtliche und finanzielle Machbarkeit),
- Integration in ein interkommunales Biotopverbundsystem (insbesondere an Stadtgrenzen zu Düsseldorf, Solingen, Langenfeld, Erkrath und Haan).
Die Hildener Heide und der Hildener Stadtwald sind als ökologisch besonders wertvolle Flächen gesondert zu bewerten und in die Gesamtstrategie einzubinden.
Die Bewertung soll in enger Abstimmung mit dem Umweltamt, der Unteren Naturschutzbehörde, dem Klimaschutzmanagement sowie lokalen Naturschutzverbänden erfolgen. Methodisch ist dabei auf bestehende Systeme (z. B. Grünflächenkataster NRW,

Biotopwertverfahren) zurückzugreifen.

Die Ergebnisse sind in einem Bericht zusammenzufassen, der folgende Punkte enthält:

- Kartografische Darstellung der Flächen mit ökologischer Bewertung
 - Priorisierung von Flächen für Aufwertungsmaßnahmen (inkl. Kosten- und Umsetzungsaufwand)
 - Handlungsempfehlungen für die Stadtentwicklung, den Naturschutz und die interkommunale Zusammenarbeit
 - Vorschläge für die Einbindung privater Eigentümer*innen (z. B. durch Förderprogramme, Beratungsangebote oder vertragliche Vereinbarungen)
- Der Bericht soll dem Fachausschuss und dem Rat bis zum 31. Dezember 2026 zur Beschlussfassung vorgestellt werden.

Die Verwaltung wird gebeten im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2027 die notwendigen Mittel für die Umsetzung der priorisierten Maßnahmen einzuplanen.

Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

Kevin Buchner / Datum
Vorsitzender

Daniel Beier / Datum
Schriftführer

Gesehen:

Dr. Claus Pommer / Datum
Bürgermeister