

Niederschrift

**über die 33. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am Mittwoch, 27.08.2025 um 17:00 Uhr, im Bürgersaal
des Bürgerhauses (Mittelstraße 40 in 40721 Hilden)**

Anwesend waren:

Vorsitz

Frau Anabela Barata SPD

stell. Vorsitz

Herr Rudolf Joseph FDP

Ratsmitglieder

Herr Christian Gartmann CDU

Herr Peter Groß CDU

Herr Thomas Grünendahl CDU

Herr Ramon Kimmel CDU

Frau Claudia Schlottmann CDU

Herr Kevin Schneider CDU

Herr Norbert Schreier CDU

Herr Kevin Buchner SPD

Frau Dagmar Hebestreit SPD

Herr Hartmut Toska Bündnis 90/Die Grünen Vertretung für Herrn Heinz Albers

Herr Hans-Jürgen Weber SPD

Herr Yorck-Peter Wolf Bündnis 90/Die Grünen

Frau Susanne Vogel Bündnis 90/Die Grünen

Herr Ludger Reffgen BÜRGERAKTION

Frau Lisa Didschuneit Bündnis 90/Die Grünen

Sachkundige Bürger/innen

Herr Ben Juan Eisenblätter SPD

Frau Ursula Kraus Bündnis 90/Die Grünen

Herr Dietmar Vocke AfD

Herr Darius Alexander Behner Fraktionslos

Beiräte

Herr Raimund Meven Seniorenbeirat

Herr Dieter Englich Behindertenbeirat

Von der Verwaltung

Herr Beigeordneter Peter Stuhlträger Stadt Hilden

Frau Sabine Waiss Stadt Hilden

Herr Martin Barnat Stadt Hilden

Herr Daniel Beier Stadt Hilden

Frau Karin Herzfeld Stadt Hilden

Herr Torsten Rekindt Stadt Hilden

Herr Uwe Schielke Stadt Hilden

Tagesordnung:

Eröffnung der Sitzung

Verpflichtung eines ordentlichen Mitglieds

Änderungen zur Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

- 1 Befangenheitserklärungen
- 2 Anträge
- 2.1 Antrag der Fraktion der CDU-Fraktion vom 25.06.25: WP 20-25 SV
Radwegeverbindung von der Pungshausstraße zur Kirchhofstraße
und umgekehrt 66/138
- 2.2 Antrag der Fraktion FDP vom 09.07.2025: WP 20-25 SV
Piktogramme in Verkehrsmischflächen in der Innenstadt 66/139
- 2.3 Antrag der Fraktion-FDP vom 09.07.2025: WP 20-25 SV
Querungssicherheit an der Kreuzung Hofstraße/Karnaper Straße 66/140
- 3 Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes
- 3.1 Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch: WP 20-25 SV
1. Beschluss zum begleitenden städtebaulichen Vertrag 61/212
2. Abhandlung der Anregungen der TöB
3. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit
4. Beschluss zur Abhandlung der Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Beteiligung
5. Satzungsbeschluss
- 3.2 55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg / WP 20-25 SV
Bruchhauser Weg: 61/213
1. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1
BauGB
2. Abhandlung der Anregungen der TöB gem. §4 Abs. 1 BauGB
3. Erneuter Aufstellungsbeschluss mit geänderten Plangebiet
4. Offenlagebeschluss
- 3.3 Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / WP 20-25 SV
Bruchhauser Weg: 61/214
1. Abhandlung der Anregungen der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB
2. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1
BauGB
3. Offenlagebeschluss
- 3.4 Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen im Stadtgebiet Hilden: WP 20-25 SV
Weg an der Sportanlage Furtwängler Straße 61/215

- 4 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen
- 4.1 Verkehrsbeschränkungen aufgrund der Sanierung der A 59
- 5 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen
- 5.1 Anfrage der Fraktion BA vom 27.08.2025: Sonnensegel zur Beschattung der Sitzbänke an der Itter
- 5.2 Anfrage der Fraktion BA vom 27.08.2025: Warrington-Platz – Grünanlage im Einmündungsbereich der Heiligenstraße/Einfahrt

Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende, Rm Barata/SPD, eröffnete die Sitzung und begrüßte die anwesenden Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses, die Vertreter des Behinderten- und Seniorenbeirats und die erschienenen Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Presse.

Sie stellte die form- und fristgerechte Zustellung der Unterlagen fest.

Verpflichtung eines ordentlichen Mitglieds

Die Vorsitzende, RM Barata, informierte, dass Frau Kraus/Grüne von ihrer Fraktion als ordentliches Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses anstelle von Frau Kehmeier bestimmt wurde.

Die Vorsitzende, RM Barata, verlas die Vereidigungsformel und verpflichtete Frau Kraus/Grüne als ordentliches Mitglied des Stadtentwicklungsausschusses zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben.

Änderungen zur Tagesordnung

-keine-

Einwohnerfragestunde

Herr Georg Blanchot (ADFC Hilden) weist auf nach seiner Ansicht vorhandene Ungereimtheiten in den Ausführungen der Verwaltung zu TOP 3.1 hin. So sei es nicht richtig, dass die Stadt Hilden bei der vom Landesbetrieb Straßen.NRW geplanten Erhöhung der Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 70 km/h im Bereich des Westrings zwischen dem Schalbruch und der Straße Auf dem Sand nur bedingt Einfluss besitzt. In Gesprächen mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW sei ihm bestätigt worden, dass der Landesbetrieb in diesem Bereich zwar Straßenbaulastträger und somit zuständig für den baulichen Zustand der Straße sei, aber ohne die Stadt Hilden als zuständige Straßenverkehrsbehörde keine Veränderung bei der zulässigen Höchstgeschwindigkeit umgesetzt

wird.

Herr Beig. Stuhlträger erwiderte, dass sich laut heutiger Kenntnis der Verwaltung der angesprochene Bereich außerhalb des Siedlungsbereiches befindet. Somit sei der Landesbetrieb Straßen.NRW in der Verantwortung zur Anordnung von Geschwindigkeitsbegrenzungen. Er betonte noch einmal, dass sich die Verwaltung ebenfalls grundsätzlich für eine Beibehaltung der ausgewiesenen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ausspricht. Darüber hinaus wies er die Anwesenden noch darauf hin, dass das Geschwindigkeitsniveau in diesem Bereich in keinem Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren steht.

Herr Herbert Hönes (NABU) erkundigte sich nach den Unterstützungsmöglichkeiten durch die Stadt für Ehrenamtler speziell im Bereich Baumpatenschaften. Hierzu erklärte Herr Beig. Stuhlträger, dass die Stadt gerne durch Beschilderung auf vorhandene Baumpartnerschaften hinweist und diese auch durch die Ausgabe von Urkunden ehrt.

Die Sitzung wurde um 17.17 Uhr fortgesetzt.

1 Befangenheitserklärungen

-keine-

2 Anträge

2.1	Antrag der Fraktion der CDU-Fraktion vom 25.06.25: Radwegeverbindung von der Pungshausstraße zur Kirchhofstraße und umgekehrt	WP 20-25 SV 66/138
-----	---	-----------------------

RM Schneider/CDU bedankte sich für die Verwaltungsvorlage und erklärte, dass seine Fraktion der Empfehlung der Verwaltung folgen werde und sie ihren Antrag dahingehend ändert, dass der angesprochene Aspekt im laufenden Planungsprozess zur Umgestaltung der Grünanlage Holterhöfchen betrachtet bewertet werden soll

Antragstext:

Die CDU Fraktion beantragt, dass die Verwaltung im Rahmen des laufenden Planungsprozesses zur Umgestaltung der Grünanlage Holterhöfchen prüft, ob und in welchem Umfang die bestehende Radverkehrsverbindung von der Pungshausstraße über die Gartenstraße, Am Holterhöfchen und die Straße Am Feuerwehrhaus bis zur Kirchhofstraße verbessert werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit

19	Ja-Stimmen	(CDU, SPD, Grüne, FDP AfD)
1	Nein-Stimme	(Herr Behner (Sachk. Bürger))
1	Enthaltung	(BA)

RM Joseph/FDP wies zunächst ausdrücklich darauf hin, dass der Antrag kein Wunsch der FDP oder von ihm persönlich sei, sondern von den Anwohnenden der Schwanenstraße an ihn herangetragen worden sei. Im Anschluss erläuterte er noch einmal seinen Antrag und stellte heraus, dass die Aufbringung von Piktogrammen eine einfache und pragmatische Lösung sei, um diesem Problem zu begegnen.

Herr Beig. Stuhlträger führte aus, dass es sich bei den angesprochenen Flächen um Verkehrsmischflächen handelt und dort alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind. Demzufolge dürften auch Radfahrende die neuen barrierefreien Streifen nutzen. Eine Beschränkung auf einzelne Nutzungsarten sei demnach nicht möglich.

Da bei der Nutzung der barriereärmeren Bereiche auch nach Wahrnehmung der Stadtverwaltung Radfahrende nicht immer die nötige Rücksichtnahme walten lassen würden, befindet sich die Verwaltung im Gespräch mit dem Kreis Mettmann, um bei einer gemeinsamen Aktion vor Ort eine höhere Sensibilisierung der verschiedenen Nutzer untereinander zu erzielen.

Herr English (Behindertenbeirat) teilte mit, dass der Verwaltungsvorlage nichts hinzuzufügen sei und dem Behindertenbeirat bisher auch keine Beschwerden bekannt seien. Vielmehr hätte er ein friedliches Miteinander beobachtet. Bei der Aufbringung von Piktogrammen bestünde eher die Gefahr, dass bestimmte Nutzer glauben könnten, einen gewissen Vorrang zu haben.

RM Joseph/FDP bedankte sich für die Initiative der Stadtverwaltung, mit dem Kreis Mettmann eine gemeinsame Sensibilisierungsveranstaltung durchführen zu wollen und erklärte daraufhin seinen Antrag für erledigt.

Antragstext:

Der Rat der Stadt Hilden wird gebeten, nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, die folgende Bitte bzw. Anregung an die Untere Verkehrsbehörde zu richten:

Auf den, eigens für Menschen mit Behinderung, angelegten Gehwegen im Bereich der Schwanenstraße und der Mittelstraße auf Höhe des Bürgerhauses werden zeitnah Piktogramme aufgetragen, die diese Wege unmissverständlich als Gehwege ausweisen.

Abstimmungsergebnis:

Antrag für erledigt erklärt

RM Joseph/FDP erklärte, dass er im Gegensatz zur Verwaltung die Verkehrssicherheit als nicht ausreichend gesichert sieht. Er vermisse hier ein proaktives Handeln der Verwaltung. Darauf erwiderte Herr Beig. Stuhlträger proaktiv tätig würde, wenn eine Konfliktlage erkennbar wäre, was hier aber nicht der Fall ist.

RM Groß/CDU, Sachk. Bürger Eisenblätter/SPD und Sachk. Bürger Wolf/Grüne erklärten für ihre Fraktionen, dass ihnen die Kreuzung bekannt sei und sie dort keinen Handlungsbedarf sehen würden.

RM Reffgen/BA sprach sich für eine Prüfung aus, ob die vorhandene Querungshilfe nicht besser in Höhe der Bushaltestelle platziert wäre. Als Beispiel verwies er auf die Querungshilfe im Bereich Beethovenstraße Ecke Schubertstraße/Johann-Strauß-Weg.

Hierzu führte Herr Beig. Stuhlträger aus, dass die Verwaltung eine funktionierende Infrastruktur aus wirtschaftlichen Gründen nicht unbedingt umbaut, sofern keine Konfliktlage vorliegt.

Antragstext:

Der Rat der Stadt Hilden wird gebeten, nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss, wie folgt zu beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten, sich mit der zuständigen unteren Straßenverkehrsbehörde in Verbindung zu setzen und zu prüfen, ob an der Einmündung der Hofstraße in die Karnaper Straße geeignete verkehrssicherheitsfördernde Maßnahmen zur Verbesserung der Aufmerksamkeit des Kfz-Verkehrs umgesetzt werden können.

Konkret soll geprüft werden, ob die Anbringung auffälliger Warnhinweise in Form von Verkehrszeichen (z. B. Zeichen 133-10 „Fußgänger“) oder alternativ deutlich sichtbarer Fahrbahnpiktogramme möglich ist, um auf die frequentierte Fußgängerquerung an dieser Stelle hinzuweisen und so die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt mit:

1	Ja-Stimme	(FDP)
19	Nein-Stimmen	(CDU, SPD, Grüne, Herr Behner (sachk. Bürger, AfD)
1	Enthaltung	(BA)

3 **Angelegenheiten des Planungs- und Vermessungsamtes**

3.1	Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch:	WP 20-25 SV
	1. Beschluss zum begleitenden städtebaulichen Vertrag	61/212
	2. Abhandlung der Anregungen der TöB	
	3. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit	
	4. Beschluss zur Abhandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung	
	5. Satzungsbeschluss	

RM Behner/Allianz führte aus, dass die geplante Bebauung nur Nachteile für die Stadt Hilden bringt. Während auf Hildener Stadtgebiet mehr Lärm und mehr Verkehr entstehen, würde die Stadt Düsseldorf von den Steuereinnahmen profitieren. Darüber hinaus sprach er sich für einen Kreisverkehr anstelle der Lichtsignalanlage aus und bat um Auskunft, wer die Folgekosten für die Ampelanlage zu tragen hat.

RM Joseph/FDP lobte die Verwaltung für den ausgehandelten städtebaulichen Vertrag. Seine Fraktion würde ebenfalls einen Kreisverkehr favorisieren, jedoch wäre die Lichtsignalanlage wegen der geplanten zukünftigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h erforderlich. Die geplante Nachtabschaltung würde durch seine Fraktion begrüßt.

Herr Beig. Stuhlträger erwiderte, dass die Umsetzung des Kreisverkehrs unabhängig vom Geschwindigkeitsniveau ist. Dieser scheitere an den sehr unterschiedlichen Verkehrsbelastungen auf den Straßen Westring und Schalbruch sowie im Hinblick auf die Verkehrssicherheit für

Fußgänger und Radfahrende.

Sachk. Bürger Eisenblätter/SPD erklärte für seine Fraktion, dass sie die Umgestaltung des Kreuzungsbereiches zwar begrüßen, die Nachtabstaltung der Lichtsignalanlage jedoch kritisch sehen würden. Hier bestünde die Gefahr, dass sich dieser Streckenabschnitt zu einer Rennstrecke entwickelt.

Sachk. Bürger Wolf/Grüne führte aus, dass seine Fraktion sich zwar für die Lichtsignalanlage aussprechen würde, jedoch gegen die Umwandlung der Freifläche in einen Parkplatz. Sofern diese beiden Sachverhalte nicht getrennt werden könnten, würden sie sich gegen den Bebauungsplan aussprechen.

Herr Englich (Behindertenbeirat) wies darauf hin, dass im städtebaulichen Vertrag keine Inhalte zur Schaffung und Anzahl von Schwerbehindertenparkplätzen vorhanden sind. Darüber hinaus würde laut bisheriger Planung auf eine weitere Fußgänger- und Radfahrende-Furt verzichtet, was dem Inklusionsgedanken im Mobilitätskonzept widersprechen würde.

Herr Reffgen/BA erklärte, dass seine Fraktion die Planung ablehnen würde, da sie sich nicht mit der Meinung der Verwaltung zur verkehrlichen Abwicklung einverstanden erklären könnten.

Sachk. Bürger Vocke/AfD sprach sich ebenfalls für einen Kreisverkehr aus und wies gleichzeitig darauf hin, dass sich in näherer Umgebung am Hoxbach auch eine Unterführung befindet, die von Fußgängern und Radfahrenden genutzt werden könnte.

RM Schneider/CDU führte aus, dass seine Fraktion Fragen zum konkreten Ausbau erst später stellen würde, wenn die Ausführungsplanung zur Umgestaltung der Kreuzung vorliegt. Gleichzeitig erkundigte er sich, ob die Nachtabstaltung aufgehoben wird, sobald ein Fußgänger den Bedarfsknopf bedient.

Zu vorgenannten Fragestellungen erklärte Herr Beig. Stuhlträger, dass die Aufhebung der Nachtabstaltung eine Frage der Programmierung der Lichtsignalanlage sei. Zur Frage der Errichtung von Schwerbehindertenparkplätzen erklärte er, dass diese absichtlich nicht im städtebaulichen Vertrag aufgeführt sind, da hierzu Aussagen im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

- 1. das Angebot der Firma Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG, Schalbruch 210, 40721 Düsseldorf, vertreten durch Herrn Sönke Schacht, auf Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages anzunehmen und die Stadtverwaltung zu ermächtigen, den als Anlage 1 der Sitzungsvorlage beigefügten Städtebaulichen Vertrag gemäß § 63 und 64 Gemeindeordnung NW verbindlich für die Stadt Hilden abzuschließen.**
- 2. die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.04.2025 bis einschließlich 02.06.2025 wie folgt zu behandeln:**

2.1 Schreiben des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs (ADFC) vom 26.05.2025: Kurzzusammenfassung:

Der Kreuzungsbereich steht schon seit längerem durch Überlegungen der Unfallkommission im Raume und sollte durch eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung der Stadt Hilden als örtlicher Straßenverkehrsbehörde geregelt werden.

In der Zeit vom 13.04.2019 bis 22.01.2025 wurden allein elf Unfälle mit Personenschaden zu Lasten von Fahrradfahrenden durch die Polizei dokumentiert.

Im Rahmen der Offenlage des o.g. B-Planverfahrens werden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

Maßnahmen:

Die bisher von der Unfallkommission beschlossenen Markierungs- und Beschilderungsmaßnahmen führten leider nicht zu einem unfallverhindernden Ergebnis, so dass nunmehr die Hoffnung auf einer ampelgeregelten Lösung ruht.

Die nun geplanten Maßnahmen sind allerdings nicht ausreichend und sind daher wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen: Im westlichen und östlichen Kreuzungsbereich des Schalbruchs ist jeweils ein rotmarkierter Fahrradaufstellbereich mit Zuführspur (ARAS gemäß Nr. 4.4.2 ERA 2010) einzurichten – wie z.B. an der Kreuzung Gerresheimer Str., Schwanenstr., Berliner Str. praktiziert. Entgegen der Vorstellung im Mobilwerk-Verkehrsgutachten vom 21.11.2024 (S.9) darf auf dem nördlichen Arm der LSA auf eine Fußgängerfurt nicht verzichtet werden. Das vom Hildener Stadtrat beschlossene Mobilitätskonzept befürwortet in seinem Endbericht auf S.166 hierzu eine solche weitere Querungsmöglichkeit für den Fußverkehr zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Verbesserung der Erschließung des Naherholungsgebietes rund um den Menzel- und Elbsee.

Fahrradwege:

Sowohl im Integrierten Regionalen Mobilitätskonzept (IRM) für den Kooperationsraum zwischen Rhein und Wupper sowie im Radverkehrskonzept des Kreises Mettmann (RVK) als auch im Mobilitätskonzept der Stadt Hilden spielt die Radverbindung über die L 282 als regional bedeutsame Route eine wichtige Rolle.

Für den Abschnitt zwischen Schalbruch und Hülsenstraße sollen jeweils Einrichtungsradwege (getrennte Führung von Rad- und Fußweg) an beiden Straßenseiten auf 2,50 m Breite eingerichtet werden. Während auf der Westseite des Westrings kein Geh- und Radweg existiert, ist der östliche Zweirichtungsgeh- und Radweg in diesem Abschnitt viel zu schmal, um einen konfliktfreien sicheren Begegnungsverkehr zu gewährleisten. Insoweit ist die geplante Kreuzungsgestaltung am Schalbruch unter Berücksichtigung der künftigen Straßenplanung des RVK anzupassen (siehe Abschlussbericht- Anhänge S.42-43-Steckbrief HI 6).

Verkehrssicherheit des nichtmotorisierten Verkehrs:

Es wird auf die Beachtung der Verkehrssicherheit der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer in Verbindung mit der Straßenverkehrs-Ordnung, Vision Zero sowie dem Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetztes des Landes NRW hingewiesen.

Insoweit wirft die im Raume stehende Versetzung der Ortstafeln in südlicher Richtung und die damit einhergehende Heraufsetzung der Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 70 km/h Fragen zur sicheren Führung des Rad- und Fußverkehrs auf. Selbst wenn die vorstehend im RVK genannten Umbaumaßnahmen vollzogen wären, gibt es keine Notwendigkeit, die straßenverkehrsrechtlichen Gegebenheiten zu verändern. Die Ortsdurchfahrtrichtlinien (ODR) in der Fassung vom 10.08.2012 sehen eine solche Veränderung aufgrund des Vorhandenseins der geschlossenen Ortslage auch nicht vor (Nr. II, 4 (2) und 5 ODR). Die Stadt Hilden als federführende Straßenverkehrsbehörde gemäß §§ 44, 45 StVO sollte entsprechende Bestrebungen von dritter Seite demgemäß zurückweisen. Eine Erhöhung der Kfz-Geschwindigkeit auf dem Westring um 20 km/h auf dem Abschnitt zwischen Schalbruch

und Auf dem Sand führt nur zu einem unwesentlichen Zeitgewinn von wenigen Sekunden und gefährdet eher den ein- und ausfahrenden Kfz- Verkehr der anliegenden Betriebe (Autohaus und THW).

Im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens bietet sich nun die Gelegenheit, durch eine entsprechende Kreuzungs- und Landesstraßengestaltung die Weichen für einen sicheren Fahrrad- und Fußverkehr zu stellen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Maßnahmen:

Die in der Stellungnahme genannten Maßnahmen sind nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Entsprechend des Verkehrsgutachtens hätte die Errichtung der Fußgängerfurt auf dem nördlichen Arm nur einen geringen Einfluss auf die Verkehrssicherheit. Die Umsetzung eines rotmarkierten Fahrradaufstellbereichs wird im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung geprüft. Der Bebauungsplan schafft hierzu die planungsrechtliche Grundlage. Entsprechend werden die Bereiche des Knotenpunktes als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Zu Fahrradweg:

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst ausschließlich den Kreuzungsbereich sowie die Flächen der vorgesehenen und bestehenden Stellplatzanlage. Der als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Bereich der Straße „Westring“ weist eine Breite von ca. 20 m auf, so dass künftig eine Anpassung der Straßengestaltung erfolgen kann. Die westlich angrenzenden Flächen befinden sich nicht im Besitz der Stadt Hilden, so dass eine Einbeziehung vorliegend nicht in Betracht gezogen wird.

Zu Verkehrssicherheit des nichtmotorisierten Verkehrs:

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde unter anderem die Verkehrssicherheit der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmenden berücksichtigt. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass eine dreiphasige Lichtsignalanlage die Leistungsfähigkeit verbessert und auch das Unfallpotenzial zwischen Rechtsabbiegern und Radfahrern auf dem Zweirichtungsradweg verringert.

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

2.2 Schreiben der GASCADE Gastransport GmbH vom 24.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Von der durchzuführenden Maßnahme sind die Erdgasleitung (Fernleitung WEDAL) und die LWL-Trasse (LWL_Kabel) betroffen. Die Lage dieser Anlagen ist dem Bestandsplan beigefügt. Auf dem Plan können allerdings Abweichungen zu sehen sein, da im Laufe der Zeit Niveauveränderungen stattgefunden haben können, welche dort nicht aufgeführt sind.

Die Lage der Anlagen ist also per Suchschachtungen zu beurteilen, dessen Kosten zu Lasten des Verursachers gehen.

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

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Anregungen wird gefolgt.

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

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

2.3 Schreiben der PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH vom 24.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, ist die PLEdoc GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln in welchem zu öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationslinien betrieben werden. Ihr wurde gem. § 125 Abs. 2 TKG durch die Bundesnetzagentur die Berechtigung übertragen öffentlich gewidmete Verkehrswege unentgeltlich zu nutzen.

Mit dem Bezugsschreiben wurde bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die dort genannten Hinweise haben nach wie vor Gültigkeit und sind zu beachten.

Dem Umweltbericht wird entnommen, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet ausgeglichen werden.

Die Datenschutzhinweise sind zu beachten.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Lichtwellenleiter(LWL)-Kabel liegen im Bereich der Gasleitung. Diese ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als hinweisende Darstellungen aufgenommen worden. Weiterhin wird textlich auf die Vorgaben der Leitungsbetreiber hingewiesen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind diese zu beachten. Weitere Auswirkungen für den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

2.4 Schreiben der Stadtwerke Düsseldorf vom 09.05.2025:

Kurzzusammenfassung:

die Stadtwerke Düsseldorf AG (SWD AG) haben zum o. g. Bebauungsplan bereits mit Schreiben vom 12.07.2023 Stellung genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stromleitungstrassen wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsgefahr von jeglicher Überbauung und Bepflanzung freizuhalten sind. Die im Bereich Schalbruch/Breidenbruch vorhandenen Mittelspannungskabel sind zudem bei Erdarbeiten sach- und fachgerecht zu sichern.

Darüber hinaus bestehen gegenüber den im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vorliegenden Verfahrensunterlagen keine weiteren Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

2.5 Schreiben der Westnetz GmbH vom 02.06.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen gegen die Planungen keine Einwände. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sollen jedoch bestehen bleiben und daher gesichert werden.

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung werden die vorhandenen Versorgungsleitungen berücksichtigt.

2.6 Schreiben der Polizei Nordrhein-Westfalen – Kreis Mettmann vom 13.05.2025

Kurzzusammenfassung:

Die geplante Maßnahme zur Errichtung einer Lichtzeichenanlage wird positiv angesehen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan setzt die Flächen des Knotenpunktes Westring / Schalbruch als öffentliche Verkehrsflächen fest und bereitet die Umgestaltung des Knotenpunktes planungsrechtlich vor.

2.7 Schreiben des Kreises Mettmann vom 24.04.2025

Kurzzusammenfassung:

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde

Gegen den Bebauungsplan 267 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Das Vorhaben liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Das Vorhaben befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Starkregengefahrenkarten sind zu beachten.

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde

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

Immissionsschutzes keine Bedenken. In der Schalltechnischen Untersuchung der Peutz Consult GmbH vom 11.12.2024, Berichts-Nr.: VL 9079-2 wurde dargelegt, dass durch den Gewerbelärm der Parkplätze und der mitberücksichtigten Gewerbelärmvorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für reine Wohngebiete an den maßgeblich betroffenen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden

Aus Sicht des Gesundheitsschutzes

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung einer Stellplatzanlage und einer Lichtsignalanlage.

Allerdings wird in dem Bericht zur schalltechnischen Untersuchung durch die Peutz Consult GmbH vom 11.12.2024 dargelegt, dass durch die neu geplante Lichtsignalanlage und die zukünftig zu erwartende Erhöhung der Verkehrsbelastung im Bereich des Knotenpunktes eine Erhöhung des Verkehrslärms im Umfeld des Planvorhabens zu erwarten ist. In diesem Zuge wird für die Wohngebäude Schalbruch 43 bis 59 durch die entsprechende Erhöhung der Beurteilungspegel eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung) prognostiziert.

Daher wird die im Gutachten aufgeführte Empfehlung, im Nachtzeitraum die Lichtsignalanlage abzuschalten und somit die Änderung in diesem Zeitraum sozusagen auszusetzen, ausdrücklich unterstützt und die Umsetzung nahegelegt. Weitergehend ist es auch für den Tagzeitraum erstrebenswert, die Lärmimmissionen so gering wie möglich zu halten. Aus gesundheitlicher Sicht sollten stets alle Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms ausgeschöpft werden. Daher sollte geprüft werden, ob weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms effektiv und realisierbar sind, damit die Umsetzung dieses Vorhabens nicht zu einer Verschlechterung für die Anwohner bezüglich des Lärms führt.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde

Vorsorgender Bodenschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird beabsichtigt, neben der bereits vorhandenen Parkfläche neuen Parkraum zu schaffen. Dadurch wird unter anderem bislang unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Ein Teilbereich im Nordosten ist gemäß der aggregierten Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000) als Bodenvorbehaltsgebiet eingestuft und gilt somit als schutzwürdig. In der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem angehängten Umweltbericht sind die Anmerkungen und Auflagen der Unteren Bodenschutzbehörde aus der ersten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beachtet und eingearbeitet worden.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine weiteren Anmerkungen.

Nachsorgender Bodenschutz

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

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes im Entwicklungsraum D 1.2-1 "zwischen Elb und Meide" mit dem Entwicklungsziel "Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen". Des Weiteren liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet D 2.3-1 „Düsseldorfer Stadtwald“.

Vor Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme wird im Weiteren Beteiligungsverfahren den Naturschutzbeirat am 11.06.2025, den KULAN- Fachausschuss am 30.06.2025 sowie den Kreisausschuss am 03.07.2025 beteiligt. Dies dient auch zur Klärung der Frage, ob die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans gemäß

§ 20 Abs. 4 LNatSchG NW außer Kraft treten und ob bzw. wo die "Doppeldeckung" gemäß § 7 Abs. 2 LNatSchG NW wirken kann.

Umweltprüfung I Eingriffsregelung

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach erfolgter Beteiligung der oben erwähnten Gremien erfolgen.

Artenschutz

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach erfolgter Beteiligung der oben erwähnten Gremien erfolgen.

Planungsrecht

Der Regionalplan Düsseldorf legt für den Bereich des Plangebietes einen "Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)" und für den Westring (L 282) eine Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr" fest. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Hilden stellt das Plangebiet als "Öffentliche Parkfläche" und den Westring (L 282) als "Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege" dar.

Der Bebauungsplan entspricht in Bezug auf die Darstellung "Parkfläche" dem Flächennutzungsplan. Jedoch unterscheidet sich die Darstellung "öffentlich" im Flächennutzungsplan von der Festsetzung im Bebauungsplan als "private" Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Insofern ist der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Anpassung (des Flächennutzungsplans) wird empfohlen.

Gemäß der "Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 267 Westring / Schalbruch in Hilden" von Peutz Consult GmbH vom 11.12.2024 und den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan besteht durch Verkehrslärm eine hohe Lärmvorbelastung, die in der Nachtzeit teilweise an die Schwelle der Gesundheitsgefährdung heranreicht (v.a. Immissionspunkt 4). Die Schalluntersuchung bewertet den Verkehrslärm und den planungsinduzierten Lärm jeweils unabhängig voneinander. Bei einer möglichen Gesundheitsgefährdung ist die getrennte Betrachtung der Lärmquellen nicht zielführend, hier sollte eine Gesamtbetrachtung (Summenpegel) der Lärmbelastung erfolgen. Es wird empfohlen, sich aufgrund der hohen Vorbelastung durch Verkehrsemissionen im Rahmen der Abwägung mit dem Thema Schallschutz in Bezug auf die angrenzende Wohnbebauung intensiver auseinanderzusetzen (siehe hierzu auch die Stellungnahme des Gesundheitsschutzes).

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Wasserbehörde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gegen den Bebauungsplan 267 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Zu Untere Immissionsschutzbehörde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Zu Gesundheitsschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung einer Stellplatzanlage und einer Lichtsignalanlage.

Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Hinweise zur Umsetzung von Maßnahmen zur Reduzierung des Lärms geprüft.

Zu Untere Bodenschutzbehörde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Zu Untere Naturschutzbehörde:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist kein weiterer Beteiligungsschritt der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgesehen. Dem Ausschuss für Klima-, umwelt-, Landschafts- und Naturschutz und dem Kreisausschuss wurden die relevanten Planunterlagen zur Verfügung gestellt. Nach Vorberatung im Fachausschuss am 30.06.2025 wurde im Kreisausschuss am 03.07.2025 der Beschluss gefasst, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans außer Kraft treten.

Zu Planungsrecht:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass „entwickeln“ nicht zwangsläufig „übereinstimmen“ bedeutet und eine vollständige Deckungsgleichheit erforderlich ist. Entscheidend ist die städtebauliche Zielsetzung bzw. die beabsichtigte künftige Nutzung, die im Flächennutzungsplan dargestellt ist und ob diese durch den Bebauungsplan aufgegriffen wird. Die Konkretisierung des Planungsrechts erfordert somit keine starre Bindung an den parzellenunscharfen Flächennutzungsplan. Vielmehr kann ein Bebauungsplan in zulässigerweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, wenn die Festsetzungen von den räumlichen und inhaltlichen Darstellungen abweichen, sofern sich diese Abweichungen in eine konkrete Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt bleibt.

Städte und Gemeinden sind verpflichtet Bauleitpläne nach dem XPlan-Standard zu erstellen und zu digitalisieren. Um den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, hat die Stadt Hilden eine Neuzeichnung des FNP im XPlan-konformen Datenformat durchgeführt. In diesem Zusammenhang erfolgte keine inhaltliche Änderung der planungsrechtlichen Darstellungen. Eine inhaltliche Änderung der Darstellung hätte die Durchführung eines förmlichen Änderungsverfahrens erfordert.

Im Rahmen der xplankonformen Darstellung erfolgte aus dem technischen Grund, der erforderlichen Zuordnung von XPlan-Objekten, die Darstellung einer öffentlichen Parkplatzfläche. Die abweichende Darstellung des Zusatzes „Öffentlich“ in der XPlan-Umsetzung von 2018 ist rein redaktioneller Natur, da sie nicht durch ein Änderungsverfahren legitimiert wurde.

Maßgeblich bleiben die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Hilden aus dem Jahr 1993. Somit ist gemäß dem Flächennutzungsplan für den in Frage gestellten Bereich die Darstellung einer Parkplatzfläche rechtkräftig.

Da sich die vorliegende Fläche bereits im Bestand im Besitz eines privaten Eigentümers und nicht im Eigentum der Stadt befindet, wird nun auf Ebene des Bebauungsplans eine private Verkehrsfläche festgesetzt. Dies entspricht der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes von

1993. Zudem wird für den östlichen Bereich der privaten Parkplatzanlage ergänzend ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. So ist diese Fläche zwar eine private Verkehrsfläche, jedoch öffentlich zugänglich für jedermann.

Die bereits im Bestand bestehende Parkplatzfläche im Westen, die sich auch im privaten Eigentum befindet, wird gemäß dem Bebauungsplan den Mitarbeitenden und Gästen des Vabali Spa zugeordnet. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine Konkretisierung der Darstellung des Flächennutzungsplans. Die Ziele des Flächennutzungsplans wurden erkennbar aufgegriffen, in dem in diesem Bereich eine Fläche für den ruhenden Verkehr festgesetzt wurde.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Flächennutzungsplans, der Bebauungsplan aus diesem entwickelt worden ist.

Zu Schall:

In der schalltechnischen Untersuchung erfolgt eine gemeinsame Betrachtung des vorhandenen Verkehrslärms (Vorbelastung) und der zusätzlichen Belastung. Wie in der Stellungnahme ausgeführt, erreichen die Beurteilungspegel im Bestand bereits Werte, die teilweise an die Schwelle der Gesundheitsgefährdung heranreichen. Im sogenannten „Prognose-Mit Fall“, der das Planvorhaben sowie die städtischen Entwicklungen berücksichtigt, kommt es zu einer Erhöhung der Lärmbelastung.

Ferner ist anzumerken, dass die Bewertung auf einem konservativen Ansatz basiert, der die maximal anzunehmenden Verkehre sowie die Errichtung einer Ampelanlage berücksichtigt. Ohne Berücksichtigung der Ampelanlage sind lediglich Erhöhungen von 0,0 dB(A) – 0,1 dB(A) festzustellen.

Aus diesem Grund wird empfohlen, die Lichtsignalanlage im Nachtzeitraum auszuschalten sowie eine verkehrsabhängige Ampelschaltung zu errichten. Die Maßnahmen sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind losgelöst vom vorliegenden Verfahren im Rahmen der Ausführungsplanung zu prüfen.

2.8 Schreiben des Bund –vom 02.06.2025

Kurzzusammenfassung:

Naturschutzbeirat:

Es wird kritisiert, dass bereits am 11.06.2025 ein Befreiungsantrag dem Naturschutzbeirat beim Kreis Mettmann vorgelegt werden soll, jedoch die Auswertungen der Anregungen aus der Offenlage vor den Hildener Bürger*innen nicht enthalten und können noch nicht zur Kenntnis genommen und auch nicht abschließend bewertet worden sein.

Parkdruck:

Es wird angemerkt, dass der neue Auto-Parkplatz die Probleme in diesem Bereich nicht lösen, sondern eher noch verstärken wird. Die hauptsächliche Ursache ist in der Begründung zu der Planung deutlich benannt: „Der steigende Parkdruck im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee sowie die stetig wachsenden Besucherzahlen der Wellnessanlage Vabali Spa Düsseldorf führen zu einer vermehrten Nachfrage an (Wander-) Parkplatzflächen. Saisonal und an den Wochenenden besteht ein hohes Parkplatzdefizit, welches sich durch Falsch- bzw. Wildparken im Umfeld der Straße Schalbruch bereits bemerkbar macht.“

Zu Recht wird vorrangig auf den Einfluss der wildparkenden Vabali-Besucher*innen hingewiesen. Wenn denen nunmehr die kostenfreien neuen Parkflächen zur Verfügung stehen sollen, ist die Begründung diese den „Wanderern“ quasi „exklusiv“ als Angebot zu bieten, doch sehr „blauäugig“.

Sollen für die ortsnahe Besucher*innen Abstellmöglichkeiten für ihre Mobilitäts-Mittel zur Verfügung gestellt werden und soll gleichzeitig die „Mobilitätswende“ gefördert werden, dann sind andere Maßnahmen zielführend, z.B. die Umwandlung und Neuschaffung von diebstahlsicheren Ständern für Fahrräder und Roller etc.

Regionalplan und Landesentwicklungsplan:

Es wird kritisiert, dass der Bereitstellung dieser Fläche zur Parkplatznutzung die fehlende Landes- und damit Regionalplanung - mäßige Grundlage entgegensteht.

Im Neu-Aufstellungsverfahren des Regionalplanes für den RB Düsseldorf haben der BUND gemeinsam mit dem Kreis Mettmann (UNB) und der Stadt Hilden (Planung) gegen die Ausweisung dieser Teil-Fläche als ASB-Fläche Einwendungen erhoben und auf die Notwendigkeit des Erhaltes dieser Freifläche und Verbleib im Landschaftsplan des Kreis Mettmann ausdrücklich hingewiesen.

Da der BUND NRW gegen den zugrundeliegenden Landesentwicklungsplan am 21. März 2024 beim OVG Münster erwirkt hat, dass dieser in vielen Teilen für unwirksam erklärt wurde, sollte nunmehr der Erhalt dieser Fläche für Ihre Bürger*innen Ziel der Stadt Hilden sein.

Die Klage bezog sich auf insgesamt 16 im Landesentwicklungsplan (LEP) zu Lasten von Belangen eines nachhaltigen Natur- und Freiraumschutzes geänderten Ziele und Grundsätze. Zwölf dieser Ziele und Grundsätze wurden vom OVG im Rahmen des Klageverfahrens für unwirksam erklärt.

Da auch die Umwandlung der jetzt geplanten Teilfläche mit der o.g. fehlerhaften Argumentation aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) erfolgte, halten wir auch diesen Bebauungsplan für unwirksam und deshalb für rechtlich unzulässig.

Wanderparkplatz:

Der Wanderparkplatz wurde in den 1980er Jahren mit (öffentlichen) Mitteln des Zweckverbands Unterbacher See und Elbsee errichtet. Die Kapazität von ca. 100 Stellplätzen wurde für die Erholungsnutzung (und die Größe des Erholungsgebietes) als ausreichend angesehen. Der Rest der Fläche wurde als Landschaftsschutzgebiet mit der besonderen Funktion „Frischluftschneise“ ausgewiesen. An beiden Grundvoraussetzungen hat sich nichts geändert, so dass diese planerischen Erwägungen aus den 1980er Jahren noch gültig sind: Das Naherholungsgebiet ist nicht größer geworden und das Erfordernis von Frischluftschneisen noch wichtiger für die Dämpfung der Klimafolgen. Das Berücksichtigungsgebot der Klimafolgen ist sowohl in den vorliegenden Gesetzen zu Klimafolgen als auch seit 2011 auch im BauGB (§9) verpflichtend geregelt. Dieses Gebot sehen wir hier nicht beachtet und damit verletzt.

Erforderliche Stellplätze für Vereinszwecke am Elbsee:

Für die nicht öffentliche Erschließung des Elbsees für Vereinszwecke bzw. gewerbliche Zwecke wurden ein Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Dabei wurde die nach Stellplatzsatzung erforderliche Anzahl von Stellplätzen für die Nutzungen festgelegt und realisiert. Sollten sich diese als nicht ausreichend erweisen, wären Gegenmaßnahmen durch die Betreiber der Einrichtungen zu veranlassen, nicht aber zu Lasten der Allgemeinheit.

Anzahl der Stellplätze und Parkdruck

Aus nicht nachvollziehbaren Gründen ist der für öffentliche Zwecke gedachte Wanderparkplatz inzwischen den Betreibern des Vabali zugefallen. Die Ausweitung auf heute 169 Stellplätze auf gleicher Grundfläche ist zu begrüßen, sollte dann aber auch auskömmlich sein. Wird der Bebauungsplan so realisiert, fallen 169 Stellplätze in eine private Nutzung und lediglich 151 Ersatzstellplätze entstehen neu. Das ist keine mengenmäßige Verbesserung.

Der „Parkplatzdruck“ besteht „saisonal“ und „an Wochenenden“ - also offensichtlich die überwiegende Zeit nicht. Daher ist nicht nachzuvollziehen, warum nun ein Parkangebot nur für Nutzungsspitzen geschaffen werden soll.

Am Menzel- und Elbsee gibt es – außer Laufmöglichkeiten (Spaziergehen, Wandern, Joggen) – kein besonderes Naherholungsangebot wie Bademöglichkeiten, Hundewiese, Trimpfad, o.ä.

Der Druck an schönen Tagen wird also vermutlich durch Erholungssuchende ausgelöst, die nicht zugelassene Erholungsmöglichkeiten (Stichwort „Elb Arenal“) suchen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum für diese nicht erwünschten Kreise bessere Anfahrtmöglichkeiten geschaffen werden sollen.

Behördliche Maßnahmen:

Rund um das Waldschwimmbad Hilden besteht ebenfalls saisonal ein hoher Parkplatzdruck. Die Stadt Hilden hat bis heute – richtigerweise – auf eine Ausweitung des Parkplatzangebots verzichtet und reagiert auf Falschparker*innen mit einem erhöhten Einsatz des Ordnungsdienstes. Es ist nicht nachvollziehbar, warum das am Elbsee nicht erfolgt. Hier käme – um ein Ausweichen in die Wohnbebauung zu vermeiden – auch die Ausweisung von Anwohnerparkplätzen in Betracht.

Öffentliche Verkehrsfläche:

Die Fläche wird immer noch nicht als öffentlicher Wanderparkplatz, sondern in kompletter Ausdehnung als private Verkehrsfläche festgesetzt. Das ist nicht akzeptabel, weil es eine Wiederholung der jetzigen Entwicklung nicht wirkungsvoll unterbindet. Daher darf das Bebauungsplanverfahren nicht mit dieser Festsetzung fortgeführt werden.

Artenschutz:

Das Artenschutzgutachten erkennt die Bedeutung der Freiflächen rund um Menzelsee und Elbsee als Rastgebiet überwinternder Vogelarten. Als solches sind die in den Planunterlagen wiederholt als „geringwertig“ bezeichneten Ackerflächen von besonderer Bedeutung und in Hilden einzigartig. Ein Verlust dieser Flächen kann nicht durch extensive Raseneinsaaten und standortgerechte Gehölze ausgeglichen werden.

Planunterlagen und Festsetzungen:

Zur Planzeichnung werden die nachfolgenden Anmerkungen vorgebracht:

- Der Flächennutzungsplan setzt eine öffentliche Parkfläche fest, so dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird
- Der Gehölzstreifen P1 zum Westring ist lediglich 2m breit, stellenweise auch schmaler, so dass sich kein freiwachsender Gehölzstreifen anlegen lässt
- Anwendung der Baumschutzsatzung –
- Fehlende Verbindlichkeit der Pflanzlisten
- keine ausreichende Grundlage für eine Inanspruchnahme der Freifläche
- Die Fläche ist Teil einer Frischluftschneise. Als solche ist sie für den dicht bebauten Hildener Norden von besonderer Bedeutung.
- Die Fläche ist gemäß der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann als Bodenvorbehaltsgebiet eingestuft und gilt somit als schutzwürdig (s. beigelegte Karte).

Stellungnahme der Stadt:

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

Zu Naturschutzbeirat:

Es ist Angelegenheit der Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Mettmann zu beurteilen, ob eine ausreichende Bewertungsgrundlage zur sachgerechten Bewertung eines Befreiungsantrags nach § 67 BNatSchG dem Ausschuss für Klima-, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz des Kreises und dem Kreisausschuss vorliegt. Dem Ausschuss für Klima-, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz und dem Kreisausschuss wurden die relevanten Planunterlagen von der Kreisverwaltung zur Verfügung gestellt. Nach Vorberatung im

Fachausschuss am 30.06.2025 wurde im Kreisausschuss am 03.07.2025 der Beschluss gefasst, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans außer Kraft treten.

Zu Parkdruck:

Wie in der Stellungnahme richtig dargelegt, ist die Errichtung einer zusätzlichen Stellplatzfläche vorgesehen, um den steigenden Parkdruck entgegen zu wirken. Für das Vabali Spa Düsseldorf ist nicht mit einer Zunahme der Besucherzahlen zu rechnen. Durch die gezielte Bereitstellung zusätzlicher Stellplatzflächen ist davon auszugehen, dass die derzeitige Anzahl an Falschparkern in den umliegenden Wohngebieten deutlich abnehmen wird und dort künftig ausreichend Stellplätze für Anwohnende zur Verfügung stehen. Anders als in der Stellungnahme dargestellt, ist nicht davon auszugehen, dass es sich bei den Falschparkern nur um Besucher des Vabali Spa handelt.

Im Sinne der Mobilitätswende wurde die Möglichkeit Busse einzusetzen bereits untersucht. Da nicht ausreichend Fahrgäste zu erwarten seien, kann eine Buslinie nicht wirtschaftlich betrieben werden. Grundsätzlich bestehe zwar unter Zustimmung des Rates der Stadt die Möglichkeit Bürgerbusse einzusetzen, jedoch müssten hierzu ehrenamtliche Fahrer gefunden werden.

Die genaue Gestaltung der Stellplatzfläche ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Anregung der Umwandlung und Neuschaffung von diebstahlsicheren Ständern für Fahrräder und Roller etc. wird dem Vorhabenträger weitergegeben. Aufgrund der Notwendigkeit von zusätzlichen Stellplätzen, wird an der derzeitigen Planung festgehalten.

Zu Regionalplan und Landesentwicklungsplan:

Das Planverfahren sowie die Abwägungsentscheidung zum Regionalplan Düsseldorf und der damit verbundenen Ausweisung des Standorts als allgemeinen Siedlungsraum sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Die in der Stellungnahme erwähnte Klage bezieht sich ausschließlich auf die 1. Änderung des LEP NRW aus dem Jahr 2019. Ziele des Landesentwicklungsplans Düsseldorf wurden für unwirksam erklärt. Der derzeit rechtskräftige Regionalplan Düsseldorf ist jedoch weiterhin gültig, solange dieser nicht aufgehoben oder geändert wird. Es ist nicht erforderlich die Planungen präventiv zurückzunehmen, so lange die übergeordnete Planung nicht aufgehoben oder geändert wurde. Darüber hinaus handelt es sich vorliegend nicht um die Ausweisung einer neuen Siedlungsfläche, sondern um eine bereits erschlossene Fläche, die in Teilen schon als Stellplatzfläche genutzt wird. Die besagte Fläche ist bereits seit 1993 als Parkplatzfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Stadt Hilden beabsichtigt weiterhin hier keine Wohnbebauung oder ähnliches zu realisieren.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde zudem dargelegt, dass kein besonders geschützter Lebensraum in Anspruch genommen wird und es zu keinem Konflikt mit schützenswerten Grünzügen und / oder Biotopverbunden kommt. Die neu zu errichtende kleinflächige Stellplatzfläche ist raumverträglich und nicht als neue Siedlungsentwicklung zu betrachten.

Die ökologische Wertigkeit wurde im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung bilanziert. Im Ergebnis lässt sich für den Planstand eine gleiche Wertigkeit feststellen.

Sofern die Ziele des Landesentwicklungsplans NRW 2017 greifen, wäre eine Entwicklung, unmittelbar angrenzend an einen allgemeinen Siedlungsbereich, dessen Nutzung städtebaulich als erforderlich erachtet wird, zulässig. Im festgelegten Freiraum kann eine Siedlungsentwicklung vollzogen werden, sofern auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung und vorhandener Betriebe eingegangen und der Umweltschutz und sonstige Bedarfe berücksichtigt werden. Stellplätze stellen keine eigenständige städtebauliche Nutzung dar, sondern sind in aller Regel der Hauptnutzung funktional zugeordnet. Eine Stellplatzfläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) oder im Freiraum nach LEP ist nicht automatisch unzulässig, wenn er der Versorgung einer bereits bestehenden Nutzung dient und nicht raumordnerisch prägend ist.

Dem Ausschuss für Klima-, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz und dem Kreisausschuss wurden die relevanten Planunterlagen zur Verfügung gestellt. Nach Vorberatung im Fachausschuss am 30.06.2025 wurde im Kreisausschuss am 03.07.2025 der Beschluss gefasst, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans außer Kraft treten.

Zu Wanderparkplatz:

Der Bedarf an Stellplätzen hat sich in den vergangenen 45 Jahren verändert und hat sich nachweislich erhöht. Einerseits durch die im Jahr 2017 eröffnete Wellnessanlage, deren bauordnungsrechtlich erforderlicher Stellplatznachweis ausschließlich auf dem Gelände des Vabali Spa erbracht ist, andererseits durch die zunehmende Freizeitnutzung des Naherholungsgebiets. Dies spiegelt sich an der regelmäßigen Überlastung des bestehenden Parkplatzes sowie der Zunahme an Falsch- und Wildparkern wider.

Die Parkplatzfläche wird teilversiegelt und landschaftsverträglich gestaltet. Im Unterschied zu sonstigen baulichen Anlagen erfolgt kein Hochbau, so dass der Bereich oberhalb der Geländeoberfläche weitestgehend freigehalten wird. Demnach ist davon auszugehen, dass die Funktion als Frischluftschneise, wenn überhaupt, nur in geringfügigen Maß beeinträchtigt wird.

Zu Landschaftsplan siehe die Ausführungen zu Regionalplan und Landesentwicklungsplan.

Zu erforderliche Stellplätze für Vereinszwecke am Elbsee:

Nach Kenntnisstand der Stadt Hilden sind auf dem Grundstück des Vabali Spa sowie der weiteren Nutzungen (Vereine) die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen. Im Bereich des Vabali Spa wurde festgestellt, dass mehr Kunden mit dem Auto kommen, als zunächst angenommen (geringer Besetzungsgrad der einzelnen Fahrzeuge). Dies führt dazu, dass die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze in den Spitzenzeiten den tatsächlichen Bedarf nicht decken. Durch die nun vorliegende Planung sollen durch die Betreiber des Vabali Spa zusätzliche Parkplätze geschaffen werden, um die kritische Parkraumsituation zu verbessern. Das Vabali Spa trägt mit diesem Bauleitplanverfahren wesentlich zur Konfliktbewältigung bei. Die westliche Parkplatzfläche soll ausschließlich den Gästen des Spas vorbehalten und beschränkt werden. Es ist dabei vorgesehen, diese westliche Parkplatzfläche den Mitarbeitenden und Gästen des Vabali Spa kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Zu Anzahl der Stellplätze:

Die Flächen für die bestehende sowie die vorgesehene Parkplatzanlage befinden sich im Eigentum der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Das Eigentumsrecht ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung

Im Bestand wird die vorhandene Parkplatzfläche nicht nur von Wanderern und Besuchern der Naherholungsgebiete, sondern auch von Besuchern des Vabali Spa genutzt. Unter Berücksichtigung, dass der westliche Bereich künftig ausschließlich und kostenfrei den Besuchern des Vabali Spas zur Verfügung stehen wird, ist davon auszugehen, dass die geplanten zusätzlichen Parkplätze auf der östlichen Fläche ausreichen werden.

Zu Parkdruck:

Der Einwand, dass die Parkplatznachfrage insbesondere an Wochenenden und in den Sommermonaten steigt, ist im Grundsatz richtig dargelegt. Allerdings handelt es sich dabei nicht um ein ungewöhnliches Muster, sondern vielmehr um ein für Parkplatzanlagen (von Erholungsgebieten) typisches Muster. Die Errichtung der Parkplatzanlage ist vorgesehen, um zu den „Spitzenzeiten“ Nutzungskonflikten sowie Falsch- und Wildparkern vorzubeugen.

Zu behördliche Maßnahmen:

Das Fehlverhalten von Bürger*innen ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens und kann auf Ebene des Bebauungsplans nicht gelöst werden.

Zu öffentliche Verkehrsfläche:

Die Flächen für die bestehende sowie die vorgesehene Parkplatzanlage befinden sich im Eigentum der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG, so dass vorliegend die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche erfolgt. Gleichwohl wird der künftige Wanderparkplatz mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet. Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist somit auf Bebauungsplanebene planungsrechtlich vorbereitet.

Zu Artenschutz:

Der Gehölzbestand bleibt trotz Errichtung einer Parkplatzfläche weitestgehend erhalten und wird darüber hinaus durch zusätzliche Grünpflanzungen aufgewertet und ergänzt. Direkt angrenzend an die derzeit unbebaute Fläche ist westlich die bestehende Parkplatzfläche und östlich der vielbefahrene Westring, so dass bereits Störwirkungen auf das Plangebiet eingehen. Nördlich angrenzend sind ausreichend Freiflächen vorhanden, die weiterhin als Rastgebiet überwinternder Vogelarten genutzt werden können.

Unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wird kein Verbotstatbestand nach Paragraph 44 BNatSchG auslöst.

Insgesamt kann der Eingriff in den Naturhaushalt im Plangebiet ausgeglichen werden, so dass Ausgangs- und Planungszustand als gleichwertig betrachtet werden können.

Zu Planunterlagen und Festsetzungen

Grundsätzlich ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass „entwickeln“ nicht zwangsläufig „übereinstimmen“ bedeutet und eine vollständige Deckungsgleichheit erforderlich ist. Entscheidend ist die städtebauliche Zielsetzung bzw. die beabsichtigte künftige Nutzung, die im Flächennutzungsplan dargestellt ist, und ob diese durch den Bebauungsplan aufgegriffen wird. Der Flächennutzungsplan fordert somit keine starre Bindung an den parzellenunscharfen Flächennutzungsplan. Vielmehr kann ein Bebauungsplan in zulässigerweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, wenn die Festsetzungen von den räumlichen und inhaltlichen Darstellungen abweichen, sofern sich diese Abweichungen in eine konkrete Planungsstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt bleiben.

Städte und Gemeinden sind verpflichtet Bauleitpläne nach dem XPlan-Standard zu erstellen und zu digitalisieren. Um den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, hat die Stadt Hilden eine Neuzeichnung des FNP im XPlan-konformen Datenformat durchgeführt. In diesem Zusammenhang erfolgte keine inhaltliche Änderung der planungsrechtlichen Darstellungen. Eine inhaltliche Änderung der Darstellung hätte die Durchführung eines förmlichen Änderungsverfahrens erfordert.

Im Rahmen der xplankonformen Darstellung erfolgte aus dem technischen Grund, der erforderlichen Zuordnung von XPlan-Objekten, die Darstellung als eine öffentliche Parkplatzfläche. Die abweichende Darstellung des Zusatzes „Öffentlich“ in der XPlan-Umsetzung von 2018 ist daher rein redaktioneller Natur, da sie nicht durch ein Änderungsverfahren legitimiert wurde.

Maßgeblich bleiben die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Hilden aus dem Jahr 1993. Somit ist gemäß dem Flächennutzungsplan für den in Frage gestellten Bereich die Darstellung einer Parkplatzfläche rechtkräftig.

Da sich die vorliegende Fläche bereits im Bestand im Besitz eines privaten Eigentümers und nicht im Eigentum der Stadt befindet, wird auf Ebene des Bebauungsplans eine private Verkehrsfläche festgesetzt. Dies entspricht der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes von 1993. Zudem wird für den östlichen Bereich der privaten Parkplatzanlage ergänzend ein

eh Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. So ist diese Fläche zwar eine private Verkehrsfläche, jedoch öffentlich zugänglich für jedermann.

Die bereits im Bestand bestehende Parkplatzfläche im Westen, die sich im auch im privaten Eigentum befindet, wird gemäß dem Bebauungsplan den Gästen und den Mitarbeitenden des Vabali Spa zugeordnet. Hierbei handelt es sich ebenfalls um eine Konkretisierung der Darstellung des Flächennutzungsplans. Die Ziele des Flächennutzungsplans wurden erkennbar aufgegriffen, in dem in diesem Bereich eine Fläche für den ruhenden Verkehr festgesetzt wurde.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan aus diesem entwickelt worden ist.

Zu P1:

Vorliegend sollen trotz des teilweise begrenzten Raumes gestalterische und ökologische Qualitäten geschaffen werden, um unter anderem den Übergang zum Westring optisch abzuschirmen.

Ein 2 m breiter Pflanzstreifen reicht grundsätzlich für eine einreihige freiwachsende Hecke aus. Durch die gezielte Artenwahl kann sich auch auf schmalen Raum eine Hecke entwickeln. Zudem ist eine natürliche Ausweitung der Vegetation in angrenzende Randbereiche möglich, sofern keine anderen Belange entgegenstehen.

Ergänzend besteht im Bereich der Fläche P1 die Möglichkeit, Extensivrasenflächen mit blütenreichen Kräutern oder niedriger Vegetation anzulegen, um die schmalen Flächen zu begrünen.

Zu Baumschutzsatzung:

Der Bebauungsplan enthält konkrete Festsetzung zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen, so dass den Belangen des Baumschutzes ausreichend Rechnung getragen wird. Daher erfolgt im Bebauungsplan der Hinweis, dass für die festgesetzten privaten Verkehrsflächen des Bebauungsplanes die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Hilden“ nicht anzuwenden ist.

Zu Pflanzlisten:

Die Pflanzlisten werden zwar als Hinweis aufgeführt, nichts destotrotz besteht die Pflicht, Bäume und Sträucher entsprechend der festgesetzten Pflanzqualitäten zu pflanzen. Im Sinne einer zukunftsfähigen und klimaresilienten Entwicklung wurden die Pflanzlisten als Hinweis aufgenommen, so dass die Bepflanzungen an die aktuellen Gegebenheiten und Verhältnisse angepasst werden.

Zu Frischluftschneise:

Die Parkplatzfläche wird teilversiegelt und landschaftsverträglich gestaltet. Im Unterschied zu sonstigen baulichen Anlagen erfolgt kein Hochbau, so dass der Bereich oberhalb der Geländeoberfläche weitestgehend freigehalten wird. Frischluftschneisen sind Flächen, über die Luftströme fließen und wichtig für die Klimaregulierung sind. Unter Berücksichtigung der Planung, einer von Hochbau freigehaltenen Fläche, die durch grünordnerische Maßnahmen aufgewertet wird, ist davon auszugehen, dass die Funktion als Frischluftschneise, wenn überhaupt, nur in geringfügigen Maß beeinträchtigt wird.

Zu Boden:

Ein Teilbereich im Nordosten ist gemäß der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann als Bodenvorbehaltsgebiet eingestuft und somit schutzwürdig. Dieser ist jedoch im Bestand bereits durch die zurückliegende landwirtschaftliche Nutzung anthropogen geprägt.

Zum Schutz des Bodens wird festgesetzt, dass nur wasserdurchlässige Böden für die Parkplätze und Fahrgassen zu verwenden sind. Darüberhinaus ist im Rahmen der Erschließungsplanung eine zertifizierte bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen, um nachteilige Bodenveränderung auf ein Minimum zu reduzieren. Die Schutzmaßnahmen nach DIN 19639, DIN 18915 und DIN 19731 sind zu beachten. Unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen ist mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen.

2.9 Schreiben des Landesbetriebs Straßen NRW vom 16.06.2025:

Kurzzusammenfassung:

Handbuch:

Es wird erläutert, dass im Zuge der vorliegenden Maßnahme der Knotenpunkt L282 / Schalbruch außerhalb geschlossener Ortschaft liegt. Das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Teil L ist zu nutzen.

Bauliche Veränderungen:

Für die baulichen Änderungen an der klassifizierten Straße ist zwingend eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Hilden und dem Landesbetrieb abzuschließen. Hierfür sind Unterlagen nach RE (Richtlinien für den Planungsprozess und für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau) zu erarbeiten und zur Prüfung vorzulegen.

Es ist eine Straßenplanung für den Knotenpunkt vorzulegen.

Spätestens in der Ausführungsplanung ist ein Sicherheitsaudit von einem externen BAST-zertifizierten Gutachter vorzulegen.

Die Planung der Lichtsignalanlage, die Markierung und Beschilderung sind zusätzlich mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Diese führt das Verfahren nach StVO §45, an dem die Polizei und der Landesbetrieb Straßen.NRW angehört werden.

Signalisierung:

Die Signalisierung des Knotenpunktes wird empfohlen und ist zu prüfen. Eine Führung des Radverkehrs über die derzeit vorhandene Überquerungshilfe ist bei einer möglichen Signalisierung des Knotenpunktes nicht möglich. Der Radverkehr müsste in die Signalisierung mit aufgenommen werden. Die Überquerungshilfe ist in diesem Fall zu entfernen. Es sind entsprechende Furten zur Querung der L282 (Westring) über die städtische Straße Schalbruch einzuplanen.

Schall:

Die schalltechnische Untersuchung ist nach RLS-90 durchzuführen. Es ergeben sich gegenüber dem Landesbetrieb keine rechtlichen Ansprüche auf Schallschutz.

Zu Kompensationsmaßnahmen

Sofern im Zuge der Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen notwendig werden, dürfen diese nicht auf Flächen des Landesbetriebes durchgeführt werden. Außerdem dürfen diese nicht auf Flächen geplant werden, auf denen der Landesbetrieb selbst Kompensationsmaßnahmen durchführt.

Die Kosten der notwendigen Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Hilden.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Handbuch:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Teil L wird in der Ausführungsplanung beachtet.

Zu bauliche Veränderungen:

Im Zuge der weiteren Detailplanung wird eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Hilden und dem Landesbetrieb abgeschlossen. Die Unterlagen nach RE (Richtlinien für den Planungsprozess und für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau) sowie die Entwurfsplanung werden erstellt und dem Landesbetrieb vorgelegt.

In der Ausführungsplanung wird ein Sicherheitsaudit von einem externen BASt-zertifizierten Gutachter vorgelegt.

Die Planung der Lichtsignalanlage, die Markierung und Beschilderung werden im weiteren Verfahren mit der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.

Zu Signalisierung:

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde die Signalisierung des Knotenpunkts geprüft. Die Errichtung einer Lichtsignalanlage ist vorgesehen. Im weiteren Verfahren wird für den Knotenpunkt eine Entwurfsplanung erstellt, in der ebenfalls der Fuß- und Radverkehrs berücksichtigt wird. Die sichere Querung des Westrings für Rad- und Fußgänger spielt dabei eine entscheidende Bedeutung.

Zu Schall:

Die Ausführungen zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen.

Zu Kompensationsmaßnahmen:

Die Ausführungen zu den Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Zu Kosten:

Die Ausführungen zu den Kosten werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

3. die Anregungen der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 28.04.2025 bis einschließlich 02.06.2025 zum wie folgt zu behandeln:

3.1 Stellungnahme Bürger*in 1 vom 11.03.2025:

Kurzzusammenfassung

Die direkt betroffenen Anwohner der Straße „Schalbruch“ begrüßen es grundsätzlich, dass sich Gedanken über die Parksituation gemacht werden.

Parkprobleme:

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht nur die Gäste des Vabali Spa ein Problem sind, sondern auch die Partytouristen. Auch ist davon auszugehen, dass mehr Besucher erwartet werden, insbesondere um die Kosten, die bei dem Parkplatz am Unterbacher See anfallen, zu umgehen.

Lichtsignalanlage:

Entgegen der Empfehlung der Gutachter aus dem Einleitungsbeschluss WP 20-25 SV 61/078, der einen Ausbau des Parkplatzes für das Vabali Spa und eine Umgestaltung des Kreuzungsbereichs ohne die Einrichtung einer Ampelanlage vorsieht, möchte die Stadt Hilden nun eine Ampelanlage aufstellen und zwar primär, um den Linksabbieger Verkehr aus Richtung Vabali Spa in Richtung Autobahn zu beschleunigen, der „Geradeausverkehr“ über den Westring von Schalbruch zu Schalbruch kann dabei vernachlässigt werden. Eine

Verbesserung des Linksabbiegeverkehrs aus Richtung Wohngebiet Schalbruch in Richtung Westring gibt es dabei nicht.

Es wird angemerkt, dass noch nicht geklärt ist, ob die Ampelanlage 24/7 in Betrieb sein wird und ob es eine Vorrangschaltung für den Verkehr auf dem Westring gibt und ob der Verkehr aus beiden Richtungen des Schalbruchs nur bedarfsweise „grün“ erhält.

Kosten:

Es wird gefragt, wer die Kosten für die Errichtung, Betrieb und Wartung übernehmen wird.

Lärm:

Es werden Bedenken gegen die Einrichtung einer Ampelanlage und der damit verbundenen Lärmbelästigung für die Anwohner, insbesondere durch häufiges Anfahren und Bremsen an einer stark befahrenen Kreuzung, geäußert. Schon heute gibt es durch den starken Auto- und LKW Verkehr starke Lärmbelästigungen.

Alternativen:

- Aufstellung einer dauerhaften Blitzanlage in beide Richtungen vor und hinter der Kreuzung Schalbruch / Westring, um die Einhaltung von Tempo 50 sicherzustellen.
- Aktive Umleitung des den Westring querenden Fuß- und Fahrradverkehrs durch die Hoxbach Unterführung am Nordfriedhof durch entsprechende Ausschilderung.
- Aktive Ausweisung des Parkplatzes „Elbseegrundschule / Nordfriedhof“ als Überlaufparkplatz. Dieser Parkplatz ist insbesondere am Wochenende wenig ausgelastet.
- Stärkere Überwachung des ruhenden Verkehrs im hauptsächlich betroffenen Bereich des Schalbruchs, aber auch in Richtung des Vabali Spas. Hier werden z.B. auch Werbeanhänger längerfristig geparkt.
- Deutlichere Markierung der Fahrrad- und Gehwege im Bereich der Kreuzung – die Aufstellung des Stoppschildes schon viel zur erhöhten Sicherheit beigetragen.
- Umfassende Verbesserung des Lärmschutzes für die Anwohner des Schalbruchs, z.B. durch Errichtung, bzw. Erhöhung einer Schallschutzwand in Richtung Westring

Seitens der Anwohner werden öffentliche und kostenlose Stellplätze gefordert.

Herausforderung:

- Das Vabali Spa befindet sich auf Düsseldorfer Stadtgebiet, d.h. Gewerbesteuererinnahmen gehen an die Stadt Düsseldorf, die Nachteile der Ansiedlung haben die Anwohner und die Stadt Hilden.
- Es wird gefragt, ob die Stadt Hilden Planungsrecht bzgl. der Ampelanlage hat, da es sich beim Westring um eine Landesstrasse (L282) handelt.

Sollte die Stadt Hilden im Rahmen des Mobilitätskonzeptes weiterhin versuchen, Tempo 30 flächendeckend, bis auf die „Ringe“ (Nordring, Ostring, Westring) durchzusetzen wird der Verkehr auf dem Westring und somit auch die Lärmbelastung noch weiter zunehmen und durch eine weitere Ampel ausgebremst.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Parksituation und Stellplätze

Die Flächen für die Bestandsparkplatzanlage sowie für die geplante Parkplatzanlage befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG.

Die westliche Parkplatzfläche soll ausschließlich den Gästen und Mitarbeitenden des Spas vorbehalten und beschränkt werden. Es ist zudem vorgesehen, die westliche

Parkplatzfläche den Mitarbeitenden und Gästen des Vabali Spa kostenfrei, aber zugangsbeschränkt zur Verfügung zu stellen.

Hinsichtlich der direkten Nähe und Anbindung an den Fuß- und Radweg zum Spa, ist von einer Nutzung des Parkplatzes durch die Besucher des Vabali Spas auszugehen. Die zusätzliche östliche Parkplatzfläche wird der Öffentlichkeit bzw. Wanderern und Erholungssuchenden gewidmet und wird auch weiterhin kostenfrei und frei zugänglich sein. Durch Beschilderungen werden die Parkplätze entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen.

Durch die Errichtung einer neuen Parkplatzanlage, die für Wanderer und Erholungssuchende vorbehalten werden soll, ist mit einer Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs von 15% auszugehen. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen sowohl für Besucher des Spa als auch für die Allgemeinheit, bzw. für Wanderer und Erholungssuchende vorgesehen werden.

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

Zu Lichtsignalanlage:

Der Westring ist Bestandteil des Hildener Rings, dessen Ziel es ist, das Verkehrsaufkommen in der Innenstadt zu reduzieren, indem eine effizientere Wegeführung angeboten wird.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden die Auswirkungen einer Ampelanlage untersucht. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Leistungsfähigkeit mit einer Ampel deutlich verbessert werden kann. So kann in der Morgen- und Abendspitze eine gute Qualität erreicht werden. Für den Westring wird insbesondere ein Vorteil hinsichtlich der verbesserten Verkehrssicherheit erzielt, in dem die Gefahren für Radfahrer deutlich reduziert werden.

Es ist vorgesehen die Ampelanlage im Nachtzeitraum auszuschalten und eine Vorrangschaltung zu installieren. Die konkrete Ausgestaltung der Betriebszeiten sowie der Vorrangschaltung erfolgt im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

Zu Kosten:

Das Vabali befindet sich in Düsseldorf und die Parkplatzanlage sowie die Kreuzung Schalbruch / Westring in Hilden. Im Vergleich zum allgemeinen Verkehrsaufkommen wird durch das Vabali nur ein relativ geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt. In Verhandlungen zwischen Stadtverwaltung und Vabali Spa konnte eine Kostenbeteiligung durch das Vabali Spa für die Umgestaltung des Knotenpunktes Westring/ Schalbruch und die Errichtung sowie den Betrieb der LSA erzielt werden. Eine Beteiligung von Straßen NRW an den Kosten der LSA wird seitens der Verwaltung weiter geprüft. Im städtebaulichen Vertrag wird die Kostenbeteiligung des Vabali Spas verbindlich geregelt.

Zu Lärm:

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren ist gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Zur Beurteilung der Erheblichkeit von Erhöhungen kann als Orientierungswert der Auslösewert von ganzzahlig aufgerundet 3 dB als Zunahme gemäß 16. BImSchV herangezogen werden, sofern der Wert unterhalb der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) liegt. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schalbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6

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

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

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

In dem Schallschutzgutachten wurden auch die Entwicklungen aus dem Mobilitätskonzeptes berücksichtigt. Vorgesehen ist die Errichtung weiterer Tempo 30-Geschwindigkeitsbegrenzungen, was zu einer veränderten Verkehrsverteilung führt.

Zu Alternativen:

Die genannten Alternativen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens.

Zu Blitzer:

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

Zu Umleitung:

Durch die Errichtung einer Ampelanlage wird unter anderem die Verkehrssicherheit für den nichtmotorisierten Individualverkehr verbessert, so dass eine Umleitung nicht erforderlich ist. Ferner würde es durch die Umleitung ggf. zu Umwegen und verlängerten Fahrzeiten kommen.

Zu Parkplatz Nordfriedhof:

Der Parkplatz am Nordfriedhof ist dem Nordfriedhof zugeordnet. Darüber hinaus ist zu erwarten, dass Besucher des Spas als auch des Naherholungsgebietes in unmittelbarer Nähe des Ziels parken und es so weiterhin zu Falsch- und Wildparken kommen würde.

Zu Überwachung Falschparker:

Die Problematik wird zur Kenntnis genommen und Verwaltungsintern geprüft.

Zu Markierungen:

Durch die Errichtung einer Ampelanlage kann nicht nur der motorisierte Individualverkehr leistungsfähig abgewickelt, sondern auch der Fuß- und Radverkehr sicher geführt werden. Hinsichtlich der teilweise unzureichenden Leistungsfähigkeit im Bestand wird die Errichtung einer Ampelanlage weiterhin als erforderlich und zielführend angesehen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen könnten zwar zur Verbesserung des Fuß- und Radverkehrsführung führen, jedoch nicht zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit an der Kreuzung. Es ist jedoch Aufgabe, eine angemessene Lösung für alle Verkehrsteilnehmer zu finden. Die Errichtung einer Ampelanlage wird daher als die bessere Lösung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit gesehen

Zu Lärmschutz:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen zum Thema Lärm verwiesen. Die Bedenken gegen die Errichtung einer LSA werden nicht geteilt. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange überwiegen die verkehrstechnischen Vorteile einer LSA deren mögliche Nachteile in Bezug auf die Thematik Lärm.

Zu Herausforderung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Vabali Spa befindet sich auf dem Stadtgebiet der Stadt Düsseldorf. Das Unternehmen hat eine Baugenehmigung erhalten. Die als negativ empfundenen Auswirkungen bezüglich des Verkehrsaufkommens wirken sich auf das Verkehrsnetz der Stadt Hilden und insbesondere auf die Parkplatzsituation im Umfeld aus. Der Knotenpunkt Schalbruch / Westring weist jedoch bereits im Bestand ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Durch das Vabali wird nur ein relativ geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen am Gesamtverkehr auf dem Westring erzeugt. An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass das Angebot des Vabali Spa auch von Bürger*innen der Stadt Hilden genutzt wird. Es ist also nicht so, dass die Stadt Hilden durch das Spa nur Nachteile hätte. Vielmehr erweitert das Spa das Freizeitangebot im unmittelbaren Umkreis um Hilden.

Zu Planungsrecht:

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

Zu Tempo 30

Im Rahmen des Mobilitätskonzepts soll soweit rechtlich möglich im innerstädtischen Bereich Tempo 30 umgesetzt werden. Dies erfolgt insbesondere um das Verkehrsaufkommen in der Stadt zu reduzieren. Bei der Ermittlung der künftigen Verkehre auf dem Westring sowie den schalltechnischen Auswirkungen wurde dieses Szenario bereits berücksichtigt.

3.2 Stellungnahme Bürger*in 2 vom 12.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es wird der Aussage widersprochen, dass ein Kreisverkehr technisch nicht umsetzbar sei und keine Sicherheit bringe. In weiten Teilen Deutschlands stellen Kreisverkehre eines der probatesten Mittel dar, um flüssige Verkehrsführung, Temporeduzierung und somit mehr Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Oftmals werden Kreisverkehre durch Fördergelder subventioniert.

Entscheidend für die Ablehnung eines Kreisverkehrs am Westring von Seiten der Verwaltung ist sicherlich auch, wer den Auftrag für ein Verkehrsgutachten bzgl. der Umsetzbarkeit des Vorhabens vergeben hat und wer den Auftrag ausführt.

Die Aussagen des Verkehrsgutachtens und der Verwaltung bezüglich der positiven Effekte einer alternativen Ampelanlage lassen sich weitestgehend widerlegen. Dagegen sind die positiven Folgen eines Kreisverkehrs offensichtlich:

- Der notwendige Platz zur Errichtung eines Kreisverkehrs ist vorhanden, sodass die technische Umsetzung sehr wohl möglich ist.
- Wartungs- und Reparaturkosten entfallen.
- Mehrkosten gegenüber einer Ampelanlage amortisieren sich im Laufe der Jahre.
- Zwangsläufige Reduzierung der Geschwindigkeit erhöht die Verkehrssicherheit.
- Eine überschaubare Anzahl von Fahrzeugen aus Richtung Schalbruch lässt einen Kreisverkehr sinnvoll erscheinen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Kreisverkehr:

Ein Kreisverkehr ist nicht zielführend, da die zu- und abfließenden Verkehre an dem Knotenpunkt nicht gleichmäßig aufgeteilt sind, sondern ein deutlicher Schwerpunkt auf dem Westring liegt. Bei einem Kreisverkehr würden die Verkehre auf dem Westring fließen und die Verkehre vom Schalbruch aus Osten und Westen hätten kaum Möglichkeiten einzubiegen. Außerdem ist ein Kreisverkehr für den Fuß- und Radverkehr die unsichere Lösung im Vergleich zu einer Lichtsignalanlage. Es ist jedoch Aufgabe der Stadt, eine angemessene Lösung für alle Verkehrsteilnehmer zu finden. Die Errichtung einer Ampelanlage wird, als die bessere Lösung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit gesehen. Es ist zwar richtig, dass bei einem Kreisverkehr die Wartungs- und Reparaturkosten weitgehend entfallen würden und sich die höheren Baukosten im Laufe der Jahre grundsätzlich amortisieren; diese Argumentation lässt allerdings völlig außer Acht, dass der Kreisverkehr an dieser Stelle keine verkehrstechnisch sinnvolle Lösung darstellt. Gerade in Anbetracht der Geschwindigkeit auf dem Westring ist die geplante LSA sinnvoll und bei möglichen künftigen Geschwindigkeiten von bis zu 70 km/h sogar zwingend erforderlich. Es gilt hier alle Verkehrsteilnehmer - Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger - gleichermaßen zu schützen.

Der Westring ist Bestandteil des Hildener Rings, dessen Ziel es ist, das Verkehrsaufkommen in der Innenstadt zu reduzieren, indem eine effizientere Wegeführung angeboten wird. Diesem Ziel folgend ist es nicht vorgesehen, den Verkehr durch Geschwindigkeitsreduzierungen zu verlangsamen. Vielmehr wird seitens des Straßenbaulastträgers und Straßenverkehrsbehörde Straßen.NRW eine Geschwindigkeitserhöhung auf 70 km/h für den Westring angestrebt, was den Anforderungen an einer außerörtlichen und anbaufreien Straße entspricht.

Zu Gutachter:

Die Übernahme sämtlicher Planungskosten einschließlich der Erstellung der erforderlichen Fachgutachten durch den Investor ist gängige Praxis.

Die Fachgutachten wurden nach den aktuellen rechtlichen Vorgaben und auf Grundlage rechtlich anerkannter Methoden in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern erstellt.

3.3 Stellungnahme Bürger*in 3 vom 28.05.2025:

Kurzzusammenfassung:

Parkräume Vabali im Kreuzungsumfeld Westring / Schalbruch

Es wird davon ausgegangen, dass der derzeit bestehende, noch gebührenfreie Parkraum nach Einführen der Gebührenpflicht von den Kunden nicht im erforderlichen Maß angenommen wird und die neu zu erstellende Parkfläche und der Parkraum im angrenzenden Wohnbereich kostenfrei genutzt werden.

Es wird angeregt, die Parkflächen den Kunden kostenfrei zu überlassen und die bisher separat erhobenen Gebühren in das Preisgefüge für die Wellnessnutzung zu integrieren.

Umbau des Kreuzungsbereiches Westring/Schalbruch / Kreisverkehr / Lärm

Seitens der Anwohner wird ein Kreisverkehr anstelle einer Lichtsignalanlage (LSA) präferiert. Nach Einrichten einer LSA wird in den Abend- und Nachstunden durch das permanente Anhalten und Anfahren an der LSA eine deutlich höhere Lärmbelastung erwartet.

Dass die polizeiliche Unfallstatistik ein Handeln der zuständigen Behörden erfordert, erscheint unstrittig. Ein Kreisverkehr bietet sich nicht nur aufgrund der für die Anwohner reduzierten Lärmlast, sondern auch (langfristig betrachtet) aus Kostengründen als eine intensiv prüfenswerte Lösung an.

Westring

Die geplante Anhebung der Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h auf dem Westring wird kritisiert. Es wird davon ausgegangen, dass die Unfallgefahr weiter ansteigen wird, auch aufgrund von Geschwindigkeitsüberschreitungen.

. Zudem ist zu konstatieren, dass zahlreiche Fußgänger und Radfahrer aus der Siedlung Schalbruch kommend, trotz vorhandener Fußgängerunterführung, den Westring an der Nordperipherie des Friedhofs den Westring queren, um zum Menzelsee zu gelangen. Es wird angemerkt, dass die erhöhte Geschwindigkeit zu einem Anstieg der Lärmbelastung führt.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Parkräume Vabali im Kreuzungsumfeld Westring / Schalbruch:

Die Flächen für die Bestandsstellplatzanlage sowie für die geplante Stellplatzanlage befinden sich im Eigentum des Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG. Die westliche Parkplatzfläche soll ausschließlich den Gästen und Mitarbeitenden des Spas vorbehalten und beschränkt sowie kostenfrei zur Nutzung überlassen werden. Durch Beschilderungen werden die Parkplätze zudem entsprechend der vorgesehenen Nutzung, bzw. Zielgruppen ausgewiesen.

Die in der Stellungnahme aufgeführte Anregung, die Gebühren in das Preisgefüge für die Wellnessnutzung zu integrieren, wird an die Geschäftsführung des Vabali Spa weitergegeben. Eine Regelung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Es ist jedoch vorgesehen, die westliche Parkplatzfläche den Mitarbeitenden und Gästen des Vabali Spa kostenfrei zur Verfügung zu stellen.

Hinsichtlich der direkten Nähe und Anbindung an den Fuß- und Radweg zum Spa, ist von einer Nutzung des Parkplatzes durch die Besucher des Vabali Spas auszugehen.

Zu Umbau des Kreuzungsbereiches Westring/Schalbruch / Kreisverkehr / Lärm:

Zu Kreisverkehr

Ein Kreisverkehr ist nicht zielführend, da die zu- und abfließenden Verkehre an dem Knotenpunkt nicht gleichmäßig aufgeteilt sind, sondern ein deutlicher Schwerpunkt auf dem Westring liegt. Bei einem Kreisverkehr würden die Verkehre auf dem Westring fließen und die Verkehre vom Schalbruch aus Osten und Westen hätten kaum Möglichkeiten einzubiegen. Außerdem ist ein Kreisverkehr für den Fuß- und Radverkehr die unsichere Lösung im Vergleich zu einer Lichtsignalanlage. Es ist jedoch Aufgabe der Stadt, eine angemessene Lösung für alle Verkehrsteilnehmer zu finden. Die Errichtung einer Ampelanlage wird, unabhängig von den Kosten, als die bessere Lösung zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit gesehen.

Zu Lärm

Im Rahmen des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Mehrverkehrs und der Lichtsignalanlage auf die umliegende Bebauung zu untersuchen. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren ist gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten.

Zur Beurteilung der Erheblichkeit von Erhöhungen kann als Orientierungswert der Auslösewert von ganzzahlig aufgerundet 3 dB als Zunahme gemäß 16. BImSchV herangezogen werden, sofern der Wert unterhalb der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) liegt. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass an den untersuchten Immissionsorten im Bereich der Straße „Am Schalbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur eventuellen Gesundheitsgefährdung wird tags um mindestens 3 dB(A) und nachts um mindestens 1 dB(A) unterschritten. Bei Unterschreitung der Schwellenwerte kann davon ausgegangen werden, dass keine gesundheitlichen Gefährdungen auftreten.

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

Die Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 2,3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und

-qualität sowie der Annahme, dass die Berechnungsergebnisse den Worst-Case mit vielen Rotphasen der Lichtsignalanlage widerspiegelt, vertretbar. Darüber hinaus wird die 16. BImSchV nur hilfsweise herangezogen. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

In dem Schallschutzgutachten wurden auch die Entwicklungen aus dem Mobilitätskonzeptes berücksichtigt. Vorgesehen ist die Errichtung weiterer Tempo 30-Geschwindigkeitsbegrenzungen, was zu einer veränderten Verkehrsverteilung führt.

Zu Westring:

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

Im Schallgutachten wird die vorgesehene Geschwindigkeitsänderung bereits berücksichtigt. Siehe hierzu Ausführungen zu „Lärm“.

Die Auswirkungen aufgrund von Fehlverhalten sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens und die Nichtbeachtung der Verhaltensregeln können auf Ebene des Bebauungsplans nicht bekämpft werden. Es ist durch die geplante Ampelanlage anzunehmen, dass sich die Verkehrssicherheit künftig deutlich verbessern wird.

4. **dass – soweit unter 1., 2. und 3. 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 26.02.2025 beschlossen. Es wird insoweit auf den Beschluss vom 26.02.2025 verwiesen.**
5. **den Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich „Westring / Schalbruch“ gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, als Satzung zu beschließen.**

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Hilden und liegt an der nordwestlichen Gemeindegrenze im Bereich zwischen der Straße Westring und Schalbruch. Das rund 15.800 m² große Plangebiet umfasst gänzlich die Flurstücke 179, 181, 187, 209 sowie Teilbereiche der Flurstücke 25, 180, 185, 205 in der Flur 34, Gemarkung Hilden. Darüber hinaus schließt der Geltungsbereich auch die Flurstücke 1062 und 1064 sowie Teilbereiche der Flurstücke 976 und 1063 in der Flur 11, Gemarkung Hilden, ein.

Um dem Parkdruck im Bereich des Bestandsparkplatzes sowie in unmittelbarer Umgebung entgegenzuwirken, soll ein zusätzliches Angebot mit ca. 151 weiteren Parkplätzen geschaffen werden. Ziel des Bebauungsplans Nr. 267 ist es, daher Planungsrecht für die Errichtung einer Parkplatzanlage zu schaffen.

Ein weiteres Planungsziel ist die Umgestaltung des verkehrskritischen Kreuzungsbereiches Schalbruch / Westring, der im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Mobilitätskonzeptes als Unfallhäufungspunkt für den Rad- und Pkw-Verkehr identifiziert wurde und somit eine Verkehrsgefährdung darstellt.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Stand vom 22.07.2025 zugrunde.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen mit:

13	Ja-Stimmen	(CDU, SPD, FDP)
7	Nein-Stimmen	(Grüne, Herr Behner (Sachk. Bürger), BA)
1	Enthaltung	(AfD)

- | | | |
|-----|---|-----------------------|
| 3.2 | 55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg:
1. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB
2. Abhandlung der Anregungen der TöB gem. §4 Abs. 1 BauGB
3. Erneuter Aufstellungsbeschluss mit geänderten Plangebiet
4. Offenlagebeschluss | WP 20-25 SV
61/213 |
|-----|---|-----------------------|
-

RM Reffgen/BA erklärte, dass seine Fraktion noch Beratungsbedarf hat und er sich deshalb bei der Abstimmung enthalten wird.

Ohne weitere Aussprache fassten die Mitglieder folgenden Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.03.2025 bis einschließlich zum 11.04.2025 wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben euNetworks GmbH vom 12.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die euNetworks GmbH ist durch die Planung nicht betroffen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben Deutsche Bahn AG vom 13.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

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

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

1.3 Schreiben Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss vom 17.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben Geologischer Dienst NRW vom 19.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Erdbebengefährdung:

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

Schutzgut Boden:

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um

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

1.6 Schreiben Vodafone West GmbH vom 26.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

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

1.7 Schreiben Bundesnetzagentur vom 11.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

Im Übrigen wird auf das Formular "Funkbetreiberauskunft" hingewiesen.

Stellungnahme der Stadt:

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

1.8 Schreiben PLEdoc GmbH vom 21.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die Trassenführung der Versorgungsanlage ist aus den Planunterlagen zu entnehmen. Die Versorgungsanlage verläuft am südlichen Rand des Geltungsbereiches. Es wird darum gebeten, dass das Merkblatt zur Dokumentation berücksichtigt wird.

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

Es wird davon ausgegangen, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlage gewährleistet ist und sich durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen

Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Stellungnahme der Stadt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Schutzstreifen sowie die Leitungstrasse werden im Zuge der Planung berücksichtigt. Im Zuge des Parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 177A werden die Leitungstrassen und Schutzstreifen nachrichtlich dargestellt. Im Bebauungsplan wird zudem ein Hinweis aufgenommen, dass das Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten ist. Auch in der Begründung zur 55. Flächennutzungsplanänderung wird ein Hinweis auf das Merkblatt der OGE aufgenommen. Die Anregungen und Hinweise werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

1.9 Schreiben Amprion GmbH vom 21.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

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

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

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

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

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

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

Zone II (Hälfte des Schutzstreifens – 200 m):

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

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

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

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

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

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

Um eine Beteiligung im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte wird gebeten.

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

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

1.10 Schreiben Handwerkskammer Düsseldorf vom 01.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.11 Schreiben Rheinbahn vom 03.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Standort mit einer besseren Anbindung an das ÖPNV-Netz steht nicht zur Verfügung. Auch ist die Anbindung an den ÖPNV keiner der wesentlichen Entscheidungsgründe für die Ansiedlung eines neuen KiTa-Standortes, da z.B. die Integration in den Nahbereich des Wohnquartiers sowie die fußgänger- und fahrradfreundliche Erreichbarkeit eine höhere Priorität besitzen. Im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren hat die Stadt sich intensiv mit möglichen Standorten auseinandergesetzt, im Ergebnis wurde das vorliegende Plangebiet für die weitere Planung einer Kindertagesstätte gewählt.

1.12 Schreiben BUND vom 04.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die Planung wird abgelehnt,

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

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Hilden zeichnet sich durch eine kompakte Stadtstruktur aus, was wesentlich zur Attraktivität der Stadt beiträgt. Gleichzeitig sind die umliegenden Freiflächen oftmals nicht mehr im Stadtgebiet selbst, sondern liegen auf den Gebieten von Düsseldorf, Solingen oder Langenfeld. Das führt im Verhältnis Einwohnern pro m² zu einer für das Land NRW vergleichsweise hohen Verdichtungszahl. 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 sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahn zugebaut.

Im Umfeld zur geplanten Kita sollen die Alleebäume entlang des Salzmannweg sowie die Bäume entlang der Straße Bruchhauser Weg weitgehend erhalten bleiben. Sofern Bäume entfallen sind diese gemäß den geltenden Bestimmungen auszugleichen und zu ersetzen. 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 bestehen seitens des Sachgebietes Stadtentwässerung keine Bedenken bzgl. des Bebauungsplan. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

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

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. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs- Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde

bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

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

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

Die Bedarfsplanung wird seitens der Stadt und Ihrer politischen Gremien öffentlich beraten und ist daher transparent. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 KiTa-Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Insbesondere in den kinderreichsten 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. Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

zu 4: Die Bedenken werden nicht geteilt. Bezüglich der angesprochenen Vorratsplanung ist diese in der Bauleitplanung nicht unrechtmäßig bzw. unüblich, sondern Planungsalltag. Es ist ein grundsätzlicher Planungsauftrag auch Planungsrecht für die zukünftige Entwicklung zu schaffen.

Die Flächennutzungsplanänderung zeigt, dass der Flächenaustausch zwischen der Fläche für die Tennisanlage und die jetzige Grünfläche bzw. spätere Kitagelände nur marginal ist. Der noch 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 zu Punkt 1 verwiesen.

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

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

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

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

Zur Biodiversitätsvorsorge wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie ein Artenschutzgutachten erstellt. Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen 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.

1.13 Schreiben NABU vom 08.04.2025: Kurzzusammenfassung:

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Westlich des Plangebietes ist bereits durch die Stadt das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein Regenüberlaufbecken ist im Plangebiet nicht mehr erforderlich. Die Stadtentwässerung wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Grundsätzlich bestehen seitens des Sachgebietes Stadtentwässerung keine Bedenken bzgl. des Bebauungsplan. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

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

Hilden zeichnet sich durch eine kompakte Stadtstruktur aus, was wesentlich zur Attraktivität der Stadt beiträgt. Gleichzeitig sind die umliegenden Freiflächen oftmals nicht mehr im Stadtgebiet selbst, sondern liegen auf den Gebieten von Düsseldorf, Solingen oder Langenfeld. Trotzdem verzeichnet die Stadt Hilden keine unangemessen hohe

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

Zudem ist das Plangebiet gemäß Klimafunktionskarte des zuvor genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahn zugebaut. Im Umfeld zur geplanten Kita sollen die 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 werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan bestehende Grünflächen insbesondere im Bereich des Sondergebietes Tennis gesichert. 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.

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

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

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

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

zu 5: Der Hinweis zur CO-Pipeline wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan wird bereits auf die CO-Pipeline hingewiesen. Die CO-Pipeline zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen verläuft rd. 100 m südlich des Plangebietes. Die Pipeline soll dem Transport von Kohlenstoffmonoxid (CO) dienen. Im 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 werden keine unmittelbaren Gefahren für die geplante Kindertagesstätte erwartet. Der Betreiber ist zudem für die ordnungsgemäße Sicherung seiner Anlage verantwortlich.

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

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

Auch bei der Gestaltung der Kita und des zugehörigen Außengeländes werden die Auswirkungen des Klimawandels mit zunehmenden Wetterextremen berücksichtigt. Dies betrifft zum einen die entsprechende Grüngestaltung der Außenflächen, sowie eine extensive Dachbegrünung (sofern ein Flachdach ausgeführt wird) als auch die entsprechende Ausgestaltung der Außenflächen im Hinblick auf potenzielle Starkregenereignisse inklusive der Berücksichtigung von Versickerungsrigolen.

1.14 Schreiben Evonik vom 09.04.2025: Kurzzusammenfassung:

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Gasleitung (CO-Pipeline) wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan eingegangen. Die CO-Pipeline zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen verläuft rd. 100 m südlich des Plangebietes. Die Pipeline soll dem Transport von Kohlenstoffmonoxid (CO) dienen.

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

In Bezug auf mögliche Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen wird die Evonik Operations GmbH im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im 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.

1.15 Schreiben Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 10.04.2025:
Kurzzusammenfassung:

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

Auf das Fließgewässer Oerkhausgraben wird hingewiesen. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht ausgewiesen. Ein Überschwemmungsgebiet ist nicht festgesetzt. Im FNP ist der Oerkhausgraben als Wasserfläche ausgewiesen, was im Änderungsbereich so bleiben soll. Die Plandarstellung ist allerdings kaum erkennbar, ggf. könnte noch in der Begründung darauf hingewiesen.

2. Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers wird begrüßt.

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

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass in der Begründung erläutert wird, dass der Oerkhausgraben als Wasserfläche ausgewiesen ist. Der Oerkhausgraben verläuft im Wesentlichen südlich des Plangebietes, tangiert jedoch die südliche Plangebietsgrenze. Dies wird in der Planung berücksichtigt.

zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.16 Schreiben Kreis Mettmann vom 11.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

1. Untere Immissionsschutzbehörde:
Es bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.
2. Untere Wasserbehörde:
Gegen die geplante Änderung des FNPs bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Das Vorhaben liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebiet.
Im Bereich des Bauvorhabens befindet sich das oberirdische Gewässer Oerkhausgraben. Das Vorhaben befindet sich in Zone IIIA des technisch abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiets Hilden-Karnap.
Starkregengefahrenkarten sind zu beachten.
3. Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten:
Vorsorgender Bodenschutz
Aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.
Nachsorgender Bodenschutz
Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor.
4. Untere Naturschutzbehörde:
4.1 Landschaftsplan:
Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.
4.2 Umweltprüfung/ Artenschutz:
Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Beeinträchtigungen von geschützten Arten vorbereitet. Details zu den Auswirkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 177A verwiesen.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Umweltbericht des Bebauungsplans wird ergänzend aufgenommen, dass die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten sind. So ist der

Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

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

zu 4.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen zur Abwägung der Stellungnahme des Kreises Mettmann zum Bebauungsplan Nr. 177A verwiesen.

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

2.1 Schreiben Bürger*in 1 vom 11.09.2024:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Ermittlung und Bewertung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage oder Kreisverkehr noch immer leistungsfähig ist und ein Verkehrschaos somit unwahrscheinlich ist. Die Ausbausituation des Salzmannweges wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 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, so dass 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 deutlich übertrifft. Die genaue Stellplatzzahl kann erst im Zuge einer Detailplanung ermittelt werden. Ein Parken entlang des Salzmannweges ist nicht vorgesehen.

Die Situation bei Festen des Tennisvereins und Veranstaltungen des Angelvereins ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

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

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

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

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

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

zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Schreiben Bürger*in 2 vom 14.09.2024:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

zu 2: Auf Ebene des 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. Es soll nicht auf den Grünstreifen am Salzmannweg zum Parken ausgewichen werden. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung in der morgendlichen Spitzenstunde (werktags zwischen 07:15 und 08:15) 69 Kraftfahrzeuge aus dem Salzmannweg in die Richrather Straße (57 mit Fahrtrichtung Innenstand, 12 mit Fahrtrichtung Langenfeld) einbiegen und 38 Kraftfahrzeuge von der Richrather Straße in den Salzmannweg abbiegen. Um die Erforderlichkeit bspw. einer Ampelanlage zu prüfen, wurde mittels des genannten Verkehrsgutachtens eine Leistungsfähigkeitsbewertung des Knotens durchgeführt. Das Ergebnis ist, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage oder Kreisverkehr noch immer leistungsfähig ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage oder der Bau eines Kreisverkehrs sind hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus der 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich.

2.3 Schreiben Bürger*in 3 vom 16.09.2024:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

unwahrscheinlich ist. Der Bau eines Kreisverkehrs oder einer Ampelanlage ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus der 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich.

2.4 Schreiben Bürger*in 4 vom 20.09.2024:

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

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wird eine Fläche für die Stellplatzanlage festgesetzt. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei 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 deutlich übertrifft. Die genaue Stellplatzzahl kann erst im Zuge einer Detailplanung ermittelt werden. Ein Parken entlang des Salzmannweges ist nicht vorgesehen.

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

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

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

zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren wird lediglich der planungsrechtliche Rahmen für die geplante Tennishalle geschaffen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde daher lediglich geprüft,

dass die geplante Tennishalle grundsätzlich auch vor dem Hintergrund der umliegenden Wohnbebauung möglich ist. Im Zuge eines späteren Baugenehmigungsverfahrens wird die Einhaltung schalltechnischer Anforderungen detailliert geprüft. Die Ausführungsplanung muss dabei die schutzwürdigen umliegenden Wohnnutzungen berücksichtigen.

2.5 Schreiben Bürger*in 5 vom 22.09.2024:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Flächennutzungsänderung zu einem Verlust der einzigen in direkter Wohnortnähe vorhandenen und von den Anwohnerkindern geliebten Spielwiese und Grünfläche führt.
2. Es wird angemerkt, dass es aufgrund der notwendigen Versiegelung zur Errichtung einer 5-gruppigen Kita zum Verlust des vorgesehenen Regenrücklaufbeckens sowie der Freifläche für die Versorgung Hildens mit Frischluftzufuhr kommen würde. Dieser Verlust würde zwangsläufig dauerhaft zu einem stark erhöhten Risiko von Überschwemmungen im ganzen Wohngebiet sowie Überhitzung in den Sommermonaten führen.
3. Als Voraussetzung für die Versiegelung müsse zudem ein großer jahrelang gewachsener Baumbestand abgeholzt werden, der nicht ohne weiteres auf einer neuen Ausgleichfläche für den Wegfall dieser Ausgleichfläche für die Turnhalle Weidenweg neu gepflanzt werden könnte. Es sei daher dringend zu prüfen, ob nicht ein bereits bestehendes Gebäude bzw. versiegelte Fläche für die geplante Kita genutzt werden oder aber an bestehenden Kitas in die Höhe gebaut werden könne, bspw. bei Neubauten wie am Holterhöfchen.
4. Es wird befürchtet, dass die Errichtung einer Kita in der vorgesehenen Größe dazu führen würde, dass zu den Stoßzeiten morgens und nachmittags ein Linksabbiegen aus dem Salzmannweg auf die Richrather Straße nur mit erheblichen Wartezeiten möglich sein wird. Aufgrund der Randlage werden ca. 100 Autos zusätzlich erwartet. Ein Verkehrschaos wird befürchtet. Auch auf Auswirkungen auf die Richrather Straße wird hingewiesen, welche bereits bei Sperrung oder Unfällen auf einer der umliegenden Autobahnen regelmäßig dicht sei. Die Einwendenden erklären, dass eine Ampel- oder Kreisverkehrseinrichtung an der Ausfahrt zur Richrather Straße als Mindestvoraussetzung unumgänglich wäre.
5. Die nicht vorhandenen Stellplatzmöglichkeiten für die Eltern würden dazu führen, dass sowohl auf dem Salzmannweg in beide Richtungen auf den vorhandenen Grünstreifen sowie im Oerkhaus und Oerkhaushof alles kreuz und quer zugeparkt würde. Auf die Situation bei Festen auf der Tennisanlage oder dem Anglerverein wird hingewiesen. Rettungskräfte könnten so nicht durchkommen.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Straße Salzmannweg als auch der geteilte Bürgersteig und Fahrradweg so eng sind, dass ein Verkehr in beide Richtungen schwer gleichzeitig möglich ist. Auf das Unfallrisiko für die Anwohnerkinder, durch parkende und wendende Autos, wird hingewiesen.
7. Die Notwendigkeit zur Errichtung einer Kita im Süden, die frühestens erst im Jahr 2028 fertiggestellt ist, kann nicht nachvollzogen werden. Kinder ab 1 Jahr haben lediglich Rechtsanspruch auf Betreuung und nicht auf einen Kitaplatz. Auf die demographische Situation wird zudem hingewiesen.
8. Außerdem wird befürchtet, dass aufgrund der Randlage alle Eltern ihre Kinder zwangsläufig ausschließlich mit dem Auto bringen würden.
9. Das Recht der sich aktuell im Kita-Alter befindlichen Kinder dürfe nicht dem Recht der Anwohnerkinder auf einen sicheren und eigenständigen Schulweg entgegenstehen.

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Für Kinder sind im Umfeld des Plangebietes zwei öffentliche Spielplätze vorhanden (im Bereich Oerkhaushof und am Salzmannweg). Darüber hinaus ist im Umfeld an die vorhandene

Wohnbebauung offener Landschaftsraum vorhanden, welcher auf den vorhandenen Wegen erkundet werden kann.

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

Das in der Klimafunktionskarte der Stadt Hilden die Fläche als Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellt ist, steht nicht im Widerspruch. Vielmehr unterstreicht die Klimafunktionskarte gerade für die südlich an den Siedlungskörper anschließenden Freiflächen ihre Bedeutung für das Klima. Der Kaltluftmassenstrom verläuft hier von Ost nach West. Der südliche Bereich des Plangebietes wird unbebaut bleiben und das Außengelände der Kita werden. Im Bereich der Tennisanlage sind im südlichen Bereich keine Veränderungen gegenüber der Bestandssituation vorgesehen. Beeinträchtigungen des Kaltluftmassenstromes werden aufgrund der Positionierung der Baukörper entlang des Salzmannweges sowie der Festsetzung von zwei Vollgeschossen nicht erwartet. Eine Überhitzung des ganzen Wohngebietes aufgrund der vorliegenden Planung ist folglich auszuschließen. Auch ist kein erhöhtes Risiko von Überschwemmungen im ganzen Wohngebiet zu erwarten. Westlich des Plangebietes ist bereits das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein weiteres Regenrückhaltebecken ist im Plangebiet nicht erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Seitens des Sachgebietes Stadtentwässerung bestehen keine Bedenken bzgl. der Flächennutzungsplanänderung. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

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

zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der anhaltet 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. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs-Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt

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

zu 4: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es ist nicht ersichtlich, wie die vorgebrachte Zahl von 100 zusätzlichen Fahrzeugen ermittelt wurde. Das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) hat zur morgendlichen Stoßzeit insgesamt 57 und zur nachmittäglichen Stoßzeit insgesamt 47 Kraftfahrzeuge in der Stunde ermittelt, die vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einbiegen. Das Verkehrsgutachten kommt anhand einer Leistungsfähigkeitsberechnung zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt mit Umsetzung der Planung immer noch als ausreichend (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = D) bewertet wird. Dies bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch leistungsfähig und ein Verkehrschaos somit unwahrscheinlich ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage, die gemäß Einwendenden unumgänglich sei, ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus der 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich. Die aufgeführten Sperrungen und/oder Unfälle auf umliegenden Autobahnen sind zumeist unvorhergesehene Einzelereignisse, die sowohl mit als auch ohne Umsetzung der Planung die gleichen negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation der Richrather Straße hätten und nicht herangezogen werden können, um die Errichtung einer Ampelanlage oder den Bau eines Kreisverkehrsplatzes am Knoten Richrather Straße/ Salzmannweg zu begründen. Im Zuge der anstehenden geplanten Sperrung der Autobahn A59 ist seitens der Autobahn AG, in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Hilden, ein Umfahungskonzept entwickelt worden, welches unter anderem am Knoten Richrather Straße/ Salzmannweg die temporäre Einrichtung einer Ampelanlage vorsieht.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im 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, so dass nicht auf den Grünstreifen am Salzmannweg sowie im Oerkhaus und Oerkhaushof zum Parken ausgewichen werden muss. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Die vorgebrachten Einzelereignisse, wie Feste auf der Tennisanlage oder beim Anglerverein kollidieren in der Regel nicht mit den verkehrlichen Stoßzeiten der Kita (jeweils montags bis freitags morgens zwischen 08:00 Uhr – 09:00 Uhr und nachmittags zwischen 16:00 Uhr – 17:00 Uhr).

zu 6: Für die Straße Salzmannweg gilt im Bereich des Plangebietes eine Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h. Sie verfügt über einen einseitigen gemeinsamen Geh- und Radweg an der nördlichen Straßenseite. Der Straßenquerschnitt des Salzmannweges ist im Bereich des Plangebietes für den Begegnungsfall Personenkraftwagen und Lastkraftwagen ausgelegt. Hinsichtlich dessen Funktion (ausschließlich Erschließungsfunktion), der Verkehrsstärke (deutlich unter 400 Kfz/h) sowie dessen erlaubter Fahrgeschwindigkeit (30 km/h) kann der Salzmannweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße klassifiziert werden. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend. Gemäß (RASt 06) sind eigenständige Radverkehrsanlagen bei Wohnstraßen mit Tempo 30 nicht erforderlich (Radfahrende fahren zusammen mit dem übrigen Verkehr auf der Fahrbahn) und es bestehen auch keine besonderen Anforderungen an Gehwegbreiten.

Insofern werden seitens der Stadt keine Probleme hinsichtlich der bestehenden Fahrbahn- und/oder Geh- und Radwegbreiten gesehen.

Der Hinweis zum Unfallrisiko durch parkende und wendende Fahrzeuge wird zur Kenntnis genommen. Im 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. Ein Wenden im Straßenraum ist nicht vorgesehen, bzw. nicht erforderlich. Die Anfahrt zur Kita erfolgt von der Straße Bruchhauser Weg her und die Ausfahrt vom Kita-Gelände über den Salzmannweg. Insofern sind mit Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen hinsichtlich des Unfallrisikos durch parkende oder wendende Fahrzeuge zu erwarten.

zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 KiTa-Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Insbesondere in den kinderreichsten Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden. In der Bedarfsplanung wurde bereits festgestellt, dass „mittelfristig ab dem Kindergartenjahr 2026/2027 damit zu rechnen ist, dass eine zumindest vorübergehende Versorgungsquote von 100% erreicht werden kann - wenn weiterhin deutlich überbelegt wird und unterjährig entstehende Bedarfe, sowie Schulrückstellungen in der Prognose unberücksichtigt bleiben. Die Versorgungsquote für Kinder unter drei Jahren wird voraussichtlich bei rd. 57 % liegen. Es ist vor diesem Hintergrund zwingend erforderlich, die veranschlagten Baumaßnahmen Beethovenstraße und Salzmannweg zur Platzgewinnung umzusetzen.“ Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita am Salzmannweg geschaffen werden. Damit soll auch der Rechtsanspruch auf Betreuung von Kindern ab 1 Jahr berücksichtigt werden. Der geplante Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

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

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

2.6 Schreiben Bürger*in 6 vom 23.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Im Rahmen der Informationsveranstaltung (Bürgerabend) wurde bereits die Thematik erläutert, dass ein Teil des Plangebietes als Ausgleichsfläche für den Bau der Sporthalle am Weidenweg (Bebauungsplan Nr. 36B, 5. Änderung) dient. In der Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird dieser Sachverhalt im landschaftspflegerischen Fachbeitrag durch einen externen Fachgutachter berücksichtigt. Der Fachbeitrag ist im Zuge der öffentlichen Auslegung öffentlich einsehbar sein. Bei der Eingriffs-Ausgleichsberechnung wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im 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.

Durch die Überplanung der vorhandenen Grünfläche mit der Zielsetzung hier eine Kindertagesstätte zu realisieren, wird sich die Naturschutz- und Naherholungssituation im Umfeld nicht wesentlich verändern. Unmittelbar südlich des Plangebietes schließt der

offene Landschaftsraum an. Zudem sind nördlich bzw. nordwestlich des Plangebietes der Dörpfeldsee und der Oerksee mit begleitenden Grünstrukturen vorhanden. Über die Straßen „Oerkhaus“ und „An den Gölde“ können zudem weitere Flächen erreicht werden, die der Naherholung der Anwohner*innen aber auch für weitere Hildener*innen und auch Langenfelder*innen dienen.

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

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

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

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

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

zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung und Umweltbericht zur 55. Flächennutzungsplanänderung wurde auf die Starkregenkarte eingegangen und der wesentliche Inhalt für das Plangebiet wiedergegeben. Die Starkregenkarte ist über das Geoportal der Stadt Hilden abrufbar. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Bürgeranhörung vom 19.09.2024 die Thematik Starkregen angesprochen. Die Präsentation fasst lediglich Inhalte zur Planung zusammen. Sie ist immer im Zusammenhang mit den ergänzenden mündlichen Ausführungen und Planunterlagen zu betrachten. Zudem kann die Präsentation nicht den gleichen inhaltlichen Umfang abbilden wie die Begründung und der Umweltbericht.

2.7 Schreiben Bürger*in 7 vom 24.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

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

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

zu3: Die Bedenken werden nicht geteilt. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 KiTa-Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Insbesondere in den kinderreichsten Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden. In der Bedarfsplanung wurde bereits festgestellt, dass „mittelfristig ab dem Kindergartenjahr 2026/2027 damit zu rechnen ist, dass eine zumindest vorübergehende Versorgungsquote von 100% erreicht werden kann - wenn weiterhin deutlich überbelegt wird und unterjährig entstehende Bedarfe, sowie Schulrückstellungen in der Prognose unberücksichtigt bleiben. Die Versorgungsquote für Kinder unter drei Jahren wird voraussichtlich bei rd. 57 % liegen. Es ist vor diesem Hintergrund zwingend erforderlich, die veranschlagten Baumaßnahmen Beethovenstraße und Salzmannweg zur Platzgewinnung umzusetzen.“ Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita am Salzmannweg geschaffen werden. Dieser Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen. Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bauleitplanes.

zu 4: Hinsichtlich der bestehenden Parkplatzsituation wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung zur Abdeckung privater Stellplatzprobleme nicht bei der öffentlichen Hand (also hier der Stadt Hilden), sondern bei den KFZ-Haltern selbst liegt. Hinsichtlich des Neubaus der 5-gruppigen KiTa werden im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze festgesetzt, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann und somit nicht auf andere Flächen (z.B. am Salzmannweg) zum Parken ausgewichen werden muss. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden

bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Gemäß Stellplatzsatzung sind rd. 10 PKW-Stellplätze und 7 Fahrradstellplätze erforderlich. Der genaue Bedarf lässt sich jedoch erst im Zuge der Detailplanung und des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln. Die Stadt Hilden berücksichtigt jedoch die besondere Lage am südlichen Stadtrand und wird ein Stellplatzangebot schaffen, dass die Vorgaben der Stellplatzsatzung deutlich übertrifft. Ein befürchtetes Verkehrschaos, dass durch die Umsetzung der Planung generiert würde, ist somit unwahrscheinlich. Die Bedenken, dass die Planung zu wenige Stellplätze vorsehe und diese ausschließlich durch das Personal belegt würden, ist vor dem Hintergrund der zuvor genannten Aspekte nicht zu erwarten.

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

zu 5: Der Hinweis zur CO-Pipeline wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht und Begründung zur Flächennutzungsplanänderung 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 Rahmen einer umfangreichen gerichtlichen Auseinandersetzung wurden alle rechtlichen und baulich-sicherheitsrelevanten Fragen abschließend entschieden und die Risiken des Betriebs der CO-Pipeline bewertet, die demnach nicht mit einem Störfallbetrieb gleich zu setzen sind. Die für den Fall der Betriebsaufnahme durch den Betreiber zu ergreifenden Sicherungsmaßnahmen werden in der abschließenden gerichtlichen Bewertung der Belange für ausreichend gehalten. Durch den Betrieb der CO-Pipeline sind demnach keine unmittelbaren Gefahren zu erwarten. Der Betreiber ist für die ordnungsgemäße Sicherung seiner Anlage verantwortlich.

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

zu 7: Die Hinweise zu den Lieferverkehren und landwirtschaftlichen und anderen 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.

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

Zu 9: Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung Ihrer ökologischen sowie klimatischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls

zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist jedoch die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem dringenden Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken. Dabei wird es bei der Herstellung von Baustoffen, Bauaktivitäten und der Inbetriebnahme auch zu CO₂-Emissionen kommen. Bei dem Gebäude selbst werden die geltenden gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Die Eingriffs-Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 177A die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

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

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

2.8 Schreiben Bürger*n 8 vom 24.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

zu 2: Die Bedenken hinsichtlich möglicher Überschwemmungen bei Starkregen werden nicht geteilt. In der Begründung zur 55. Flächennutzungsplanänderung sowie im Umweltbericht wird bereits 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.

2.9 Schreiben Bürger*in 9 vom 02.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Es wird erfragt, warum in Hilden krampfhaft nach neuen Flächen gesucht wird, wenn es im Bestand Möglichkeiten gibt, um wichtige Gebäude zu errichten, ohne ökologische Freiflächen zu zerstören.
2. Der Aufwand mit einer Flächennutzungsplanänderung sei kontraproduktiv und aufgrund der aktuellen Lage und der schnellen Änderung von Planungsgrundlagen nicht zu rechtfertigen. Die Stadt Hilden müsse sich mehr auf die Nutzung von vorhandenen Flächen konzentrieren. Die Bemühungen, um vorhandene Leerstände oder Flächen (Wäscherei Pauli) zu nutzen müssen nach Auffassung der Einwendenden ausgebaut werden.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Verkehrssituation im Hildener Süden weiter zu spitze. Besonders morgens sei ein Abbiegen aus dem Salzmannweg in die Richrather Straße Richtung Hilden nur schwer möglich. Auf Rückstaus wird hingewiesen. Es wird zudem erfragt, an welchem Tag die Fahrzeugzählung für die Verkehrsprognose stattgefunden habe. Um den zu erwartenden Autoverkehr zu bewältigen, müsse über einen Kreisverkehr am Salzmannweg zusammen mit dem Land (Straßen.NRW) nachgedacht werden.
4. Der Schulweg auf dieser Strecke sei schon jetzt gefährlich genug.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche bereits als "Ausgleichsfläche" zum Bau der Sporthalle Weidenweg dient und für ein Regenwasserauffangbecken.

Es wird hinterfragt, wie man nun solche Festlegungen wieder rückgängig machen kann? Zudem wird erfragt, ob man nun für die Ausgleichsfläche wieder eine neue Ausgleichsfläche suche und wo diese Fläche wäre.

6. Auch wird seitens der Einwendenden ausgeführt, dass der Bolzplatz wegfallen würde. Es wird erfragt, warum man versuche den Kindern ein Stück Natur wegzunehmen um sich dort noch frei entfalten zu können.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Kinder dort viel Zeit verbringen, auch mit Kindern, die nicht hier wohnen, weil sie hier noch die Möglichkeit haben in der Natur zu spielen.

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

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

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

zu 3: Es wird auf die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden verwiesen. Dieses kommt anhand einer Leistungsfähigkeitsberechnung zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C).

Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch noch immer leistungsfähig ist. Der Bau eines Kreisverkehrs ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens Richrather Straße/ Salzmannweg nicht erforderlich.

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

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

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

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

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

Die Hinweise zum Regenrückhaltebecken werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Westlich des Plangebietes ist bereits das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein weiteres Regenwasserauffangbecken ist im Plangebiet nicht erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Sie stehen der 55. Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

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

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

2.10 Schreiben Bürger*in 10 vom 02.10.2024: Kurzzusammenfassung:

1. Die Sitzung hätte als Anhörung der Anwohner/Bürger weit vor dieser stattfinden müssen. Es wird kritisiert, dass sich niemand von der Verwaltung oder Stadtrat mit den Anwohnern persönlich unterhalten habe.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass stets von einer Kita gesprochen würde, im Plan stehe jedoch "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", was auch Asylunterkünfte, Migrantenwohnheim, Drogenkonsumräume, Jugendheim oder ähnliches sein könnten. Die Bestimmung sollte angepasst werden.
3. Es werden weitere Grünflächen in Hilden durch die vorliegende Planung zugepflastert und verringert, es wird einmal mehr Grünfläche vernichtet, die in Hilden eh kaum noch vorhanden sei.
4. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist. Daher müssten zweimal neue Ausgleichsflächen bereitgestellt werden, die aber wohl in Hilden nicht vorhanden seien.
Der Einwender habe gehört, dass nun im Umland Flächen als Ausgleichsflächen gemietet werden sollten, die Kosten hätten dann die Hildener Bürger durch erhöhte Steuern zu zahlen. Ökologische und bürgernahe Stadtplanung könnte nach Auffassung des Einwenders sicher anders aussehen.
5. Auf andere Punkte wie etwa Regenrückhaltebecken etc. sei auf der Anhörung hingewiesen worden.
6. Auf die bestehende Verkehrssituation mit vielen Radfahrern wird hingewiesen. Es wird befürchtet, dass sich durch parkende und abbiegende Autos an der Kita die Unfallgefahr erhöht.
7. Es wird angenommen, dass die Kita-Parkplätze durch Mitarbeitende besetzt sein werden. Eltern werden unmittelbar auf dem Parkplatz vor dem Eingang der Kita anhalten und die Kinder abgeben. Dieser Vorgang kann einige Zeit in Anspruch nehmen.
8. Nach Einschätzung des Einwenders ist ein Rückstau mit deutlicher Lärm- und Abgasbelästigung durch laufende Motoren im Bereich Bruchhauser Weg/Kreuzung/Salzmannweg unvermeidlich.
9. Eine Zufahrt/Abfahrt von der Kita erscheint dem Einwender nur über den Salzmannweg (Ein- und Ausfahrt Richtung Tennisplatz) mit erheblich weniger Unfallgefahr gegeben und sinnvoll. Auf den seitlichen Radweg im Salzmannweg wird hingewiesen. Auch befinden sich am Salzmannweg gegenüber keine Gebäude.
10. Der Einwender geht davon aus, dass die angegebenen Daten (Lärmbelastung) Schätzungen sind. Bei der vorgeschlagenen Verkehrsführung Zu/Abfahrt KITA werden höhere Werte für die Anwohner vermutet. Dies soll vermieden werden.
11. Es werden detaillierte Fragen zum Bedarf gestellt. Der Bedarf wird dabei kritisch hinterfragt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau eines neuen Migrantenwohnheimes ruht und daher mit weniger Migranten zu rechnen ist, dies schließt nach Einschätzung des Einwenders vermehrt Kinder ein.
12. Es wird auf den Bedarf an Fachkräften hingewiesen. Der Einwender hält es für fraglich, ob adäquates Personal für die Kita zur Verfügung stehen wird.
13. Die Kosten für die Kita seien nach ersten Informationen mit 6 Mio. Euro veranschlagt. Es sei fraglich ob dies zu halten sei. Der Einwender verweist in diesem Zusammenhang auf Großprojekte wie z.B. Stuttgart 21. Es wird vermutet, dass es zu einer Kostenverdopplung kommt. Bei der absolut angespannten Haushaltslage in Hilden seien dies nicht zumutbare Kosten für die Bürger und für die Stadtkasse/Kämmerer.
14. Es werden andere Flächen seitens des Einwenders für die Kita vorgeschlagen.
15. Neben dem Vorschlag auf anderen Flächen die Kita zu errichten wird auch die Erweiterung bzw. Aufstockung Karnaper Regenbogen angeregt. Übergangsweise wäre auch eine Containermöglichkeit zur Kinderbetreuung denkbar. Zudem könnten verstärkt private Kinderbetreuung inkl. deren Förderung in Betracht kommen.

16. In der Sitzung sei nicht bekannt geworden, ob und in wie weit sich der Rat mit anderen Flächen auseinandergesetzt habe. Dem Einwender erscheint es, als ob hier der Weg des geringsten Aufwandes und zu erwartenden Widerstandes gewählt wurde, evtl. auch auf Kosten der hier Wohnenden.
17. Der Einwender erklärt, dass die Planung bezüglich der Tennisanlage fraglich erscheint. Es wird darauf hingewiesen, dass der Tennisverein noch einen 10-jährigen Pachtvertrag habe. Für die Änderung der Pläne müssten hier Teile abgegeben werden. Der Tennisverein solle nun mit einem weiteren Platz und dem Bau einer Halle geködert werden. Gleichwohl könne der Verein die Kosten der Halle gar nicht stemmen. Es sei am Bürgerabend auch nicht erwähnt worden, dass der Tennisverein Bereitschaft zeigt, etwas zu verändern.

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

zu 4: Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs-Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Es wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580. Die Flächen sind bereits im Ökokonto der Stadt Hilden enthalten. Die befürchtete Anmietung von Flächen auf Kosten der Hildener Bürger*innen ist gerade nicht vorgesehen.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Westlich des Plangebietes ist bereits das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein weiteres Regenüberlaufbecken ist im Plangebiet nicht erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Sie stehen der 55. Flächennutzungsplanänderung

nicht entgegen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

zu 11: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bedarfsplanung wird seitens der Stadt und Ihrer politischen Gremien öffentlich beraten und ist daher transparent. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Unabhängig von der Fragestellung der Migranten wird weiterhin ein hoher Bedarf an Kindertagesplätzen gesehen.

Insbesondere in den kinderreichsten Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden. Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita geschaffen werden. Dieser Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

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

zu 13: Die Bedenken hinsichtlich der Kosten werden nicht geteilt. Die Hinweise zu anderen Großprojekten wie z.B. Stuttgart 21 werden zur Kenntnis genommen. In den vergangenen Jahren ist es tatsächlich zu Kostensteigerungen bei verschiedenen Projekten gekommen. Die vorliegende Maßnahme ist aber nicht mit Großprojekten wie Stuttgart 21 vergleichbar. Die Anforderungen an den Bau einer Kindertagesstätte sind bereits im Vorfeld klar definiert. Eine Kostendopplung wird daher nicht erwartet. Die angespannte Haushaltslage der Stadt Hilden wird bei der Planung berücksichtigt. Gleichwohl ist es eine der gesetzlichen Aufgaben der Stadt ein ausreichendes Angebot an Kindertagesplätzen zu schaffen.

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

Die genannten Flächen stehen für die Nutzung als Kindertagesstätte nicht zur Verfügung oder sind aufgrund des Anforderungsprofils ungeeignet. Zum Teil befinden sich die genannten Flächen auch nicht im Eigentum der Stadt Hilden. Die möglichst kurzfristige Umsetzbarkeit ist an diesen Standorten somit nicht gegeben. Die genannte Fläche an der Hofstraße ist im Zuge der Standortsuche seitens der Verwaltung als Alternative vorgestellt worden. Im Zuge des Auswahlverfahrens wurde sich jedoch für den Standort am Salzmannweg entschieden (siehe Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/052). Der Standort an der Hofstraße ist für die Planung einer Flüchtlingsunterkunft reserviert, auch wenn die Planungen hierzu zurzeit ruhend gestellt wurden.

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

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

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

zu 17: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist korrekt, dass noch ein langfristiger Pachtvertrag mit dem Tennisverein besteht. Es wird jedoch explizit darauf hingewiesen, dass in der Vergangenheit sich der Tennisverein nach der Möglichkeit zur Errichtung einer Tennishalle bereits bei der Stadt Hilden erkundigt hatte. Nun könnte der vorliegende Bebauungsplan das Planungsrecht hierfür schaffen. Insbesondere die Tennishalle könnte das bisherige Angebot abrunden und eine sinnvolle Ergänzung des Sportangebotes darstellen. Unter Berücksichtigung des Spielbetriebes bietet sich die Schaffung der Tennishalle im Westen des Grundstücks an, da für die Medenspiele weiterhin eine ausreichende Anzahl an Spielfeldern vorzuhalten ist. Die Tennishalle wird daher so geplant, dass lediglich eines der vorhandenen Spielfelder überplant wird.

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

2.11 Schreiben Bürger*in 11 vom 03.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Die vorhandene Grünfläche (ausgewiesene Ausgleichsfläche) soll erhalten werden. Der Hildener Süden sei zugebaut und Grünflächen (wie die im Plangebiet) seien kaum noch vorhanden.
2. Auf den Klimawandel wird hingewiesen. Die Grünfläche sei ein wichtiger Bestandteil, um zum Klimaschutz beizutragen.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bereits um eine Ausgleichsfläche handelt. Es wird erfragt, wo auf Hildener Stadtgebiet noch ein Ausgleich entstehen soll?
4. Es wird darauf hingewiesen, dass abgesehen von Tier- und Pflanzenbestand als Wildwiese mit Baum- und Strauchbewuchs der hintere Bereich der Grünfläche, der als Ballspielwiese ausgewiesen ist, den anwohnenden Kindern und dessen Freunden als Spielfläche genommen würde. Naturnahe Entwicklungsmöglichkeiten und Entdeckungen sowie persönlichkeitsfördernde Aspekte abseits eines digitalen Mediums würden so bei den hier lebenden Kindern (und Freunden) nicht mehr möglich sein.
5. Eine dramatische Veränderung der Verkehrslage wird befürchtet.
6. Auf die Schulwegsituation wird hingewiesen. Zudem wird die intensive Nutzung des Bruchhauser Weges in Nord-Süd-Richtung durch Radfahrer thematisiert. Eine Erhöhung der Unfallgefahr wird befürchtet.
7. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem schriftlichen Entwurf zur Flächennutzung von einer Fläche "für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" die Rede ist.

8. Es wird erwartet, dass die Kosten des Baus sich erhöhen werden. Es wird erfragt, wie die Stadt damit umgehe und was dies für die Bürger bedeute.
9. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Informationsveranstaltung davon gesprochen wurde, dass der TSC Hilden ein zusätzliches Spielfeld mit Tennishalle bauen wird bzw. kann. Bei den Anwohnern ist das Bild von "wird" in den Köpfen, was so ja noch nicht stimme.
10. Zum geplanten Bau einer Kita seien zwei freie Flächen im Hildener Süden in Erwägung gezogen worden. Aus welchen Gründen das zweite Objekt nicht ausgewählt wurde, sei leider nicht erläutert worden.
11. Es werden alternative Flächen / Gebäude für den geplanten Bau der Kita vorgeschlagen.
12. Aufgrund der zuvor genannten Punkte sowie der zahlreichen und ausführlich dargestellten Gründe und Meinungen auf der Informationsveranstaltung am 19.09.2024 sei von einem Bauvorhaben Kita Salzmannweg abzusehen.

Stellungnahme der Stadt:

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

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs-Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im 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. Im Umfeld des Plangebietes schließt der offene Landschaftsraum sowie die Uferbereiche des Dörpfeldsees und Oerksees an. Grünflächen sind im Umfeld des Plangebietes somit sehr wohl vorhanden.

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

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

Die Gutachten werden für sogenannte autochthone Wetterlagen simuliert, da diese Wetterlage im Sommer bei problematisch heißem Wetter mit Tropennächten vorherrscht. Diese Wetterlage ist durch eine von der Großwetterlage unbeeinflussten Windstille

gekennzeichnet. Die Luftströme kommen dann lediglich durch das „lokale“ Temperaturgefälle insbesondere nachts zustande. Das sind die Luftströme, die eine Klimaanalyse darstellt und die nächtliche Abkühlung bringen.

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

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

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

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

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

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

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

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

zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bereich ist bislang nicht als besonderer Gefahrenpunkt für den Schulverkehr bekannt. Im Zuge der vorliegenden Planung werden zudem die bestehenden Schulwegebeziehungen sowie die Radverkehre

auf dem Bruchhauser Weg berücksichtigt. Durch die vorliegende Planung einer Kindertagesstätte und der Erweiterung der Tennisanlage (Spielfeld + Tennishalle) werden zwar Mehrverkehre erzeugt, diese sind jedoch auf dem Salzmännweg leistungsfähig abzuwickeln. Auch für die Radverkehre auf dem Bruchhauser Weg werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen erkannt. Durch die geplante Zufahrt über den Bruchhauser Weg und die Ausfahrt über den Salzmännweg werden die Verkehre entzerrt. Die genannten Aspekte werden im Zuge der konkreten Ausführungsplanung berücksichtigt.

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

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

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

zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Hildener Süden wurde alternativ zum vorliegenden Standort am Salzmännweg ein Standort an der Hofstraße geprüft. Der Standort an der Hofstraße wurde jedoch inzwischen für die Planung einer Flüchtlingsunterkunft reserviert. Auch wenn diese Planung aktuell ruhend gestellt wurde, kann die Fläche aufgrund der Beschlusslage derzeit nicht als Kitastandort vorgesehen werden.

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

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

zu 12: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die unterschiedlichen Gründe werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens bewertet und untereinander abgewogen. Im vorliegenden Fall ist

die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken.

2.12 Schreiben Bürger*in 12 vom 06.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans auch andere Bebauung erlauben würde. Es wird daher gebeten zu beachten, dass sich diese Stellungnahme ausdrücklich und ausschließlich auf die geplante Kita und Tennisplatzerweiterung bezieht.
2. Grundsätzlich keine Einwände gegen den Bau einer Kita. Es ist bekannt wie der Bring- und Abholverkehr vor der Kita und auf der dorthin führenden Straße abläuft. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute die Autofahrer ab der Spielstraße Richtung Tennisplatz Gas geben. Auf Geschwindigkeitsüberschreitungen von vielen Auto- und Motorradfahrer wird hingewiesen.

Das Verhalten anderer Verkehrsteilnehmer kann nicht nachvollzogen werden und ist rücksichtslos. Die Einwender erklären, dass die Einhaltung der 30km/h-Geschwindigkeitsgrenze bei der Planung einer Kita zwingend sicherzustellen ist.

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

zu 3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Heute in der Hauptstoßzeit, werktags zwischen 07:15 und 08:15, hat das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) insgesamt 38 Kraftfahrzeuge in der Stunde ermittelt, die vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einbiegen. Das Verkehrsgutachten kommt anhand einer Leistungsfähigkeitsberechnung zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage noch immer leistungsfähig ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus einer 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich. Allerdings könnten sicherheitsoptimierte Anpassungen für den Rad- und Fußverkehr auch am Knotenpunkt Richrather Straße /Salzmannweg die Situation für diesen verbessern. Unabhängig von den vorliegenden Bauleitplanverfahren wird dies weiter geprüft.

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

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

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

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

4. die erneute Aufstellung der 55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg mit geänderten Plangebiet gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist.

5. die öffentliche Auslegung der 55. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Das rund 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 öffentliche 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 Offenlagebeschluss liegt die Begründung mit Stand vom Juli 2025 zu Grunde.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen mit:

19	Ja-Stimmen	(CDU, SPD, Grüne, Herr Behner (Sachk. Bürger), AfD)
0	Nein-Stimmen	
2	Enthaltungen	(FDP, BA)

- 3.3 Bebauungsplan Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg /
Bruchhauser Weg:
1. Abhandlung der Anregungen der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB
2. Abhandlung der Anregungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1
BauGB
3. Offenlagebeschluss
-

WP 20-25 SV
61/214

Ohne Aussprache fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.03.2025 bis einschließlich zum 11.04.2025 wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben euNetworks GmbH vom 12.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die euNetworks GmbH ist durch die Planung nicht betroffen.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben Deutsche Bahn AG vom 13.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

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

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Schreiben Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss vom 17.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Schreiben Geologischer Dienst NRW vom 19.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

Erdbebengefährdung:

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

Schutzgut Boden:

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

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

1.7 Schreiben Vodafone West GmbH vom 19.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

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

1.8 Schreiben Bundesnetzagentur vom 20.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

Im Übrigen wird auf das Formular "Funkbetreiberauskunft" hingewiesen.

Stellungnahme der Stadt:

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

1.9 Schreiben PLEdoc GmbH vom 21.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Schutzstreifen sowie die Leitungstrasse werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Darstellungen der Schutzstreifen werden auf 5m beiderseits der Leitungssachse angepasst. Im Bebauungsplan wird zudem ein Hinweis aufgenommen, dass das Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten ist. Die Anregungen und Hinweise werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

1.10 Schreiben Amprion GmbH vom 21.03.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

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

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

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

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

Auf den Landesentwicklungsplan und §1 Raumordnungsgesetz wird hingewiesen. Es sei festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitungen weiterhin gewerblich geprägt sei. Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ im Bereich der aktuell gewerblich geprägten Flächen

verkenne die weiterhin bestehende Gemengelage. Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist.

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

Zone II (Hälfte des Schutzstreifens – 200 m):

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

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

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

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

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

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

Um eine Beteiligung im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte wird gebeten.

Stellungnahme der Stadt:

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

Die Einschätzung der Amprion AG, das Plangebiet sei durch die Hochspannungsfreileitung gewerblich geprägt, wird seitens der Stadt nicht geteilt. Das Plangebiet ist heute vornehmlich geprägt durch die bestehende Nutzung als Tennisanlage mit angeschlossenen Vereinsheim. Ergänzt wird diese Nutzung durch Flächen, die sich als Heuwiese, bzw. sonstige Wiesenfläche und Bolzwiese mit einzelnen Bäumen und

Gehölzstrukturen charakterisieren lassen. Die umgebende Siedlungsstruktur weist den Charakter eines Allgemeinen Wohngebietes auf und die südlich des Plangebietes angrenzenden Flächen sind durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Auch der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden setzt heute für das Plangebiet und dessen Umfeld keine gewerblichen Flächen fest. Eine aktuelle oder zukünftige gewerbliche Prägung des Plangebietes und dessen Umfeldes wird daher nicht gesehen.

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

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

1.11 Schreiben SWS Netze Solingen GmbH vom 27.03.2025:
Kurzzusammenfassung:

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

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

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

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

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

Zudem wird auf allgemeinen Auflagen hingewiesen.

Stellungnahme der Stadt:

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

1.12 Schreiben Handwerkskammer Düsseldorf vom 01.04.2025:
Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.13 Schreiben Rheinbahn vom 03.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Es bestehen keine Bedenken.

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Standort mit einer besseren Anbindung an das ÖPNV-Netz steht nicht zur Verfügung. Auch ist die Anbindung an den ÖPNV keiner der wesentlichen Entscheidungsgründe für die Ansiedlung eines neuen KiTa-Standortes, da z.B. die Integration in den Nahbereich des Wohnquartiers sowie die fußgänger- und fahrradfreundliche Erreichbarkeit eine höhere Priorität besitzen. Im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren hat die Stadt sich intensiv mit möglichen Standorten auseinandergesetzt, im Ergebnis wurde das vorliegende Plangebiet für die weitere Planung einer Kindertagesstätte gewählt.

1.14 Schreiben BUND vom 04.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

Die Planung wird abgelehnt,

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

Stellungnahme der Stadt:

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

Im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan wird das Schutzgut Klima behandelt. Dabei wird erläutert, dass das Plangebiet gemäß der Karte der Planungshinweise zum Gutachten

Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009/2018 auf Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen und wo eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist. Zudem ist das Plangebiet gemäß Klimafunktionskarte des Gutachtens Klima- und immissionsökologische Funktionen Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche selbst nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahn zugebaut. Im Umfeld zur geplanten Kita sollen die Alleebäume entlang des Salzmannweg sowie die Bäume entlang der Straße Bruchhauser Weg weitgehend erhalten bleiben. Sofern Bäume entfallen sind diese gemäß den geltenden Bestimmungen auszugleichen und zu ersetzen. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan bestehende Grünflächen insbesondere im Bereich des Sondergebietes Tennis gesichert. Nicht zuletzt wird im Bereich der geplanten Kita eine Grüngestaltung des Außengeländes vorgesehen. Diese Maßnahmen kommen auch dem Schutzgut Klima zu Gute. Der Bebauungsplan Nr. 177A und die damit verbundene Errichtung einer Kita und der zusätzlichen Spielfläche der Tennisanlage bzw. der optionalen Tennishalle im Plangebiet führen zu keinen Auswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

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

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

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

zu 3: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die kath. Kita St. Josef in der Stadtmitte wird schließen, aber auf diesem Grundstück wird dann die Feuerwache erweitert, es steht somit kein Gebäude leer und könnte noch erweitert werden. Weitere Kita-Schließungen durch kirchliche Träger sind der Stadt nicht bekannt. Die Stadt Hilden baut

Kindertageseinrichtungen, weil aufgrund eines gemeldeten Bedarfes von Eltern und anhand der Bevölkerungsprognose Kitaplätze benötigt werden. Selbst wenn ein Haus von irgendeinem Träger nicht mehr betrieben werden sollte, ändert dies nichts am nichtgedeckten Platzbedarf.

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

zu 4: Die Bedenken werden nicht geteilt. Bezüglich der angesprochenen Vorratsplanung ist diese in der Bauleitplanung nicht unrechtmäßig bzw. unüblich, sondern wird im § 1 Abs. 3 und Abs. 5 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) ausdrücklich vorgegeben. Es ist ein grundsätzlicher Planungsauftrag auch Planungsrecht für die zukünftige Entwicklung zu schaffen.

Die Flächennutzungsplanänderung zeigt, dass der Flächenaustausch zwischen der Fläche für die Tennisanlage und die jetzige Grünfläche bzw. spätere Kitagelände nur marginal ist. Der noch zurzeit begrünte Bereich des Standortes, auf dem der Bebauungsplanentwurf die Errichtung einer Halle vorsieht, könnte auch nach dem jetzigen Planungsrecht zumindest mit einem Tennisplatz ausgestattet werden, so dass dort die Grünfläche auch weichen müsste.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.15 Schreiben NABU vom 08.04.2025:
Kurzzusammenfassung:

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

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

9. Zudem wird darauf hingewiesen, dass hier eine Ausgleichsfläche in Anspruch genommen werden soll, die als Kompensation für Eingriffe im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 36B steht. Eine neue Ausgleichsfläche sei noch nicht bekannt. Zudem sei nicht nachzuvollziehen, wie die verbleibenden 14.847 Kompensationspunkte aus dem Ausgleich des B-Plans Nr. 36B im LFB zur vorliegenden Planung zustande kommen. Die Berechnung sei so nicht nachvollziehbar. Die

ökologische Wertigkeit der Spielplatzteilflächen erscheine aktuell sehr ähnlich. Die Teilfläche von 3030 m² müsste aber noch zu einer Glatthaferwiese hergerichtet, also aufgewertet werden. Es werde davon ausgegangen, dass der Basiswert für diese Teilfläche ebenfalls bei 4 liege und die Kompensationsverpflichtung aus dem B-Plan Nr. 36B entsprechend hinzugerechnet werden müsse, was zu etwa 6 Punkten führen würde. Es sei denn, die 3030m² haben aktuell nur einen Ausgangsbiotopwert von 2,9. Dies werde in Frage gestellt. Sollte die Planung fortgeführt werden, wird um Aufklärung und ggf. Neubewertung gebeten.

10. Es wird erfragt, wie in der Bedarfsplanung für Kindertagesstätten dem Umstand Rechnung getragen wird, dass ggfls. durch den Rückzug kirchlicher Träger, Kindergartenplätze frei werden könnten (auch Gebäude). Der NABU möchte wissen, ob der Bedarfsplan Aussagen hierzu trifft. Dieser Aspekt sollte, sofern die Planung fortgesetzt werden sollte, schon aus Transparenzgründen stärker und nachvollziehbar dargestellt werden.
11. Auf ein potenzielles Risiko durch die CO-Pipeline wird hingewiesen, dies sei in der weiteren Planung zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen.
12. Angesichts der aktuellen Gegebenheiten, wie dem hohen Versiegelungsgrad und der Notwendigkeit, sich an die Auswirkungen des Klimawandels mit zunehmenden Wetterextremen anzupassen, wird darum gebeten, zu prüfen, ob es tatsächlich zwingend erforderlich ist, im dicht besiedelten Raum weitere Flächen durch den Neubau einer Kindertagesstätte und eventuell einer Tennishalle zu versiegeln.

Stellungnahme der Stadt:

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

Hilden zeichnet sich durch eine kompakte Stadtstruktur aus, was wesentlich zur Attraktivität der Stadt beiträgt. Gleichzeitig sind die umliegenden Freiflächen oftmals nicht mehr im Stadtgebiet selbst, sondern liegen auf den Gebieten von Düsseldorf, Solingen oder Langenfeld. Das führt im Verhältnis Einwohnern pro m² zu einer für das Land NRW vergleichsweise hohen Verdichtungszahl in der Größenordnung der Stadt Hilden. Trotzdem verzeichnet die Stadt Hilden keine unangemessen hohe Versiegelung. Im Umweltbericht wird das Schutzgut Klima behandelt. Dabei wird erläutert, dass das Plangebiet gemäß der Karte der Planungshinweise zum Gutachten Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009/2018 auf Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen und wo eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist. Zudem ist das Plangebiet gemäß Klimafunktionskarte des zuvor genannten Gutachtens Teil der südlich an das Stadtgebiet angrenzenden Grün- und Freiflächen, die einen Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellen. Gleichwohl liegt die Plangebietsfläche nicht in einer Kaltluftleitbahn. Durch die geplante Bebauung werden keine Kaltluftleitbahn zugebaut. Im Umfeld zur geplanten Kita

sollen die Alleebäume entlang des Salzmannweg sowie die Bäume entlang der Straße Bruchhauser Weg weitgehend erhalten bleiben. Sofern Bäume entfallen sind diese gemäß den geltenden Bestimmungen auszugleichen und zu ersetzen. Insbesondere im Bereich des Sondergebietes Tennis werden im Bebauungsplan bestehende Grünflächen gesichert. Darüber hinaus wird im Bereich der geplanten Kita eine Grüngestaltung des Außengeländes vorgesehen. Diese Maßnahmen kommen auch dem Schutzgut Klima zu Gute. Der Bebauungsplan Nr. 177A und die damit verbundene Errichtung einer Kita und der zusätzlichen Spielfläche der Tennisanlage bzw. der optionalen Tennishalle im Plangebiet führen zu keinen Auswirkungen, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.16 Schreiben Stadtwerke Hilden vom 09.04.2025:
Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

1.17 Schreiben Evonik vom 10.04.2025:
Kurzzusammenfassung:

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

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

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die Gasleitung (CO-Pipeline) wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan eingegangen. Die CO-Pipeline zwischen Dormagen und Krefeld-Uerdingen verläuft rd. 100 m südlich des Plangebietes. Die Pipeline soll dem Transport von Kohlenstoffmonoxid (CO) dienen. Im Osten des Plangebietes beträgt der Abstand rd. 150m zur Pipeline-Trasse.

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

In Bezug auf mögliche Ausgleichsflächen oder Kompensationsmaßnahmen wird die Evonik Operations GmbH im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (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.

1.18 Schreiben Bergisch-Rheinischer Wasserverband vom 10.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

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

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

können.

5. Das anfallende Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert werden. Die Möglichkeit einer Rigolen- oder Muldenversickerung wurde im Baugrundgutachten nachgewiesen. Nähere Angaben

zur Art und Lage der Versickerungseinrichtungen sind im B-Plan-Entwurf noch nicht enthalten und zu ergänzen.

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

1.19 Schreiben Kreis Mettmann vom 11.04.2025:

Kurzzusammenfassung:

5. Untere Immissionsschutzbehörde:

Es bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

6. Untere Wasserbehörde:

Gegen den BP 177A bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Das Vorhaben liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesichertem Überschwemmungsgebiet.

Im Bereich des Bauvorhabens befindet sich das oberirdische Gewässer Oerkhausgraben. Für die ökologische Entwicklung sollten bauliche Anlagen einen ausreichenden Abstand zum Gewässer aufweisen.

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

Starkregengefahrenkarten sind zu beachten.

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

7. Untere Bodenschutzbehörde / Altlasten:

Vorsorgender Bodenschutz

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

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

Nachsorgender Bodenschutz

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

8. Untere Naturschutzbehörde:

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

8.1 Landschaftsplan:

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

8.2 Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

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

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

8.3 Artenschutz:

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

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung formuliert.

Die Vermeidungsmaßnahmen sind als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

1. Hinsichtlich Brutgeschehen bei nicht planungsrelevanten Vogelarten sind Verbotstatbestände auszuschließen, sofern bei einem Abriss im Sommerhalbjahr eine Untersuchung auf Brutgeschehen vorgenommen wird. Zudem sind die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar einzuhalten.

2. Bei den zur Fällung vorgesehen Bäumen ist vor Aufnahme der Rodungsarbeiten eine Untersuchung auf Baumhöhlen durchzuführen. Sollten wider Erwarten Baumhöhlen in zu

beseitigenden Bäumen angetroffen werden, ist das weitere Vorgehen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der UNB abzustimmen.

3. Sollten während der Arbeiten auf dem künftigen KiTa-Gelände einschließlich der Zuwegungen Grasfrösche (oder auch andere Amphibienarten) in größerer Zahl auftreten, so sind die Arbeiten vorerst zu unterbrechen und das weitere Vorgehen ist mit der Untere Naturschutzbehörde abzuklären.

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

Ferner wird angeregt fachlich anerkannte Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen zu ergreifen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken und eine Streuung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in die Landschaft) zu vermeiden. Die Abstrahlung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sollten „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) eingesetzt werden.

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

9. Kreisgesundheitsamt:

Es wird darauf hingewiesen, dass auf das Plangebiet Geräuschimmissionen aus Verkehren auf dem westlich verlaufenden Streckennetz der Deutschen Bahn (rd. 200m westlich) sowie der umliegenden öffentlichen Straßen (u.a. die Richrather Straße rd. 105m östlich) einwirken. Die durch die spätere Nutzung der Kindertagesstätte und die Erweiterung der Sportanlage entstehenden neuen Verkehre werden über das bestehende Verkehrsnetz angebunden.

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

Da die Nutzung der Kindertagesstätte überwiegend durch kleine Kinder erfolgen wird und somit durch eine schutzbedürftige Klientel, wird angeregt, geeignete aktive und passive Schallschutzmaßnahmen wie etwa geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung und bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlaf- und Ruheräume, fest-

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

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

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

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

zu 4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 4.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Störungen durch Lichtemissionen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Zeit der Beleuchtung und die ausgeleuchtete Fläche sollen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt und eine Streuung nach oben oder zur Seite (weitreichende horizontale Abstrahlung in die Landschaft) vermieden werden. Die Abstrahlung ist auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. Es sollen „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel

(Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV- Anteil) eingesetzt werden. Der Anregung des Kreises Mettmann wird damit gefolgt.

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

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

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

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

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

2.1 Schreiben Bürger*in 1 vom 11.09.2024:

10. Die Standortwahl (äußerste Süden der Stadt) wird kritisch hinterfragt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass nur sehr wenig Wohnbebauung im Umkreis vorhanden ist. Demnach sei es kaum zu erwarten, dass die geplante Kita zu Fuß für Kleinkinder und Eltern erreichbar sei.
11. Auf die Zufahrt über die Richrather Straße in den Salzmannweg wird hingewiesen. Auf eine Verengung vor einem verkehrsberuhigten Bereich, in dem Schrittgeschwindigkeit gefordert ist, wird hingewiesen.
12. Zudem wird gefragt, wo geparkt werden soll, da in der Skizze kein ausgewiesener Parkplatz erkannt werden konnte. Es wird in diesem Zusammenhang befürchtet, dass Fahrzeuge in der Nähe des Geländes entlang des Salzmannweg zwischen den Bäumen auf den schmalen Grünstreifen geparkt werden. Auf die Situation bei Festen des Tennisvereins und Veranstaltungen des Angelvereins wird hingewiesen. Parkplätze beim Angelverein seien Mangelware.
13. Es wird befürchtet, dass das Befahren der kleinen Grünstreifen zu einer Verdichtung des Bodens und zur Beeinträchtigung der Vegetation führt.
14. Seitens der Einwender wird darauf hingewiesen, dass in letzter Zeit bauliche Maßnahmen in Hilden immer wieder unter dem Aspekt der Verdichtung von Bodenflächen durch Umwandlung von Grün- und Ackerflächen kritisch bewertet wurden. Der Bau der Kita sowie die Erweiterung der Tennisanlage führe ebenfalls zu einer Verdichtung des Hildener Bodens.
15. Ferner werden Probleme durch parkende Fahrzeuge entlang des Salzmannweg für die Müllabfuhr und die Entleerung der Glascontainer seitens der Einwender gesehen.
16. Kinder wären durch die Enge der Straße Salzmannweg und die Unübersichtlichkeit besonders gefährdet.

17. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute Probleme bestehen aus dem Salzmannweg während der Stoßzeit des Berufs- und Schulverkehrs zwischen 7.15 und 8.30 Uhr vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einzubiegen. Durch die Kita wird eine Verschärfung der Situation erwartet. Daher wird nach einer Ampelanlage gefragt, diese würde auch die Querung der Richrather Straße für Radfahrer und Fußgänger erleichtern und sicherer gestalten.
18. Die Einwendenden sind nicht gegen Neubauten oder Erweiterungen von Kindertagesstätten, die Anregungen sollen jedoch ein Anstoß zum Nachdenken über die Standortwahl geben.

Stellungnahme der Stadt:

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

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

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Ermittlung und Bewertung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation zu Stoßzeiten wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage oder Kreisverkehr noch immer leistungsfähig ist und ein Verkehrschaos somit unwahrscheinlich ist. Die Ausbausituation des Salzmannweges wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.

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

Stellplatzzahl kann erst im Zuge einer Detailplanung ermittelt werden. Ein Parken entlang des Salzmännweges ist nicht vorgesehen.

Die Situation bei Festen des Tennisvereins und Veranstaltungen des Angelvereins ist kein zu berücksichtigender Regelfall und daher nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

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

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

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

zu 7: Der Straßenquerschnitt des Salzmännweges 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 Salzmännweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße zu klassifizieren. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend. Besondere Gefahren für Kinder sind aus verkehrsfachlicher Sicht nicht erkennbar.

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

zu 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung in der morgendlichen Spitzenstunde (werktags zwischen 07:15 und 08:15) 69 Kraftfahrzeuge aus dem Salzmannweg in die Richrather Straße (57 mit Fahrtrichtung Innenstand, 12 mit Fahrtrichtung Langenfeld) einbiegen und 38 Kraftfahrzeuge von der Richrather Straße in den Salzmannweg abbiegen. Um die Erforderlichkeit bspw. einer Ampelanlage zu prüfen, wurde mittels des genannten Verkehrsgutachtens eine Leistungsfähigkeitsbewertung des Knotens durchgeführt. Das Ergebnis ist, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage oder Kreisverkehr noch immer leistungsfähig ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage oder der Bau eines Kreisverkehrs sind hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus der 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich.

2.3 Schreiben Bürger*in 3 vom 16.09.2024:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

2.4 Schreiben Bürger*in 4 vom 20.09.2024:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

zu 3: Im Bebauungsplan ist im Westen des festgesetzten Sondergebietes (SO) Tennis eine überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen definiert worden. Diese Baugrenze hat die Zweckbestimmung Tennishalle erhalten. In diesem Bereich soll folglich die Schaffung einer Tennishalle planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Tennishalle würde das westlichste Bestandsspielfeld einbeziehen. In der Halle könnten somit zwei Spielfelder

untergebracht werden. Eine detaillierte Planung zu dieser Halle ist noch nicht vorhanden, da es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Folglich ist auch noch keine abschließende Aussage darüber möglich ob es sich um eine Traglufthalle oder eine feste Halle handeln wird.

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

2.5

Schreiben Bürger*in 5 vom 22.09.2024:

10. Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Flächennutzungsänderung zu einem Verlust der einzigen in direkter Wohnortnähe vorhandenen und von den Anwohnerkindern geliebten Spielwiese und Grünfläche führt.
11. Es wird angemerkt, dass es aufgrund der notwendigen Versiegelung zur Errichtung einer 5-gruppigen Kita zum Verlust des vorgesehenen Regenrücklaufbeckens sowie der Freifläche für die Versorgung Hildens mit Frischluftzufuhr kommen würde. Dieser Verlust würde zwangsläufig dauerhaft zu einem stark erhöhten Risiko von Überschwemmungen im ganzen Wohngebiet sowie Überhitzung in den Sommermonaten führen.
12. Als Voraussetzung für die Versiegelung müsse zudem ein großer jahrelang gewachsener Baumbestand abgeholzt werden, der nicht ohne weiteres auf einer neuen Ausgleichfläche für den Wegfall dieser Ausgleichfläche für die Turnhalle Weidenweg neu gepflanzt werden könnte. Es sei daher dringend zu prüfen, ob nicht ein bereits bestehendes Gebäude bzw. versiegelte Fläche für die geplante Kita genutzt werden oder aber an bestehenden Kitas in die Höhe gebaut werden könne, bspw. bei Neubauten wie am Holterhöfchen.
13. Es wird befürchtet, dass die Errichtung einer Kita in der vorgesehenen Größe dazu führen würde, dass zu den Stoßzeiten morgens und nachmittags ein Linksabbiegen aus dem Salzmannweg auf die Richrather Straße nur mit erheblichen Wartezeiten möglich sein wird. Aufgrund der Randlage werden ca. 100 Autos zusätzlich erwartet. Ein Verkehrschaos wird befürchtet. Auch auf Auswirkungen auf die Richrather Straße wird hingewiesen, welche bereits bei Sperrung oder Unfällen auf einer der umliegenden Autobahnen regelmäßig dicht sei. Die Einwendenden erklären, dass eine Ampel- oder Kreisverkehrseinrichtung an der Ausfahrt zur Richrather Straße als Mindestvoraussetzung unumgänglich wäre.
14. Die nicht vorhandenen Stellplatzmöglichkeiten für die Eltern würden dazu führen, dass sowohl auf dem Salzmannweg in beide Richtungen auf den vorhandenen Grünstreifen sowie im Oerkhaus und Oerkhaushof alles kreuz und quer zugeparkt würde. Auf die Situation bei Festen auf der Tennisanlage oder dem Anglerverein wird hingewiesen. Rettungskräfte könnten so nicht durchkommen.
15. Es wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Straße Salzmannweg als auch der geteilte Bürgersteig und Fahrradweg so eng sind, dass ein Verkehr in beide Richtungen schwer gleichzeitig möglich ist. Auf das Unfallrisiko für die Anwohnerkinder, durch parkende und wendende Autos, wird hingewiesen.
16. Die Notwendigkeit zur Errichtung einer Kita im Süden, die frühestens erst im Jahr 2028 fertiggestellt ist, kann nicht nachvollzogen werden. Kinder ab 1 Jahr haben lediglich Rechtsanspruch auf Betreuung und nicht auf einen Kitaplatz. Auf die demographische Situation wird zudem hingewiesen.
17. Außerdem wird befürchtet, dass aufgrund der Randlage alle Eltern ihre Kinder zwangsläufig ausschließlich mit dem Auto bringen würden.

18. Das Recht der sich aktuell im Kita-Alter befindlichen Kinder dürfe nicht dem Recht der Anwohnerkinder auf einen sicheren und eigenständigen Schulweg entgegenstehen.

Stellungnahme der Stadt:

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

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

Das in der Klimafunktionskarte der Stadt Hilden die Fläche als Ausgleichsraum mit einer sehr hohen Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftlieferung darstellt ist, steht nicht im Widerspruch. Vielmehr unterstreicht die Klimafunktionskarte gerade für die südlich an den Siedlungskörper anschließenden Freiflächen ihre Bedeutung für das Klima. Der Kaltluftmassenstrom verläuft hier von Ost nach West. Der südliche Bereich des Plangebietes wird unbebaut bleiben und das Außengelände der Kita werden. Im Bereich der Tennisanlage sind im südlichen Bereich keine Veränderungen gegenüber der Bestandssituation vorgesehen. Beeinträchtigungen des Kaltluftmassenstromes werden aufgrund der Positionierung der Baukörper entlang des Salzmannweges sowie der Festsetzung von zwei Vollgeschossen nicht erwartet. Eine Überhitzung des ganzen Wohngebietes aufgrund der vorliegenden Planung ist folglich auszuschließen. Auch ist kein erhöhtes Risiko von Überschwemmungen im ganzen Wohngebiet zu erwarten. Westlich des Plangebietes ist bereits das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein weiteres Regenrückhaltebecken ist im Plangebiet nicht erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Sie stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser wird nach §44 LWG i.V.m. §55 WHG ortsnahe versickert. Hierbei wird die geplante Gestaltung des Außengeländes der Kita und der konkurrierende Platzbedarf berücksichtigt.

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

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

zu 4: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es ist nicht ersichtlich, wie die vorgebrachte Zahl von 100 zusätzlichen Fahrzeugen ermittelt wurde. Das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) hat zur morgendlichen Stoßzeit insgesamt 57 und zur nachmittäglichen Stoßzeit insgesamt 47 Kraftfahrzeuge in der Stunde ermittelt, die vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einbiegen. Das Verkehrsgutachten kommt anhand einer Leistungsfähigkeitsberechnung zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt mit Umsetzung der Planung immer noch als ausreichend (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = D) bewertet wird. Dies bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch leistungsfähig und ein Verkehrschaos somit unwahrscheinlich ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage, die gemäß Einwendenden unumgänglich sei, ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus der 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich. Die aufgeführten Sperrungen und/oder Unfälle auf umliegenden Autobahnen sind zumeist unvorhergesehene Einzelereignisse, die sowohl mit als auch ohne Umsetzung der Planung die gleichen negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation der Richrather Straße hätten und nicht herangezogen werden können, um die Errichtung einer Ampelanlage oder den Bau eines Kreisverkehrsplatzes am Knoten Richrather Straße/ Salzmannweg zu begründen. Im Zuge der anstehenden geplanten Sperrung der Autobahn A59 ist seitens der Autobahn AG, in Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt der Stadt Hilden, ein Umfahungskonzept entwickelt worden, welches unter anderem am Knoten Richrather Straße/ Salzmannweg die temporäre Einrichtung einer Ampelanlage vorsieht.

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

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

dessen erlaubter Fahrgeschwindigkeit (30 km/h) ist der Salzmannweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße zu klassifizieren. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend. Gemäß (RASt 06) sind eigenständige Radverkehrsanlagen bei Wohnstraßen mit Tempo 30 nicht erforderlich (Radfahrende fahren zusammen mit dem übrigen Verkehr auf der Fahrbahn) und es bestehen auch keine besonderen Anforderungen an Gehwegbreiten. Insofern werden seitens der Stadt keine Probleme hinsichtlich der bestehenden Fahrbahn- und/oder Geh- und Radwegbreiten gesehen. Der Hinweis zum Unfallrisiko durch parkende und wendende Fahrzeuge wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden Flächen für Stellplätze festgesetzt, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann. Ein Wenden im Straßenraum ist nicht vorgesehen, bzw. nicht erforderlich. Die Anfahrt zur Kita erfolgt von der Straße Bruchhauser Weg her und die Ausfahrt vom Kita-Gelände über den Salzmannweg. Insofern sind mit Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen hinsichtlich des Unfallrisikos durch parkende oder wendende Fahrzeuge zu erwarten.

zu 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 KiTa-Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Insbesondere in den kinderreichen Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden. In der Bedarfsplanung wurde bereits festgestellt, dass „mittelfristig ab dem Kindergartenjahr 2026/2027 damit zu rechnen ist, dass eine zumindest vorübergehende Versorgungsquote von 100% erreicht werden kann - wenn weiterhin deutlich überbelegt wird und unterjährig entstehende Bedarfe, sowie Schulrückstellungen in der Prognose unberücksichtigt bleiben. Die Versorgungsquote für Kinder unter drei Jahren wird voraussichtlich bei rd. 57 % liegen. Es ist vor diesem Hintergrund zwingend erforderlich, die veranschlagten Baumaßnahmen Beethovenstraße und Salzmannweg zur Platzgewinnung umzusetzen.“ Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita am Salzmannweg geschaffen werden. Damit soll auch der Rechtsanspruch auf Betreuung von Kindern ab 1 Jahr berücksichtigt werden. Der geplante Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

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

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

2.6 Schreiben Bürger*in 6 vom 23.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

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

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

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7 Schreiben Bürger*in 7 vom 24.09.2024:
Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

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

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

zu 3: Die Bedenken werden nicht geteilt. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 KiTa-Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Insbesondere in den kinderreichsten Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden. In der Bedarfsplanung wurde bereits festgestellt, dass „mittelfristig ab dem Kindergartenjahr 2026/2027 damit zu rechnen ist, dass eine zumindest vorübergehende Versorgungsquote von 100% erreicht werden kann - wenn weiterhin deutlich überbelegt wird und unterjährig entstehende Bedarfe, sowie Schulrückstellungen in der Prognose unberücksichtigt bleiben. Die Versorgungsquote für Kinder unter drei Jahren wird voraussichtlich bei rd. 57 % liegen. Es ist vor diesem Hintergrund zwingend erforderlich, die veranschlagten Baumaßnahmen Beethovenstraße und Salzmannweg zur Platzgewinnung umzusetzen.“ Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita am Salzmannweg geschaffen werden. Dieser Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen. Die Beschaffung von Fachkräften für die Kinderbetreuung ist nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes.

zu 4: Hinsichtlich der bestehenden Parkplatzsituation wird darauf hingewiesen, dass der Stellplatzbedarf der Anwohner entsprechend dem Verursacherprinzip grundsätzlich auf den privaten Grundstücken gedeckt werden muss. Die Verantwortung zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs liegt nicht bei der öffentlichen Hand (also hier der Stadt Hilden), sondern bei den KFZ-Haltern selbst. Hinsichtlich des Neubaus der 5-gruppigen KiTa werden im Bebauungsplan Flächen für Stellplätze festgesetzt, sodass im Hinblick auf den ruhenden Verkehr eine ausreichende Anzahl an Pkw-Stellplätzen für Eltern und Beschäftigte der Kita auf dem Kita-Grundstück realisiert werden kann und somit nicht auf andere Flächen (z.B.

am Salzmannweg) zum Parken ausgewichen werden muss. Die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Gemäß Stellplatzsatzung sind rd. 10 PKW-Stellplätze und 7 Fahrradstellplätze erforderlich. Der genaue Bedarf lässt sich jedoch erst im Zuge der Detailplanung und des Baugenehmigungsverfahrens ermitteln. Die Stadt Hilden berücksichtigt jedoch die besondere Lage am südlichen Stadtrand und wird ein Stellplatzangebot schaffen, dass die Vorgaben der Stellplatzsatzung übertrifft. Ein befürchtetes Verkehrschaos, dass durch die Umsetzung der Planung generiert würde, ist somit unwahrscheinlich. Die Bedenken, dass die Planung zu wenige Stellplätze vorsehe und diese ausschließlich durch das Personal belegt würden, ist vor dem Hintergrund der zuvor genannten Aspekte nicht zu erwarten. Der Straßenquerschnitt des Salzmannweges ist im Bereich des Plangebietes für den Begegnungsfall Personenkraftwagen und Lastkraftwagen ausgelegt, dementsprechend ist diesbezüglich auch ein Befahren mit Rettungsfahrzeugen möglich. Hinsichtlich dessen Funktion (ausschließlich Erschließungsfunktion), der Verkehrsstärke (deutlich unter 400 Kfz/h) sowie dessen erlaubter Fahrgeschwindigkeit (30 km/h) ist der Salzmannweg gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße zu klassifizieren. Der vorhandene Straßenquerschnitt ist für eine Wohnstraße ausreichend. Insofern ist (ein korrektes Parkverhalten vorausgesetzt) keine gefährdende Verkehrssituation durch Umsetzung der Planung zu erwarten.

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

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

zu 7: Die Hinweise zu den Lieferverkehren und landwirtschaftlichen und anderen 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.

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

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

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

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

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

2.8 Schreiben Bürger*n 8 vom 24.09.2024: Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

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

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

2.9 Schreiben Bürger*in 9 vom 25.09.2024:

Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Der 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. In der Vergangenheit hat der Tennisplatz bereits über die Möglichkeit eine Tennishalle zu errichten nachgedacht, durch das nun vorliegende Bauleitplanverfahren besteht die Möglichkeit hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Im Bebauungsplan ist daher im Westen des festgesetzten Sondergebietes (SO) Tennis eine überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenzen definiert worden. Diese Baugrenze hat die Zweckbestimmung Tennishalle erhalten. In diesem Bereich soll folglich die Errichtung einer Tennishalle planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Tennishalle würde das westlichste Bestandsspielfeld einbeziehen. In der Halle könnten somit zwei Spielfelder untergebracht werden. Eine detaillierte Planung zu dieser Halle ist noch nicht vorhanden, da es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Durch die Tennishalle könnte das bisherige Angebot des ortsansässigen Tennisvereins erweitert und abgerundet werden. Durch die Tennishalle könnten die Nutzungszeiten der Tennisanlage erweitert werden, so wäre auch in den Herbst und Wintermonaten ein Spielbetrieb in der Halle möglich.

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

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

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

2.10 Schreiben Bürger*in 10 vom 26.09.2024: Kurzzusammenfassung:

Es bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 177A. Aufgrund des Klimawandels sollen keine weiteren Verdichtungen von Grünflächen in Hilden vorgenommen werden.

Stellungnahme der Stadt:

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

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

2.11 Schreiben Bürger*n 11 vom 28.09.2024:
Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

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

Die Hinweise zu Festen und Partys auf dem bestehenden Vereinsgelände werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen werden an das Ordnungsamt der Stadt Hilden weitergegeben.

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

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

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

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

2.12 Schreiben Bürger*in 12 vom 29.09.2024: Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580.

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

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

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

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

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

zu 6: Die Bedenken werden nicht geteilt. Ein befürchteter gravierender Anstieg des Verkehrsaufkommens ist ebenfalls nicht zu erwarten. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung 301 Kfz-Fahrten im Quell und Zielverkehr (rund 150 Hin- und 150 Rückfahrten) pro Tag zusätzlich erzeugt werden. In der morgendlichen Spitzenstunde, die die Öffnungszeiten der Kita berücksichtigt, kommt es dabei zu 66 Kfz-Fahrten zusätzlich (33 Hin- und 33 Rückfahrten) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde zu zusätzlich 53 Kfz-Fahrten (26 Hin- und 27 Rückfahrten). Eine massive Verschlechterung der Verkehrssituation, insbesondere für Fußgänger und Radfahrende, ist bei diesen Werten nicht zu befürchten. Die Hinweise bei größeren Veranstaltungen beim Tennis oder Portugiesischen Verein werden zur Kenntnis genommen. Diese sind nicht Regelungsinhalt eines Bebauungsplanes. Was die Befürchtungen bei Einzelereignissen wie Veranstaltungen des Tennisvereins oder des Portugiesischen Vereins betrifft, so wird darauf hingewiesen, dass

diese zeitlich in der Regel nicht mit den verkehrlichen Stoßzeiten der Kita (jeweils montags bis freitags morgens zwischen 08:00 Uhr – 09:00 Uhr und nachmittags zwischen 16:00 Uhr – 17:00 Uhr) kollidieren.

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

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

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

2.13 Schreiben Bürger*in 13 vom 30.09.2024: Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erhalt von Grünflächen und die Sicherung Ihrer ökologischen Funktion ist ein wichtiger Belang in der Stadtentwicklung von Hilden, gleichwohl ist jedoch eine Vielzahl anderer Belange ebenfalls zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall ist die Schaffung einer neuen, zusätzlichen Kita im Hildener Süden geplant, um dem dringenden Bedarf im Bereich Kitaplätze zu decken. Wesentliche Beeinträchtigungen der Luftströmungen werden im vorliegenden Fall nicht erkannt.

zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird das Schutzgut Klima behandelt. Dabei wird erläutert, dass das Plangebiet gemäß der Karte der Planungshinweise zum Gutachten Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden aus dem Jahr 2009/2018 auf Freiflächen mit geringer stadtklimatischer Bedeutung, die eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung aufweisen und wo eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern oder neue Kitas in leeren Gebäuden zu bauen umfangreich geprüft worden. Im Ergebnis der Prüfungen kann der 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. Der vorliegende Standort ist das Ergebnis einer umfangreichen Alternativenprüfung.

2.14 Schreiben Bürger*in 14 vom 02.10.2024:
Kurzzusammenfassung:

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

zu 5: Die Bedenken werden nicht geteilt. Das vorliegende Verfahren wird auf Grundlage des Baugesetzbuches durchgeführt. Dieses sieht explizit auch die Möglichkeit vor, bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder Festsetzungen auf Ebene von

Bebauungsplänen ändern zu können. Dies bedarf ein Änderungsverfahren, welches im vorliegenden Fall nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden soll.

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

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

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

2.15 Schreiben Bürger*in 15 vom 02.10.2024:
Kurzzusammenfassung:

18. Die Sitzung hätte als Anhörung der Anwohner/Bürger weit vor dieser stattfinden müssen. Es wird kritisiert, dass sich niemand von der Verwaltung oder Stadtrat mit den Anwohnern persönlich unterhalten habe.
19. Es wird darauf hingewiesen, dass stets von einer Kita gesprochen würde, im Plan stehe jedoch "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", was auch Asylunterkünfte, Migrantenwohnheim, Drogenkonsumräume, Jugendheim oder ähnliches sein könnten. Die Bestimmung sollte angepasst werden.
20. Es werden weitere Grünflächen in Hilden durch die vorliegende Planung zugepflastert und verringert, es wird einmal mehr Grünfläche vernichtet, die in Hilden eh kaum noch vorhanden sei.
21. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist. Daher müssten zweimal neue Ausgleichsflächen bereitgestellt werden, die aber wohl in Hilden nicht vorhanden seien.
Der Einwender habe gehört, dass nun im Umland Flächen als Ausgleichsflächen gemietet werden sollten, die Kosten hätten dann die Hildener Bürger durch erhöhte Steuern zu zahlen. Ökologische und bürgernahe Stadtplanung könnte nach Auffassung des Einwenders sicher anders aussehen.
22. Auf andere Punkte wie etwa Regenrückhaltebecken etc. sei auf der Anhörung hingewiesen worden.
23. Auf die bestehende Verkehrssituation mit vielen Radfahrern wird hingewiesen. Es wird befürchtet, dass sich durch parkende und abbiegende Autos an der Kita die Unfallgefahr erhöht.
24. Es wird angenommen, dass die Kita-Parkplätze durch Mitarbeitende besetzt sein werden. Eltern werden unmittelbar auf dem Parkplatz vor dem Eingang der Kita anhalten und die Kinder abgeben. Dieser Vorgang kann einige Zeit in Anspruch nehmen.

25. Nach Einschätzung des Einwenders ist ein Rückstau mit deutlicher Lärm- und Abgasbelästigung durch laufende Motoren im Bereich Bruchhauser Weg/Kreuzung/Salzmännweg unvermeidlich.
26. Eine Zufahrt/Abfahrt von der Kita erscheint dem Einwender nur über den Salzmännweg (Ein- und Ausfahrt Richtung Tennisplatz) mit erheblich weniger Unfallgefahr gegeben und sinnvoll. Auf den seitlichen Radweg im Salzmännweg wird hingewiesen. Auch befinden sich am Salzmännweg gegenüber keine Gebäude.
27. Der Einwender geht davon aus, dass die angegebenen Daten (Lärmbelastung) Schätzungen sind. Bei der vorgeschlagenen Verkehrsführung Zu/Abfahrt KITA werden höhere Werte für die Anwohner vermutet. Dies soll vermieden werden.
28. Es werden detaillierte Fragen zum Bedarf gestellt. Der Bedarf wird dabei kritisch hinterfragt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau eines neuen Migrantenwohnheimes ruht und daher mit weniger Migranten zu rechnen ist, dies schließt nach Einschätzung des Einwenders vermehrt Kinder ein.
29. Es wird auf den Bedarf an Fachkräften hingewiesen. Der Einwender hält es für fraglich, ob adäquates Personal für die Kita zur Verfügung stehen wird.
30. Die Kosten für die Kita seien nach ersten Informationen mit 6 Mio. Euro veranschlagt. Es sei fraglich ob dies zu halten sei. Der Einwender verweist in diesem Zusammenhang auf Großprojekte wie z.B. Stuttgart 21. Es wird vermutet, dass es zu einer Kostenverdopplung kommt. Bei der absolut angespannten Haushaltslage in Hilden seien dies nicht zumutbare Kosten für die Bürger und für die Stadtkasse/Kämmerer.
31. Es werden andere Flächen seitens des Einwenders für die Kita vorgeschlagen.
32. Neben dem Vorschlag auf anderen Flächen die Kita zu errichten wird auch die Erweiterung bzw. Aufstockung Karnaper Regenbogen angeregt. Übergangsweise wäre auch eine Containermöglichkeit zur Kinderbetreuung denkbar. Zudem könnten verstärkt private Kinderbetreuung inkl. deren Förderung in Betracht kommen.
33. In der Sitzung sei nicht bekannt geworden, ob und in wie weit sich der Rat mit anderen Flächen auseinandergesetzt habe. Dem Einwender erscheint es, als ob hier der Weg des geringsten Aufwandes und zu erwartenden Widerstandes gewählt wurde, evtl. auch auf Kosten der hier Wohnenden.
34. Der Einwender erklärt, dass die Planung bezüglich der Tennisanlage fraglich erscheint. Es wird darauf hingewiesen, dass der Tennisverein noch einen 10-jährigen Pachtvertrag habe. Für die Änderung der Pläne müssten hier Teile abgegeben werden. Der Tennisverein solle nun mit einem weiteren Platz und dem Bau einer Halle geködert werden. Gleichwohl könne der Verein die Kosten der Halle gar nicht stemmen. Es sei am Bürgerabend auch nicht erwähnt worden, dass der Tennisverein Bereitschaft zeigt, etwas zu verändern.

Stellungnahme der Stadt:

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

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

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

zu 4: Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs-Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass im vorliegenden Plangebiet bereits eine Ausgleichsmaßnahme aus dem Bebauungsplan Nr. 36 B, 5. Änderung am Weidenweg verortet wurde. Es wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580. Die Flächen sind bereits im Ökokonto der Stadt Hilden enthalten. Die befürchtete Anmietung von Flächen auf Kosten der Hildener Bürger*innen ist gerade nicht vorgesehen.

zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden nicht geteilt. Westlich des Plangebietes ist bereits das in der Vorflut zum Oerkhausgraben vorgesehene Regenrückhaltebecken errichtet worden. Ein weiteres Regenüberlaufbecken ist im Plangebiet nicht erforderlich. Die Belange der Stadtentwässerung werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Sie stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den öffentlichen Kanal in der Straße Bruchhauser Weg eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser wird nach §44 LWG i.V.m. §55 WHG ortsnahe versickert werden. Hierbei wird die geplante Gestaltung des Außengeländes der Kita und der konkurrierende Platzbedarf berücksichtigt.

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

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

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

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

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

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

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

zu 11: Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Bedarfsplanung wird seitens der Stadt und ihrer politischen Gremien öffentlich beraten und ist daher transparent. Bereits beim Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Planverfahren wurde Bezug auf die Sitzungsvorlage „Kindergartenbedarfsplanung Stadt Hilden - Fortschreibung 2024 ff“ (WP 20-25 SV 40/017) genommen. In der Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 05.03.2025 wurde auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 40/051 die aktuelle KiTa-Bedarfsplanung zur Kenntnis genommen, die weiterhin den Neubaubedarf von 10 Gruppen prognostiziert. Aus der Bedarfsplanung wird der Platzbedarf ersichtlich. Unabhängig von der Fragestellung der Migranten wird weiterhin ein hoher Bedarf an Kindertagesplätzen gesehen.

Insbesondere in den kinderreichen Hildener Stadtteilen Nord und Süd ist ein größerer Platzbedarf vorhanden. Durch den vorliegenden Bauleitplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita geschaffen werden. Dieser Neubau soll die Familienfreundlichkeit der Generationenstadt Hilden sichern und zur Deckung des bestehenden Bedarfs beitragen.

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

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

zu 14: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bereits im Vorfeld zum vorliegenden Bauleitplanverfahren sind andere Maßnahmen wie die bestehende Kitas zu vergrößern

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

Die genannten Flächen stehen für die Nutzung als Kindertagesstätte nicht zur Verfügung oder sind aufgrund des Anforderungsprofils ungeeignet. Zum Teil befinden sich die genannten Flächen auch nicht im Eigentum der Stadt Hilden. Die möglichst kurzfristige Umsetzbarkeit ist an diesen Standorten somit nicht gegeben. Die genannte Fläche an der Hofstraße ist im Zuge der Standortsuche seitens der Verwaltung als Alternative vorgestellt worden. Im Zuge des Auswahlverfahrens wurde sich jedoch für den Standort am Salzmannweg entschieden (siehe Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 26/052). Der Standort an der Hofstraße steht aufgrund einer politischen Beschlusslage, die dort noch eine andere Nutzung vorsieht, nicht zur Verfügung.

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

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

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

zu 17: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Pachtvertrag mit dem Tennisverein ist nicht Gegenstand der öffentlichen Erörterung. Die Stadt führt hierzu bilaterale Gespräche. Bereits seit geraumer Zeit liegen Anfragen des Tennisvereins nach der Möglichkeit zur Errichtung einer Tennishalle bei der Stadt Hilden vor. Nun könnte der vorliegende Bebauungsplan das Planungsrecht hierfür schaffen. Insbesondere die Tennishalle könnte das bisherige Angebot abrunden und eine sinnvolle Ergänzung des Sportangebotes darstellen. Unter Berücksichtigung des Spielbetriebes bietet sich die Schaffung der Tennishalle im Westen des Grundstücks an, da für die Medenspiele weiterhin eine ausreichende Anzahl an Spielfeldern vorzuhalten ist. Die Tennishalle wird daher so geplant, dass lediglich eines der vorhandenen Spielfelder überplant wird. In der Halle könnten somit zwei Spielfelder untergebracht werden. Eine detaillierte Planung zu dieser Halle ist noch nicht vorhanden, da es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt. Wann diese Halle zur Umsetzung kommen würde bleibt zeitlich offen und ist nicht Regelungsinhalt des Bauleitplanverfahrens. Auch hinsichtlich der Kosten kann hier seitens der Stadt Hilden keine Aussage getätigt werden, da die Umsetzung durch den Tennisverein zu tragen wäre.

2.16 Schreiben Bürger*in vom 03.10.2024:
Kurzzusammenfassung:

13. Die vorhandene Grünfläche (ausgewiesene Ausgleichsfläche) soll erhalten werden. Der Hildener Süden sei zugebaut und Grünflächen (wie die im Plangebiet) seien kaum noch vorhanden.
14. Auf den Klimawandel wird hingewiesen. Die Grünfläche sei ein wichtiger Bestandteil, um zum Klimaschutz beizutragen.
15. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bereits um eine Ausgleichsfläche handelt. Es wird erfragt, wo auf Hildener Stadtgebiet noch ein Ausgleich entstehen soll?
16. Es wird darauf hingewiesen, dass abgesehen von Tier- und Pflanzenbestand als Wildwiese mit Baum- und Strauchbewuchs der hintere Bereich der Grünfläche, der als Ballspielwiese ausgewiesen ist, den anwohnenden Kindern und dessen Freunden als Spielfläche genommen würde. Naturnahe Entwicklungsmöglichkeiten und Entdeckungen sowie persönlichkeitsfördernde Aspekte abseits eines digitalen Mediums würden so bei den hier lebenden Kindern (und Freunden) nicht mehr möglich sein.
17. Eine dramatische Veränderung der Verkehrslage wird befürchtet.
18. Auf die Schulwegsituation wird hingewiesen. Zudem wird die intensive Nutzung des Bruchhauser Weges in Nord-Süd-Richtung durch Radfahrer thematisiert. Eine Erhöhung der Unfallgefahr wird befürchtet.
19. Es wird darauf hingewiesen, dass in dem schriftlichen Entwurf zur Flächennutzung von einer Fläche "für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" die Rede ist.
20. Es wird erwartet, dass die Kosten des Baus sich erhöhen werden. Es wird erfragt, wie die Stadt damit umgehe und was dies für die Bürger bedeute.
21. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Informationsveranstaltung davon gesprochen wurde, dass der TSC Hilden ein zusätzliches Spielfeld mit Tennishalle bauen wird bzw. kann. Bei den Anwohnern ist das Bild von "wird" in den Köpfen, was so ja noch nicht stimmt.
22. Zum geplanten Bau einer Kita seien zwei freie Flächen im Hildener Süden in Erwägung gezogen worden. Aus welchen Gründen das zweite Objekt nicht ausgewählt wurde, sei leider nicht erläutert worden.
23. Es werden alternative Flächen / Gebäude für den geplanten Bau der Kita vorgeschlagen.
24. Aufgrund der zuvor genannten Punkte sowie der zahlreichen und ausführlich dargestellten Gründe und Meinungen auf der Informationsveranstaltung am 19.09.2024 sei von einem Bauvorhaben Kita Salzmannweg abzusehen.

Stellungnahme der Stadt:

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

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs-Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der Biotopstrukturen auszugleichen, ist im Bebauungsplan die Zuordnung einer externen Kompensationsfläche erfolgt. Aus dem Ökokonto der Stadt Hilden werden 14.465 Ökopunkte (LANUV-Verfahren) dem Eingriff zugeordnet. Die zugeordnete

Maßnahmenfläche für die Ökopunkte ist in der „Elb“ auf der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche mit der Katasterbezeichnung: Gemarkung Hilden, Flur 33, Flurstücke 58, 93, 202, 580. Im Umfeld des Plangebietes schließt der offene Landschaftsraum sowie die Uferbereiche des Dörpfeldsees und Oerksees an. Grünflächen sind im Umfeld des Plangebietes somit sehr wohl vorhanden.

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

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

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

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

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

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

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

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

zu 4: Die Bedenken werden nicht geteilt. Für Kinder sind im Umfeld des Plangebietes zwei öffentliche Spielplätze vorhanden (im Bereich Oerkhaushof und am Salzmannweg).

Darüber hinaus ist im Umfeld an die vorhandene Wohnbebauung offener Landschaftsraum welcher auf den vorhandenen Wegen erkundet werden kann.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.17 Schreiben Bürger*in vom 03.10.2024:

Kurzzusammenfassung:

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

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

Stellungnahme der Stadt:

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

Aus ökologischer Sicht werden die Eingriffe ausgeglichen. Hierzu wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die Eingriffs-Ausgleichsberechnung wurde durch einen Fachgutachter erstellt. Dabei wurde ein rechnerisches Defizit von 14.465 Ökopunkten ermittelt. Um den Verlust der

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

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

zu 2: Die Bedenken werden nicht geteilt. Es wird auf die Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden verwiesen. Im Zuge derer wurde eine Verkehrserzeugungsberechnung für die geplante Nutzung erstellt. Diese erfolgte nach einer standardisierten Berechnungsmethode (Ver_Bau) die berücksichtigt, dass der deutlich überwiegende Teil der Kinder per Kfz gebracht wird. Konkret wurde ein MIV-Anteil von 80% angesetzt, was bereits dem höchsten Wert nach der standardisierten Berechnungsmethode entspricht. Für die Annahme eines noch höheren Wertes wird seitens der Stadt kein begründetes Erfordernis gesehen. Der geplante Kitastandort ist zudem gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Kinder aus dem näheren Umfeld können auch zu Fuß gebracht werden.

zu 3: Hinsichtlich der Bedenken, die Straßen Salzmannweg und Bruchhauser Weg seien nicht ausreichend, um das hohe Verkehrsaufkommen auszunehmen, wird auf die Verkehrsuntersuchung verwiesen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Planung 301 Kfz-Fahrten im Quell und Zielverkehr (rund 150 Hin- und 150 Rückfahrten) pro Tag zusätzlich erzeugt werden. in der morgendlichen Spitzenstunde, die die Öffnungszeiten der Kita berücksichtigt, kommt es dabei zu 66 Kfz-Fahrten zusätzlich (33 Hin- und 33 Rückfahrten) und in der nachmittäglichen Spitzenstunde zu zusätzlich 53 Kfz-Fahrten (26 Hin- und 27 Rückfahrten). Diese Anzahl an zusätzlichen Fahrzeugen ist problemlos aufzunehmen, was auch durch die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung erstellte Leistungsfähigkeitsbewertung für den Knotenpunkt Richrather Straße/ Salzmannweg unterstützt wird.

Für den Bruchhauser Weg ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen noch geringer, da aufgrund der geplanten Erschließung der Kita nur mit Einfahrenden Fahrzeugen (Ausfahrt über Salzmannweg) gerechnet werden muss. Ein Wendehammer oder Kreisverkehr ist daher auch nicht erforderlich.

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

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

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

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

2.18 Schreiben Bürger*in vom 06.10.2024:
Kurzzusammenfassung:

7. Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Flächennutzungsplans auch andere Bebauung erlauben würde. Es wird daher gebeten zu beachten, dass sich diese Stellungnahme ausdrücklich und ausschließlich auf die geplante Kita und Tennisplatzerweiterung bezieht.
8. Grundsätzlich keine Einwände gegen den Bau einer Kita. Es ist bekannt wie der Bring- und Abholverkehr vor der Kita und auf der dorthin führenden Straße abläuft. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute die Autofahrer ab der Spielstraße Richtung Tennisplatz Gas geben. Auf Geschwindigkeitsüberschreitungen von vielen Auto- und Motorradfahrer wird hingewiesen.

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

Stellungnahme der Stadt:

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

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

zu 3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die Hauptstoßzeit, werktags zwischen 07:15 und 08:15, hat das Verkehrsgutachten (siehe Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (B-Plan Nr. 177A) am Salzmannweg in Hilden; Stand 10.03.2025) insgesamt 38 Kraftfahrzeuge in der Stunde ermittelt, die vom Salzmannweg aus in die Richrather Straße in Richtung Hilden einbiegen. Das Verkehrsgutachten kommt anhand einer Leistungsfähigkeitsberechnung zu dem Ergebnis, dass die verkehrliche Situation am Knotenpunkt heute als zufriedenstellend bewertet werden kann (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) = C). Mit Umsetzung der Planung wird mit einer Verschlechterung auf QSV = D gerechnet. Die verkehrliche Situation wird damit jedoch noch immer als ausreichend bewertet und bedeutet, dass zwar längere Wartezeiten in Kauf genommen werden müssen, der Knotenpunkt jedoch auch ohne Ampelanlage noch immer leistungsfähig ist. Eine Signalisierung mittels Ampelanlage ist hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Knotens aufgrund des Neubaus einer 5-gruppigen KiTa nicht erforderlich. Allerdings könnten sicherheitsoptimierte Anpassungen für den Rad- und Fußverkehr auch am Knotenpunkt Richrather Straße /Salzmannweg die Situation für diesen verbessern. Unabhängig von den vorliegenden Bauleitplanverfahren wird dies weiter geprüft.

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

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

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

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

4. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 177A für den Bereich Salzmannweg / Bruchhauser Weg sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Das rund 17.200 m² große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 19 die Flurstücke 254 und 255.

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

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

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen mit:

19	Ja-Stimmen	(CDU, SPD, Grüne, Herr Behner (Sachk. Bürger), AfD)
0	Nein-Stimmen	
2	Enthaltungen	(FDP, BA)

RM Joseph/FDP erkundigte sich ob die Pflicht nach den Vorgaben der Straßenreinigungssatzung die Widmung erforderlich gemacht habe.

Hierzu führte Herr Beig. Stuhlträger aus, dass aufgrund von Flächenübertragungen an die SHB eine Parzellierung der Flächen notwendig gemacht habe, um die tatsächlich bereits heute genutzte Wegefläche vom Sportstättenbetrieb zu separieren. Wie in dem der Sitzungsvorlage beigefügten Lageplan blau dargestellt, sei die Wegefläche größtenteils bereits heute gewidmet. Es handele sich nur um eine klarstellende Ergänzung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss 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 Fußgänger- und Fahrradverkehr** gewidmet:

Lfd. Nr.	Straße	von - bis	Gemarkung Hilden	
			Flur	Flurstück
1	Weg	Am Sportplatz Furtwängler Straße entlang bis zur Furtwängler Str.	26	236

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig beschlossen

4 Mitteilungen und Beantwortungen von Anfragen

4.1 Verkehrsbeschränkungen aufgrund der Sanierung der A 59

Herr Beigeordneter Stuhlträger informierte, dass nach einem Austausch zwischen den Städten Langenfeld, Monheim und Düsseldorf auch auf der zunächst im ersten Bauabschnitt sanierten Fahrbahn der A 59 im zweiten Bauabschnitt kein Zweirichtungsverkehr eingerichtet wird, da die Feuerwehren Bedenken geäußert haben. Daher ist im 3. und 4. Quartal 2026 auch eine Vollsperrung der Fahrbahn in Richtung Düsseldorf vorgesehen. Trotz der großräumigen Umleitungen ist dadurch insbesondere morgens mit stärkeren Auswirkungen auf den Verkehr in Hilden zu rechnen.

5 Entgegennahme von Anfragen und Anträgen

5.1 Anfrage der Fraktion BA vom 27.08.2025: Sonnensegel zur Beschattung der Sitzbänke an der Itter

RM Reffgen/BA reichte für seine Fraktion folgende Anfrage ein:

Im Zuge des Versetzens der Sitzmöbel vom Ellen-Wiederhold-Platz an die Itter wurden im Stadtentwicklungsausschuss u. a. Überlegungen geäußert, wie die Bänke am neuen Standort beschattet werden könnten. An ihrem alten Standort waren die Sitz- und Ruheeinrichtungen unter einem Schatten spendenden Baum gelegen. In diesem Zusammenhang wurde überlegt, ob ein Sonnensegel die Schutzfunktion der in praller Sonne an der Itter platzierten Bänke übernehmen könnte.

Vor diesem Hintergrund stellen wir folgende Fragen:

1. Ist diese Idee weiter verfolgt worden, insbesondere angesichts der notwendigen Fürsorge gegenüber vulnerablen Gruppen, die an Hitzetagen besonders leiden?
2. Sofern dies nicht der Fall ist: Welche Gründe gibt es dafür?

5.2 Anfrage der Fraktion BA vom 27.08.2025: Warrington-Platz – Grünanlage im Einmündungsbereich der Heiligenstraße/Einfahrt

RM Reffgen/BA reichte für seine Fraktion folgende Anfrage ein:

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt (IHK) sah die Planung für die Grünfläche am östlichen Zugang des Warrington-Platzes (im Einmündungsbereich der Heiligenstraße und der Einfahrt zur Tiefgarage Warrington-Platz) den Neubau des Geländers auf den Mauern der Tiefgaragenzu- bzw. -ausfahrt sowie die Errichtung eines großen Sitzdecks mit Beleuchtung vor.

Dazu haben wir folgende Fragen:

1. Was ist aus den zuletzt im November 2021 im Rahmen einer BA-Anfrage erörterten Planungen geworden?
2. Haben die damals fertig vorliegenden Planungen noch eine Chance auf Realisierung?
3. Damals waren die diesbezüglichen Arbeiten nach Aussagen der Verwaltung „bereits beauftragt oder befanden sich in der Ausschreibungsphase“. Wie hoch waren die Kosten der demnach bis zur Ausführungsreife vorbereiteten Planung?

Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

Anabela Barata / Datum

Daniel Beier / Datum

Vorsitzende

Schriftführerin

Gesehen:

Dr. Claus Pommer / Datum
Bürgermeister

Peter Stuhlträger / Datum
Beigeordneter