Übersicht

Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 12.11.2025
AZ.: IV/61.1-TF-BP267

WP 20-25 SV 61/212/2

Beschlussvorlage

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

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

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☐ nein	☒ noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkungen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden	16.12.2025	Entscheidung

Anlage 1: Städtebaulicher Vertrag
Anlage 2: Lage im Stadtgebiet
Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 267
Anlage 4: Bebauungsplan Nr. 267
Anlage 5: Planzeichnung verkleinert (DIN A3)
Anlage 6: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 267
Anlage 7: Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 267
Anlage 8: Stellungnahmen der TöB

Hilden

Der Bürgermeister

Anlage 9: Stellungnahmen der Öffentlichkeit
Anlage 10: Erläuterung zum Vorentwurf - Umgestaltung des Knotenpunktes
Anlage 11: Vorentwurf - Umgestaltung des Knotenpunktes
Anlage 12: Liste Stellungnahmen der Öffentlichkeit -nichtöffentlich-

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 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 Stadt Hilden wünscht zwar für den Westring eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, ist jedoch als anweisende Behörde an die gesetzlichen Rahmenbedingungen der StVO gebunden. Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen wird die Stadt Hilden nach Aufforderung durch den Straßenbaulastträger Straßen.NRW der gesetzlichen Verpflichtung zur Anordnung von Tempo 70 nachkommen müssen. 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 Ab. 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. BlmSchV (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 Kima-, 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 beabsichtige 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 ortsnahen 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, Trimmpfad, 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 verkennt 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. beigefügte 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 Kima-, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz des Kreises und dem Kreisausschuss vorliegt. Dem Ausschuss für Kima-, 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 Kima-, 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 beschrankt 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 Paragraf 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 beabsichtige 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 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 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 schmalem 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. Darrüberhinaus 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 und dem Straßenbaulastträger 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 Kompensationsmaßnamen 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 Stoppschilds 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. Gewerbesteuereinnahmen 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 beschrankt 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 Untersucht 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der geschlossenen Bebauung. ~~des Siedlungsbereichs. in der Zuständigkeit des~~ Straßenbaulastträger~~s und der Straßenverkehrsbehörde~~ ist der Landesbetrieb Straßen.NRW. Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Hilden ist anweisende Behörde. Die Stadt Hilden wünscht zwar für den Westring eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, ist jedoch als anweisende Behörde an die gesetzlichen Rahmenbedingungen der StVO gebunden. Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen wird die Stadt Hilden nach Aufforderung durch den Straßenbaulastträger Straßen.NRW der gesetzlichen Verpflichtung

zur Anordnung von Tempo 70 nachkommen müssen.
~~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 Schallbruch 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~~ dem Landesbetrieb Straßen.NRW eine Geschwindigkeitserhöhung auf 70 km/h für den Westring angestrebt, was den Anforderungen an einer außerörtlichen und anbaufreien Straße entspricht. Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Hilden ist anweisende Behörde. Die Stadt Hilden wünscht zwar für den Westring eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, ist jedoch als anweisende Behörde an die gesetzlichen Rahmenbedingungen der StVO gebunden. Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen wird die Stadt Hilden nach Aufforderung durch den Straßenbaulastträger Straßen.NRW der gesetzlichen Verpflichtung zur Anordnung von Tempo 70 nachkommen müssen.

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 beschrankt 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 Schallbruch 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 Untersucht 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 Schallbruch“ bereits im Bestand Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte vorliegen. An den Immissionsorten 1 – 4 und 9 - 13 betragen die planbedingten Erhöhungen bis zu 1,8 dB(A), die nicht als wesentliche Erhöhungen zu betrachten sind. An den Immissionsorten 6 – 8 sind Erhöhungen von bis zu 2,3 dB(A) festzustellen, was aufgerundet 3 dB(A) entspricht, jedoch in Relation zur vorhandenen Immissionsbelastung als gering eingestuft werden kann. Da durch das Vorhaben kein erheblicher baulicher Eingriff durchgeführt wird und die 16. BImSchV nicht direkt anzuwenden ist, können die Erhöhungen unter Abwägungsgesichtspunkten hingenommen werden. Die Schwelle zur 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der geschlossenen Bebauung~~des Siedlungsbereichs. in der Zuständigkeit des~~ Straßenbaulastträger~~s und der Straßenverkehrsbehörde~~ ist der Landesbetrieb Straßen.NRW. Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Hilden ist anweisende Behörde. Die Stadt Hilden wünscht zwar für den Westring eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, ist jedoch als anweisende Behörde an die gesetzlichen Rahmenbedingungen der StVO gebunden. Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen wird die Stadt Hilden nach Aufforderung durch den Straßenbaulastträger Straßen.NRW der gesetzlichen Verpflichtung zur Anordnung von Tempo 70 nachkommen müssen.
~~Die Stadt Hilden hat daher 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-Verkehrs identifiziert wurde und somit eine Verkehrsgefährdung darstellt.

Dem Satzungsbeschluss liegt die Begründung mit Stand vom 22.07.2025 zugrunde.

Stand: 20.11.2025

Weitere zusätzliche Erläuterungen und Begründungen:

In der Sitzung des Rates der Stadt Hilden am 24.09.2025 wurde die Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch vertagt.

Aufgrund der Vertagung musste die Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/212/1 im Nachgang mit einer Aktualisierung der Anlage 1 „Städtebaulicher Vertrag“ geändert werden, da entsprechend der Verschiebung des endgültigen Beschlusses im Vertragstext auch der Termin zur Vorlage der vereinbarten Sicherheitsleistung auf den 31.01.2026 verschoben werden musste.

Weiterhin wurde die Sitzungsvorlage um die Anlagen 10 und 11 ergänzt. Die Anlagen umfassen den vom Tiefbau- und Grünflächenamt erstellten Vorentwurf zum Umgestaltung der Kreuzung Westring (L282) / Schalbruch. Die Anlage 10 enthält einen Kurzbericht zur Erläuterung des erstellten Vorentwurfs, die Anlage 11 den konkreten Vorentwurf. Die hinzugefügten Anlagen dienen zur Veranschaulichung der Straßenbau-Planung und wurden in der Sitzung des Ausschusses für technische Infrastruktur am 20.11.2025 unter dem Punkt „Mitteilungen“ von der Stadtverwaltung bereits vorgestellt.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Stand: 11.09.2025

Zusätzliche Erläuterungen und Begründungen:

Die Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/212 wurde im Nachgang zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 27.08.2025 geändert, weil die Frage der zuständigen Straßenverkehrsbehörde im Hinblick auf die vom Landesbetrieb Straßen.NRW angestrebte Erhöhung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf dem Westring noch einmal mit dem Landesbetrieb geprüft wurde.
Auch wenn der Westring im Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb der geschlossenen Bebauung liegt, ist der Landesbetrieb „nur“ Straßenbaulastträger. Die Stadt Hilden als Untere Straßenverkehrsbehörde ist die anweisende Behörde. Auf Aufforderung des Straßenbaulastträgers muss die Straßenverkehrsbehörde die Rechtslage prüfen und auf Grundlage der StVO und den dazu erlassenen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften entscheiden.
Die entsprechenden Ergänzungen im Beschlussvorschlag wurden rot gekennzeichnet.
Wie im Stadtentwicklungsausschuss bereits deutlich gemacht, ist die Frage der zulässigen Höchstgeschwindigkeit kein Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans. Daher haben die Änderungen keine Auswirkungen auf das Ergebnis der Abwägung.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Stand: 28.07.2025

Erläuterungen und Begründungen:

Die Erweiterung der Parkplatzflächen ist gegenwärtig nach den §§ 30, 31, 33 bis 35 BauGB unzulässig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Parkraumangebotes geschaffen werden. Ein weiteres Planungsziel ist die Umgestaltung des Knotenpunktes Schalbruch / Westring. Durch die geplante Umgestaltung des Knotenpunktes kann die Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit am kritischen Kreuzungsbereich sichergestellt werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 23.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 für den Bereich „Westring / Schalbruch“ gefasst.
Es wurde beschlossen, das Bebauungsplanverfahren im Normalverfahren durchzuführen. Dies umfasst u.a. alle Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023. Im Rahmen dessen wurden insbesondere Äußerungen zu dem Knotenpunkt Schalbruch / Westring, zur Verkehrssicherheit, zum Schallschutz und sowie Hinweise zum Umweltschutz und zu Leitungen vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines Bürgerabends am 26.09.2024. Schriftliche Stellungnahmen konnten vom 26.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024 abgegeben werden. Diese bezogen sich insbesondere auf die mit der

Planung einhergehende Flächenversieglung, auf den Bedarf an Parkplätzen, auf den Schallschutz und auf die Notwendigkeit einer Lichtsignalanlage sowie auf Belange des Umweltschutzes.

Der Rat der Stadt Hilden hat am 26.02.2025 nach vorheriger Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 22.01.2025 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde vom 28.04.2025 bis einschließlich zum 02.06.2025 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich insbesondere auf den Ausbau des Knotenpunktes, den Verkehrslärm und die Flächeninanspruchnahme.

Die Anregungen aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden, sofern relevant in den Bebauungsplan und dessen Begründung eingearbeitet und werden in der vorliegenden Sitzungsvorlage zur Abwägung gestellt. Die Anregungen der Fachämter, die während der frühzeitigen Beteiligung sowie während der Behördenbeteiligung eingegangen sind, beziehen sich insbesondere auf den Umgang mit dem Kreuzungsbereich Westring / Schalbruch, die Dimensionierung der Zufahrten für den Begegnungsverkehr, die Beachtung der Sichtdreiecke, die Niederschlagsentwässerung vor Ort sowie auf die Baumschutzsatzung und auf die grünordnerischen Maßnahmen. Die Anregungen wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Hierdurch sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

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

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

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

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

Ferner können über die Verfahrensseite (www.hilden.de/bplan267) oder unmittelbar über nachfolgende Links im Internet die Anlagenpläne zu Begründung und Umweltbericht abgerufen werden:

Anlage zu Begründung und Umweltbericht, Lageplan Vegetations- und Nutzungsstrukturen:
https://www.o-sp.de/download/hilden/529813

Anlage zu Begründung und Umweltbericht, Lageplan- Entwurf:
https://www.o-sp.de/download/hilden/529815

Städtebaulicher Vertrag

Die Vabali Spa Düsseldorf GmbH und Co. KG trägt die Kosten für die Baumaßnahme der neuen öffentlich nutzbaren Parkplatzanlage sowie die Planungskosten inklusive der Kosten für die für das durchgeführte Bauleitplanverfahren erforderlichen Gutachten sowie für die (Vor-)Entwurfsplanungen.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Vabali Spa Düsseldorf GmbH und Co. KG im beigefügten Städtebaulichen Vertrag, die Kosten für die Straßenplanung der Leistungsphasen 4 – 6 gemäß der

HOAI und die Ausführung der Maßnahmen zum Umbau des Knotens inkl. der Errichtung der Lichtsignalanlage bis maximal zu einem Anteil von 150.000,- € zzgl. USt. zu tragen.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

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

Inklusionsrelevanz:

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

Im Kreuzungsbereich ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage vorgesehen, durch die die Verkehrssicherheit sowohl für den motorisierten als auch für den nichtmotorisierten Verkehr verbessert werden soll. Darüber hinaus unterstützen akustische Signalgeber an der Fußgängerampel seheingeschränkte Personen beim sicheren Überqueren der Straße. Insgesamt wird auf die barrierefreie Gestaltung der Gehwege und Zugangsbereiche geachtet.

Erschließungsvorvertrag

zwischen

der **Stadt Hilden,**

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Dr. Claus Pommer

Am Rathaus 1, 40721 Hilden,

nachfolgend **„Stadt“** genannt

und

der

Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG

vertreten durch den Geschäftsführer Sönke Schacht

Schalbruch 210

40721 Düsseldorf

nachfolgend **„Vertragspartnerin“** genannt

Die Stadt und die Vertragspartnerin werden einzeln auch **„Partei“** und gemeinsam **„Parteien“** genannt.

Präambel

Die Vertragspartnerin hat mit Schreiben vom 05.05.2022 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beantragt. Aufgrund der Größe des Plangebietes insgesamt und der dazu vergleichsweise kleinen Vorhabenfläche der geplanten Stellplatzanlage wurde auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verzichtet und ein sog. Angebotsbebauungsplan unter Zuhilfenahme Dritter (§ 4b BauGB) aufgestellt werden.

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

Dies ist notwendig, da der steigende Parkdruck im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee sowie die hohen Besucherzahlen der Wellnessanlage der Vertragspartnerin zu einer vermehrten Nachfrage an (Wander-)Parkplatzflächen führen. Saisonal und an den Wochenenden besteht ein hohes Parkplatzdefizit, welches sich durch Falsch- bzw. Wildparken im Umfeld der Straße Schalbruch bemerkbar macht. Zugleich erfährt der bereits heute verkehrskritische Kreuzungsbereich Schalbruch/Westring, der als Unfallhäufungspunkt gilt, eine zunehmende Verkehrsbelastung.

Um die Umsetzung der konkreten Planungen für den Bereich der geplanten Stellplatzanlage sowie die erforderlichen Anpassungen im Anschluss an die Straße Schalbruch und dem Knotenpunkt

Westring / Schalbruch sicherzustellen, schließen die Parteien auf der Grundlage des § 11 des Baugesetzbuches die nachfolgende Vereinbarung:

I. Allgemeines

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

1) Die Parteien sind sich darin einig, dass bereits heute Verkehrsprobleme an dem Knotenpunkt Westring / Schalbruch **(„Knotenpunkt“)** bestehen und demzufolge erst durch die Neuordnung des Knotenpunktes im Zusammenhang mit der Schaffung von weiteren Parkplatzflächen dem gesteigerten Parkdruck im Bereich des Naherholungsraums Menzelsee/Elbsee und den hohen Besucherzahlen der Wellnessanlage der Vertragspartnerin Rechnung getragen und zugleich die Verkehrssicherheit am kritischen Kreuzungsbereich Schalbruch/Westring sichergestellt wird.

2) Die Stadt plant vor diesem Hintergrund, unter anderem die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

   - Schaffung von Abbiege- und sichtbaren Schutzstreifen
   - Schaffung gemeinsamer bzw. getrennter Fuß- und Radwege
   - Installation einer Lichtsignalanlage (Ampel), im Bereich des Knotenpunktes.

3) Erst im Rahmen der weiteren Planung und in Abstimmung mit dem Baulastträger des Westrings (L 282) dem Landesbetrieb Straßenbau NRW ist konkretisierbar, inwiefern die vorgeschlagenen Maßnahmen oder andere Umgestaltungsansätze baulich umsetzbar sind.

§ 2 Durchführung der Baumaßnahme zur Umgestaltung des Knotenpunktes

1) Der Westring steht als Landesstraße in der Straßenbaulast des Landes Nordrhein-Westfalen, vertreten durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW. Änderungen und Erneuerungen an einer solchen Straße fallen somit auch in dessen Zuständigkeitsbereich. Diese beabsichtigt zudem die zulässige Höchstgeschwindigkeit südlich des Kreuzungsbereichs auf 70 km/h anzuheben.

2) Durch die Ertüchtigung des Knotenpunktes wird eine im Interesse der Stadt liegende verbesserte Anbindung des Naherholungsgebietes Elbsee/Menzelsee erreicht und gleichzeitig die Erschließung des Vabali Spa der Vertragspartnerin gesichert, wodurch die Maßnahmen auch der Vertragspartnerin zu Gute kommen. Aus diesem Grund sind sich die Parteien einig, dass die Ertüchtigung des Knotenpunktes auch dann durchgeführt werden soll, wenn der Landesbetrieb Straßenbau NRW hierfür keine eigenständige Veranlassung sieht.

II. Kostenverteilung

§ 3 Planungs- und Baukosten

1) Die Vertragspartnerin wird ein Verkehrsplanungsbüro - voraussichtlich das Büro Leinfelder Ingenieure - mit der Erstellung einer Verkehrsplanung bezogen auf die Leistungsphasen 1-3 gemäß der HOAI, die im Zusammenhang mit den in § 1 genannten Maßnahmen anfallen, beauftragen. Die Vertragspartnerin übernimmt die Kosten für diese Planungsleistungen. Die Vertragspartnerin wird dafür Sorge tragen, dass die Verkehrsplanung (Entwurfsplanung) mit der Stadt und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt wird. Nach Fertigstellung der abgestimmten Entwurfsplanung tritt die Vertragspartnerin ihre Nutzungsrechte an der Entwurfsplanung an die Stadt ab, die die Abtretung hiermit annimmt.

2) Die Kosten für die weitere Planung (Leistungsphasen 4-6 gemäß der HOAI) und die Ausführung der Baumaßnahmen tragen die Parteien jeweils zu Hälfte, die Vertragspartnerin jedoch maximal bis zu einen Anteil von 150.000,-- € zzgl. USt.. Alle darüber hinaus gehenden Kosten sind von der Stadt zu tragen.

3) Eine Kostenbeteiligung des Landesbetriebes Straßenbau NRW an den Ertüchtigungsmaßnahmen des Knotenpunktes würde den Parteien zu gleichen Teilen angerechnet.

4) Nimmt die Vertragspartnerin dauerhaft von ihrem Bauvorhaben, der geplanten Erweiterung des Parkplatzangebotes, Abstand und weist dies der Stadt schriftlich nach, enden die Pflichten nach dieser Vereinbarung. Bereits erbrachte Leistungen werden nicht beseitigt und entstandene Kosten sind nach den Regelungen der Abs. 1 und 2 zu tragen.

§ 4 Leistung der Stadt

1) Für den Fall, dass der Straßenbaulastträger des Westrings (L 282) nach Abstimmung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) der weiteren Planung und Umgestaltung des Knotenpunkts zustimmt, übernimmt die Stadt in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger die weitere Planung und Ausführung der Umgestaltung.

2) Die Stadt informiert die Vertragspartnerin auf Nachfrage über den aktuellen Stand der Vertragserfüllung der beauftragten Unternehmen sowie über den jeweiligen Stand der Maßnahmen.

3) Die Stadt verpflichtet sich, bei Leistungsannahme und Rechnungsprüfung diejenige Sorgfalt anzulegen, die sie bei Beauftragungen unter eigener Kostentragung anwendet.

4) Die Stadt trägt ggfs. zusammen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW das Risiko und eventuell erhöhte Kosten für die Maßnahmen nach § 1 Abs. 2, insbesondere für die Sicherung des Baugrundes sowie für Sanierung von Altlasten und schädliche Bodenveränderungen im Bereich der Straßengrundstücke.

§ 5 Fälligkeit

1) Die nach § 3 zu tragenden Kosten hat die Vertragspartnerin der Stadt binnen 30 Tagen nach Rechnungsstellung durch die Stadt auf das folgende Konto zu begleichen:

Kontoinhaber:	Stadt Hilden
IBAN:	DE75 3345 0000 0034 3005 66
BIC:	WELADED1VEL

2) Die Rechnungsstellung durch die Stadt erfolgt nach Leistungsabnahme und Rechnungsprüfung durch die Stadt. Die Rechnungen der beauftragten Unternehmen für die jeweils abzurechnenden Maßnahmen nach § 3 fügt die Stadt der Rechnungsstellung bei.

3) Die Vertragspartnerin braucht keine Kosten zu erstatten, die die Stadt nach förmlicher Anzeige der bereits erfolgten Projektaufgabe durch die Vertragspartnerin veranlasst hat.

§ 6 Leistungsstörung

1) Ist ab Beginn der Leistungsphase 4 die Leistungserbringung durch Dritte nach Auffassung der Stadt nicht ordnungsgemäß erfolgt, hat die Stadt dem Unternehmen eine Frist zur Nacherfüllung binnen zwei Monaten zu setzen. Weigert sich der Dritte, die Leistung unentgeltlich nachzubessern oder das geforderte Honorar zu mindern, stimmt die Stadt das weitere Vorgehen mit der Vertragspartnerin ab. Dies gilt, bis die Grenze der nach § 3 zu tragenden Kosten erreicht ist.

2) Die Stadt kann im Fall von Leistungsstörungen weitere Aufträge an Dritte erteilen, die zur ordnungsgemäßen Umsetzung der Maßnahmen nach § 2 erforderlich sind.

III. Sonstige Regelungen

§ 7 Nutzung der neuen Stellplatzanlage

1) Die neue Parkplatzanlage wird dauerhaft kostenfrei für die Öffentlichkeit nutzbar sein.

2) Die Vertragspartnerin verpflichtet sich, diese Parkplatzanlage so zu gestalten und zu betreiben, dass eine uneingeschränkte von einem Besuch des Vabali Spa unabhängige Nutzung durch die Öffentlichkeit gewährleistet ist. Weiterhin ist durch organisatorische Maßnahmen der Vertragspartnerin die Nutzung dieser Parkplatzanlage durch Nutzer und Mitarbeitende des Vabali Spa zu verhindern.

§ 8 Betriebskonzept

1) Die Vertragspartnerin hat ein Betriebskonzept zu erstellen, das folgende Punkte umfasst:

   a. Regelungen zur Zugänglichkeit der Parkplatzanlage für die Öffentlichkeit,

   b. Maßnahmen zur Sicherstellung der Instandhaltung und Pflege der Stellplatzanlage,

   c. Informationen zur Beschilderung und Kommunikation der öffentlichen Nutzung,

d. Regelungen zur Überwachung der Nutzung, um sicherzustellen, dass die Stellplatzanlage nicht von Kunden oder Mitarbeitenden des Wellnessbetriebs genutzt wird.

2) Das Betriebskonzept ist der Gemeinde spätestens 3 Monate nach Vertragsunterzeichnung] vorzulegen und bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 9 Sicherheitsleistung

1) Der Vertragspartnerin ist bekannt, dass die Stadt bei Abschluss dieses städtebaulichen Vertrages eine Sicherheit für die vertragsgemäße Zahlung des Anteils der Vertragspartnerin fordert. Dieser beträgt gemäß § 3 Abs. 2 150.000,-- € zzgl. USt.

2) Die Vertragspartnerin verpflichtet sich demzufolge, bis spätestens zum 31.01.2026 einen Betrag in Höhe von 150.000,-- € zzgl. USt als Sicherheit auf folgendem Konto

Kontoinhaber:	Stadt Hilden
IBAN:	DE75 3345 0000 0034 3005 66
BIC:	WELADED1VEL

und unter Angabe des Betreffs „Städtebaulicher Vertrag Hilden mit der Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG“ zu hinterlegen.

3) Die Stadt wird die Sicherheit mit den nach § 3 in Rechnung gestellten Kosten verrechnen. Die Stadt wird innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungstellung die nicht in Anspruch genommene Sicherheit an die Vertragspartnerin zurückgewähren.

§ 10 Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag unterliegt der Schriftform. Im Vertrag nicht behandelte Nebenabreden wurden weder mündlich noch schriftlich getroffen. Nachträgliche Ergänzungen oder sonstige Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Soweit in diesem Vertrag nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die etwaige Rechtsunwirksamkeit einer Bestimmung des vorliegenden Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Soweit eine Bestimmung als rechtsunwirksam gilt, ist sie durch eine rechtsgültige Bestimmung gleichen Inhalts zu ersetzen.

Dieser Vertrag ersetzt nicht die aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse.

§ 11 Inkrafttreten

Der Vertrag wird erst nach Erteilung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben wirksam.

Hilden, den

Für die Stadt Hilden

_____

Dr. Claus Pommer

Düsseldorf, den 24.07.2025

Für die Vabali Spa Düsseldorf GmbH & Co. KG

gez. + Stempel

_____

Sönke Schacht



B-Plan 267 Westring / Schalbruch

Lage im Stadtgebiet

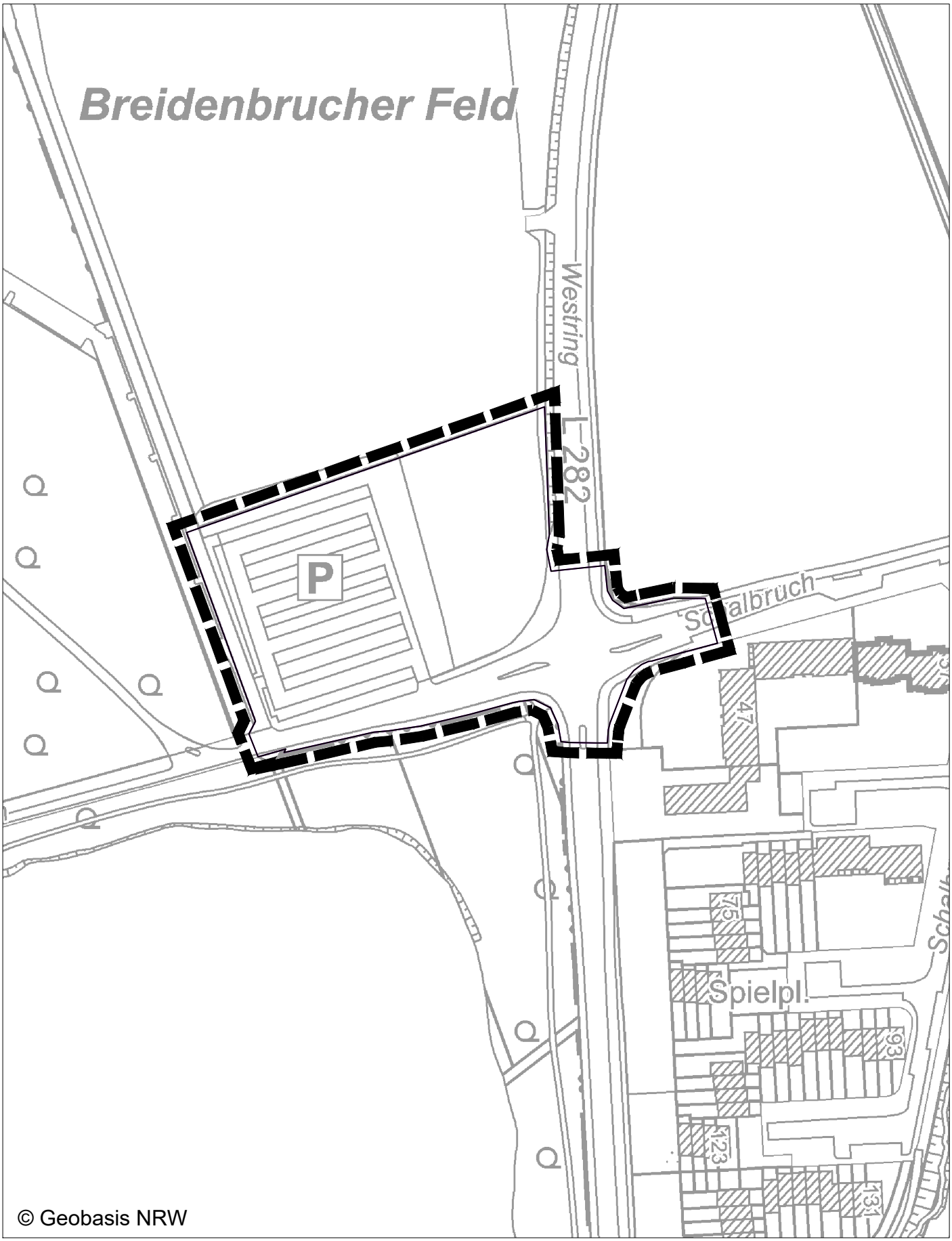
© Stadtkartenausschnitt ohne Maßstab
© Kartengrundlage: Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt

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

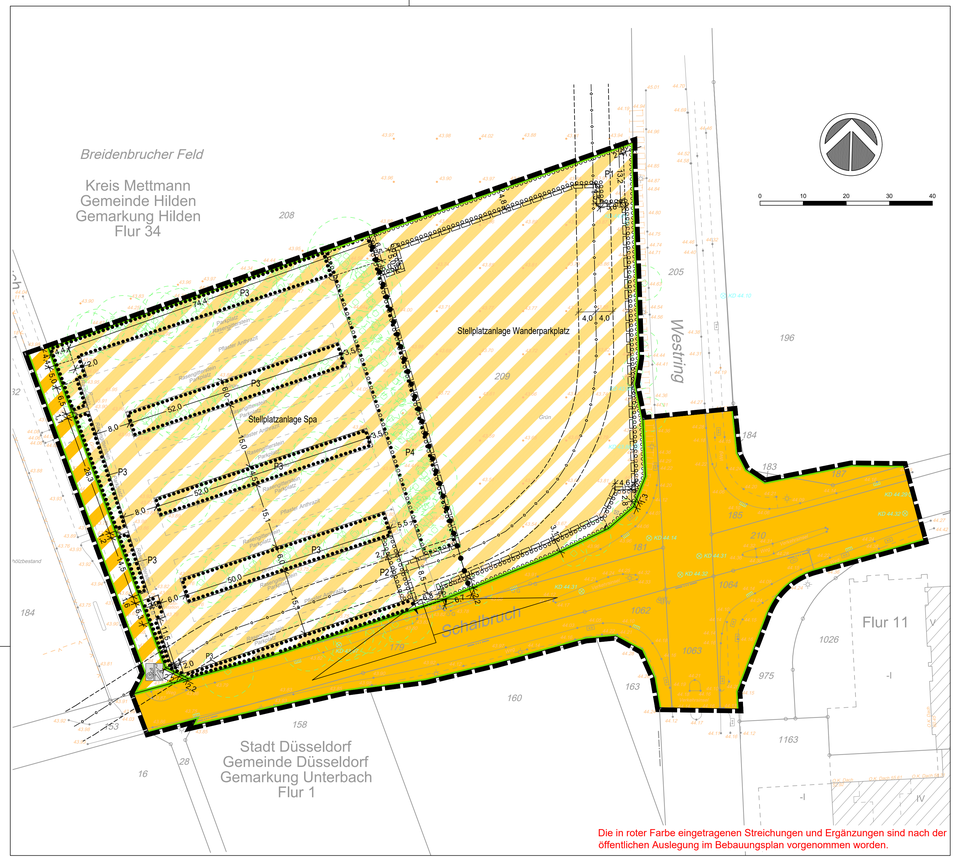
Maßstab 1:2000

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

Stand: 07.10.2022



© Geobasis NRW



Die in roter Farbe eingetragenen Streichungen und Ergänzungen sind nach der öffentlichen Auslegung im Bebauungsplan vorgenommen worden.

Zeichnerische Festsetzungen

Planzeichenerklärung:

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg

Ein- und Ausfahrtbereich für PKW

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

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

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

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

Sonstige Planzeichen

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Sichtdreiecke (siehe Hinweis 8)

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

unterirdisch, Gasleitung mit Schutzstreifen (siehe Hinweis 7)

Bestandsangaben

vorhandene Bebauung

IV Zahl der Vollgeschosse

Kreisgrenze

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

125 Flurstücksnummer

Bordstein, Fahrbahnrand

43.66 Geländehöhe in m ü NHN

Kanaldeckel

OG ÜW Kappe (Gas/Wasser)

Laterne

Unterflur Hydrant

Gulli

vorhandener Baum mit Kronendurchmesser

Schacht

Böschung

Textliche Festsetzungen

A) FESTSETZUNGEN

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Pflanzqualitäten

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

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

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

2.2 Stellplatzanlage Wanderparkplatz

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

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

2.3 Private Stellplatzanlagen

2.3.1 Pflanzgebot P1

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

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

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

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

2.3.2 Pflanzgebot P2

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

3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.1 Pflanzerhalt P3

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

4 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Pflanzgebot und -erhalt P4

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

HINWEISE

1 Bodendenkmäler

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

2 Bodenschutz

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

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

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

3 Kampfmittel

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

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

4 Artenschutz

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

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

5 Baumschutzsatzung

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

6 Pflanzliste

Pflanzliste 1: Bäume

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

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

Pflanzliste 2: Sträucher

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

7 Leitungen

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

8 Sichtdreieck

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

9 Einsichtnahme in technische Regelwerke

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

Entwurf

Der eingetragene Entwurf entspricht der Planung.

Haan, den 16.12.2024

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

ISR Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Puntpaddum 1 · 42781 Haan / Rheinland
Tel. +49 2129 3662090 · mail@isr-planung.de

Rechtsgrundlagen

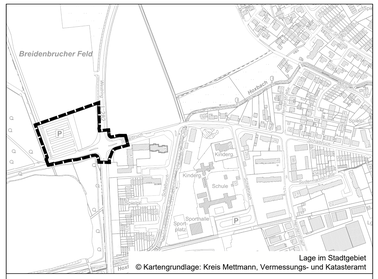
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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

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



© Kartengrundlage: Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt

Plangrundlage

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

Haan, den __.__.____

ÖbVI Dipl. - Ing. Andreas Benoit
Wilhelmstraße 33 - 42781 Haan

Ausfertigungsvermerk

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

Hilden, den __.__.____

(Dr. Claus Pommer)
Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Hilden, den __.__.____ Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Erklärung zu den Änderungen nach der Offenlage

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

Hilden, den __.__.____ Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrag

(Sachbearbeiter/in)

Verfahren

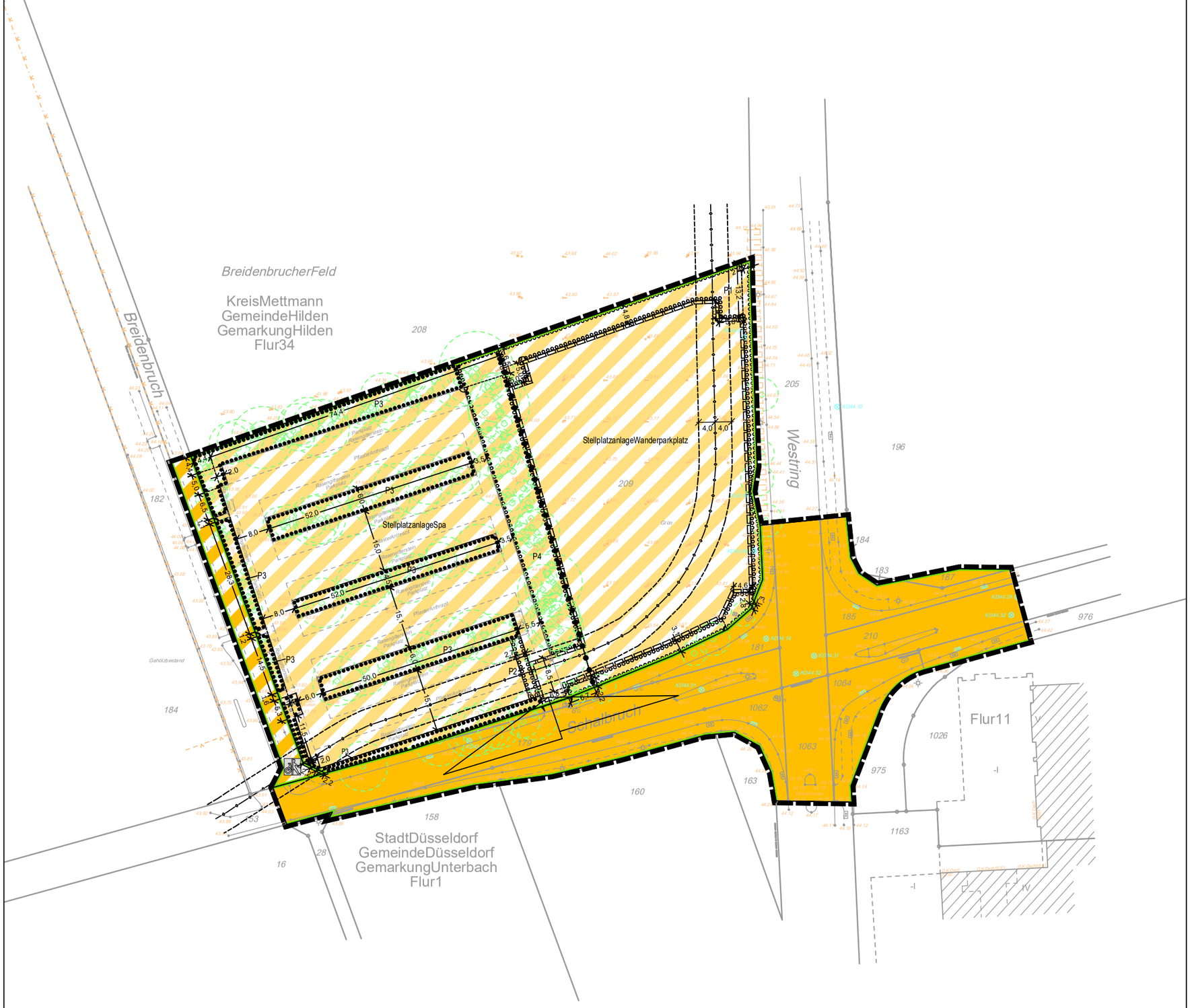
Aufstellungsbeschluss: 23.11.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 07.02.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: vom 30.05.2023 bis einschl. 30.06.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: vom 26.09.2024 bis einschl. 11.10.2024
Offenlagebeschluss: 26.02.2025
Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses: 10.04.2025
Offenlage: vom 28.04.2025 bis einschl. 02.06.2025
Satzungsbeschluss: __.__.____
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses: __.__.____

Maßstab 1 : 500

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

Hilden

Maßstab1:1000



ZeichnerischeFestsetzungen

Planzeichenerklärung:

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

ÖffentlicheStraßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

PrivateVerkehrsflächen
besondererZweckbestimmung
Zweckbestimmung:(sieheTextinPlanzeichnung)

ÖffentlicheVerkehrsflächen
besondererZweckbestimmung

Zweckbestimmung:Rad-undGehweg

Ein-undAusfahrtbereichfürPKW

Planungen,NutzungsregelungenundMaßnahmenundFlächenfürMaßnahmen
zumSchutz,zurPflegeundzurEntwicklungvonNaturundLandschaft
(§9Abs.1Nr.20,25undAbs.6BauGB)

UmgrenzungvonFlächenfürdie
ErhaltungunddasAnpflanzenvonBäumenundSträuchern
(§9Abs.1Nr.25a,Nr.25bundAbs.6BauGB)

UmgrenzungvonFlächenzumAnpflanzen
vonBäumen,SträuchernundsonstigenBepflanzungen
(§9Abs.1Nr.25aundAbs.6BauGB)

UmgrenzungvonFlächenmitBindungenfürBepflanzungen
undfürdieErhaltungvonBäumen,Sträuchern
undsonstigenBepflanzungen
(§9Abs.1Nr.25bundAbs.6BauGB)

SonstigePlanzeichen

MitGeh-,Fahr-undLeitungsrechtenzubelastendeFlächen
zugunstenderAllgemeinheit
(§9Abs.1Nr.21undAbs.6BauGB)

GrenzedesräumlichenGeltungsbereiches
(§9Abs.7BauGB)

AbgrenzungunterschiedlicherNutzung

Sichtdreiecke(sieheHinweis8)

Hauptversorgungs-undHauptabwasserleitungen(NachrichtlicheDarstellung)
(§9Abs.1Nr.13undAbs.6BauGB)

unterirdisch,GasleitungmitSchutzstreifen(sieheHinweis7)

Bestandsangaben

vorhandeneBebauung

IV ZahlderVollgeschosse

Kreisgrenze

Gemeindegrenze

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

vorhandeneFlurstücksgrenze

125 Flurstücksnummer

Bordstein,Fahrbahnrand

43.85 GeländehöheinmüNHN

Kanaldeckel

OG OW Kappe(Gas/Wasser)

Laterne

UnterflurHydrant

Gulli

vorhandenerBaummitKronendurchmesser

Schacht

Böschung

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

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

A) FESTSETZUNGEN

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Pflanzqualitäten

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

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

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

2.2 Stellplatzanlage Wanderparkplatz

Im Bereich der privaten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage Wanderparkplatz sind insgesamt 34 standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) so zu pflanzen, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird.

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

2.3 Private Stellplatzanlagen

2.3.1 Pflanzgebot P1

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

Der Gehölzanteil der Pflanzgebotsfläche P1 muss mindestens 65 Prozent betragen. Die übrigen Flächen sind als Extensivrasenflächen anzulegen und zu entwickeln.
Ferner sind mindestens 18 standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu pflanzen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode entsprechend der unter der Festsetzungsnummer 2.1 genannten Pflanzqualitäten und der Pflanzliste (Hinweis 6, Pflanzliste 1) zu ersetzen.
Die anzupflanzenden Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume gemäß Festsetzungsnummer 2.2 angerechnet werden.

2.3.2 Pflanzgebot P2

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

3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.1 Pflanzerhalt P3

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

4 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

4.1 Pflanzgebot und -erhalt P4

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

HINWEISE

1 Bodendenkmäler

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

2 Bodenschutz

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

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

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

3 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.
Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen vorgesehen sind (wie z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten) wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

4 Artenschutz

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

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

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

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

5 Baumschutzsatzung

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

6 Pflanzliste

Pflanzliste 1: Bäume

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

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

Pflanzliste 2: Sträucher

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

7 Leitungen

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

8 Sichtdreieck

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

9 Einsichtnahme in technische Regelwerke

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

Bebauungsplan Nr. 267

für den Bereich

Westring / Schalbruch

Begründung



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

Änderungen nach der Offenlage sind kursiv und unterstrichen hervorgehoben.

Stand: *22.07.2025*

Hilden

TEIL A - BEGRÜNDUNG 4
1. VORHANDENE PLANUNTERLAGEN 4
2. RECHTSGRUNDLAGEN 4
3. LAGE, ZUSTAND UND GRÖßE DES PLANGEBIETES 6
4. BISHERIGES PLANUNGSRECHT 7
4.1. REGIONALPLAN 7
4.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 7
4.3. BEBAUUNGSPLÄNE 8
4.4. LANDSCHAFTSPLAN 9
4.5. BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ 10
5. VERFAHREN 11
6. PLANZIELE / PLANINHALTE 11
6.1. ANLASS UND ZIELE 11
6.2. BEBAUUNG 12
6.3. VERKEHR 13
6.4. ERSCHLIEßUNG 14
6.5. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN 14
6.6. IMMISSIONSSCHUTZ 14
6.7. KLIMASCHUTZ/KLIMAANPASSUNG 16
7. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 18
7.1. VERKEHRSFLÄCHEN 18
7.2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT . 19
7.3. GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT 19
7.4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 19
7.5. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 21
7.6. ANPFLANZUNGEN UND ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 21
8. HINWEISE 22
8.1. BODENDENKMÄLER 22
8.2. BODENSCHUTZ 22
8.3. KAMPFMITTEL 22
8.4. ARTENSCHUTZ 23
8.5. BAUMSCHUTZSATZUNG 23
8.6. PFLANZLISTEN 24
8.7. LEITUNG 24
8.8. SICHTDREIECK 24

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

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

Teil A - Begründung

1. Vorhandene Planunterlagen

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

2. Rechtsgrundlagen

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

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444).

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

Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG)
in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 *(***Fehler! Linkreferenz ungültig.***)* zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 409).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 568),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GV. NRW. S. 156)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)
vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBI. 306).

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

3. Lage, Zustand und Größe des Plangebietes

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

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

Das rund 15.800 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.

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

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

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

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

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

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

4. Bisheriges Planungsrecht

4.1. Regionalplan

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

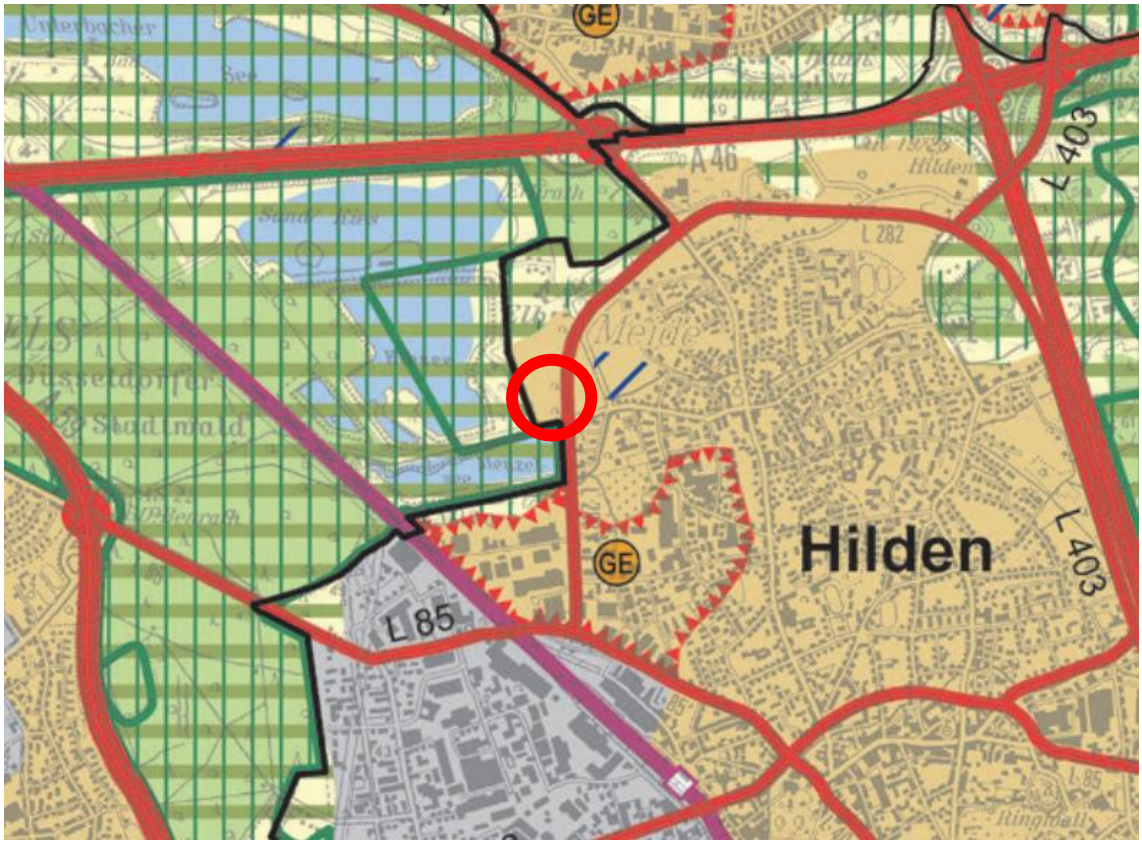


Abb. 1: Ausschnitt Regionalplan Düsseldorf mit ungefährer Lage des Plangebietes (Bezirksregierung Düsseldorf, 2021, bearbeitet ISR)

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden von 1993 in der Neubekanntmachung von März 2018 stellt das Plangebiet im Bereich der bestehenden Stellplatzanlage und der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche *zwar* als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ dar*, jedoch sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1993 maßgeblich. Im Rahmen der xplankonformen Darstellung des Plans kam es aus rein technischen Gründen, bei der Zuordnung von*

XPlan-Objekten – zur Darstellung einer „öffentlichen“ Parkplatzfläche. Somit ist gemäß dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1993 die Darstellung einer Parkplatzfläche – ohne Zweckbestimmung - wirksam.

Der Westring ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege dargestellt. Die Straße Schalbruch ist als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

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

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

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

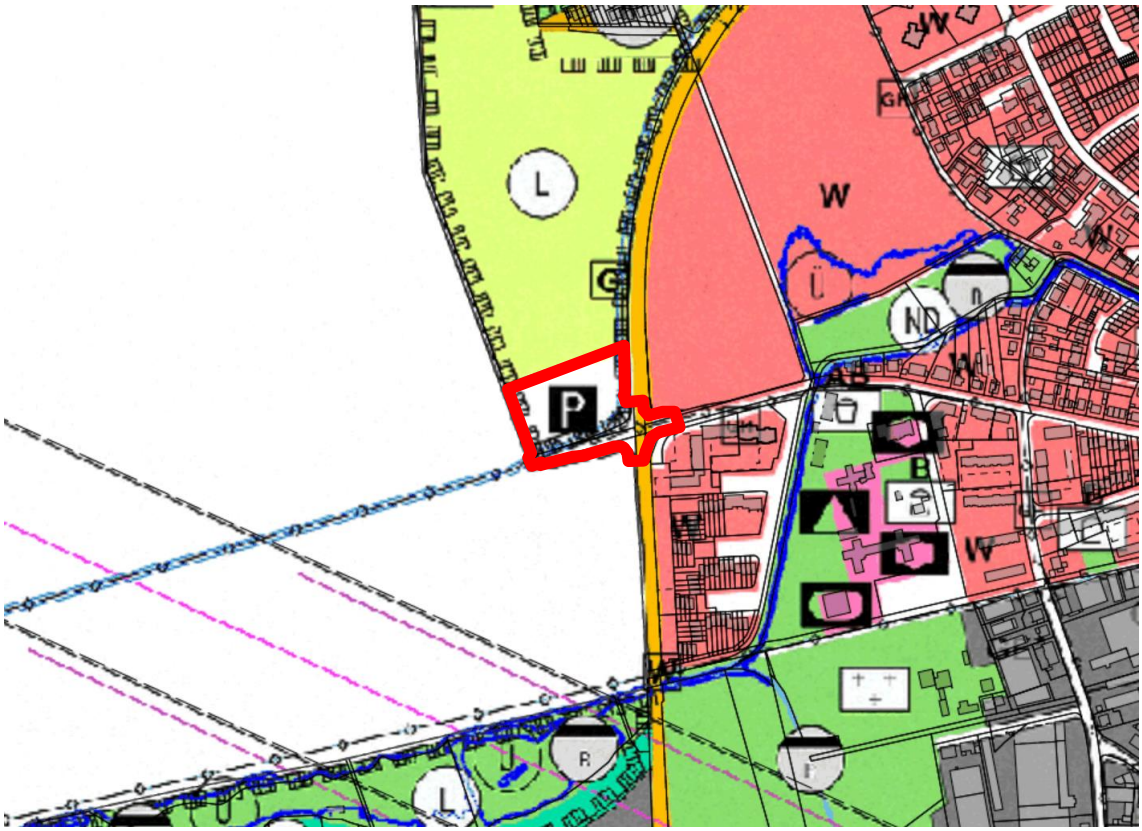


Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Hilden mit Darstellung des Geltungsbereichs (Geoportal Stadt Hilden, 2018, bearbeitet ISR)

4.3. Bebauungspläne

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

Im südlichen Teilbereich des Geltungsbereichs liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 66 vor. Dieser trifft Festsetzungen zur Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsflächen Schalbruch und Westring und weist auf den Verlauf eines geplanten Schmutzwasserkanals sowie eines geplanten Regenwasserkanals hin. Außerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans wird südlich des Schalbruchs in der Flur 34 eine Fläche für Ausgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen festgesetzt. Im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 66 sind ein reines Wohngebiet (WR), ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule), sowie Grünflächen mit Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Der südliche Bereich des Bebauungsplans Nr. 66 liegt als 2. Änderung vor.

4.4. Landschaftsplan

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

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

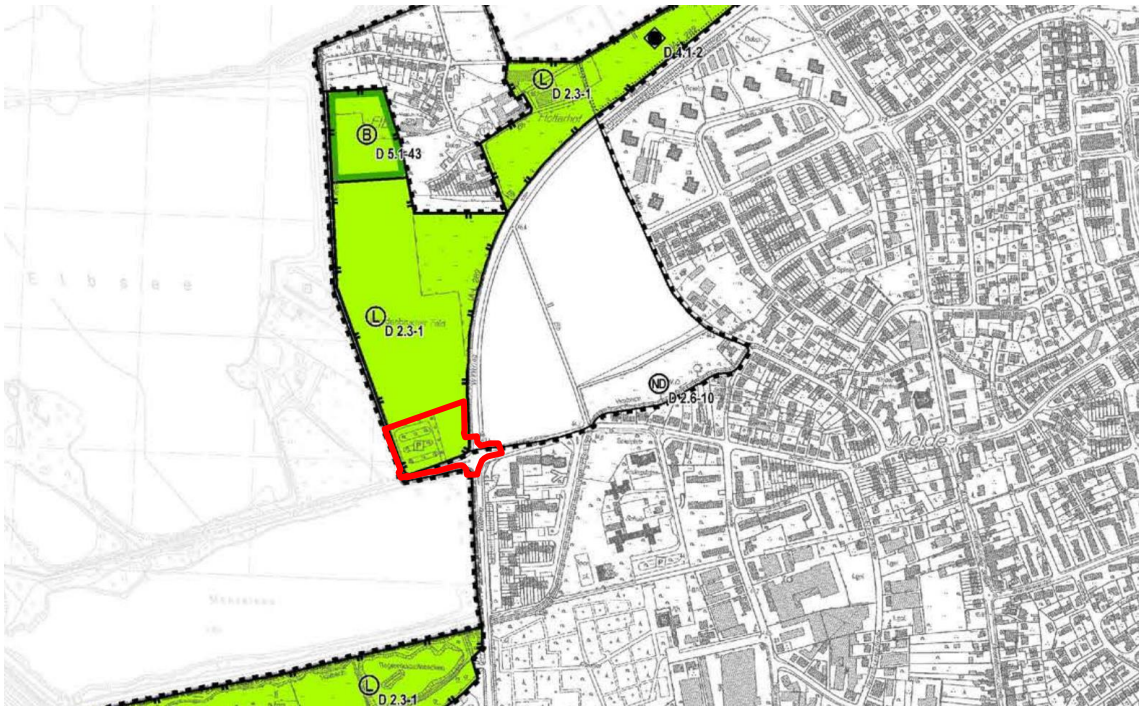


Abb. 3: Ausschnitt Landschaftsplan Kreis Mettmann mit Darstellung des Geltungsbereichs (Kreisverwaltung Mettmann, 2012, bearbeitet ISR)

Dem Ausschuss für Kima-, umwelt-, Landschafts- und Naturschutz und dem Kreisausschuss wurden die relevanten Planunterlagen zur Verfügung gestellt. Nach Vorberatung

am 30,06.2025 wurde am 03.07.2025 der Beschluss gefasst, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans außer Kraft treten.

4.5. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

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

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

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

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

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

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

Mulden vorgesehen. Zur Dimensionierung der Mulden wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ein Überflutungsnachweis erstellt.

Ziel II.1.3 besagt, dass das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten ist. Einer Erhaltung wird unter anderem ein Ausgleich der Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang gleichgesetzt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß Bodenkarte 1:50.000 des Geologischen Dienstes NRW der Bodentyp L4704_B753 Braunerde vor. Die Versickerungseignung im 2-Meter-Raum wird als bedingt geeignet eingestuft. Eine Versickerung mit unterirdischem Stauraum, beispielweise Mulden-Rigolgen-Elementen, wäre möglich. In dem nordwestlichen Grenzbereich liegt der Bodentyp L4704_S-G731GWA6 – Pseudo-Gley vor. Durch die unter Ziel I.2.1 aufgeführten Maßnahmen zur Versickerung wird eine effiziente und nachhaltige Versickerung des Niederschlagswassers erreicht, die zur Reduzierung von Oberflächenabfluss und zur Verbesserung der Grundwasserneubildung beiträgt.

5. Verfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 23.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 für den Bereich „Westring / Schalbruch“ gefasst. Ziel ist es, durch den Plan die Grundlage für neue Parkmöglichkeiten und eine sichere Verkehrssituation zu schaffen.
Es wurde beschlossen, das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren durchzuführen. Dies umfasst u.a. alle Beteiligungsschritte gemäß §§ 3 und 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023*. Im Rahmen dessen wurden insbesondere Äußerungen zu dem Knotenpunkt Schalbruch / Westring, zur Verkehrssicherheit, zum Schallschutz und sowie Hinweise zum Umweltschutz und zu Leitungen vorgebracht.*
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines Bürgerabends am 26.09.2024. Schriftliche Stellungnahmen konnten vom 26.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024 abgegeben werden. *Diese bezogen sich insbesondere auf die mit der Planung einhergehende Flächenversieglung, auf den Bedarf an Stellplätzen, auf den Schallschutz und auf die Notwendigkeit einer Lichtsignalanlage sowie auf Belange des Umweltschutzes.*
Der Rat der Stadt Hilden hat am 26.02.2025 nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss am 22.01.2025 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde von dem 28.04.2025 bis zum 02.06.2025 durchgeführt.
Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich insbesondere auf den Ausbau des Knotenpunktes, den Verkehrslärm und die Flächeninanspruchnahme.

6. Planziele / Planinhalte

6.1. Anlass und Ziele

Der steigende Parkdruck im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee sowie die Besucherzahlen der Wellnessanlage Vabali Spa Düsseldorf führen zu einer vermehrten Nachfrage an Stellplatzflächen. Saisonal und an den Wochenenden besteht ein hohes Stellplatzdefizit, welches sich durch Falsch- bzw. Wildparken im Umfeld der

Straße Schalbruch bereits bemerkbar macht. Um dem Parkdruck im Bereich des Bestandsparkplatzes sowie in unmittelbarer Umgebung entgegenzuwirken, soll ein zusätzliches Angebot mit ca. 151 weiteren Stellplätzen geschaffen werden. Diese sollen den Erholungssuchenden (Wandernde, Radfahrende, die Besuchenden der Surf- und Segelschule) ausreichend Parkmöglichkeiten bieten und zukünftig das Parken außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen vorbeugen. Die bestehende Stellplatzanlage mit ca. 169 Stellplätzen soll dann ausschließlich den Besuchern der Wellnessanlage zugeordnet werden. Die Erweiterung der Stellplatzflächen ist gegenwärtig nach den §§ 30, 31, 33 bis 35 BauGB unzulässig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Parkraumangebotes geschaffen werden.

Ein weiteres Planungsziel ist die Umgestaltung des verkehrskritischen Kreuzungsbereiches Schalbruch / Westring, der im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Mobilitätskonzeptes als Unfallhäufungspunkt für den Rad- und Pkw-Verkehrs identifiziert wurde und somit eine Verkehrsbelastung darstellt. Bei der Umgestaltung soll daher insbesondere die Qualität der Fußgänger- und Radverkehrswege in den Fokus gerückt werden. Um die Umgestaltung der Kreuzung planungsrechtlich zu sichern, sollen die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen des Schalbruchs und Westrings in das Bauleitplanverfahren einbezogen werden. Auf Basis des vorliegenden Verkehrsgutachtens ist die Errichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Westring/Schalbruch geplant.

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

6.2. Bebauung

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

Das Parkflächenkonzept sieht eine qualitative Gestaltung der Stellplatzflächen vor. Mit der Planung ist analog zum bestehenden und im Jahr 2019 sanierten Stellplatzanlage, eine Erweiterung der Stellplatzflächen in Richtung Osten um ca. 4.850 m² vorgesehen. Insgesamt sollen ca. 151 neue Stellplätze auf einer Fläche von ca. 3.400 m² errichtet werden. Die Erschließungsflächen und Fahrbahnen sollen mit versickerungsfähigen Betonpflaster befestigt werden und die Stellplätze aus Rasengittersteinen mit farbigen Markierungen. Die Randeinfassung der Flächen erfolgt mit Hochbordsteinen, welche in regelmäßigen Abständen durch Einfassungen aus Großpflastersteinen zur Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers unterbrochen werden. Vor dem Hintergrund einer inklusiven und barrierefreien Planung sind in der Parkplatzkonzeption ebenfalls Behindertenstellplätze im Zufahrtsbereich vorgesehen.

Neben der Errichtung der öffentlich nutzbaren Stellplatzanlage ist die Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Der Be-

bauungsplan setzt daher die Flächen des Kreuzungsbereiches als öffentliche Verkehrsflächen fest. Die Planung sieht die Errichtung einer Lichtsignalanlage vor. Diese trägt maßgeblich zur Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes bei und erhöht die Verkehrssicherheit.

6.3. Verkehr

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

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

Für den Prognose-Nullfall wurde die erwartete Verkehrsbelastung bis zum Jahr 2035 auf Grundlage des Verkehrsmodells für das Mobilitätskonzept der Stadt Hilden herangezogen. Unter Berücksichtigung des sogenannten Worst-Case Szenarios, das den meisten Verkehr im Bereich Schalbruch / Westring prognostiziert, ergibt sich eine Erhöhung der Verkehrsbelastung von 11.5 %. Darüber hinaus wurde hinsichtlich des verbesserten Stellplatzangebotes eine Erhöhung der Quell- und Zielverkehre um 15 % angenommen. Mehrverkehr durch die angrenzende Wellness-Anlage ist nicht zu erwarten.

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

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

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

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

Da der Knotenpunkt im Fokus der Überörtlichen Unfallkommission als Unfallhäufungsstelle UHS Hi 04/19-21 steht, wurde der Verkehrsuntersuchung zur Verbesserung der

Verkehrssicherheit und Verkehrsabwicklung die Errichtung einer Lichtsignalanlage (LSA) untersucht. Unter Berücksichtigung einer Signalisierung am Knotenpunkt kann der Verkehr in der Morgen- und Abendspitze wochentags und am Wochenende gut (QSV B) abgewickelt werden.

Fuß- und Radverkehr

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

6.4. Erschließung

Die öffentliche, verkehrliche und technische Erschließung des Plangebietes erfolgt überwiegend über die südlich und westlich gelegenen Straßen Schalbruch und Westring. Westlich des Plangebietes verläuft zudem die Straße Breidenbruch, die im Norden das Betriebsgelände der Vabali Spa anbindet. In westlicher Richtung erschließt die Straße Schalbruch das Naherholungsgebiet Menzelsee/Elbsee in Form eines Geh- und Radweges.

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

6.5. Grün- und Freiflächen

Die Erweiterung des bestehenden Parkraumangebotes um 4.850 m² soll auf der östlich liegenden Ackerfläche realisiert werden. Von den rund 4.850 m² sollen rund 3.400 m² teilversiegelt werden. Die Stellplätze sollen aus Rasengittersteinen und die Fahrbahnen aus versickerungsfähigem Pflaster erstellt werden. Die übrigen Flächen sollen mit ca. 510 m² Pflanzungen aus heimischen Gehölzen und mit ca. 610 m² Extensivrasen (-wiesen)flächen begrünt werden. Darüber hinaus ist eine Eingrünung und Abgrenzung zur bestehenden Ackerfläche sowie zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch 34 Solitärbaumpflanzungen sowie Sträuchern geplant. Im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage wird der vorhandene Gehölzbestand planungsrechtlich gesichert.

6.6. Immissionsschutz

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

Verkehrslärm

Um die Auswirkungen des Planvorhabens auf die umliegende Bebauung zu untersuchen, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebau-

lichen Planung. Die Orientierungswerte sind nicht als Grenzwerte zu verstehen. Insbesondere in verkehrsbelasteten Bereichen lassen sich die Anforderungen an den Schallschutz oft nicht einhalten und können im Rahmen der Abwägung zurückgestellt werden. Dabei ist jedoch sicherzustellen, dass die Grenzwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts eingehalten werden.

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

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren ist gemäß Rechtsprechung das Verschlechterungsverbot zu beachten. Zur Beurteilung der Erheblichkeit von Erhöhungen kann als Orientierungswert der Auslösewert von ganzzahlig aufgerundet 3 dB als Zunahme gemäß 16. BImSchV herangezogen werden, sofern der Wert unterhalb der Grenze zur Gesundheitsgefährdung von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) liegt. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass Erhöhungen des Verkehrslärms um 1 bis 2 dB für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar sind. Unter Abwägungsgesichtspunkten kann eine Überschreitung der hilfsweise herangezogenen Grenzwerte hingenommen werden. Ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich dadurch nicht.

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

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

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

auch dazu bei, die Lärmauswirkungen durch die neue Ampelanlage so gering wie möglich zu halten.

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

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden sowohl die verkehrstechnischen Anforderungen als auch die Interessen und Belange der Anwohner berücksichtigt. Der Westring als zentrale Verkehrsader erfüllt eine essenzielle Funktion für den innerstädtischen und überregionalen Verkehr, weshalb ein störungsfreier und flüssiger Verkehrsfluss von besonderer Bedeutung ist. Durch die verkehrsabhängige Steuerung der Ampel wird sichergestellt, dass der Verkehr auf dem Westring priorisiert wird, wodurch unnötige Brems- und Anfahrvorgänge reduziert und die Effizienz der Strecke erhöht werden. Zugleich wird durch die geplante Abschaltung der Ampelanlage während der Nachtstunden den Belangen der Anwohner Rechnung getragen. Die geringfügige Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV um maximal 3 dB(A) ist vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastung, der Verbesserung der Verkehrssicherheit- und qualität vertretbar.

Gewerbelärm im Umfeld

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

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

6.7. Klimaschutz/Klimaanpassung

Durch die Versiegelung von neuen Flächen erfolgt eine Beeinträchtigung der Regenwasserversickerung. Die Herstellung der Stellplatzflächen in Form von Teilversiegelung, Rasengittersteine und ein versickerungsfähiges Pflaster sowie Versickerungsmulden sind vorhergesehen und sollen dadurch die Auswirkungen der Planung auf den Boden-Was-

serhaushalt minimieren. Auch die Anpflanzung und der weitestgehende Erhalt von Grünstrukturen tragen zum Erhalt des örtlichen Klimas bei. Weitere Ausführungen sind im Umweltbericht dargestellt, der Bestandteil dieser Begründung ist.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

7.1. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Der bestehende Parkplatz wird als private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Stellplatzanlage „Spa“ festgesetzt. Die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche erfolgt im Wesentlichen, um die Stellplatzanlage der Wellnessanlage zuzuordnen, auf der das Besucherparken ausschließlich abgewickelt werden soll.

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

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

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

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

7.3. Geh- Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

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

7.4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

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

Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben: Die Bäume sind mit Blick auf die Parkplatznutzung als Alleebäume (Hochstämme mit besonders hohem Kronenansatz nach den BdB-Gütebestimmungen) in regelmäßigen Abständen zu pflanzen und sind bei Bedarf

durch einen Anfahrschutz (Baumbügel, Poller, Findlinge) zu schützen. Die Baumquartiere sind flächig zu begrünen. Für die Ansaatflächen ist „Regio-Saatgut“ zu verwenden (siehe auch § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

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

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

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

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

Stellplatzanlage Wanderparkplatz

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

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

Pflanzgebot P1

Um eine Eingrünung und Abschirmung zur nördlichen Freifläche und zur östlichen und südlichen Straßenverkehrsfläche zu erzielen, wird im Bereich der Pflanzgebotsfläche P1 festgesetzt, dass diese mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Form eines

freiwachsenden Gehölzstreifen entsprechend der Pflanzqualitäten gemäß Festsetzungsnummer 2.1 und der Pflanzlisten (Textliche Festsetzungen, *Hinweis 6~~, Planzliste 1~~*) anzulegen ist. Der Gehölzanteil der Pflanzgebotsfläche P1 muss mindestens 65 Prozent betragen. Die übrigen Flächen sind als Extensivrasenflächen anzulegen und zu entwickeln.

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

Pflanzgebot P2

Die im Plan festgesetzte Fläche (P2) im Zufahrtsbereich der dem Spa zugeordneten Stellplatzanlage ist als Extensivrasen anzulegen und zu entwickeln. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang spätestens in der folgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Die Festsetzung dient der Begrünung und Gliederung der Stellplatzanlage, ohne den Einsatz größerer baulicher Anlagen.

7.5. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzerhalt P3

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

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Pflanzgebot und -erhalt P4

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

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

8. Hinweise

Die unter 8.1 ~~*und bis*~~ *bis* 8.9 aufgeführten Hinweise wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und dienen der Bereitstellung von möglichst umfassenden Informationen für Planbetroffene, Bauherren, Planer und für die Bauaufsichtsbehörde.
Ferner werden unter anderem der Bodendenkmalpflege und den Belangen des Natur- und Artenschutzes Rechnung getragen

8.1. Bodendenkmäler

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

8.2. Bodenschutz

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

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

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

8.3. Kampfmittel

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

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

8.4. Artenschutz

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

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

8.5. Baumschutzsatzung

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

8.6. Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Bäume

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

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

Pflanzliste 2: Sträucher

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

8.7. Leitung

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

8.8. Sichtdreieck

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

8.9. Einsichtnahme in technische Regelwerke

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

Teil B – Umweltbericht

9. Einleitung

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

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

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

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

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

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des

		Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft , Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1a III BauGB)
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen

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

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

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

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

9.1. Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

9.1.1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

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

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

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

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

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

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

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

Das rund 15.800 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.

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

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

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

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

Gesamtgröße Plangebiet	ca. 15.800 m²

öffentliche Verkehrsflächen	ca. 4.885 m²
davon Zweckbestimmung Fuß und Radweg	ca. 430 m²
private Verkehrsflächen /	
Zweckbestimmung Parkfläche,	ca. 10.915 m²
davon geplante Parkplatzerweiterung	ca. 4.850 m²

9.3. Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

9.3.1. Fachgesetzliche Vorgaben

Baugesetzbuch

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

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

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

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

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

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

Immissionsschutzrecht

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

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

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

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

Naturschutzrecht

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

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

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

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

Wasserrecht

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

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

Bodenschutzrecht

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

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

Ergänzend zum BBodSchG wurde insbesondere hinsichtlich Verfahrensregelungen das Landesbodenschutzgesetz erlassen.

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

9.3.2. Fachpläne

Schutzgebiete

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

§ 20 Absatz 4 LNatSchG NW:

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

§ 7 Absatz 2 LNatSchG NW:

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

Hinweis:

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

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

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

Im Planungsgebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 42 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz NRW) bzw. § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz). Laut LANUV NRW sind keine geschützten Alleen in unmittelbarer Umgebung ausgewiesen. Der Baumbestand im Bereich des Westrings ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

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

Baumschutzsatzung

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

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

10. Umweltauswirkungen

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

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

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

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

10.1. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

10.1.1. Bestand

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

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

Am Westring stehen Linden, am Schalbruch Ahorne und Erlen.

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

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



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

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

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

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

Artenschutz

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

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

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

Das ist dann der Fall, wenn:

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

10.1.2. Vorgesehene Maßnahmen

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

Begrünung Pflanzgebot P1

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

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

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

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

Begrünung Pflanzgebot P2

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

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

Begrünung Pflanzerhalt P3

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

Begrünung Pflanzgebot und -erhalt P4

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

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

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

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

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

10.1.3. Prognose der Auswirkungen

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

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

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

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

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

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

Artenschutz

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

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

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

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

10.1.4. Bewertung

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

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

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

10.2. Schutzgut Fläche und Boden

10.2.1. Bestand

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

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

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

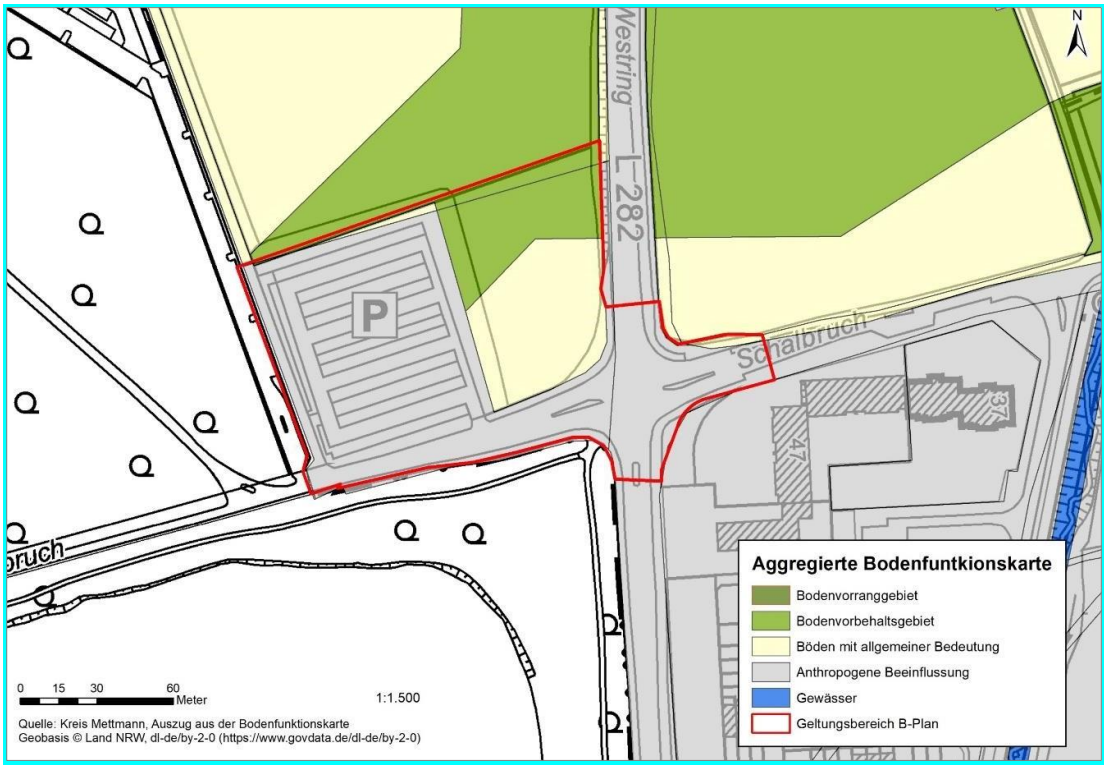


Abb. 6: Auszug Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (Quelle: Kreis Mettmann, Juni 2023)

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

10.2.2. Vorgesehene Maßnahmen

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

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

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

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

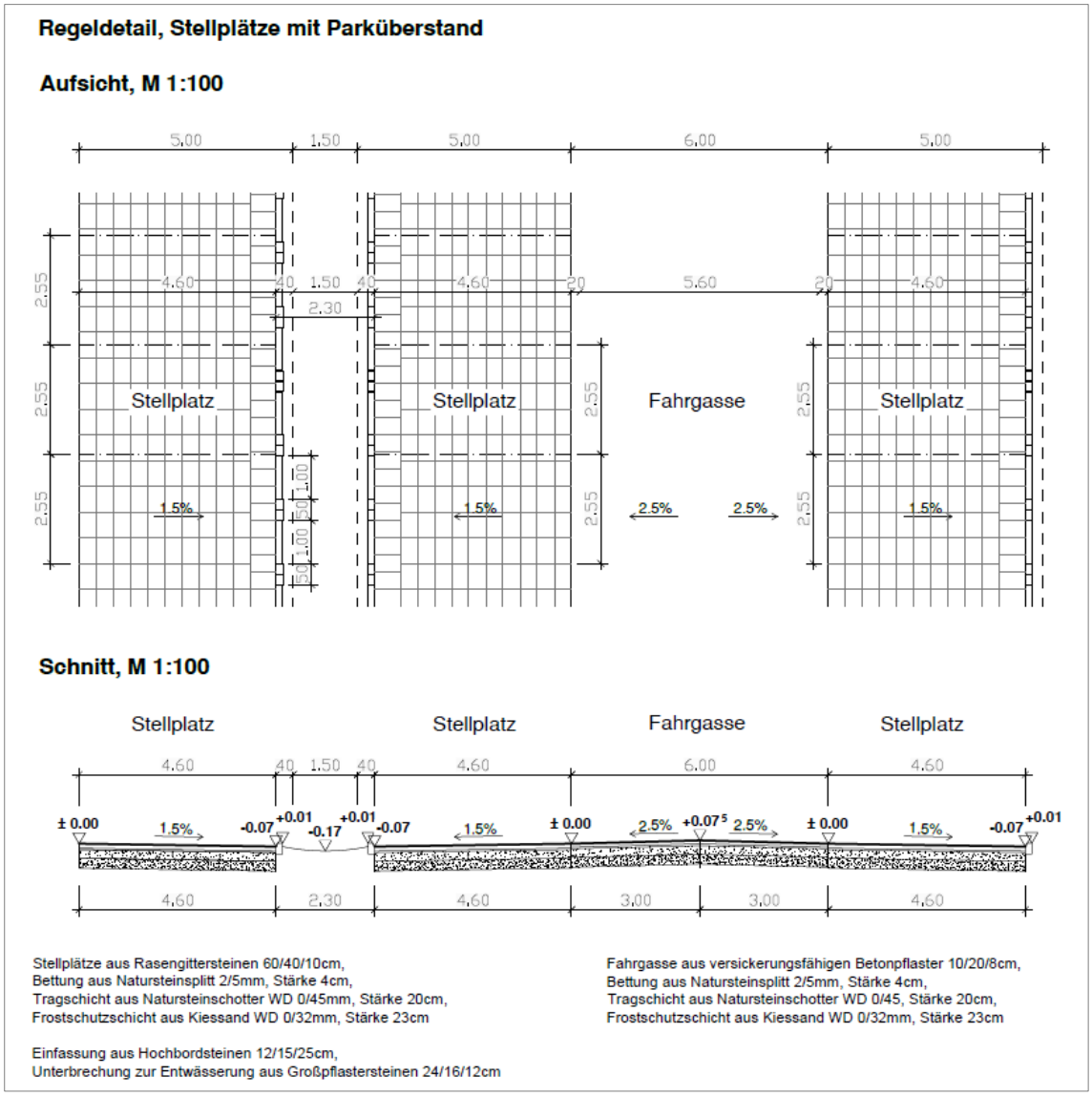


Abb. 7: Regeldetail – Stellplätze mit Parküberstand (Quelle: Normann, September 2024)

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

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

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

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

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

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

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

10.2.3. Prognose der Auswirkungen

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

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

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

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

10.2.4. Bewertung

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

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

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

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

10.3. Schutzgut Wasser

10.3.1. Bestand

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

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet. Allerdings ist das Plangebiet bei einem seltenen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) und im Versagensfall der Hochwasserschutzeinrichtung gefährdet.

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

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

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

10.3.2. Vorgesehene Maßnahmen

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

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

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

10.3.3. Prognose der Auswirkungen

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

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

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

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

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

10.3.4. Bewertung

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

10.4. Schutzgut Luft und Klima

10.4.1. Bestand

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

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

10.4.2. Vorgesehene Maßnahmen

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

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

10.4.3. Prognose der Auswirkungen

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

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

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

10.4.4. Bewertung

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

10.5. Schutzgut Landschaft und Ortsbild

10.5.1. Bestand

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

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

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

10.5.2. Vorgesehene Maßnahmen

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

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

10.5.3. Prognose der Auswirkungen

Die landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Die geplante Parkplatz-Erweiterung wird darüber hinaus durch Laubbäume und Gehölzpflanzungen bebzw. eingegrünt.

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

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

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

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

10.5.4. Bewertung

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

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

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

10.6. Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

10.6.1. Bestand

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

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

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

Im Plangebiet sind keine Wohnnutzungen vorhanden.

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

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

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

10.6.2. Vorgesehene Maßnahmen

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

10.6.3. Prognose der Auswirkungen

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

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

<u>Verkehrslärm – Auswirkungen auf das Umfeld</u>

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

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

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

Gewerbelärm

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

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

Luftschadstoffe

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

10.6.4. Bewertung

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

10.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)

10.7.1. Bestand

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

10.7.2. Vorgesehene Maßnahmen

Es sind keine Festsetzungen oder sonstigen Maßnahmen zum Schutzgut vorgesehen.

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

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

10.7.3. Prognose der Auswirkungen

Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

10.7.4. Bewertung

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

10.8. Sonstige Belange des Umweltschutzes

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

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

Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

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

11. Wechselwirkungen

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

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

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

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

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

12. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

13.1. Vermeidung und Minderung

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

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

13.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Methodik der Biotopbeurteilung und Kompensationsberechnung

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

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

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

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

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

Berechnung des Kompensationsbedarfes

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

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



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

Ausgangszustand (Lageplan Vegetations- und Nutzungsstrukturen / Normann, September 2024)						
1	2	3	4	5	6	7
Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (in m²)	Grundwert A (lt. Biotop.-liste)	Auf - /Ab-Wertung +/-	Gesamt-wert Sp 4 u. Sp 5	Einzelflächen-wert (Sp 3 x Sp 6)
	Teilfläche – Zweckbestimmung Fuß-/ Radweg					
1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschal-teter Versickerung	240	0,5	---	0,5	120
2.1 / 2.2	Rasenbankett (regelmäßige Mahd)	190	2,0	---	2,0	380
	Flächengröße	440 m²				(500)
	Teilfläche – Öffentliche Verkehrsfläche					
1.1	Bereits gewidmete Verkehrsflächen	4.445	0	---	0	0
	Flächengröße	4.445 m²				(2.266)
	Teilfläche – Private Verkehrsfläche / **Bestand**					
- 1. 1 / 1.2 / 1.3 / - 7. 2 / 7.4	Parkplatzflächen ohne Eingriffe	5.996	Ø 2,5	---	2,5	14.990
1.1 / 1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschal-teter Versickerung	13	0,5	---	0,5	7
1.3	Stellplätze aus Rasengittersteinen	44	1,0	---	1,0	44
7.2 / 7.4	Vorhandene Gehölzkulisse	12	5,0	1,2	6,0	72
	Flächengröße	6.065 m²				(15.113)
	Teilfläche – Private Verkehrsfläche / **Erweiterung**					
3.1	Acker	4.212	2,0	---	2,0	8.424
2.3 / 7.4	Begleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand	401	4,5	---	4,5	1.805
7.2 / 7.4	Vorhandene Gehölzkulisse	237	5,0	1,2	6,0	1.422
	Flächengröße	4.850 m²				(11.651)
	Gesamt-Fläche	15.800 m²				
					Gesamtflächenwert - Bestand (A):	**27.264**

Planungszustand (Lageplan „Entwurfsplanung“ / Normann, September 2024)						
1	2	3	4	5	6	7
Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (in m²)	Grundwert P (lt. Biotop.-liste)	Auf - /Ab-Wertung +/-	Gesamt-wert Sp 4 u. Sp 5	Einzelflächen-wert (Sp 3 x Sp 6)
	Teilfläche – Zweckbestimmung Fuß-/ Radweg					
1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschal-teter Versickerung	240	0,5	---	0,5	120
2.1 / 2.2	Rasenbankett (regelmäßige Mahd)	190	2,0	---	2,0	380
	Flächengröße	440 m²				(500)
	Teilfläche – Öffentliche Verkehrsfläche					
1.1	Bereits gewidmete Verkehrsflächen	4.445	0	---	0	0
	Flächengröße	4.445 m²				(0)
	Teilfläche – Private Verkehrsfläche / **Bestand**					
- 1. 1 / 1.2 / 1.3 / - 7. 2 / 7.4	Parkplatzflächen ohne Eingriffe	5.996	Ø 2,5	---	Ø 2,5	14.990
1.1 / 1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschal-teter Versickerung	32	0,5	---	0,5	16
2.2	Begleitgrün ohne Gehölze	37	2,0	---	2,0	74
7.2 / 7.4	Vorhandene Gehölzkulisse	12	5,0	1,2	6,0	72
	Flächengröße	6.065 m²				(15.080)

Fortsetzung Tabelle 2

Planungszustand (Lageplan „Entwurfsplanung“ / Normann, September 2024)						
1	2	3	4	5	6	7
Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (in m²)	Grundwert P (lt. Biotop.-liste)	Auf - /Ab-Wertung +/-	Gesamt-wert Sp 4 u. Sp 5	Einzelflächen-wert (Sp 3 x Sp 6)
	Teilfläche – Private Verkehrsfläche / **Erweiterung**					
1.2	Fahrgassen / Pflasterflächen mit nach-geschalteter Versickerung	1.670	0,5	---	0,5	835
1.3	Stellplätze aus Rasengittersteinen	1.800	1,0	---	1,0	1.800
2.2 / 4.6	Rasenbankette / Versickerungs-flä-chen, Rasenböschung (Bestand)	392	3,0	---	3,0	1.176
4.6	Extensivrasen	300	4,0	---	4,0	1.200
7.2	Strauchpflanzungen / Gebüsch	510	5,0	---	5,0	2.550
7.2 / 7.4	Vorhandene Gehölzkulisse	167	5,0	1,2	6,0	1.185
7.4	34 Laubbäume (á 25m²)	(850)	5,0	0,7	3,5	2.975
	Flächengröße	4.850m²				(11.721)
	Gesamt-Fläche	15.800 m²				
					Gesamtflächenwert – Planung (P):	**27.301**

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

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

14. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bestehenden Umgebungsnutzungen und der konkreten Bedarfslage (Parkplatzerweiterung) waren andere Nutzungen nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die Planung wird aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt.

15. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB können für die Schutzgüter Boden und Wasser im Rahmen der regelmäßigen Grundwassergüte- und Oberflächengewässerüberwachung erkannt werden.

Nachteilige Veränderungen können beispielsweise durch defekte Kanäle oder den unsachgemäßen Umgang mit Chemikalien verursacht werden.

Sollten bei Erdarbeiten unvorhergesehene Bodenverunreinigungen erkannt werden, so kann der Umgang damit dann, falls erforderlich, über ein spezielles Monitoring (zum Beispiel gutachterliche Begleitung von Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen) überwacht werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Beobachtung der Luftschadstoffbelastung des Plangebietes mittels der stadtweiten kontinuierlichen Luftgüteüberwachung ausreichend ist.

Die gutachterlich prognostizierten Verkehrs-Lärmimmissionen sind anhand der regelmäßig aktualisierten Verkehrslärmkarte der Stadt Hilden auf Abweichungen zu überprüfen.

Die Umsetzung und Entwicklung der erforderlichen grünplanerischen Maßnahmen wird durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB / Kreis Mettmann) beobachtet werden.

Die nicht versiegelten Flächen sind festzustellen und mit der Versiegelungsprognose zu vergleichen.

Auch Auswertungen der Beschwerdedatenbank des kommunalen Umweltamtes sind für das Monitoring heranzuziehen, um unerwartete Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Das Monitoring beginnt fünf Jahre nach Ende der öffentlichen Auslegung und ist in einem Fünfjahresturnus regelmäßig durchzuführen. Fünf Jahre nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Überwachung der Umweltauswirkungen letztmalig durchzuführen.

16. Weitere Angaben

Die bisher angewendeten Techniken entsprechen dem anerkannten Stand der für dieses Vorhaben gültigen Regeln. Es ist davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe und die zur Anwendung vorgesehenen Materialien den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und aufsichtsbehördlich zugelassen sind.

Weitere Angaben und/oder Auflagen werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren formuliert.

Die verwendeten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der schutz-gutbezogenen Auswirkungen sind in den jeweiligen Fachkapiteln und in den zugrundeliegenden Gutachten erläutert.

Auch Art und Umfang der erwarteten Emissionen können den jeweiligen Fachabschnitten des Umweltberichtes entnommen werden.

Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung traten bislang keine technischen oder inhaltlichen Schwierigkeiten auf (Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c, Absatz 3a, BauGB).

17. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser/Löschwasser erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz, das, soweit dies erforderlich ist, durch den jeweils zuständigen Versorgungsträger erweitert wird.

Die Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge im Sinne von § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW).

Das Wasser soll über die Fläche an sich bzw. über die Schulter in die Vegetationsflächen und hier über die belebte Bodenzone versickert werden. Eine systematische Auswertung der seit 1945 im Düsseldorfer Stadtgebiet gemessenen Grundwasserstände zeigt für das Umfeld des Vorhabens einen minimalen Grundwasserflurabstand von 2 bis 5 m. Bei einer durchschnittlichen Geländehöhe von ca. 43,70m ü. NN können demnach im Worst-Case Grundwasserstände von 41,70m ü. NN auftreten. Die höchsten bisher gemessenen Grundwasserstände liegen im Umfeld des Vorhabens bei 40,0m ü. NN (HGW 1988). Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht beabsichtigt.

18. Kosten/Städtebaulicher Vertrag

Die Planungs- und Durchführungskosten für die geplante Erweiterung des Stellplatzangebotes sowie die Kostenverteilung zur Umgestaltung des Knotenpunktes Schalbruch/Westring werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Investor verbindlich geregelt.

19. Städtebauliche Kenndaten

Das Plangebiet hat eine Größe von rund ca. 15.800 m².

Gesamtgröße Plangebiet	ca. 15.800 m²
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 4.885 m²
davon Zweckbestimmung Fuß und Radweg	ca. 430 m²
private Verkehrsflächen	ca. 10.915 m²
davon Zweckbestimmung Parkfläche	ca. 10.915 m²

20. Quellenangaben

Für den Bebauungsplan liegen folgende Gutachten und Planunterlagen vor:

- Umgestaltung Knotenpunkt Westring/Schalbruch in Hilden: Leinfelder Ingenieure, 24.01.2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP – Stufe I, NORMANN, 17. September 2024)
- Lageplan „Vegetations- und Nutzungsstrukturen“ (NORMANN, 12.September 2024)
- Lageplan „Entwurf / Freianlagen“ (NORMANN, 17. September 2024)
- Schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH, 11. Dezember 2024)
- Verkehrsgutachten (Mobilwerk GmbH, 21. November 2024)

Aufgestellt:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Norman Landschaftsarchitekten PartGmbB

Felsmann, Tim

Von:	georg.blanchot@t-online.de
Gesendet:	Montag, 26. Mai 2025 10:54
An:	Planung
Cc:	Felsmann, Tim
Betreff:	Anregungen und Bedenken zur Offenlage des Bebauungsplans 267 für den Bereich Westring/ Schalbruch
Anlagen:	2022-05-16 MoA-RVK Abschlussbericht-SV-Anhänge_Steckbriefe-Westring x.pdf

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

Stadt Hilden

Fachbereich Planung

Am Rathaus 1

40721 Hilden

Anregungen und Bedenken zur Offenlage des Bebauungsplans 267

für den Bereich Westring/ Schalbruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor dem Hintergrund der Parkplatzerweiterung durch einen privaten Investor soll die Neugestaltung des Verkehrsknotens Schalbruch/ Westring in einem Bebauungsplanverfahren mitgeplant werden, die hiervon losgelöst schon seit längerem durch Überlegungen der Unfallkommission im Raume steht und eigentlich durch eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung der Stadt Hilden als örtlicher Straßenverkehrsbehörde zu regeln wäre. Auslöser für die geplante Signalisierung der Kreuzung sind insbesondere die ständigen **Abbiegeunfälle** von Kraftfahrzeuglenkenden, die den Vorrang des querenden Radverkehrs missachtet haben. In der Zeit vom 13.04.2019 bis 22.01.2025 wurden allein elf solcher 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:

1. 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 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.

2. 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.

Das am 20.06.2022 vom Kreistag beschlossene Radverkehrskonzept des Kreises Mettmann **(RVK)** sieht für den **Westring (L 282) als Radvorrangroute** bestimmte Führungsformen für den Rad- und Fußverkehr vor. So sollen den technischen Regelwerken entsprechend für den Abschnitt zwischen Schalbruch und Hülsenstraße 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).

3. Bei einem geplanten baulichen Eingriff in die bestehende Straßeninfrastruktur sind zuvorderst die Auswirkungen auf die **Verkehrssicherheit** der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer zu betrachten.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung in der Fassung vom 8.11.2021 bestimmt zur Regelung und Lenkung des öffentlichen Verkehrs (in Nr.1 zu § 1 Grundregeln): „Oberstes Ziel ist dabei die Verkehrssicherheit. Hierbei ist die **Vision Zero** (keine Verkehrsunfälle mit Todesfolge oder schweren Personenschäden) Grundlage aller verkehrlichen Maßnahmen."

Dieses Ziel ist ebenso in der Präambel des Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetzes des Landes NRW (FaNaG) vom 09.11.2021verankert worden.

Das Bundesverkehrsministerium hat im aktuellen Nationalen Radverkehrsplan (NRVP 3.0) als Leitziel 4 das Leitbild **Vision Zero** im Radverkehr festgelegt: „Das Leitbild Vision Zero ist von zentraler Bedeutung in der Radverkehrsförderung: Nur wenn Radfahren deutlich sicherer ist, werden mehr Menschen im Alltag und in der Freizeit Rad fahren. Die Umsetzung des NRVP 3.0 trägt dazu bei, bis 2030 die Zahl der im Verkehr Getöteten gegenüber 2019 um mindestens 40 % zu reduzieren. Für die Sicherheit von Radfahrenden ist eine hochwertige sowie fehlerverzeihende Infrastruktur wichtig. Insbesondere Knotenpunkte müssen sicher und verständlich gestaltet werden."

Während die Anzahl der getöteten und schwerverletzten Kfz-Verkehrsteilnehmenden bei Verkehrsunfällen insgesamt sinkt, verbleibt die der Radfahrenden und zu Fuß Gehenden auf einem konstanten oder leicht steigenden Niveau. Insoweit muss – neben einem achtsamen und regeltreuen Verkehrsverhalten – insbesondere bei der Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur alles getan werden, um dem Ziel der Vision Zero näherzukommen.

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 B-Planverfahrens bietet sich nun die Gelegenheit, durch eine entsprechende Kreuzungs- und Landesstraßengestaltung die Weichen für einen sicheren Fahrrad- und Fußverkehr zu stellen.

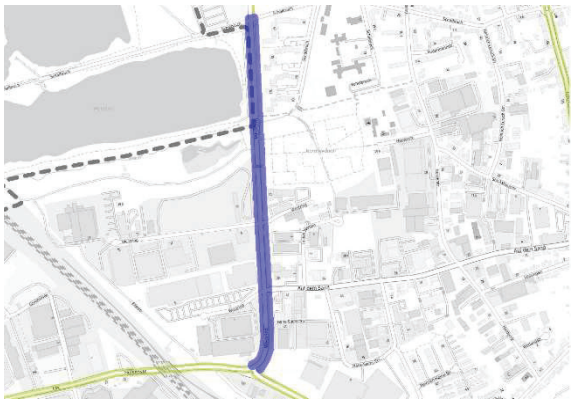
Mit freundlichen Grüßen

Georg Blanchot

Allgemeiner Deutscher Fahrradclub (ADFC)

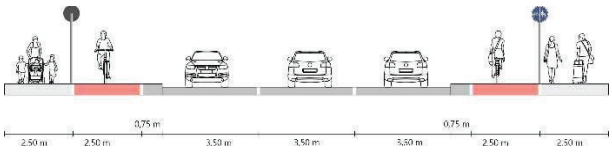
Ortsgruppe Hilden

Strecke HI 6	Westring (L 282)				
Stadt	Hilden	**Länge**	Ca. 1.000 m	**Baulastträger**	Land
Netzhierarchie	Vorrangnetz	**Lage**	innerorts	**Priorität**	**Mittel**
Bestandsdaten	Gemeinsamer Geh- und Radweg (Einrichtungsradverkehr) Baul. Breite: ca. 3 m Asphalt, gute Befahrbarkeit				
Problemstelle	Führungsform des Radverkehrs nicht ausreichend				
Anmerkungen	Ggf. Grunderwerb notwendig				



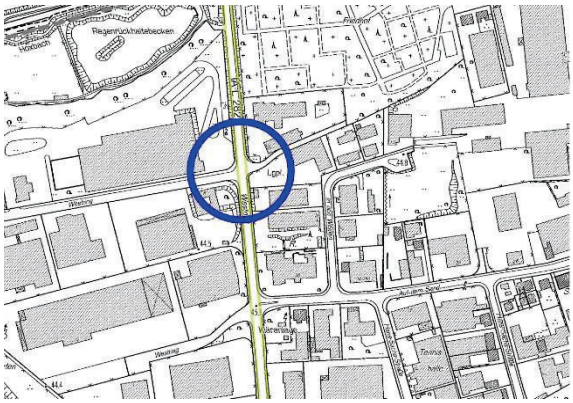


Maßnahmen
Ausbau der Führungsform in Einrichtungsradweg (getrennte Führung von Rad und Fußweg) an beiden Straßenseiten auf 2,50 m Breite



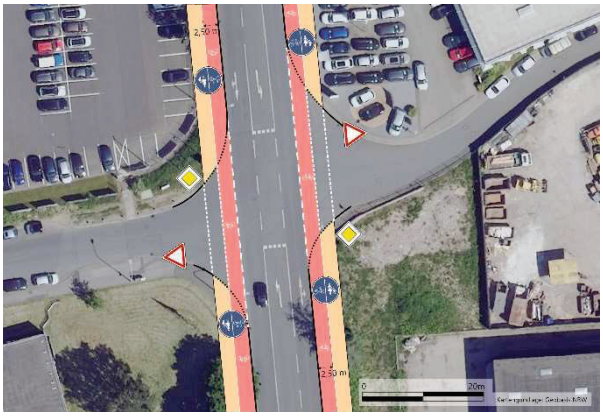
Kostenschätzung
€ 1.547.000,-

Punkt HI 6	Westring (L 282)				
Stadt	Hilden	**Länge**	Ca. - m	**Baulastträger**	Land
Netzhierarchie	Vorrangnetz	**Lage**	innerorts	**Priorität**	**Mittel**
Bestandsdaten	Gemeinsamer Geh- und Radweg (Einrichtungsradverkehr) Baul. Breite: ca. 3 m Asphalt, gute Befahrbarkeit				
Problemstelle	Führungsform des Radverkehrs im Kreuzungsbereich nicht ausreichend				
Anmerkungen					





Maßnahmen
Markierung von Furten im Kreuzungsbereich



Kostenschätzung
€ 3.400,-

GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Hilden: IV/61.1 - Sachgebiet Stadtplanung
Herr Felsmann
Am Rathaus 1
40721 Hilden

per E-Mail an: tim.felsmann@hilden.de

René Czech	Tel. +49 561 934-1077	Cze / 2025.01569	Kassel, 26.05.2025
Leitungsrechte und -dokumentation	Leitungsauskunft@gascade.de	BIL Nr.: 20250424-0402	

Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"
- Ihr Zeichen 196853 mit Schreiben vom 24.04.2025 -
Unser Aktenzeichen: 05.00.00.210.00201.23
Vorgangsnummer: 2025.01569

Sehr geehrter Herr Felsmann,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Erdgas-leitung	Fernleitung WEDAL	800	100,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL-Kabel				SEFE Energy GmbH

Zuständiger Pipelineservice:
PLS Weisweiler, Telefon: +49 2403 99001-2401, Mobil: +49 170 6370111
E-Mail: waldemar.wollny@gascade.de

Die Lage unserer Anlagen ist dem beigefügten Bestandsplan, Blatt 11.29/P, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind **nicht** berücksichtigt. **In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.** Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen" bei. Dieses Merkheft findet bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.

- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.

- Bei der Errichtung von Straßen und Zufahrten, (Rad-)Wegen und Parkplätzen darf ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn nicht unterschritten werden. Für den Aufbau sind unsere Merkblätter

  - „Straßenaufbau für SLW 60“
  - „Parkplätze, Wege und Radwege“

  als Mindestanforderung entsprechend zu berücksichtigen.

  Im Parallelverlauf zu unseren Anlagen müssen Straßen und Zufahrten sowie (Rad-) Wege außerhalb unserer Schutzstreifen angelegt werden.

  Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

  Erforderlichenfalls müssen Messschächte im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die Anzahl und Position ist mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.

- **Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten.** Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher.

  Kompensationsmaßnahmen sind in unserem Schutzstreifen nicht zulässig.

- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.

  Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.

- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.

- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, ist eine Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.

  Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.

  Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

  Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

  Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.

  Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

  Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme können sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE befinden. Diese sind vor Beginn der Maßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.

- Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermatten) und in Abstimmung mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.

- Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann.

- Wir weisen Sie darauf hin, dass entlang unserer Anlagen teilweise Drainagen verlegt wurden. Diese Drainagen und deren Funktion müssen erhalten bleiben.

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. TEL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation
R. Czech
Czech

Anlage

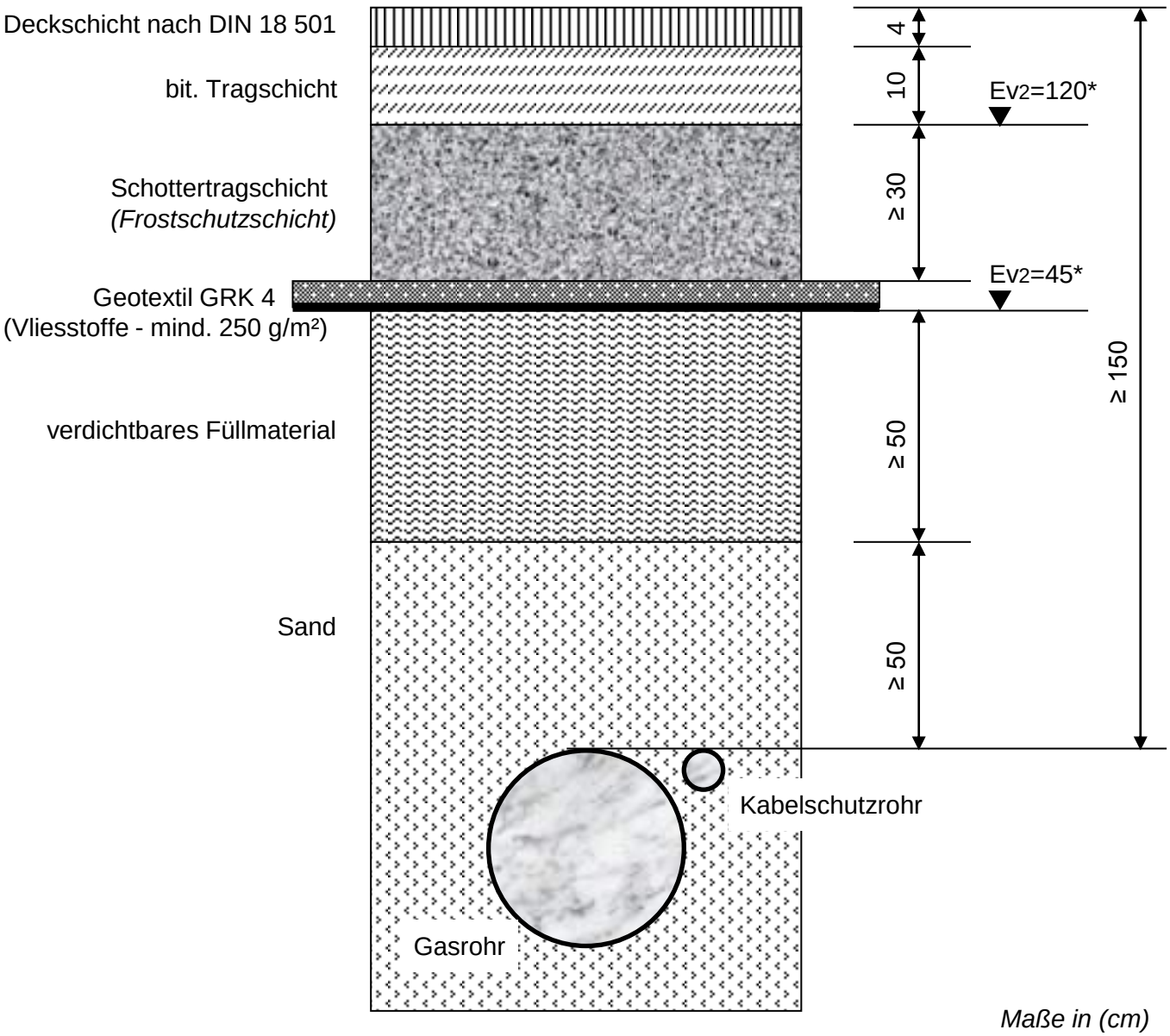
Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter https://www.gascade.de/datenschutz.

Überbauung von Gasleitungen

mit einer Überdeckungshöhe von 1,5 m bis 2,5 m

Bezeichnen der Schichten

(Änderungen sind in Abstimmung mit GASCADE möglich)

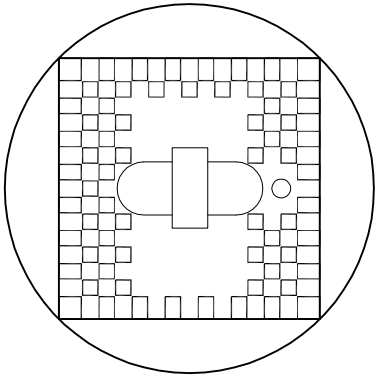


Maße in (cm)

**(MN / m²)*

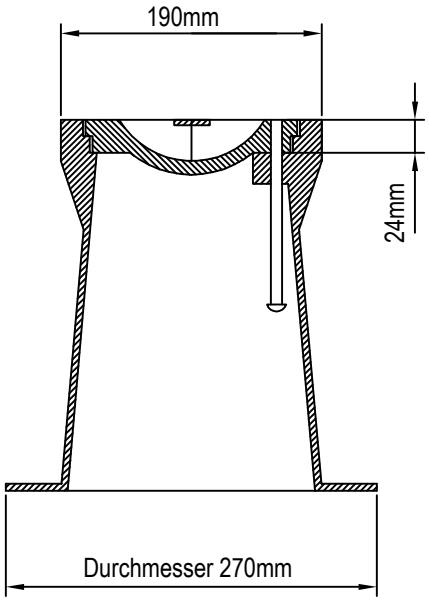
Straßenaufbau für SLW 60

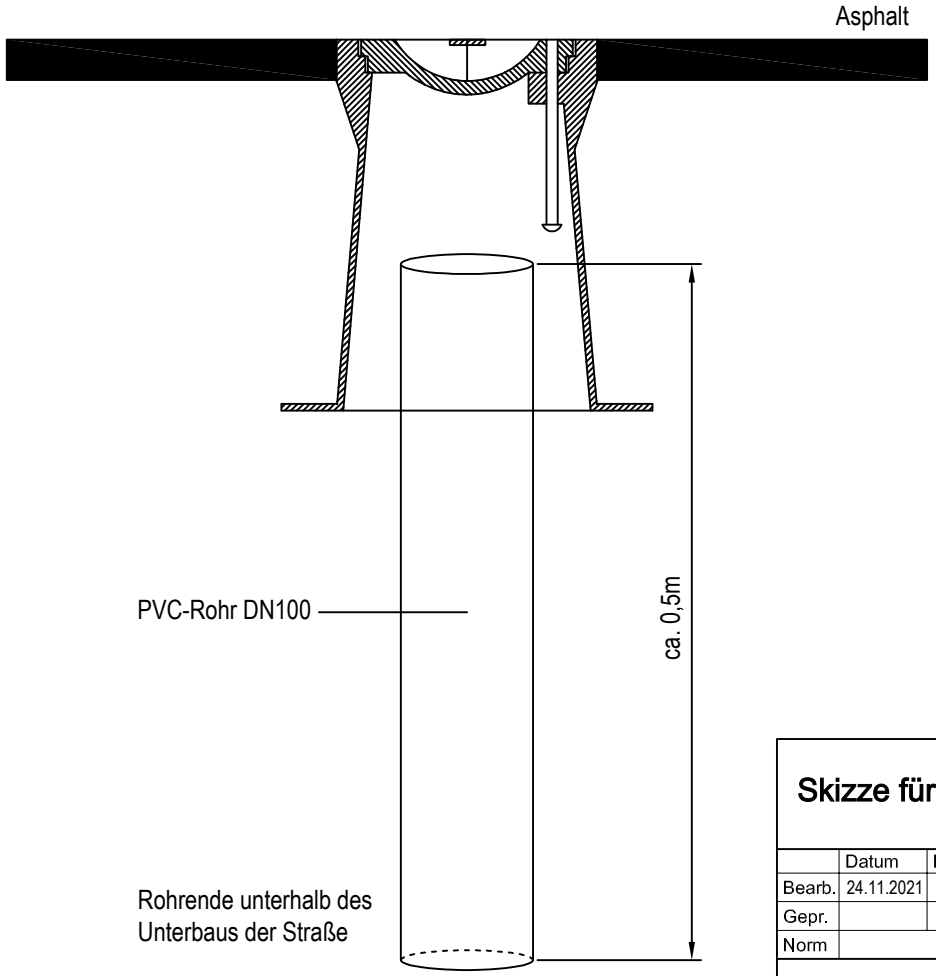
Messschacht mit Straßenkappe für aspaltierte Flächen



Aufbau Straßenkappe

zum Beispiel Straßenkappe aus Gusseisen GG
ähnlich DIN 4058 R, Ausgabe 1938 für Riechrohre





Skizze für Messschacht

GASCADE

	Datum	Name
Bearb.	24.11.2021	Mehrling
Gepr.		
Norm		

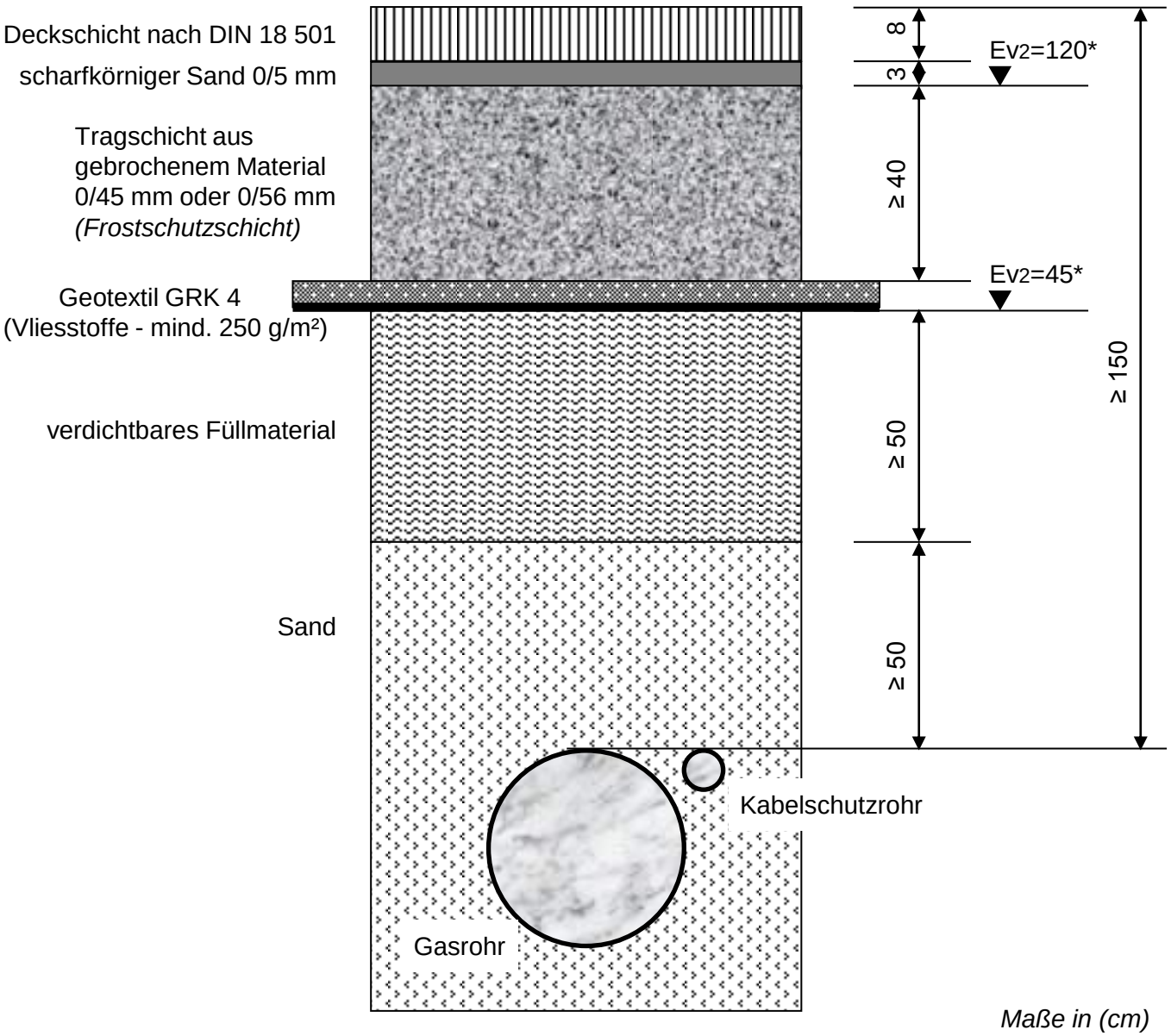
Blatt 1
von 1

Überbauung von Gasleitungen

mit einer Überdeckungshöhe von 1,5 m bis 2,5 m

Bezeichnen der Schichten

(Änderungen sind in Abstimmung mit GASCADE möglich)



Maße in (cm)

**(MN / m²)*

Parkplätze, Wege und Radwege

GasLINE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH ▫ Gladbecker Straße 404 ▫▫ 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Hilden: IV/61.1 - Sachgebiet Stadtplanung
Tim Felsmann
Am Rathaus
40721 Hilden

erstellt Pietrowski, Christine
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
20250424-0402 196853	24.04.2025	BIL	**20250405501**	**12.05.2025**

Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"
Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsbezeichnung	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_112_007	16	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de

Bezug: unser Schreiben 20230600439 an Sie vom 04.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir 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 Ab. 2 TKG durch die Bundesnetzagentur die Berechtigung übertragen öffentlich gewidmete Verkehrswege unentgeltlich zu nutzen.

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

Dem Umweltbericht entnehmen wir, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet ausgeglichen werden.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Stadtwerke Düsseldorf

Stadtwerke Düsseldorf AG · Postfach 101136 · 40002 Düsseldorf

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

Liegenschaften
OE 351 rth
D. Reuther

Tel 0211-821 2567
Fax 0211-821 77 2567
dreuther@swd-ag.de

09.05.2025

Bebauungsplan Nr. 267 – Westring/Schalbruch – Hilden Nord
Hier:
- **Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**
- **Bei Nachbargemeinden, Abstimmung gemäß § 2 Absatz 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Felsmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Düsseldorf
i. V. Christian Henke
Digital unterschrieben von Christian Henke
Datum: 2025.05.12 08:55:02 +02'00'

i. A. Dennis Reuther
Digital unterschrieben von Dennis Reuther
Datum: 2025.05.12 08:47:06 +02'00'

Aufsichtsratsvorsitzende
Colette Rückert-Hennen
Vorstand
Julien Mounier (Vorsitzender)
Dr. Charlotte Beissel
Jan Huth

Sitz der Gesellschaft
Düsseldorf
Rechtsform
Aktiengesellschaft
Eingetragen beim Amtsgericht Düsseldorf
HRB Nr. 3466

Stadtwerke Düsseldorf AG
Höherweg 100
40233 Düsseldorf
Zentrale 0211-821 0
Service 0211-821 821
Fax 0211-821 382 1
info@swd-ag.de
swd-ag.de

Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN
DE66 3005 0110 0010 0124 33
SWIFT / BIC-Code
DUSSDEDDXXX
Gläubiger-ID
DE77000000000005373
USt. ID. Nr.
DE 811365006

TÜV SAARLAND GUT (1,9) Kundenurteil 09/2021 tuev-saar.de/SC44760 Service tested

130/01/07.23

Stellungnahme(n) (Stand: 26.05.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 28.04.2025 - 02.06.2025

Behörde:	**Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung** **(Dokumentation und Liegenschaften)**
Frist:	02.06.2025
Stellungnahme:	Erstellt von: Herr Tymoteusz Ciecko, am: 30.04.2025 , Aktenzeichen: 267 Bebauungsplan Nr. für den Bereich "Westring / Schalbruch" Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Mitteilung. Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Anbei unsere Stellungnahme: Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Einwände. Unsere vorhandenen Versorgungsleitungen sollen jedoch bestehen bleiben und daher gesichert werden. Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten bitten wir Sie, die genauen Pläne der vorhandenen Kabel über unsere Online Planauskunft https://bauauskunft.westnetz.de zu beantragen. Freundliche Grüße Stellungnahmen RZ Neuss Westnetz GmbH Regionalzentrum Neuss Collingstraße 2, 41460 Neuss mailto: liegenschaften-rz-neuss@westnetz.de Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Alexander Montebaur Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HRB 30872 USt-IdNr. DE325265170 Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Felsmann, Tim

Von: Knitter, Melissa <Melissa.Knitter@polizei.nrw.de> im Auftrag von F Mettmann Dir V FüSt <DirVFueSt.Mettmann@polizei.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Mai 2025 10:47
An: Planung
Betreff: AW: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch" der Stadt Hilden

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

Kreispolizeibehörde Mettmann
Direktion Verkehr
Führungsstelle

Mettmann, 13.05.2025

An
Stadtverwaltung Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Rathaus 1
40721 Hilden

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich „Westring/Schalbruch“ in Hilden

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Email vom 24.04.2025 und die damit übersandten Anhänge zur Kenntnis genommen.

Bezüglich unseres Aufgabenbereichs bewerten wir die geplante Maßnahme zur Errichtung einer Lichtzeichenanlage an der Kreuzung Westring/Schalbruch als positiv. Bei dem Kreuzungsbereich handelt es sich um eine bekannte Unfallhäufungsstelle, deren Gefahrenpotenzial durch die Installation einer Lichtzeichenanlage voraussichtlich deutlich reduziert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Kreis Mettmann

Melissa Knitter

Regierungsbeschäftigte
Kreispolizeibehörde Mettmann
Direktion Verkehr · Führungsstelle
Verkehrsunfalluntersuchung

Adalbert-Bach-Platz 1
40822 Mettmann

Telefon 02104 982 5021
CN-Pol 07 254 5021
Fax 02104 982-5018
Internet www.polizei-mettmann.de
E-Mail melissa.knitter@polizei.nrw.de
Funktionspostfach DirVFueSt.Mettmann@polizei.nrw.de

Von: Aillaud, Patricia <Patricia.Aillaud@polizei.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 25. April 2025 11:08
An: F Mettmann Dir V FüSt <DirVFueSt.Mettmann@polizei.nrw.de>
Betreff: WG: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch" der Stadt Hilden

Die anhängende Mail samt Anlage wird zuständigkeitshalber übersandt.

Im Auftrag
Patricia Aillaud
Kreispolizeibehörde Mettmann
Direktion GE
WL Wachbereich Hilden

Kirchhofstr. 31
40721 Hilden

Telefon 02104-982-6400
Telefax 02104-982-6418
CNPol 07-254-
E-Mail Patricia.Aillaud@polizei.nrw.de
DirGEPWHilden.Mettmann@polizei.nrw.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: Behoerdenbeteiligung <hilden@online-behoerdenbeteiligung.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. April 2025 11:11
An: Krämer, Sven <Sven.Kraemer@polizei.nrw.de>
Betreff: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch" der Stadt Hilden

##
Bitte beachten Sie:
Über die Adresse hilden@online-behoerdenbeteiligung.de ist die Abgabe einer Stellungnahme nicht möglich.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihrer Stellungnahme das Behördenportal: https://urldefense.com/v3/__https://www.o-bb.de/_beteiligung?caecd7268957bde623687fbd5cc2fe45__;!!CDEAlwT0NrXt4OelCOfxs2xJ_dQ7U9AwkbIcE2Y3!ulqF4QRiTrs9vqO1Efn6Wu_seqLkpkiMkLMxnXdjJQxMIugMU_AC6wsZca2hrSrQTh7tCFsQl6kttqSHsIXVs5ACa9mCip2qu39T97MVbw$ [o-bb[.]de]

Im Behördenportal können Sie das beigefügte Anschreiben auch als PDF abrufen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
- Tim Felsmann, Tel.: 02103/72-1415, E-Mail: tim.felsmann@hilden.de

##

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen den Hinweis auf im Internet zur Verfügung stehende Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch" gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Beteiligung erfolgt gemäß § 4a Abs. 4 BauGB digital.
Die Unterlagen können Ihnen auf Verlangen auch in Papierform übersandt werden.
Mit dem Hinweis auf die Unterlagen benachrichtige ich Sie auch, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.04.2025 bis einschließlich 02.06.2025 durchgeführt wird.

Ich bitte Sie, bis zum 02.06.2025 zum Planentwurf und dem Entwurf der Begründung (einschl. der ergänzenden Unterlagen) Stellung zu nehmen.
In Ihrer Stellungnahme sollen sich die Behörden und Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets bedeutsam sind.
Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie diese Informationen der Stadt Hilden zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Tim Felsmann

Zum Login: https://urldefense.com/v3/__https://www.o-bb.de/_beteiligung?caecd7268957bde623687fbd5cc2fe45__;!!CDEAlwT0NrXt4OelCOfxs2xJ_dQ7U9AwkbIcE2Y3!ulqF4QRiTrs9vqO1Efn6Wu_seqLkpkiMkLMxnXdjJQxMIugMU_AC6wsZca2hrSrQTh7tCFsQl6kttqSHsIXVs5ACa9mCip2qu39T97MVbw$ [o-bb[.]de]

Behördenanschreiben in Textform:

##########
Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch" für den Bereich Hilden - Nord
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, bei Nachbargemeinden Abstimmung gemäß § 2 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Stadt Hilden hat beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch" gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung (einschließlich der ergänzenden Unterlagen) einzuholen.

Die Stadt Hilden hat die Unterlagen zu diesem Bauleitplanverfahren ins Internet eingestellt (siehe: https://urldefense.com/v3/__http://www.hilden.de/bplan267__;!!CDEAlwT0NrXt4OelCOfxs2xJ_dQ7U9AwkbIcE2Y3!ulqF4QRiTrs9vqO1Efn6Wu_seqLkpkiMkLMxnXdjJQxMIugMU_AC6wsZca2hrSrQTh7tCFsQl6kttqSHsIXVs5ACa9mCip2qu395vZGPeQ$ [hilden[.]de]).
Im Entwurf der Begründung sind das Planungsziel und das konkrete Plangebiet beschrieben. Weiterhin stehen hier die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sowie auch die nach Einschätzung der Stadt Hilden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Verfügung.
Des Weiteren hat der Rat der Stadt Hilden über die bisher eingegangenen Anregungen zu dem Planentwurf beraten. Falls Sie im Rahmen der zuletzt durchgeführten Beteiligung Anregungen übersandt haben, können Sie die Abhandlung Ihrer Anregungen in der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV 61/197 einsehen.

Der Planentwurf sowie der Entwurf der Begründung und die Umweltinformationen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 28.04.2025 bis einschließlich 02.06.2025 während der Dienststunden im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden im Verwaltungsgebäude Am Rathaus 1, 4. Etage, Zimmer 440, öffentlich aus.

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

Wir bitten Sie, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Stadt Hilden bis einschl. zum 02.06.2025 Ihre Stellungnahme zu übersenden. Ergänzend bitten wir Sie, Ihre Stellungnahme zu begründen und die Rechtsgrundlage, auf die Sie sich beziehen, anzugeben. Sie sollten auch darauf eingehen, ob es sich bei eventuellen Änderungswünschen um rechtliche Vorgaben für die Bauleitplanung handelt, die nicht im Wege der Abwägung überwunden werden können, oder um Anregungen, über die von der Stadt Hilden gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB eine Abwägung vorzunehmen ist.

In der Stellungnahme sollen sich die Behörden und Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebiets bedeutsam sind.
Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie diese Informationen der Stadt Hilden zur Verfügung zu stellen.
Zweck Ihrer Stellungnahme ist es, der Stadt Hilden die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Falls bis zum 02.06.2025 keine Stellungnahme vorliegt, gehe ich davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung nicht berührt wird oder aus Ihrer Sicht alle planungsrelevanten Belange bereits in die städtebauliche Abwägung eingestellt sind. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung des Bauleitplans unberücksichtigt bleiben.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Tim Felsmann

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Kreis Mettmann
Der Landrat

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Ihr Schreiben	24.04.2025
Aktenzeichen	61-1/wi/2025
Datum	06.06.2025

Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.

Auskunft erteilt	Dirk Winter
Zimmer	3.115
Tel. 02104 99-	2607
Fax 02104 99-	84-2607
E-Mail	dirk.winter@kreis-mettmann.de

Stadt Hilden
Bebauungsplan Nr. 267 „Westring / Schalbruch“
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Untere 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.

Untere 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.

...

Gesundheitsschutz

Im Plangebiet soll zum einen eine bestehende PKW-Parkplatzanlage ausgebaut und erweitert werden, so dass ausreichend Parkplätze für das bestehende Vabali Spa sowie Wanderer und Ausflügler zur Verfügung stehen. Zum anderen soll am Knotenpunkt Schalbruch und Westring eine Lichtsignalanlage installiert werden. Südöstlich dieses Plangebiets befinden sich Wohnhäuser in einem als reines Wohngebiet festgesetzten Plangebiet, auf welche durch den Straßenverkehr sowie durch die Parkplatznutzung Lärmimmissionen einwirken.

Bezüglich des ersten Teils des Vorhabens bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Anregungen. 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 es durch die Umsetzung dieses Vorhabens nicht zu einer Verschlechterung für die Anwohner bezüglich Lärms kommt.

Untere 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.

Untere Naturschutzbehörde

Landschaftsplan

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".



Auszug aus dem Landschaftsplan (Rote gestrichelte Linie: Geltungsbereich des BP 267)

Vor Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme werde ich im weiteren Beteiligungsverfahren den Naturschutzbeirat am 11.06.2025, den KULAN- Fachausschuss am 30.06.2025 sowie den Kreisausschuss am 03.07.2025 beteiligen. 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 / 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

Kreis Mettmann
Der Landrat

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).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Grulke

Felsmann, Tim

Von:	dietersdonner <dietersdonner@arcor.de>
Gesendet:	Montag, 2. Juni 2025 01:39
An:	amt61; Felsmann, Tim
Cc:	LB-Naturschutz
Betreff:	Stellungnahme im Rahmen der ME-310/23, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch
Anlagen:	Stellungnahme dess BUND Hilden zum B-Plan 267 - 2025 - ME- 310-23.pdf

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

Hinweis:
Aktive Inhalte (Makros sowie Links auf Internetseiten und E-Mail-Adressen) wurden vom Mail-System der Stadt Hilden aus den Office- oder PDF-Dokumenten entfernt. Wenn Sie die Original-Datei benötigen, leiten Sie diese Mail bitte an internet@hilden.de weiter.

Guten Tag,

als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme des BUND Hilden zu dem o.g.
Bebauungsplan Nr.267 für den Bereich Westring / Schalbruch.

Mit Verwunderung haben wir zur Kenntnis genommen, dass bereits am
11.06.2025 ein Befeiungsantrag dem Naturschutzbeirat beim Kreis Mattmann vorgelegt werden soll. Darin sind 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.

Das halten wir für bedenklich und nicht teilhabe-freundlich.

Beste Grüße

Dieter Donner

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

Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Humboldtstraße 64
40723 Hilden
Tel. 02103/65030
dieter.donner@bund.net

Stadt Hilden

40721 Hilden

per Mail : amt61@hilden.de
tim.felsmann@hilden.de
info@lb-naturschutz-nrw.de

und **über das Behörden-Portal OOB**

Hilden, 02.06.2025

Stellungnahme im Rahmen der ME-310/23, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir lehnen diese Art der Bebauung wegen mehrfacher Problembereiche ab. Die Abwägung der widerstreitenden Anforderungen gelingt in der Abwägung nicht:

1. Dieser neue Auto-Parkplatz wird die Probleme in diesem Bereich nicht lösen, sondern eher noch verstärken. 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 „exclusiv“ als Angebot zu bieten, doch sehr „blauäugig“.

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

2. Zusätzlich steht der Bereitstellung dieser Fläche zur Parkplatznutzung die fehlende Landes- und damit Regionalplanungs - mäßige Grundlage entgegen:
Im **Neu-Aufstellungsverfahren des Regionalplanes für den RB Düsseldorf** haben wir als ***BUND*** gemeinsam mit dem **Kreis Mettmann (UNB)** und der **Stadt Hilden (Planung)** gegen die Ausweisung auch dieser Teil-Fläche als ASB-Fläche unsere 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 zugrunde liegenden 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.

(***Diese und weitere Quellen – von Ihnen im Anschreiben erbeten - finden Sie am Ende dieser Stellungnahme)***

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

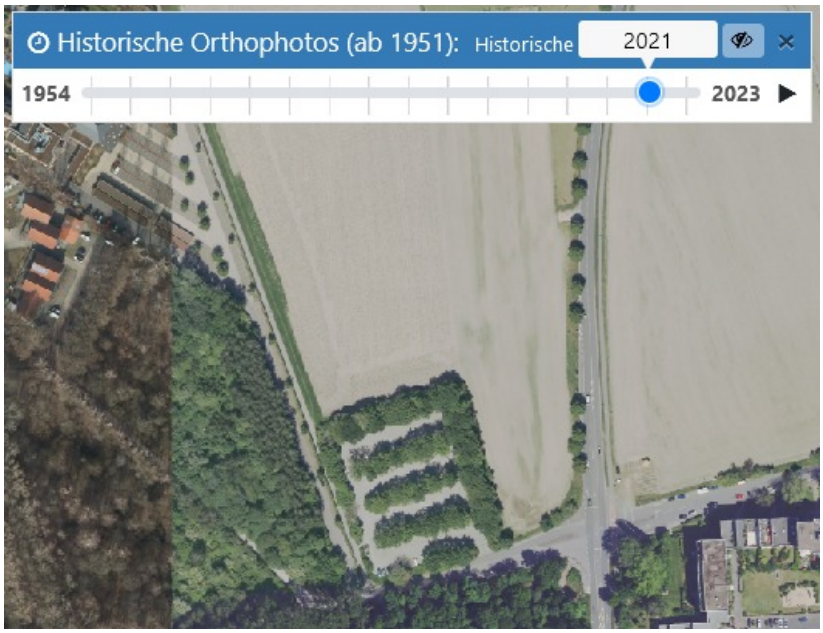
3. Der **Wanderparkplatz** wurde in den 1980er Jahren mit (öffentlichen) Mitteln des Zweckverbands Unterbacher See und Elbsee errichtet. Die Kapazität von ca. 100 Stellplätzen wurde für die Erholungsnutzung (und die Größe des Erholungsgebietes) als ausreichend angesehen. Der Rest der Fläche wurde als 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. Diese Gebot sehen wir hier nicht beachtet und damit verletzt.

4. 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.

5. 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.





(Quelle: Geobasisdaten NRW, tim-online.nrw.de)

Wird der Bebauungsplan so realisiert, fallen 169 Stellplätze in eine private Nutzung und lediglich 151 Ersatzstellplätze entstehen neu. Das ist keine mengenmäßige Verbesserung.

6. 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, Trimmpfad, 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.

7. 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.

8. 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.

9. Das Artenschutzgutachten verkennt 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.

Fazit:
Wir benötigen keinen Flächenverbrauch in dem dichtest besiedelten Hilden zugunsten umweltschädlicher Mobilität und zur Stützung eines privatwirtschaftlichen Interesses von Vabali, eines Düsseldorfer Unternehmens. Dafür benötigen wir zukunftsgerecht den Erhalt der Freifläche, auch zur Wiederansiedlung gefährdeter Arten, wie z.B. des Kiebitz, der in früheren Jahren hier hier heimisch war.

Die Planunterlagen nennen bereits die Gründe, warum diese Fläche erhalten bleiben sollte und nur zeitweise Parkdruck gerade keine ausreichende Grundlage für eine Inanspruchnahme der Freifläche liefert:

- 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. beigefügte Karte).

Zu den Festsetzungen im Einzelnen:

- Der Flächennutzungsplan setzt eine öffentliche Parkfläche fest. Hier wird allerdings eine private Verkehrsfläche ausgewiesen, so dass der Bebauungsplan eben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.
- Der Gehölzstreifen P1 zum Westring ist lediglich 2m breit, stellenweise auch schmaler. Auf so einer Fläche lässt sich kein freiwachsender Gehölzstreifen anlegen.

- Warum die Baumschutzsatzung auf dem Gelände keine Anwendung finden soll, wird an keiner Stelle erläutert.
- Die Pflanzlisten werden lediglich als Hinweis, nicht aber als Festsetzung ausgewiesen. Damit fehlt es an der Verbindlichkeit und Durchsetzbarkeit.

Mit freundlichen Grüßen

g e z . D i e t e r D o n n e r
f ü r d e n B U N D H i l d e n

- -

Q u e l l e n :

Z u m U r t e i l d e s O V G

„Die Städte und Gemeinden genießen zwar als Ausfluss ihrer kommunalen Selbstverwaltung innerhalb ihres Gebietes Planungshoheit, müssen sich aber an die Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung halten. „Die Gemeinden müssen ihre kommunalen Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anpassen. Anpassung bedeutet, dass die Ziele der Raumordnung für die Bauleitplanung unmittelbar bindende Vorgaben sind, die auch durch den Gemeinderat im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können.“

(https://nrwe.justiz.nrw.de/ovgs/ovg_nrw/j2024/11_D_133_20_NE_Urteil_20240321.html)

https://alfred-wolk.de/landesentwicklungsplan-nrw-in-vielen-teilen-unwirksam/

Z u r v e r b i n d l i c h e n B e r ü c k s i c h t i g u n g d e r K l i m a a n p a s s u n g

Bereits mit der Klimaschutznovelle des BauGB im Jahr 2011 wurde dem Klimaschutz ein höherer Stellenwert verpflichtend eingeräumt.

Dazu auch noch ergänzend:

§ 6 Berücksichtigungsgebot dee Klimaanpassungsgesetz NRW (2021)

Auch die Richtilnien des VDI geben weitere Auskunft zu den Klimabelangen z.B

in den Leitfaden für die Planung VDI 3787 und VDI 3787 Blatt 1 = Umweltmeteorologie Klima- und Lufthygienekarten für Städte und Regionen: Berücksichtigung von Klima und Luftqualität in unterschiedlichen Planungsebenen.

Straßen.NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Rhein-Berg - Außenstelle Köln
Postfach 210722 · 50532 Köln

Stadtverwaltung Hilden
Stadtplanungsamt
Tim Felsmann
Postfach 100880
40708 Hilden

Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln

Kontakt: Herr Koch
Telefon: 0221 8397 123
Fax: 0221 8397 100
E-Mail: RNL-RB-PLAN3@strassen.nrw.de
Zeichen: L282/1/945/54.03.06/RB/40400/AK/112-23/
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 16.06.2025

Landesstraße 282
Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich „Hilden, Westring / Schalbruch“
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 24.04.2025.

Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich an der freien Strecke der L282, Abschnitt 1, auf Höhe der Station 945.
Laut Bebauungsplan ist vorgesehen den vorhandenen Parkplatz von 169 Stellplätzen um weitere 151 Stellplätze zu erweitern.

In einem Beschluss der Unfallkommission wurde der Knotenpunkt L282 / Schalbruch als Unfallhäufungsstelle erfasst. Im Zuge dieser Maßnahme soll die Ortstafel versetzt werden. Der Knotenpunkt wird zukünftig außerhalb geschlossener Ortschaft liegen.
Es ist in jeden Fall das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, Teil L zu nutzen.

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 mir zur Prüfung vorzulegen.

Von der Unfallkommission wurde empfohlen den Knotenpunkt zu signalisieren. Von Seiten des Landesbetriebs wird eine Signalisierung des Knotenpunktes ebenfalls empfohlen. Ich bitte darum, dies entsprechend 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.

Bitte legen Sie eine Straßenplanung für den betroffenen Knotenpunkt vor.

Die schalltechnische Untersuchung ist nach RLS-90 durchzuführen. Ich weise darauf hin, dass aus dem Bebauungsplan heraus gegenüber dem Landesbetrieb keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können, auch künftig nicht.

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.

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.

Ich behalte mir vor im weiteren Verfahren meine Stellungnahme um weitere Punkte zu ergänzen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

Koch

(Koch)

Stellungnahme(n) (Stand: 25.04.2025)

Sie betrachten: Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich "Westring / Schalbruch"
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 28.04.2025 - 02.06.2025

Behörde:	**euNetworks GmbH**
Frist:	02.06.2025
Stellungnahme:	Erstellt am: 25.04.2025 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen Anhänge: stellungnahme (213317_stellungnahme.pdf)
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme

Die BIL-Anfrage 20250424-0402 wurde vom BIL-Teilnehmer erhalten und beauskunftet.

DAS HANDWERK

Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftspolitik und -beobachtung, Standortfragen

Ihr Zeichen
Unser Zeichen III-2/Bra/go
Ansprechpartnerin Frau Dr. Bradtke
Telefon 0211 8795-321
Telefax 0211 879595-321
E-Mail alexandra.bradtke@hwk-duesseldorf.de
Datum 26. Mai 2025

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

Bebauungsplan Nr. 267 für den Bereich „Westring / Schalbruch“
hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Felsmann,

mit Ihrem Schreiben vom 24.04.2025 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung aktuell nicht negativ betroffen sehen. Sonstige Bedenken oder Anregungen bringen wir nicht vor.

Freundliche Grüße
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

gez. Dr. Alexandra Bradtke
Referentin Standortpolitik

Felsmann, Tim

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 11. März 2025 21:36
An: Planung; Pommer, Claus
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan 267 * Kreuzung Schalbruch / Westring & Parkplatz Vabali Spa"

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

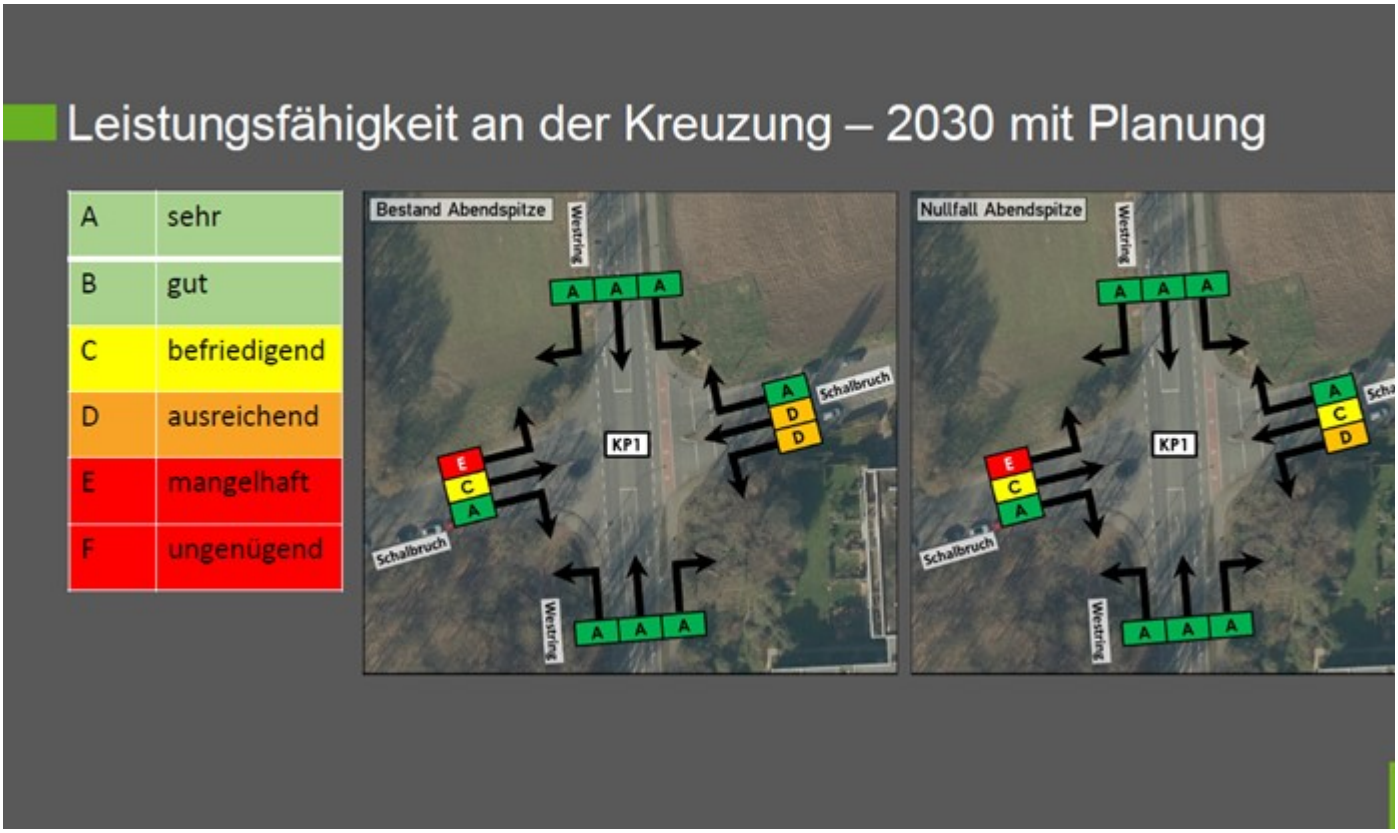
Sehr geehrte Herr Bürgermeister Pommer, lieber Claus,
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Diskussion um den Elbsee, das Vabali Spa, die Kreuzung „Westring / Schalbruch“ und den Parkdruck im Bereich Schalbruch kann man unter folgende Überschrift stellen: „Düsseldorf hat mit dem Vabali Spa Prestige und die Gewerbesteuereinnahmen, während die Stadt Hilden und die Bewohner des Schalbruchs den Ärger haben“.

Als direkt betroffene Anwohner (Schalbruch [redacted]) nehmen wir wie folgt Stellung zum Bebauungsplan 267. Es ist aus unserer Sicht grundsätzlich ein Schritt in die richtige Richtung, dass sich die Stadt Hilden und der Betreiber des Vabli Spa Gedanken darüber machen, wie die zunehmend unerträgliche Parksituation im Bereich Schalbruch verbessert werden kann.

Dabei sind nicht nur die Gäste des Vabali Spa ein Problem, sondern auch die „Partytouristen“ von „Elb Arenal“ - https://rp-online.de/nrw/staedte/hilden/hilden-und-duesseldorf-schon-wieder-tobt-elb-arenal-am-elbsee-v1_aid-92979603. Außerdem sollte der Betrachtungsradius erweitert werden. Mit der Einführung von Parkgebühren am Unterbacher See (https://unterbachersee.de/neues-schrankenloses-parksystem-ab-26-05-2023/) können wir – rein subjektiv natürlich – eine höherer Besucherfrequenz von z.B. Spaziergängern verzeichnen, die ihr Fahrzeug in der Nähe des Elbsees parken, um den Spaziergang hier zu beginnen und sich so die Parkgebühr am Unterbacher See zu sparen.

Entgegen der Empfehlung der Gutachter aus dem Einleitungsbeschluss WP 20-25 SV 61/078, der einen Ausbau des Parkplatzes für das Vabli Spa und eine Umgestaltung des Kreuzungsbereichs ohne die Einrichtung einer Ampelanlage vorsieht, sind wir doch sehr erstaunt darüber, dass die Stadt Hilden nun eine Ampelanlage aufstellen möchte und zwar primär, um den Linksabbieger Verkehr aus Richtung Vabli Spa 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:



Ebenfalls noch nicht geklärt ist, ob eine solche Ampelanlage 24/7 in Betrieb sein wird. Das ist vermutlich nicht notwendig und ob es z.B. ein Vorrangschaltung für den Verkehrs auf dem Westring gibt und der Verkehr aus beiden Richtungen des Schalbruchs nur bedarfsweise „grün“ erhält. Wer würden den die Kosten der Ampelanlage (Beschaffung, Aufstellung, Betrieb und Wartung) übernehmen? Die Stadt Düsseldorf? Das Vabali Spa oder etwa die Stadt Hilden?

Während wir die Erweiterung des Parkplatzes für das Vabli Spa durchaus begrüßen, da sie zur Verminderung des Parkdrucks führen wird; gerade an Wochenenden, ist die Parkplatzsituation im Bereich Schalbruch 45-161 mehr und mehr eine Herausforderung, durch zugeparkte Halteverbotszonen, Sperrflächen, bzw. Feuerwehrbewegungszonen, Parken in Einmündungen, etc., haben wir Bedenken gegen die Einrichtung einer Ampelanlage, und der damit verbundenen Lärmbelästigung für die Anwohner, insbesondere durch häufiges Anfahren und Bremsen an einer stark befahrenen Kreuzung. Schon heute sind wir durch den starken Auto- und LKW Verkehr einer starken Lärmbelästigung ausgesetzt.

Es gibt aus unserer Sicht hierzu Alternativen und Maßnahmen, die seitens der Stadt Hilden in Betracht gezogen werden sollten:

- 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 insb. 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.
- Noch deutlichere Markierung der Fahrrad- und Gehwege im Bereich der Kreuzung – hier hat die Aufstellung des Stoppschilds aus unserer Sicht 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



Was die Parkplatzproblematik betrifft, fordern wir, dass sowohl der bestehende als auch der geplante Parkplatz öffentlich und kostenlos für alle zugänglich bleiben. Es muss sichergestellt werden, dass die Parkplätze nicht nur von den Gästen des Vabali Spa genutzt werden sondern auch uns Anwohnern und unseren Gästen zur Entlastung dienen.

Unser Hauptanliegen ist es nicht, den Bebauungsplan komplett abzulehnen, sondern sicherzustellen, dass die Belange von uns Anwohnern ausreichend, bzw. stärker als bisher berücksichtigt werden. Uns ist eine nachhaltige Lösung wichtig, die nicht nur den Interessen des Vabali Spa, bzw. den Besuchern des Elbsees dient, sondern auch uns Anwohnern langfristig zugutekommt. Aus unserer Sicht wird bei der derzeitigen Planung das (kommerzielle) Interesse des Betreibers des Vabali Spa stärker als die Belange und Interessen von uns Anwohnern berücksichtigt.

Als Herausforderung für die Stadt Hilden sehen wir ganzheitlich betrachtet folgende Aspekte:

- Das Vabli Spa befindet sich auf Düsseldorfer Stadtgebiet, d.h. Gewerbesteuereinnahmen gehen an die Stadt Düsseldorf, die Nachteile der Ansiedlung haben wir als Anwohner und die Stadt Hilden
- Hat die Stadt Hilden überhaupt Planungsrecht bzgl. der Ampelanlage? Beim Westring handelt es sich um eine Landesstrasse (L282)
- Sollte die Stadt Hilden im Rahmen des Mobilitätskonzeptes weiterhin versuchen, Tempo 30 flächendeckend, bis auf die „Ringe“ (Nordring, Ostring, Westring) durchzusetzen https://www.hilden.de/de/stadt-rathaus/aktuelles/2024/mai/stadtkonferenz-zur-mobilitaet-in-hilden/, wird der Verkehr auf dem Westring und somit auch die Lärmbelastung noch weiter zunehmen und durch eine weitere Ampel ausgebremst.

Wir würden uns sehr freuen, wenn unserer Anregungen mit im Planungsprozess berücksichtigt werden würden. Wir schlagen vor, dass es zum einem konstruktiven Austausch kommt, bei dem alle Argumente fair abgewogen werden und es zu einer Lösung kommen wird, die allen Beteiligten gerecht wird.

Mit freundlichen Grüßen



[redacted]

12.03.2025

per mail
planung@hilden.de

Beschlussvorlage WP 20-25 SV 61/197
Bebauungsplan Nr.267 für den Bereich Westring / Schalbruch: Offenlagebeschluss

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf

In Kenntnis der gesamten o.a. Beschlussvorlage, die in der Ratssitzung vom 26.02.2025 als „Offenlagebeschluss“ behandelt wurde, möchte ich folgende Bemerkungen anstellen.

Den Ausführungen des Baudezernenten in der Ratssitzung, die auch in der RP vom 05.03.2025 nachzulesen sind, ist heftigst zu widersprechen. „Stuhlträger betonte erneut, dass dieser [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 bzgl. 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.

Insofern sind die Argumente von Rudi Joseph (FDP), die im RP-Artikel „Ein Kreisverkehr für den Westring?“ vom 22.01.2024 genannt werden, auch heute noch gültig und relevant.

Mit freundlichem Gruß
[redacted]

[redacted]

Hilden, 28.05.2025

Stadt Hilden
Bürgermeisterbüro
2. Juni 2025

Original : IV/61
Kopie : BM z.K.
ed. 2.6.
fm 4/6

Dr. Claus Pommer,

Bürgermeister

Stadt Hilden

Am Rathaus 1

40724 Hilden

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 267 für den Bereich Westring / Schalbruch gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Beschluss des Rates der Stadt Hilden vom 26.02.2025

Offenlage der Stadt Hilden zum Umbau der Kreuzung Westring/Schalbruch sowie Bau eines weiteren Parkplatzes zur Entlastung der Parkräume im Bereich des Wohnquartiers Schalbruch, Heraufsetzung der Höchstgeschwindigkeit von 50 auf 70 km/h

hier: **Stellungnahme des Vereins Wohnweiler Elb e.V.**

I. Parkräume Vabali im Kreuzungsumfeld Westring / Schalbruch

1. Die aktuell geplante Lösung mit Erheben von Parkgebühren auf dem mittlerweile im Besitz von Vabali befindlichen ehemaligen Wanderparkplatz (bisher gebührenfrei von der Öffentlichkeit nutzbar) und das Errichten eines weiteren (dann gebührenfreien) Parkplatzes westlich der derzeitigen Fläche erscheint nicht zielführend im Hinblick auf die angestrebte Minderung des von Vabali-Besuchern verursachten Parkdrucks im angrenzenden Wohnquartier. Vielmehr ist davon auszugehen, dass der derzeit bestehende, noch gebührenfreie Parkraum nach Einführen der Gebührenpflicht von den Kunden nicht im

erforderlichen Maß angenommen wird. Zum Vermeiden der Parkgebühr würde dann, dem bisher gezeigten Verhalten folgend, die neu zu erstellende Parkfläche dann kostenfrei genutzt. Der Parkraum im angrenzenden Wohnbereich würde weiterhin als stets kostenfrei verfügbarer Parkraum vereinnahmt.

2. Deshalb wird von hier angeregt, der Geschäftsführung des Vabali im Sinne einer langfristigen konfliktfreieren Lösung vorzuschlagen, die im Besitz des Unternehmens befindlichen Parkflächen den Kunden kostenfrei zu überlassen und die bisher separat erhobenen Gebühren (1,50 Euro) in das Preisgefüge für die Wellnessnutzung zu integrieren. Bei dem derzeit erhobenen Eintrittsentgelt sowie der Kundenstruktur (offenkundig zahlreiche per PKW Anreisende aus NRW, benachbarten Bundesländern und den Niederlanden) dürften sich für die Unternehmensbilanz keine Nachteile ergeben. Mit dieser Lösung wäre sichergestellt, dass der Verdrängungseffekt zulasten des jetzt zusätzlich geplanten gebührenfreien Parkraums entfiele.

II. Umbau des Kreuzungsbereiches Westring/Schalbruch

1. Von den Anwohnern des Wohnquartiers Schalbruch wurde anlässlich eines Ortstermins mit Herrn Bürgermeister Dr. Pommer überzeugend vorgetragen, dass ein Kreisverkehr anstelle einer Lichtzeichenanlage (LZA) präferiert wird. Nach Einrichten einer LZA wird in den Abend- und Nachstunden durch das permanente Anhalten und Anfahren an der LZA eine deutlich höhere Lärmbelastung erwartet, die möglicherweise Lärmschutzbauten notwendig werden lässt. Bereits aktuell liege zudem durch abreisende Kunden und Mitarbeitende des Vabali (Öffnungszeit bis 24.00h) eine deutliche Lärmbelastung vor. Ein Kreisverkehr würde zumindest den Verkehrsfluss aufrechterhalten und Anhalte-/Anfahrvorgänge würden deutlich reduziert.
2. Dass die polizeiliche Unfallstatistik ein Handeln der zuständigen Behörden erfordert, erscheint unstrittig. Die Mischung aus motorisierten, Rad fahrenden und sich zu Fuß bewegenden Verkehrsteilnehmern bedarf einer gezielten Steuerung zur Vermeidung von Unfallgefahren. 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.
3. Den Planungen von "Straßen NRW" folgend, besteht die Absicht, die Höchstgeschwindigkeit auf dem Westring zwischen "Auf dem Sand" und "Schalbruch" in nördlicher Richtung auf 70 km/h heraufzusetzen. Daraus ergäben sich folgende gravierende Nachteile: Die Unfallgefahr würde trotz LZA mit hoher Wahrscheinlichkeit ansteigen, da die gefahrenen Geschwindigkeiten, die bereits jetzt trotz zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h deutlich höher liegen (mobile Kontrollen, sowie der Einsatz von Lasergeräten über die vergangenen Jahre übten offenbar keinen nachhaltigen Einfluss auf das Fahrverhalten aus) nochmals ansteigen. Statt 70 km/h lägen die gefahrenen Geschwindigkeiten erfahrungsgemäß in der Spitze bei bis zu 90/100

km/h. 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.

In Bezug zum beabsichtigten Heraufsetzen der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 auf 70 km/h wäre (analog zu Nr. 1) ein deutlicher Anstieg der Lärmbelastung für die Anwohner der über 400 m parallel zum Westring verlaufenden dichten Wohnbebauung auf dem genannten Streckenabschnitt die zwangsläufige Folge. Zum Schutz der Anwohner wären auch hier voraussichtlich kostenintensive bauliche Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

[redacted]

[redacted]

Erläuterung zum Vorentwurf – Umstellung des Knotenpunktes von freiem auf Ampelbetrieb am Westring (L282) / Schalbruch

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit, insbesondere für den Rad- und Fußverkehr, sowie zur geordneten Abwicklung der künftigen Verkehrsströme im Bereich Menzel- und Elbsee beabsichtigt die Stadt Hilden den Knotenpunkt Westring (L282) /Schalbruch von einer frei fließenden Verkehrsanlage in eine lichtsignalgesteuerte Kreuzung umzugestalten.

Grundlage:

Der Umbau erfolgt im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Parkplatzes im Bereich Menzel- und Elbsee, um der gestiegenen Nachfrage durch den Freizeit- und Erholungsverkehr sowie durch die angrenzende Wellnessanlage Vabali Spa Düsseldorf gerecht zu werden.
Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 267 „Vabali - Westring/Schalbruch“ soll der bestehende Wanderparkplatz mit derzeit 169 Stellplätzen um 151 Stellplätze auf der östlich gelegenen Ackerfläche erweitert werden. Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen des Schalbruchs und Westrings wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens einbezogen, um eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches planungsrechtlich zu sichern. Insbesondere soll dabei die Qualität der Fußgänger- und Radverkehrswege in den Fokus gerückt werden.

Im Rahmen der Planung wurde eine verkehrstechnische Untersuchung vom 21.11.2024 (erstellt durch MobilWerk) durchgeführt. Hier wird eindeutig die Lichtsignalanlage empfohlen.
Die Analyse bestätigt, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes - unabhängig von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit- gewährleistet ist. Derzeit gilt auf der Straße Tempo 50, was sich jedoch voraussichtlich durch die Verschiebung der Ortstafelentlang des Westrings nach Süden auf Tempo 70 ändern wird. Aufgrund einer möglichen Verschiebung der Ortseinfahrt wurde in der verkehrstechnischen Untersuchung eine entsprechende Überprüfung der Leistungsfähigkeit als innerörtlicher und außerörtlicher Knotenpunkt durchgeführt.

Der angrenzende Kreuzungsbereich stellt zudem gemäß der Stellungnahme der Unfallkommission (UHS Hi 02/17 vom 23.10.2023) eine Unfallhäufungsstelle dar. Ausfahrende Verkehrsteilnehmer aus dem von Osten auf den Westring führenden Ast der Straße Schalbruch kollidieren mit vorfahrtsberechtigten Verkehrsteilnehmern auf der Straße Westring, insbesondere mit Rad-und Pedelecfahrern, die den auf der Ostseite des Westrings gelegenen Radweg in Fahrtrichtung Süden vorschriftsmäßig nutzen und in diesem Zuge die aus dem Siedlungsbereich kommende Straße Schalbruch queren müssen. Diese Unfallsystematik stellt in den letzten Jahren die Hauptproblematik für diesen Kreuzungsbereich dar.

Erläuterung des Vorentwurfs:

Auf dieser Basis hat das Tiefbau- und Grünflächenamt einen Vorentwurf zur Umgestaltung des Kontenpunkts Westring (L282) /Schalbruch erarbeitet.
Dieser Entwurf beinhaltet neben der Errichtung einer Lichtsignalanlage auch Aufstell- und klar markierte Bewegungsflächen für Radfahrende, eine neue Querungseinrichtung für Fußgänger sowie eine Reduzierung der Parkplatzflächen im Bereich des vom Elbsee kommenden Astes der Straße Schalbruch. Daneben werden auch durch die Verlagerung der Querungseinrichtung heute versiegelte Flächen entsiegelt.

Die geplante Ampelanlage dient der Steigerung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, sowie der Optimierung des Verkehrsflusses unter Berücksichtigung aktueller Verkehrsströme. Die Umstellung des Knotenpunktes Westring

(L282)/Schalbruch auf Ampelbetrieb ist aus verkehrssicherheits- und leistungsbezogener Sicht erforderlich und sinnvoll.

Die Gestaltung des Radverkehrs erfolgt unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sowie der Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010).
Der Radverkehr wird klar und sicher entlang der vorgesehenen Radverkehrsanlagen geführt. Hierzu werden Radfahrstreifen markiert sowie der Radverkehr auf speziell vorgesehenen Aufstellflächen vor den Haltelinien für Kfz-Verkehr geführt, um eine bessere Sichtbarkeit der Radfahrenden zu gewährleisten. Konflikte mit abbiegendem Verkehr werden so vermieden. Die Querung des Westrings durch Radfahrende erfolgt künftig in der jeweiligen Grünphase der auf den Westring zuführenden Äste der Straße Schalbruch und durch die vorgezogenen rot markierten Aufstellflächen mit Priorität vor den Kfz. Darüber hinaus werden die Geh- und Fahrbahnbreiten im Kreuzungsbereich und damit die Querungs- bzw. Räumungszeiten der Straße reduziert.

Die Lichtsignalanlage wird verkehrsabhängig gesteuert und in den Nachtstunden (22:00 bis 6:00 Uhr) zur Reduzierung von Emissionen und zur Energieeinsparung ausgeschaltet. Im Übrigen wird die Steuerung entsprechend den Erläuterungen der verkehrstechnischen Untersuchung erarbeitet.
Die Steuerung der Ampelanlage sieht zudem für den Rad- und Fußverkehr in der Nord-Süd-Verbindung (entlang des Westrings) ein früheren Vorlaufgrün vor, um einen sicheren Start für Radfahrende und Fußgänger zu ermöglichen. Durch diese Maßnahme wird sichergestellt, dass insbesondere aus Süden kommende vom Westring in den östlichen Ast der Straße Schalbruch abbiegende Kfz-Führer die Radfahrenden frühzeitig im Sichtfeld haben, was insbesondere für diese Rechtsabbieger eine wesentliche Verbesserung der Sichtbeziehungen darstellt und Konflikte minimiert.

Fazit:

Die Umgestaltung des Knotenpunkts Westring (L282) /Schalbruch verbessert unabhängig von der zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h oder später 70 km/h wesentlich die Verkehrssicherheit, insbesondere für den den Knotenpunkt querenden Rad- und Fußverkehr. Weiterhin trägt sie zur geordneten Abwicklung der künftigen Verkehrsströme im Bereich Menzel- und Elbsee bei und ermöglicht dessen Leistungsfähigkeit. Daneben werden die durch die öffentliche Verkehrsfläche in Anspruch genommenen Flächen reduziert und diese entsiegelt.



LEGENDE

- Asphalt
- Gehweg
- Grünfläche
- Parkfläche
- Radweg
- Schutzstreifen
- Baum
- Entfall

Hilden

Tiefbau- und Grünflächenamt
Straßenbau/Verkehrswesen

Projekt	SCHALBRUCH
Plan	VORPLANUNG
Bearbeitung	GETTMANN
Bestand + Vermessung	VERMESSER
Maßstab	1:250
Datum	17.10.2025
Änderungen	2ÄND 3ÄND 4ÄND