Planungs- und Vermessungsamt
- Stadtplanung -
IV/61.1 Felsmann 25.09.2024

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

Protokoll der Informationsveranstaltung (Bürgeranhörung) vom 19.09.2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Hinweis wird von zu Protokoll genommen.

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

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

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

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Seitens eines Bürgers wird erläutert, dass die geplanten 10-14 Pkw-Stellplätze bestenfalls für die Mitarbeiter ausreichen würden.
Herr **Barnat** weist auf die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Hilden hin. Im Weiteren Verfahren wird die Anzahl der Pkw-Stellplätze zudem nochmals überprüft.

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

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

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

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

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

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

Weitere Bürger verweisen auf den ökologischen Wert der Fläche und sprechen sich gegen eine weitere Versiegelung von Freiflächen aus.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird von den Bürgerinnen und Bürgern das Erfordernis einer weiteren Kita in Frage gestellt.

Herr **Felsmann** weist auf die Kita-Bedarfsplanung der Stadt hin. Frau **Piegeler** ergänzt die Ausführungen von Herrn Felsmann und schildert die heute bestehende Situation und die Prognose.

Es wird seitens eines Bürgers darauf hingewiesen, dass sozialen Zwecken dienende Einrichtungen geplant seien. Hier wird gefragt, weshalb im Bebauungsplanentwurf nicht explizit eine Kita festgesetzt wird.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Es wird seitens der Bürgerinnen und Bürger vorgetragen, dass Personal, Eltern und zusätzliche Tennisnutzung erheblich mehr Verkehr verursachen als bislang seitens der Verwaltung angenommen. Während der Eingewöhnung im August/September werden sich die Eltern teilweise 1-2 Stunden vor Ort aufhalten.

Die Hinweise werden von Herrn **Barnat** zur Kenntnis genommen.

Eine Bürgerin erkundigt sich, nach den geplanten Öffnungszeiten der Kita.

Frau **Piegeler** erklärt hierzu, dass die Öffnungszeiten vergleichbar mit bestehenden Einrichtungen voraussichtlich von 7.30 Uhr bis 16.30 Uhr sein werden.

Auf Schwerlastverkehr (5-6 Sattelschlepper des Wasserwerks täglich und zusätzlich Traktoren) auf dem Salzmannweg wird seitens eines Anwohners hingewiesen.

Herr **Barnat** führt aus, dass der Schwerlastverkehr im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt wird. Er weist zudem darauf hin, dass der Schwerlastverkehr auf dem Salzmannweg nur eine sehr untergeordnete Rolle spielt.

Eine Bürgerin äußert Verständnis für den Bedarf eine Kita zu bauen, sie gibt jedoch zu bedenken, dass vor Ort auch Kinder wohnen und diese auch weiterhin einen sicheren Schulweg haben sollen. Der Salzmannweg sei einfach zu eng und unübersichtlich für die zusätzlichen Verkehre.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Herr **Barnat** und Frau **Piegeler** erklären, dass die Sicherung der Schulwege in der weiteren Planung berücksichtigt wird.

Ein Bürger fragt, warum überhaupt Pkw-Stellplätze eingeplant sein. Er spricht sich für mehr Lastenräder und zukunftsfähige Alternativen aus.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Eine Anwohnerin spricht sich für die geplante Kita aus, lehnt jedoch die Erweiterung der Tennisanlage ab.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Ein anderer Bürger ist der Auffassung, das portugiesische Fest habe gezeigt, dass die Straße Salzmannweg zu eng ist. Rettungsfahrzeuge könnten die Straße während des Festes nicht passieren.

Die Hinweise zum portugiesischen Fest werden zum Protokoll genommen. Herr Barnat weist darauf hin, dass dies jedoch Ausnahmesituationen im Zuge eines Events darstellen und nicht der Regelfall sei.

Ein weiterer Bürger weist darauf hin, dass insbesondere die Leute vom Tennisverein zu schnell fahren würden und Radfahrer nicht den Radweg benutzen würden. Tempo 30 würde von den Autofahrern weitgehend ignoriert.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Die geplante Höhe der Tennishalle wird von den Bürgern erfragt.

Herr **Felsmann** erklärt, dass zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung eine Höhe noch nicht abschließend benannt werden kann. Herr **Barnat** ergänzt, dass üblicherweise von einer Höhe von rd. 9m auszugehen ist.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob zunächst die Planung des Tennisvereins für eine Erweiterung bestand oder der Bedarf am Standort eine Kita zu bauen. Sie regt alternative Standorte an und nennt hierbei die Wäscherei Pauli.

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass zunächst der Bedarf eine Kita zu bauen bestand. Die Planungen des Tennisvereins zur Erweiterung seien gegenwärtig noch nicht konkret. Es habe jedoch in der Vergangenheit schon einmal eine Anfrage für eine mögliche Tennishalle gegeben. Das Areal der Tennisanlage in die Planungen einzubeziehen ist daher konsequent.

Zudem führt die Bürgerin aus, dass der Tennisverein für den Bau einer Tennishalle auch auf bestehende offene Plätze verzichten könnte.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Die Bürgerinnen und Bürger sind der Meinung, der Standort „in der hinterletzten Ecke“ würde mehr Verkehr erzeugen. Statt diesen Standort zu entwickeln wurde vorgeschlagen, alte Gewerbehallen nachzunutzen.

Herr **Stuhlträger** erklärt die Problematik, dass die Stadt Hilden bei alten Gewerbehallen in der Regel nicht der Eigentümer ist und die Flächen daher nicht verfügbar sind.

Eine weitere Bürgerin findet, dass der Standort an der Schulstraße viel mehr standortnahe Wohnungen aufweise. Die verkehrliche Situation am Salzmannweg sei daher nicht mit der Schulstraße vergleichbar.

Der Hinweis wird von Herrn **Barnat** zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren führt die Bürgerin ebenfalls aus, dass die Versiegelung von Freiflächen gestoppt werden muss. Sie weist in diesem Zusammenhang auf die wachsenden Hochwassergefahren hin.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Zudem wird nochmals auf die Verkehrssituation am Salzmannweg seitens der Bürgerin hingewiesen. Das Verkehrsaufkommen sei bereits heute noch. Auf zahlreiche Lieferverkehre wird hingewiesen. Außerdem sei davon auszugehen, wenn 100 Kinder in die Kita gehen sollen, dass auch 100 Pkws diese zur Kita bringen würden.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Der Bedarf die Tennisanlage zu erweitern, wird seitens der Bürgerin kritisch hinterfragt, da auch im Sommer bei gutem Wetter die Anlage nicht ausgelastet sei.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Eine andere Bürgerin erkundigt sich nach der Ausgleichsfläche. Sie möchte wissen, ob der Ausgleich auch unmittelbar im Süden erfolgt. Sie erfragt auch, ob die Möglichkeit besteht die Fachgutachten, welche im Planverfahren erstellt werden, einzusehen.

Herr **Felsmann** erklärt, dass im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert werden und die Eingriffe möglichst ortsnah ausgeglichen werden sollen. Herr **Barnat** ergänzt, dass zu diesem frühzeitigen Stand die genauen Ausgleichsflächen noch nicht benannt werden können.

Die Bürgerin befürchtet eine Gefährdung von Kindern durch parkenden Autos auf dem Salzmannweg. Es wird vermutet, dass die Autos zwischen den Bäumen entlang des Salzmannweges parken werden und das Ordnungsamt eine Dauerbeschäftigung bekommt.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Herr Barnat stellt klar, dass die Parkraumsituation in der weiteren Planung noch einmal geprüft wird.

Ein Bürger weist darauf hin, dass die Grünfläche beim Starkregen am 14.07.2021 unter Wasser gestanden habe. Er erklärt, dass die Außenfläche der Kita bei Starkregen überschwemmt würde. Er spricht sich daher gegen eine Versiegelung von Freiflächen aus.

Herr **Barnat** erklärt, dass die Situation bekannt ist und dies bei der Planung berücksichtigt wird. Er weist zudem darauf hin, dass die Starkregenkarten im städtischen Geoportal eingesehen werden können.

Der Bürger stellt den Bedarf einer zusätzlichen Kita im Jahr 2028 in Frage. Der Bürger möchte wissen, ob die potentiellen Eltern befragt wurden.

Herr **Barnat** weist nochmals auf die Angaben von Frau Piegeler und die Kita-Bedarfsplanung hin.

Ein Bürger erklärt, dass auch für die geplante Tennishalle ein ökologischer Ausgleich erfolgen müsse.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wird dies berücksichtigen.

Im Hildener Süden und insbesondere im Bereich um den Salzmannweg würden nur wenige junge Menschen leben, erklärt eine Bürgerin. Sie hinterfragt, warum bei diesem hohen Altersschnitt überhaupt ein Bedarf an einer Kita im Hildener Süden bestehe.

Es wird seitens Frau **Piegeler** nochmals auf den dringenden Bedarf an zusätzlichen Kitaplätzen insbesondere im Hildener Süden hingewiesen. Herr **Stuhlträger** ergänzt, dass die Grundstücke mit Gärten auch für junge Familien attraktiv sind. Mit der Zeit werde auch im Bestand ein Generationswechsel stattfinden.

Die Bürgerin befürchtet, dass auch am Bruchhauser Weg künftig die Eltern parken würden, um Ihre Kinder in die Kita zu bringen.
Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Zudem erklärt die Bürgerin, dass seitens der Stadt eine Erweiterung ihres bestehenden Wohnhauses von 4 auf 6 Wohneinheiten abgelehnt worden sei. Nun werde aber eine Kita auf einer Freifläche geplant. Die Bürgerin fühlt sich ungleich behandelt.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Herr Barnat erläutert, dass die Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes nicht mit der Planung einer dringend benötigen Kita zu vergleichen ist.

Ein Bürger hat festgestellt, dass der Entwässerungsgraben leer wäre, während bei Starkregen das Wasser auf der Grünfläche stehe.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Die Wiese werde rege von Kindern genutzt und sei für das freie Spielen von großer Bedeutung. Es sei ein Ort, wo Kinder noch freilaufen gelassen werden können und die Natur selbst entdecken können, so eine Bürgerin.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Eine Bürgerin erklärt, dass die Bevölkerungszahlen in Hilden konstant sind und es weniger Kinder gibt. Sie erfragt warum dann ein zusätzlicher Bedarf bestehe. Außerdem erfragt sie, wie sich der Neubau der Kita Holterhöfchen und an der Lortzigstraße auf den Bedarf auswirke.

Frau **Piegeler** erläutert den Bedarf.

Nochmals weist eine Bürgerin auf die bestehende Dichte in Hilden hin. Sie ist der Meinung, dass es andere Möglichkeiten gäbe (Alternativstandorte). Sie weist auf Naturkatastrophen (Überschwemmungen) hin deren Wirkung durch die weitere Versiegelung verstärkt würden.

Herr **Barnat** erklärt, dass im weiteren Verfahren der Stadtentwicklungsausschuss und der Rat über den Fortgang der beiden Bauleitpläne entscheiden. Die Stadtverwaltung wurde seitens der Politik damit beauftragt am Standort die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Kita sowie der Erweiterung der Tennisanlage zu schaffen. Der heutige Abend wäre ein erster Schritt in diesen Planverfahren.

Eine weitere Bürgerin erklärt, dass es keine weitere Versiegelung mehr geben solle.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen.

Seitens eines Bürgers wird der Hinweis gegeben, dass die Querungshilfe an der Richrather Straße bereits seit einem Jahr kaputt sei. Er erfragt, wann diese repariert werde.

Herr **Stuhlträger** erläutert, dass die Querungshilfe an der Richrather Straße (Landesstraße) im Zuständigkeitsbereich des Landesbetriebs Straßenbau NRW (StraßenNRW) liege. Die Stadt Hilden könne hier selbst nicht tätig werden und habe den Sachverhalt bereits an StraßenNRW gemeldet.

Ein anderer Bürger vertritt die Auffassung, dass das Thema Versiegelung ein Schwerpunkt der Wortmeldungen gewesen sei. Er fordert, dass die bislang untersuchten Alternativflächen benannt und hinsichtlich der planungsrechtlichen Situation geprüft werden sollen.

Der Hinweis wird zu Protokoll genommen. Herr **Barnat** erklärt, dass bereits im Vorfeld zur nun vorliegenden Planung Alternativen auch unter planungsrechtlichen Aspekten geprüft wurden. Herr **Stuhlträger** erläutert nochmals, dass die genannte ehemalige Wäscherei Pauli sich planungsrechtlich in einem Gewerbegebiet befinde und die Stadt hier nicht Eigentümer der Flächen sei.

Herr **Barnat** dankt allen Beteiligten für Ihr Interesse und die engagierte Diskussion und schließt die Veranstaltung um 20.15 Uhr. Er verweist nochmals auf die Möglichkeit der weiteren Beteiligung und Verfolgung des Verfahrens z.B. auf der Internetseite der Stadt Hilden.

Protokoll: Tim Felsmann