

Beschluss

Wahl

Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 61/030/2025

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena	Datum: 16.06.2025 Az.: 61-3
---	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Klima-, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	30.06.2025	Vorberatung
Kreisausschuss	03.07.2025	Beschluss

Bebauungsplan 267 „Westring/Schalbruch“ der Stadt Hilden, Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

- Finanzielle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
- Personelle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
- Organisatorische Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
- Auswirkung auf Kennzahlen ja nein noch nicht zu übersehen
- Klimarelevanz ja nein noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplanung der Stadt Hilden wird nicht widersprochen, mit der Folge, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 267 „Westring/ Schalbruch“ die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans gemäß Punkt 2.3 dieser Vorlage außer Kraft treten.

Fachbereich: Planungsamt	Datum: 16.06.2025
Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena	Az.: 61-3

Bebauungsplan 267 „Westring/Schalbruch“ der Stadt Hilden, Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

1. Allgemeine Informationen

1.1. Anlass der Vorlage

Der steigende Parkdruck im Bereich der Naherholungsflächen Menzel- und Elbsee sowie die Besucherzahlen der vorhandenen Wellnessanlage (Stadtgebiet 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 im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Mobilitätskonzeptes als Unfallhäufungspunkt für den Rad- und Pkw-Verkehr identifiziert wurde, eine zunehmende Verkehrsbelastung. Eine Erweiterung der Stellplatzflächen ist gegenwärtig nach den Paragraphen 30, 31, 33 bis 35 BauGB (Baugesetzbuch) unzulässig und setzt die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens planungsrechtlich voraus.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Besucherinnen und Besuchern der Wellnessanlage zugeordnet werden. Die Stellplätze der geplanten Erweiterungsfläche sollen den sonstigen Erholungssuchenden (Wandernde, Radfahrende, Surf- und Segelschule etc.) 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.

1.2. Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Hilden und liegt an der nordwestlichen Gemeindegrenze im Bereich zwischen dem Westring und der Straße Schalbruch. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus dem untenstehenden Luftbild mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Abb. 1)

1.3. Beschreibung des derzeitigen Zustands

Der westliche Teilbereich des Plangebiets liegt als genehmigte Stellplatzanlage mit 169 Stellplätzen vor. Die teilversiegelten Stellplatzflächen (Rasengittersteine) werden durch umfangreiches Begleitgrün 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

die Straße Breidenbruch. Östlich an die bestehende Stellplatzanlage angrenzend, befindet sich eine Ackerfläche, die östlich vom Westring und südlich von der Straße Schalbruch eingeraht wird. Daran angrenzend befindet sich der Kreuzungsbereich der Straßen Westring und Schalbruch. Die Umgebung des Plangebiets ist insbesondere durch die im Süden und westlich befindlichen Gewässerflächen des Menzelsees und des Elbsees sowie deren bewaldete Böschungsbereiche geprägt. Dem Wassersport zuordbare Nutzungen liegen in Form der Betriebsanlagen der Wellnessanlage (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 Umfeld weist insgesamt sehr hohe Naherholungs- und Freizeitqualitäten auf. Die etwa 0,48 Hektar große Parkplatz-Erweiterungsfläche wird weitgehend landwirtschaftlich genutzt (Acker). Zu den Straßen Schalbruch und Westring hat sich jeweils ein straßenbegleitendes, artenarmes Straßenbankett entwickelt. Westlich der Vorhabenfläche grenzt unmittelbar die baumreiche Gehölzkulisse des vorhandenen Wanderparkplatzes an. Charakterarten sind hier Eiche, Hainbuche und Ahorn. Am Westring stehen Linden, am Schalbruch Ahorn und Erle. Der oben beschriebene Baumbestand bleibt weitestgehend erhalten. Lediglich im Bereich der Parkplatzzufahrt sind geringe Gehölzeingriffe unvermeidbar.



Abb. 1: **Luftbild des Plangebietes**, schwarz umrandet: Geltungsbereich Bebauungsplan 267 (Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan 267)

2. Landschaftsplanung - Entscheidungsgegenstand des Kreisausschusses

2.1. Verhältnis des Bebauungsplans zum Regionalplan



Abb. 2: **Darstellung des Regionalplans Düsseldorf**, Plangebiet rot umrandet (Quelle: Begründung zum Bebauungsplan 267)

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 beachtet somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung.

2.2. Verhältnis des Bebauungsplans zum 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 als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ dar. 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“. Westlich 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. 3: **Darstellung des FNP der Stadt Hilden**, Plangebiet rot umrandet (Quelle: Begründung zum Bebauungsplan 267)

2.3. Verhältnis des Bebauungsplans zum Landschaftsplan

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Abb. 4) 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 er im Landschaftsschutzgebiet D 2.3-1 „Düsseldorfer Stadtwald“.



Abb. 4: **Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Mettmann:** rot umrandet: Geltungsbereich BP 267
 (© Geodatenbasis: Kreis Mettmann)

Da der Bebauungsplan 267 zum großen Teil den Geltungsbereich des Landschaftsplanes überlagert, hat der Träger der Landschaftsplanung gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW zu entscheiden, ob der Landschaftsplan zurücktritt bzw. inwieweit eine sogenannte Doppeldeckung wirken soll. Doppeldeckung bedeutet, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 7 Absatz 2 LNatSchG NRW bei bestimmten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken kann, soweit über die bauleitplanerische Sicherung hinaus weitergehende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich sind.

Da der Bebauungsplan 267 aus dem Regionalplan entwickelt ist, der für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) darstellt, besteht für den Träger der Landschaftsplanung planungsrechtlich keine Möglichkeit, gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW der Bauleitplanung zu widersprechen. Vielmehr ist in einem solchen Fall die Landschaftsplanung gemäß § 20 Abs. 5 LNatSchG NRW an die Ziele der Raumordnung aus dem Regionalplan anzupassen.

Es wird empfohlen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans 267 aus dem Landschaftsplan zu entlassen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine ausreichende Sicherung der Flächen erreicht. Weitergehende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind darüber hinaus nicht erforderlich.

3. Weitere Inhalte der Stellungnahme des Kreises als untere Naturschutzbehörde im bauplanungsrechtlichen Beteiligungsverfahren

3.1. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan wurde in der Begründung mit Umweltbericht eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet.

Durch eine umfangreiche Begrünung und Bepflanzung der Fläche, die im Bebauungsplan festgesetzt wird, kann eine ausgeglichene Bilanz zwischen dem Ausgangs- und dem Planzustand erreicht werden. Externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind aus Sicht der UNB vollständig abgedeckt.

3.2. Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Diese Einschätzung ist aus Sicht der UNB zutreffend.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden als Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

4. Gesamtbeurteilung der geplanten Maßnahme

Der Bebauungsplan 267 der Stadt Hilden wird aus dem Regionalplan entwickelt. Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, unter Einhaltung aller im Umweltbericht und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Vermeidungs- und Eingrünungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken zu erheben.

5. Beteiligung des Beirates der unteren Naturschutzbehörde:

Der Beirat wird am 11.06.2025 beteiligt. Aufgrund des kurzen zeitlichen Abstands zwischen den Sitzungen werden eventuelle Anregungen oder Bedenken des Naturschutzbeirates nachgereicht.

6. Klimarelevanz

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan kommt zu folgendem Ergebnis (S.46, Punkt 10.4):

„Bestand

Im Jahre 2009 wurde ein Gutachten zu den Klima- und immissionsökologischen Funktionen in der Stadt Hilden erstellt (Büro Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover; Revision in 2018). Die Ergebnisse dieser Untersuchung fließen 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.

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 Pflanzehalt und/oder Pflanzgebot gehen positive Effekte auf das Mikroklima, das Retentionsvermögen und das Filtervermögen in Bezug auf mögliche verkehrsbedingte Luftschadstoffe einher.

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.

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.“

Dieser Einschätzung schließt sich die untere Naturschutzbehörde an.

Anlagen:

Anlage 1 Bebauungsplanentwurf 267 „Westring / Schalbruch“