



Hamann – Dipl.Ing

Hammerschmidtstraße 45  
50999 Köln

per Fax als an 02236-747787

Bund für Umwelt- und  
Naturschutz LV NW  
Ortsgruppe Hilden  
Dieter Donner  
Kirchhofstraße 28  
40721 Hilden  
Tel. 02103/65030

Hilden, den 30.11.2009

Betr.: Vorhabenbezogener B-Plan Nr.256, (VEP-Nr.14)  
Beteiligung des BUND als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir weisen daraufhin, dass die vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplanunterlagen selbst für eine vorläufige Stellungnahme nur sparsame, dürftige Basis bildet. Dies steht im Gegensatz zu der geplanten, fortgesetzten Versiegelung von in diesem Gebiet ohnehin schon raren Gartenflächen.

Diese Beurteilung teilen weit überwiegend auch die zu der Bürgeranhörung am 24.9.2009 erschienenen Bürgerinnen und Bürger, wie dem Protokoll zu entnehmen ist.

Da nur auf ein „Konzept“ des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages hingewiesen wird, aber selbst dieses nicht beigelegt ist und wir zum Scoping nicht befragt wurden, können wir hier auch nur vorläufig und nicht umfassend Stellung nehmen:

1. Offensichtlich wird durch den Planer die bereits aktuell vorgenommene überstarke Versiegelung der überplanten Grundstücke als „Startbasis“ zur weiteren Überbauung von ursprünglich als Gärten geplante Grundstücksflächen zu nehmen. Dem widersprechen wir ausdrücklich, da dies u.E. auch den nach dem Baurecht gewollten gesunden Wohnverhältnissen entgegensteht. Zur Herstellung dieser gesunden Wohnverhältnissen wäre eher eine Entsigelung anzuraten, als die geplante zusätzliche Verdichtung und Versiegelung.
2. Hierzu gehört auch das in der Bürgeranhörung monierte Hereinragen der Grundstückseinfriedungen der jetzt überplanten Grundstücke in den Straßenraum der Eichenstraße. Dort gab es früher eine „schützenswerte“ Hecke, die aber ebenfalls mittlerweile „verschwunden“ ist. Offensichtlich haben die Eingriffe bereits früher begonnen, so dass der Istzustand nicht der Ausgangspunkt der Eingriffsbewertung sein kann.

3. Es handelt sich bei den geplanten Bebauungen deutlich um eine Hinterbebauung, die zumindest für das Grundstück Niedenstraße 30 ein „Einmauern“ des Gartenbereiches vorsieht. Das wird offensichtlich durch Planer und Investor bewusst so in Kauf genommen, wie aus der Aufforderung des Investors in der Bürgeranhörung zu entnehmen ist. Dort forderte – dies ist in dem Protokoll auch enthalten – er „Nachbar-Eigentümer“ auf, den Kindern doch den „eigenen Garten“ als Ersatzspielplatz zur Verfügung zu stellen.
4. Zu der Wasserproblematik geben die Unterlagen keine Auskunft und auch in der Bürgeranhörung wurden erhebliche Differenzen zwischen den Bürgererfahrungen und den Äußerungen des Gutachters deutlich. Zu einer möglichen Versickerung macht auch der Gutachter Einschränkungen und dafür *„wird es jedoch erforderlich, einen gut durchlässigen Ersatzboden um die Versickerungsanlage mit Anschluss an die unterlagernden versickerungsfähigen Sande vorzusehen.“*
5. In diesem, nach neuesten Berichten durch Grundwasserverunreinigungen (CKW) ebenfalls betroffenen Bereich, will der Vorhabenträger sogar in die Bodenstruktur eingreifen. Und das durch einen Vorhabenträger, der bereits bei früheren Maßnahmen Feuchteprobleme in den eigenen Bauten und evtl. dadurch bei Nachbarn auftretende Schwierigkeiten nicht ausräumen konnte. Zusätzlich gab es offensichtlich in der jüngsten Vergangenheit nicht geklärte Schwankungen des Grundwasserspiegels, dessen Entwicklung und deren Auswirkung niemand so genau erklären konnte.

Aus alledem halten wir das vorliegende Konzept für ungeeignet, eine an gesunden Natur-, Boden- und Wohnverhältnissen orientierte Entwicklung in diesem Bereich zu erreichen und regen deshalb an, dieses Verfahren bis zur Klärung der offenen Fragen zu stoppen.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner  
Für die Ortsgruppe des **BUND**