

Ingrid Bulka
Kaltenkirchener Str. 2a
24640 Schmalfeld

Schmalfeld, 30.04.2010

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
- Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 256 (VEP Nr. 14)-
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Einwände / Fragen zum Bebauungsplan Nr. 256 / Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 für den Bereich Nidenstraße / Eichenstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Eigenschaft als Eigentümerin des benachbarten Grundstücks Nidenstr. 30 möchte ich gegen den o.g. Bebauungsplan nachfolgende Einwände erheben und bitte um Kenntnisnahme und Klärung der damit verbundenen Fragen!

1. Die Planungsunterlagen weisen auf den beiliegenden Bauzeichnungen **nicht** die auf dem angrenzenden Flurstück **vorhandenen hohen Bäume** aus. Mein Bruder, der an der Bürgeranhörung vor einiger Zeit teilgenommen hat, teilte mir mit, dass dem Planer Herrn Hamann, der sich nach eigener Aussage sehr gut in der Gegend auskennt, diese nicht einmal bekannt waren, obwohl die Wurzeln bis ins Grundstück des potentiellen Investors ragen.

Die Verwaltung brachte damals das fadenscheinige Argument vor, dass die Bäume auf dem Nachbargrundstück stehen und somit nichts mit dem Antrag zu tun haben. Außerdem werde ja bei einem eventuellen Bau der Grenzabstand gewahrt.

Realität ist, dass bereits seit einiger Zeit direkt an der Grenze einige **Baubuden aus Metall auf dem Grundstück des Investors errichtet wurden und zwar direkt auf den Wurzeln dieser Bäume**. Dies kann ich nur so interpretieren, dass der Investor sich an keine Grenzabstandsregelungen hält. Da die Bäume möglicherweise das Bauvorhaben in diesem Bereich seines Grundstücks stören, ist es ihm möglicherweise sogar gleichgültig, ob er auf diese Weise die Bäume beschädigt, da eine Beschädigung der Bäume ggf. später ihr Abholzen zu erzwingen.

Diese Bäume haben nicht nur für mich als Grundstückseigentümerin und die in meinem Haus lebenden Personen, sondern für alle anliegenden Nachbarn, einschl. sogar der Mieter des Antragstellers einen hohen ökologischen und Erholungswert. Die Bäume existierten bereits beim Erwerb des Grundstücks im Jahre 1959.

- a) Kann die Stadt Hilden den **Bestandsschutz dieser Bäume** schriftlich garantieren?
- b) Ist es rechtlich zulässig, die **Wurzeln der Bäume bereits jetzt zu beschädigen** und den Grenzabstand durch die massiven Baubuden nicht zu wahren?
- c) Ist der Investor oder die Stadt Hilden zu **Schadensersatz** bereit oder verpflichtet, wenn die Bäume durch die vorgenommenen Beschädigungen einsturzgefährdet werden und gefällt werden müssen?
- d) Da die Wurzeln der Bäume weit in das Grundstück des Investors hineinragen, stellt sich die Frage, ob der Investor eigentlich **Miteigentümer** dieser Bäume ist. Falls die Bäume sich also später als nicht mehr standfähig herausstellen, ist der Investor dann an den Kosten des Fällens dieser Bäume beteiligt?

2. Bereits der Bau des städtebaulich völlig unpassenden Hauses Niedenstr. 28, bei dem es für die Nachbarn unfassbar war, wie der Investor es geschafft hat, die Politik hinter sich zu bekommen, ist ein Symbol dafür (neben einigen anderen), dass die Hildener Politik offenbar den Hildener Westen und damit dessen dort lebende Bürger praktisch aufgegeben hat. Abgesehen von der Zerstörung des Straßenbildes, den Entzug des Sonnenscheins für die benachbarten Häuser links und rechts entstanden über Monate völlig **unzumutbare Baustörungen**. In meinem und in Nachbarhäusern wurde bereits über **Mietminderungen** diskutiert, vor allem, wenn der **Bau zu sehr frühen oder sehr späten Tageszeiten oder sogar am Wochenende** betrieben wurde.

Werden die Bauarbeiter wieder über Monate dauerhaft an meinem Gartenzaun leben – mit allen daraus zu erwartenden Folgen. (Hygiene? Alkoholgenuss? usw.)

Könnte der Antragsteller für den schlimmen Fall, dass seine Hinterhofbebauung im vorgesehenen Maße vom Stadtrat genehmigt wird, dafür sorgen, dass diesmal alles ordnungsgemäß abläuft und ist er rechtlich verpflichtet und bereit, **rechtlich unvermeidbare Aufwendungen für Mietminderungen** in den Nachbarhäusern zu übernehmen?

3. Trotz aller Gutachten betrachte ich das Ganze als eine sehr enge Hinterhofbebauung, die man eigentlich politisch unterbinden müsste. Diese Bebauung birgt unter anderem die Gefahr in sich, dass die **Grundstücksentwässerung** des Niederschlagswassers bei heftigem Platzregen oder starkem Dauerregen nicht gewährleistet werden kann, sodass sich Überschwemmungen einstellen können und Hab und Gut beschädigt wird.

Seit Bau des Hauses 28 sind derartige Fälle in den Häusern 34 und 36 aufgetreten. Das hydrogeologische Gutachten bezweifelt dies zwar – aber Gutachten und Realität stimmen häufig nicht überein.

Die Grundwasserfließrichtung läuft – **entgegen den Aussagen der Verwaltung** in der Bürgeranhörung – genau auf mein Haus zu – insbesondere vom Haus hinter den großen Bäumen. **Wer würde** beim Nachweis dadurch auftretender Schäden an anderen Gebäuden **die anfallenden Kosten übernehmen**: der Investor, der hydrogeologische Gutachter oder die das Projekt genehmigende Stadt?

4. Die Planungen sehen nach Auskunft des bei der Bürgeranhörung aufgetretenen Hydrogeologen zur Grundstücksentwässerung sogenannte „**Rigolen**“ vor. Nach von mir eingeholten Erkundigungen –und nach dem Gutachten selbst- sind diese recht wartungsbedürftig. Sie können leicht verstopfen. Es kann zu Überschwemmungen kommen, so dass wegen der dichten Bebauung und der versiegelten Flächen umliegende Gebäude Schaden nehmen können. Wie beurteilen Sie diese Gefahr bei heftigem Platzregen oder starkem Dauerregen? **Wer würde hierbei die Kosten für eventuell entstehende Schäden tragen?**

5. Die Planungen sahen in den ersten Fassungen als eine Variante der Energiegewinnung sogenannte **Erdwärmepumpen** vor. Im Protokoll zur Bürgeranhörung wird dargestellt, dass entgegen diesem Antrag keine geothermale Energiegewinnung mehr vorgesehen ist. Kann man sich -angesichts der massiven Erd- und Hauseinstürze bei **Bohrungen** zu diesem Zweck in Kamen und Baden-Württemberg- auf diese Aussage juristisch verbindlich verlassen? (neuester Fall: Überschwemmung !)

6. Sind die nachfolgenden Zitate aus der Beschlussvorlage Groll/Hamann vom 14.05.2009 (zum derzeitigen Antrag) ernst gemeint oder dienen zur Irreführung der die Entscheidung treffenden Ratsmitglieder?

„Die dort vorhandene Vegetation (Bäume, Gehölze) ist sparsam.“

„Die sorgfältige Nachverdichtung des Blockinneren ist also **ohne Verlust an Wohnqualität** für die jetzt dort lebenden Bewohner möglich.“

Als Antwort auf den ersten Antrag des Investors schrieb der damalige Bürgermeister Herr Scheib am 10.04.2007 noch:

„Nach §34 BauGB können nach Einschätzung der Verwaltung die Grundstücke im Eckbereich der Niedenstr./Eichenstraße **nur entlang den Straßen** bebaut werden.“ UND „... kann aus Sicht des Planungs- und Vermessungsamtes einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücke **nicht zugestimmt** werden.“

Zumindest die erste Aussage ist unabhängig von konkreten Bauvorhaben und es ist sehr erstaunlich, inwiefern sich der Wind dieser Beurteilung politisch inzwischen gedreht hat.

Ich bitte um Berücksichtigung und Stellungnahme zu meinen Kritikpunkten, damit ich nun oder später entsprechende rechtliche Grundlagen habe.

Mit freundlichen Grüßen

Ingrid Bulka

Lilly Krause
Niedenstr. 34
40721 Hilden

Hilden, 28.04.2010



Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
- Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 256 (VEP Nr. 14)-
Am Rathaus 1
40721 Hilden

**Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 256 / Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14
für den Bereich Niedenstraße / Eichenstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte hiermit zum Ausdruck bringen, dass ich mit den im Betreff genannten Plänen nicht einverstanden bin!

Entgegen dem Willen des größten Teils der angrenzenden Nachbarn soll hiermit ein bauliches Vorhaben realisiert werden, welches eine der letzten Grünflächen des Hildener Westens, die sich noch im Wohnbereich befinden, beseitigen wird.

Das Baurecht hat sich unter dem Plakat „Entbürokratisierung“ offenbar gegenüber älteren Zeiten so geändert, dass anscheinend nun jeder machen kann, was er will.

Wir durften in den 60er Jahren in unserem Garten nicht einmal ein kleines Steinhaus für Gartengeräte errichten. Ich muss gestehen, dass wir damals den uns von Herrn Groll vorgeworfenen Fehler gemacht haben, für dieses Gerätehaus nicht das Instrument des Bebauungsplanes gewählt und politische Interessen hinter uns gebündelt zu haben.

Heute kann man wohl auf diese Weise städtebaulich völlig überdimensionierte Häuser (z. B. Niedenstr. 28) bauen, wenn man sich dieser Instrumente bedient. Für mich als seit 50 Jahren in Hilden wohnende Bürgerin ist es schon erschreckend, dass man mit diesen Instrumenten die Politik offenbar dazu bewegen kann, ein städtebauliches Chaos wie auf der Eichen- und Niedenstr. bereits geschehen, anzurichten.

Ich würde mir wünschen, dass wenigstens einige Politiker in den großen Parteien einmal den Mut haben, sich für die hier lebenden Bürger zu entscheiden, statt immer nur kommerzielle Ziele im Auge zu haben. Ein gewisser Herr Spelter hat uns im Planungsausschuss einmal vorgeworfen, dass wir vor 40 Jahren dort ja auch gebaut hätten – dabei gibt es aber ein paar markante Unterschiede.

Die Niedenstr. war damals weitgehend unerschlossenes landwirtschaftliches Gebiet und unser (heute noch dort lebender) Nachbar hat uns das Grundstück verkauft, damit wir dort bauen. Grenzbesprechungen erfolgten vor Beginn eines Baus und nicht erst, wenn nichts mehr zu retten war (wie in Niedenstr. 28).

Als langjährige Anwohnerin der Niedenstr. bin ich fest davon überzeugt, dass Herr Sikorski bereits mit seinem jetzigen Haus Niedenstr. 28 Grundwasserprobleme haben oder bekommen wird. Vielleicht werden dann auch seine sehr tief angelegten Parkplätze nicht mehr ausreichen, parkende Fahrzeuge aufzunehmen. Dann wird die Parksituation sich auf der Niedenstr. In diesem Bereich noch mehr verschlechtern als bisher und noch mehr Autos auf den Bürgersteigen parken.

Die Errichtung zusätzlicher Häuser wird die Lage mit Sicherheit nur verschlechtern. Wir werden in ein paar Jahren sehen, ob ich Recht habe oder der hydrogeologische Gutachter. Ich hoffe nur, dass meine Tochter, der das Haus inzwischen gehört, dann eine Möglichkeit hat, Schadensersatz zu fordern, wenn auch mein bzw. ihr Keller unter Wasser steht.

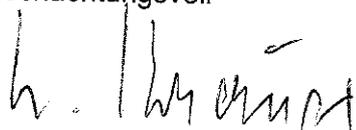
Eine uns im Rathaus zur Verfügung gestellte Karte des hydrogeologischen Gutachters zeigt, dass die Fließrichtung des Grundwassers genau von dem geplanten Doppelhaus im Osten auf unser Haus zuläuft, auch wenn dies auf der Bürgeranhörung bestritten wurde.

Diese Bürgeranhörung wurde übrigens von mir und vielen Nachbarn als eine völlig einseitige Veranstaltung angesehen, in welcher die Bürger sich als unmündig behandelt fühlten und viele von Ihnen vor Verärgerung vorzeitig den Saal verließen und sich nicht in die hinterher erst sichtbaren Unterschriftenlisten eintragen konnten.

Da die Häuser mehrerer älterer Menschen, die sich hier einen ruhigen Lebensabend versprochen hatten, von den Großbauten des Herrn Sikorski umzingelt wurden, hofft man wahrscheinlich, dass sich der Widerstand in den nächsten 20 Jahren biologisch lösen wird. Bis dahin wird es aber sicherlich noch einigen Widerstand und Unmut unter den Bürgern geben – ich hoffe, dass niemand der Nachbarn mehr eine Partei wählt, die sich für eine derart massive Bauverdichtung eines Hinterhofs ausspricht.

Abschließend möchte ich noch erwähnen, dass wir uns bei den bisherigen Bauten des Herrn Sikorski immer ruhig verhalten haben, wenn Baumaßnahmen zu unzulässigen Zeiten und in unzulässiger Form durchgeführt wurden. Angesichts der geplanten massiven Einmauerung werden wir dies jedoch nicht noch einmal dulden und nötigenfalls rechtliche Schritte dagegen einleiten. Daher möchte ich abschließend die Frage stellen, ob man im Falle der Genehmigung des ganzen Projektes wirklich sicher sein könnte, dass man wenigstens außerhalb der erlaubten Bauzeiten seine Ruhe haben wird!

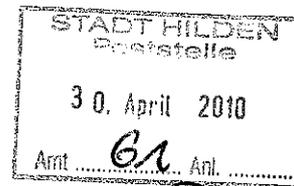
Hochachtungsvoll



Ingeborg Edlerherr
Niedenstr. 30a
40721 Hilden

Hilden, den 28.04.2010

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 256 / Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 für den Bereich Niedenstraße / Eichenstraße

Sehr geehrte Damen und Herren des Planungsamtes,

als Bewohnerin der Hauses Niedenstr. 30a möchte ich mich hiermit über die Planungen des Bebauungsplanes Nr. 256 beschweren.

Der Bau des Hauses Niedenstr. 28 vor einigen Jahren hat bereits meine persönliche Lebensqualität sehr stark eingeschränkt. Der einzige Balkon, den meine Wohnung zur Südseite hin hat, liegt nun völlig im Schatten des Riesenhauses. Ich erwähne dies, um deutlich zu machen, dass offenbar weder der Erbauer, Herr Sikorski, noch die Stadt sich in irgendeiner Weise für die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger, die hier wohnen, interessieren.

Außerdem hat das Haus eine völlig fragwürdige Stellplatzzufahrt, die durch ihr Gefälle von den im Nachbarhaus lebenden Kindern gerne als Rollstrecke für ihre kleinen Fahrzeuge mit Plastikreifen benutzt wird. Dadurch kann man sich bei schönem Wetter auf dem ohnehin im Schatten liegenden Balkon kaum mehr aufhalten.

Wenn die große Wiese hinter dem Haus 28 beseitigt wird, werden die Kinder noch viel eher auf die Stellplatzzufahrt ausweichen – vielleicht auch die Kinder der neuen Häuser.

Ich möchte den Kindern, die darüber nicht nachdenken, daraus keinen Vorwurf machen, sondern auch hier wieder darauf hinweisen, dass es unglaublich ist, dass so etwas von der Bauverwaltung zugelassen wird. Die Parkplätze machen ohnehin baulich keinen sehr guten Eindruck, so dass sie wahrscheinlich nicht besonders

gerne benutzt werden. Wahrscheinlich werden im Laufe der Zeit immer mehr Autofahrer auf den Bürgersteigen parken.

Ich kann nicht beurteilen, ob die zahlreichen Vogelarten, die wahrscheinlich durch die Bauarbeiten vernichtet werden, erhaltenswert sind. Für alle Nachbarn ist jedoch auch der Verlust von Kohlmeisen, Distelfinken, Rotkehlchen und einigen anderen Arten sehr bedauerlich. Die Qualität entsprechender Gutachten zweifle ich ohnehin an. Wie ich aus der Zeitung entnommen habe, hat man auch die Lage bei dem Fußballstadion (Wains) zunächst völlig falsch eingeschätzt.

Wie ich hörte, gibt es nur zwei Parteien im Hildener Stadtrat, die diese dichte Bebauung verhindern wollen. Ich hoffe sehr, dass sich vielleicht auch in den anderen Parteien Politikerinnen und Politiker finden, die endlich der Zuzementierung der Niedenstr. Einhalt gebieten.

Im Unterschied zu allem, was ich aus den Anträgen des Herrn Sikorski entnommen habe, handelt es sich auch bei seinem Grundstück um schöne Gartenflächen mit angrenzenden Bäumen, die von vielen Vogelarten bewohnt werden. Soll dies nun auch alles vernichtet werden, damit ein Investor, der nicht einmal aus Hilden stammt, seine finanziellen Interessen durchsetzen kann?

Lediglich der hintere Teil des Grundstücks von Herrn Sikorski, welcher durch Drahtzäune von dem Hauptteil abgetrennt ist, stellt eine Schmutzdecke dar. Diesem Mißstand könnte man aber auch anders abhelfen als die Fläche zu bebauen.

Es ist klar, dass eine Fläche, die bereits seit langer Zeit als Parkplatz von Baucontainern bzw. Baufahrzeugen sowie irgendwelchem Baurestmüll dient, nicht sehr ansehnlich ist. Dies könnte man aber leicht auch durch eine Begrünung verändern, wodurch die Lebensqualität aller Nachbarn – auch Herrn Sikorskis Mietern – verbessert werden könnte.

Als ältere Frau bin ich nicht mehr in der Lage, mich mit den technischen Einzelheiten dieser Pläne auseinanderzusetzen. Ich möchte aber, wie alle 68 Nachbarn der Nieden- und Eichenstr., die sich vor zwei Jahren (offenbar vergeblich?) an alle Parteien gewandt hatten, auch meine nächsten Lebensjahre hier möglichst noch in Ruhe und Frieden verbringen können.

Hochachtungsvoll

Ingeborg Eckerherr

Else Ciupek
Niedenstr. 37
40721 Hilden

Hilden, 29.04.2010

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Herrn Groll
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 256
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14
Niedenstraße / Eichenstraße

Sehr geehrter Herr Groll,

ich hörte, dass Sie für Einwände gegen den genannten Bebauungsplan zuständig sind.

Ich wohne auf der anderen Seite der Niedenstraße, also schräg gegenüber dem riesigen Gebäude Niedenstr. 28. Damit bin ich kein direkt angrenzender Nachbar des Bauvorhabens, möchte mich aber aus verschiedenen Gründen trotzdem sehr skeptisch zu dessen Umfang äußern.

Vor etwa 50 Jahren war das uns gegenüberliegende Grundstück eine rein landwirtschaftliche Fläche, auf der ein bis zwei Einfamilienhäuser standen. Insofern ist es für mich unverständlich, dass noch zusätzlich zu dem Haus Niedenstr. 28 weitere Gebäude auf den früheren Obst- und Gemüsegarten der damaligen Eigentümerfamilie Fiebiger gesetzt werden sollen.

Auf der Bürgeranhörung vor einiger Zeit wurde zugestanden, dass sich der Grundwasserspiegel in den letzten Jahren in unserem Gebiet erhöht hat. Da die Grundwasserfließrichtung von Osten nach Westen laufen soll, habe auch ich die Sorge, dass mein Haus Schaden in Form eines überschwemmten Kellers leiden könnte. Käme der Investor für den Schaden auf, wenn man später einen ursächlichen Zusammenhang zwischen seinen Bauten und diesem Schaden nachweisen könnte?

Die an der Niedenstraße stehenden älteren Gebäude mussten früher hohe Beiträge an Erschließungskosten für die Errichtung der Bürgersteige usw. zahlen. Wahrscheinlich gilt dies auch für die Bewohner der Eichenstraße.

Ist der Investor nun Nutznießer dieser Erschließung oder muss er sich rückwirkend anteilig an diesen Erschließungskosten beteiligen?

Beim Bau des Hauses Niedenstr. 28 gab es einen über das angemessene Maß hinausgehenden Baulärm – auch zu Tageszeiten, an denen Bauarbeiten wahrscheinlich nicht mehr erlaubt sind. Wird der Investor diesbezüglich die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften beachten?

Als langjährige Bewohnerin des Hildener Westens hat man den Eindruck, dass es praktisch keinen einflußreichen politischen Fürsprecher für unser Gebiet gibt. Im Laufe der Jahrzehnte wurde immer mehr Industrie angesiedelt, die Niedenstraße ist zu einer stark befahrenen Straße mit LKW-Verkehr geworden. Soll dies nun so weitergehen?

Vor einigen Jahren äußerte eine Hildener Politikerin gegenüber den Bürgern des Hildener Westens einmal „Ihr habt ja immerhin noch Eure Gärten.“ Soll damit nun auch Schluss sein?

Ich respektiere durchaus, dass der Investor sein eigenes Grundstück angemessen nutzen kann – aber dies hätte ein vernünftiges Gesamtkonzept erfordert, welches bereits vor Bau des Hauses 28 hätte erstellt werden müssen. Was nun beabsichtigt ist, betrachte ich als städtebauliche Flickschusterei und ist kein Ruhmesblatt für Politik und Planungsamt!

Da anscheinend die meisten der im Stadtrat vertretenen Parteien dieses Planungs- und Bauvorhaben gegen die Interessen der meisten Anwohner unbedingt unterstützen wollen, möchte ich bitten, darüber nachzudenken, ob man nicht wenigstens die Bauverdichtung im Interesse aller Nachbarn reduzieren könnte.

Mit freundlichen Grüßen

Elsa Ruysek

Eheleute Zimmermann Niedenstr. 35 40721 Hilden

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Herrn Groll
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Hilden, 29. April 2010

Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 256
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14
Niederstraße / Eichenstraße

[Handwritten signature]
3.5.

Sehr geehrter Herr Groll,

als das Haus Niedenstr. 28 von dem gleichen Investor gebaut wurde, hat unser Mieter eine Mietminderung von uns gefordert.

Aus diesem Grunde möchten wir unbedingt verhindern, daß über Monate wieder Baulärm entsteht, bei dem man sich an keine zeitlichen Regeln hält.

Außerdem sind auch wir wie viele der Nachbarn, die vor einigen Monaten auf der Bürgeranhörung waren, dagegen, daß die letzten privaten Grünflächen im Hildener Westen nun auch noch zugebaut werden sollen!

Mit freundlichen Grüßen

Robert Zimmermann

Cordula Hinrichs
Dipl.-Psych.
Niedenstr. 34
40721 Hilden

Hilden, den 02.05.2010

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



6.5

Einwände zum Bebauungsplan Nr. 256 / Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14 für den Bereich Niedenstraße / Eichenstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohnerin der Niedenstr. möchte ich hiermit zum Ausdruck bringen, dass ich mit dem Bebauungsplan Nr. 256 in der jetzigen Form nicht einverstanden bin.

Zunächst einmal möchte ich darauf hinweisen, dass ich an der Seriosität der vom Investor selbst in Auftrag gegebenen Gutachten bzw. Ersteinschätzungen starke Zweifel habe, die ich im Folgenden begründen werde.

Die „artenschutzrechtliche Ersteinschätzung“ der Firma Lill & Sparta (Köln) empfinde ich als fragwürdig. Bereits das als Deckblatt benutzte Foto erweckt einen völlig falschen Eindruck von der Fläche, die nun bebaut werden soll. Man zeigt nicht die schöne Wiese und die sie umgebenden Bäume, sondern eine Schmutzecke, die der Investor in den letzten Jahren hat verkommen lassen. Diese dient nun offenbar dazu, die Notwendigkeit der Bebauung dieses Hinterhofbereichs zu verdeutlichen.

Wenn man sich auf diese paar qm, die das Foto zeigt und die inzwischen seit einiger Zeit bereits mit Bauwagen „verschönt“ wurden, beschränkt, ist die Beurteilung, dass „der Untersuchungsraum im Hinblick auf das Vorkommen

(Hinrichs 2/4)

planungsrelevanter Arten ... als geringwertig anzusehen“ vielleicht sogar gerechtfertigt. Wenn man aber die restlichen 90% auch noch in den Fokus gefasst hätte, ist diese Aussage absurd und ich kann sie so nicht nachvollziehen.

Die Begründung von Lill & Sparta kann ich im Rahmen des Gesamtantrages persönlich nur als völlig widersprüchlich betrachten. Diese Minderwertigkeit der Baufläche „liegt an der kleinflächigen Ausbildung, dem dicht bebauten und stark zerschnittenen Umfeld sowie den regelmäßig wirkenden Störungen bedingt durch die hohe Nutzungsintensität.“

Soll dies nun als Legitimation dazu dienen, den Bereich noch stärker zu bebauen? Ich hoffe, dass irgendein Politiker sich diese Absurditäten wirklich einmal genauer anschaut.

Ist das Gebiet nun zu dicht besiedelt oder nicht? Wenn es zu dicht besiedelt ist, hat dazu der Inverstor dazu in hohem Maße beigetragen und zur Belohnung darf er es nun noch dichter besiedeln?

Weiterhin behaupten Lill & Sparta, „aufgrund der Isolation durch die zerschneidende Wirkung von Verkehrswegen, die dichte Bebauung und hohe Nutzungsintensität im Bereich der Gärten ist das betrachtete Gebiet als nahezu bedeutungslos im Bezug auf planungsrelevante Arten anzusehen.“

Dies ist eine rein subjektive Einschätzung, die der persönlichen Einschätzung der meisten Nachbarn völlig widerspricht! Hat diese Firma auch die Ersteinschätzung des im Hildener Westen geplanten Wainstadions vorgenommen, die sich bei genauerer Betrachtung als sehr oberflächlich herausgestellt hat?

Die von Lill & Sparta genannten Tierarten, die man als minderwertig ansieht, werden von den meisten Nachbarn nicht so betrachtet. Sie tragen in hohem Maße zur Lebensqualität bei. Rechtlich ist es aber dann wahrscheinlich problemlos möglich, diese Tierbestände zu opfern.

Rechtlich relevant könnten allerdings gefährdete Vogelarten wie Sperber, Grünspecht und Mehlschwalbe sein. Warum geht die Ersteinschätzung darauf dann gar nicht mehr genauer ein?

(Hinrichs 3/4)

Die Gutachterfirma Hamann, die sich ja möglicherweise auch wieder mit den Bedenken der Bürger beschäftigt, wirkt zwar auf den ersten Blick seriös - in zweierlei Hinsicht hat aber zweifle ich auch ihre Ergebnisse an.

Zunächst einmal spiegelt das Protokoll der Bürgeranhörung in keiner Weise den Unmut und die aufgebrachte Stimmung der Bürger wider.

Mindestens 10 von ihnen verließen bereits vor Ende der Veranstaltung den Saal, wahrscheinlich weil sie sich als unmündige Menschen behandelt fühlten. Diese haben es sich dann auch nicht mehr angetan, zur Krönung noch die Äußerungen des Investors und seines Sohnes anhören zu müssen, die u. a. empfahlen, dass die Kinder ihrer Häuser ja auf den Grundstücken der Nachbarn spielen könnten. Dies alles wird im Protokoll nicht deutlich.

Zum anderen behauptete Herr Hamann, dass er sich in der Gegend sehr gut auskenne. Es stellte sich aber auf Nachfragen heraus, dass er nicht einmal die großen Bäume, die auf der Grenze zwischen dem Grundstück des Investors und dem von Frau Bulka stehen, kannte. Auf seinen damals vorliegenden Zeichnungen waren sie nicht einmal eingezeichnet. Sie sind jedoch ein zentraler Gegenstand der Sorge - nicht nur der unmittelbaren Nachbarin Frau Bulka, sondern auch aller angrenzenden Nachbarn, da sie den Lebensraum für viele „minderwertige Tierarten“ bieten.

Da die Bäume seit Jahrzehnten über die Grundstücksgrenze hinausragen (Krone und Wurzeln), ist es sehr wahrscheinlich, dass die Baumaßnahmen in diesem Bereich letztlich zur Zerstörung der Bäume führen. Wenn auf der Seite des Investors die Wurzeln durch Bauwagen oder -geräte beschädigt werden, werden diese nicht mehr allzu lange leben. Kann man den Investor zwingen, sich um das Wohl dieser Bäume zu kümmern?

Auf jeden Fall sollte die Firma Hamann bzw. der Investor dazu gezwungen werden, auch zu diesen Bäumen Stellung zu beziehen und sie nicht mit dem Hinweis, der Eigentümer (also Frau Bulka) könne ja mit den Bäumen machen, was sie wolle. Dies ist angesichts der beschriebenen Situation fast als zynisch anzusehen und nicht hinzunehmen.

Weiterhin bitte ich um Überprüfung, ob es rechtlich in Ordnung ist, dass Herr Spelter, der vor und nach der letzten Kommunalwahl Mitglied des Planungsausschusses der Stadt Hilden war/ist, gleichzeitig für die Vermessungsarbeiten der betreffenden Flurstücke verantwortlich gezeichnet hat.

Da Herr Spelter sich (in meiner Anwesenheit als Bürgerin) in einer Ausschusssitzung vehement für das gesamte Vorhaben eingesetzt hat, stellt sich mir dann die Frage, inwieweit er sich objektiv für die Interessen der Bürgerinnen und Bürger des Hildener Westens einsetzen kann oder ob hier eine juristisch unzulässige Interessenskollision vorliegt.

Weiterhin möchte ich anmerken, dass die Interessen und die Lebensqualität der um das Grundstück des Investors Herrn Sikorski lebenden Menschen - ja sogar die seiner eigenen Mieter der bereits bisher existierenden Häuser - meiner Meinung nach einseitig zu Gunsten des Investors missachtet wird, wenn der Bebauungsplan in der jetzigen Form angenommen wird.

Verschiedene Nachbarn, die in der Hoffnung auf eine ruhige Hinterhofsituation in die bereits existierenden Häuser eingezogen sind - insbesondere die mit Kindern - denken bereits jetzt über den Auszug nach, wenn die Planung realisiert wird.

Wahrscheinlich ist es dem Investor ja egal, wenn seine eigenen Mieter wieder ausziehen. Für eine Stadt wie Hilden, die sich ja bekanntermaßen seit Jahren in einem Prozess zunehmender Überalterung ihrer Bürger befindet, kann es aber doch eigentlich nicht gleichgültig sein, wenn durch solche Maßnahmen der Zuzug junger Familien, die sich kein eigenes Haus leisten können, gestoppt und sogar wieder rückgängig gemacht wird, da durch die geplante Bebauung deren Spielmöglichkeiten stark eingeschränkt würden.

Der Überlebenskampf der hoch angesehenen Grundschule auf der Düsseldorfer Straße ist kein Zufall, sondern ist darauf zurückzuführen, dass die Lebensqualität im Hildener Westen in den letzten Jahren durch Industrieansiedlungen systematisch verringert wurde.

Leider wohnt offenbar keiner der Politiker/innen des Rates oder Planungsausschusses hier, um den Unmut hautnah mitzubekommen. Ich habe den Eindruck bekommen, dass man den Hildener Westen für die Wohnbevölkerung endgültig abgeschrieben und zur Zuzementierung freigegeben hat. Wie stellen sich die Mitglieder des Stadtentwicklungs (!)-ausschusses die Zukunft des Hildener Westens vor?

Hochachtungsvoll

C. Jürs