

MERX, Herbert u. Renate

Niedenstr. 32
40721 Hilden



Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1

40721 Hilden

Hilden, 11.05.10

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Hauses Nidenstr. 32 eine kurze Stellungnahme, wir sind mit o. g. Bebauungsplan nicht einverstanden!

Bei der Planung spricht man von einer behutsamen Nachverdichtung, aus unserer Sicht ist das Ausmaß der geplanten Bauverdichtung zu stark.

Aber wir wohnen ja im „Hildener Westen“, da beschwert man sich nicht über zuviel Straßenverkehr, Industrie oder u.a. Spielhallen.

Eine erneute Belastung kommt jetzt mit der geplanten Bebauung des Hinterlandes, aber hier handelt es sich ja, Meinung der Stadtplaner, um keine wertvollen Grünflächen, Bäume oder Fauna.

Wir wohnen hier, uns gefallen die schönen Wiesen und die sie umgebenden Bäume, bis auf eine Schmutzecke, die gehört dem Investor.

Über eine weitere Verschlechterung der Parksituation brauchen wir uns auch nicht zu beschweren, wir haben ja breite Bürgersteige, auf denen kann man gut parken.

Abschließend kann wohl gesagt werden, dass „schleichend“ die Vorstellungen des Investors verwirklicht werden.

Mit freundlichen Grüßen

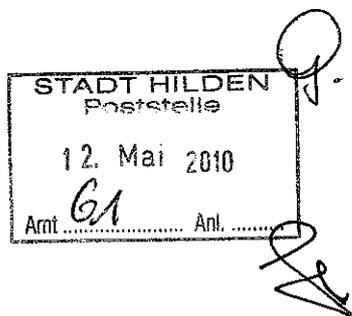
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Herbert u. Renate Merx', written over the closing text.

per Kopie an Herrn Hammann, am 12.05.2010

Familie Emich
Niedenstr. 36d
40721 Hilden

Hilden, 10.05.2010

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Bebauungsplan Nr. 256
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 14
Beschwerde gegen diese Pläne

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Grundstück unserer Familie (Niedenstr. 36d) schließt direkt an das Grundstück an, das nun zur Bebauung freigegeben werden soll und wir möchten hiermit mitteilen, dass wir mit einer derart massiven Bebauung nicht einverstanden sind.

Wir wohnen seit Jahrzehnten auf unserem Grundstück und sind immer fest davon ausgegangen, dass auf dem Nachbargrundstück nach gesundem Menschenverstand eigentlich nicht mehr gebaut werden kann. Soweit wir wissen, hat sich auch der frühere Bürgermeister Scheib noch vor 3 Jahren in dieser Richtung geäußert.

Ganz abgesehen von dem zu erwartenden länger anhaltenden Baulärm (Bauwagen stehen ja schon bedrohlich seit einiger Zeit dort) wird dadurch wohl für immer unser Blick ins Grüne vernichtet werden. Die Nachbarn der Häuser 26 und 30 auf der Niedenstraße sind ja schon in ähnlicher Weise vom gleichen Investor zugebaut worden.

Wir machen uns auch Sorgen um die großen Bäume auf den Nachbargrundstücken, deren Wurzeln weit in den Bereich des Grundstücks 28 reichen. Wir fürchten, dass der neue Bauherr das Recht bekommen wird, diese Bäume beseitigen zu lassen, wenn sie sein Bauvorhaben stören. Ist das so? Dürfen die Wurzeln und die Kronen dieser alten Bäume von ihm beschädigt oder beseitigt werden?

Dies wäre sehr schade, da sie viele Vögel und mitunter sogar Eichhörnchen beherbergen, an denen sich die Nachbarn erfreuen. Kann man einem Menschen das Recht geben, solche Schäden an der Natur entgegen den Wünschen der alteingesessenen Bewohner zu erzeugen?

Auch wenn wir selbst keine Kinder mehr haben, tut es uns auch leid darum, dass große Spielflächen für Kinder im Bereich zwischen den Häusern auf der Nieden- und der Eichenstraße beseitigt würden. Wahrscheinlich wäre es damit dann auch bald gestattet, dass die letzten Wiesenreste der Grundstücke 30 und 32 auch noch zugebaut werden könnten? Will man unser Viertel ganz aussterben lassen? Wo sollen die Kinder denn noch spielen? Vielleicht gegen teures Geld im Trampolino im Industriegebiet?

Da wir wissen, dass Nachbarhäuser in den letzten Jahren Wasserschäden im Kellerbereich erlitten haben, fürchten wir außerdem, dass durch eine weitere Bebauung auch wir von solchen Schäden betroffen werden sollten. Wer ersetzt uns einen eventuell entstehenden Schaden, wenn dieser auftreten sollte?

Nachdem man dem Investor das Recht zugestanden hatte, das Straßenbild im Bereich der Niedenstraße durch sein riesengroßes Gebäude völlig zu zerstören, wäre es schön, wenn die Politiker einmal die Interessen der bereits hier lebenden Menschen vertreten würden, statt die Bauwut des Investors ungehindert walten zu lassen!

Übrigens: Die vor einiger Zeit im Gemeindehaus durchgeführte Bürgeranhörung empfanden wir nicht als wirklich faire Veranstaltung, in der die Bürger ihre Meinung sagen konnte. Man hatte ständig das Gefühl, dort abgekanzelt und für dumm gehalten zu werden!

Da verschiedene Politiker dort anwesend waren, hoffen wir, dass sie unseren Frust nachempfinden können. Vielleicht können Sie sich ja nach vielen Entscheidungen gegen die hier wohnenden Menschen einmal für diese entscheiden oder zumindest eine derartig dichte Bebauung verhindern!

Hochachtungsvoll

Ruth Lmich

Jos Lmich

Ralf Lmich

Peter u. Marion Edderherr

Niederstr. 36
40721 Hilden

Stadt Hilden
Planungs- und
Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



[Signature] R.S.

Hilden, den 8. 5. 2010

Betr: Bebauungsplan NR. 256 / Vorhaben und
Erschließungsplan NR. 14 für den Bereich
Niederstraße - Eidenstraße.

Sehr geehrte Damen und Herren

als Mieter des Hauses Niederstr. 36, 1. OG. -
möchten wir gegen die geplante Bebauung
Beschwerde einlegen.

Als wir vor sieben Jahren von Düsseldorf
hier in den Hildener Westen gezogen sind,
war die Aussicht von unserem Balkon
fast ländlich - idyllisch. An der Niederstr. 26/28
standen ein kleines Haus und eine Garage
inmitten eines großen Gartens mit altem Obst-
baumbestand. Das in unmittelbarer Nähe
begleitende Gewerbegebiet und der daraus
resultierenden starken LKW-Verkehr hat man
keinem wahrgenommen.

Dann wurde diese Idylle verkauft und der neue Eigentümer, Herr Sikorski, und ein weiterer Bauherr dürften Ihre Häuser bauen - groß, wichtig, die angrenzenden Einfamilienhäuser fast erschlagend und ohne Rücksicht auf die Wohnqualität der dort lebenden Mieter.

Für Herrn Sikorski war dies schon das dritte Haus im Bereich Eichenstraße / Niederstraße.

Nunmehr möchte Herr Sikorski den Gartenbereich ausmenschieren und seine Häuser NR 4, 5 und 6 dort errichten.

Für uns Anwohner wird der Verkehrslärm wesentlich lauter und die Luftqualität schlechter werden.

Der Bauherr könnte ja auch etwas für den von Politikern so geforderten Umweltschutz tun und einen schönen Garten anlegen - wie er es vor einigen Jahren versprochen hat.

Stattdessen haben seine Mieter eine langweilige Wiese ohne Bäume, die ihnen jetzt auch noch genommen werden soll; sein abgegrenztes Stück Gartengelände gleicht einer Müllhalde - im Sommer grüdig verdeckt durch das Laub einiger dort noch stehender Bäume. Sehr bedauerlich für die Mieter und ihre Kinder, die in NR. 28 wohnen.

Ein Zit- und Nutzgarten wäre eine schöne Idee, die zwar nicht profitabel ist aber Wohn- und Lebensqualität für seine Mieter,

für die Bewohner sind nicht zuletzt auch
für die zahlreichen Tiere, die sich in dem Garten
angesiedelt haben, bringen würde.

Wir schätzen jedenfalls lieber in eine grüne
Gartenoase als auf eine Baulverdichtung!

Man hat uns unsere Wohnung zum Kauf
angeboten. Diesen Schritt werden wir uns
jetzt gründlich überlegen, da wir nicht sicher
sein können, was dem Bauherrn in den nächsten
Jahren noch einfallen wird um in diesem
Bereich weitere Häuser zu errichten.

Wenn Herr Sikorski sich allerdings ein Dutzendmal
mit seinen Häusern setzen will, wird sich
sicherlich vor den Toren der Stadt eine Acker-
fläche finden, auf der er seine Baulüst
austoben und 'Sikorski-City' schaffen kann.
Dafür muß unserer Meinung nach nicht
eine der letzten 'grünen Gartenbüngen' im
Hildener Westen geopfert werden.

Hochachtungsvoll

Peter Colletten

M. Colletten

Wir können uns dieser Meinung
nur voll anschließen.

Manfred und Margit H. Messel
Niederstr. 36

Michael Bister

Niedenstr. 36
40721 Hilden
☎ 02103/910669

Hilden, 12.05.2010

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Kritik Bebauungsplan 256 (VEP 14) Nidenstraße/Eichenstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

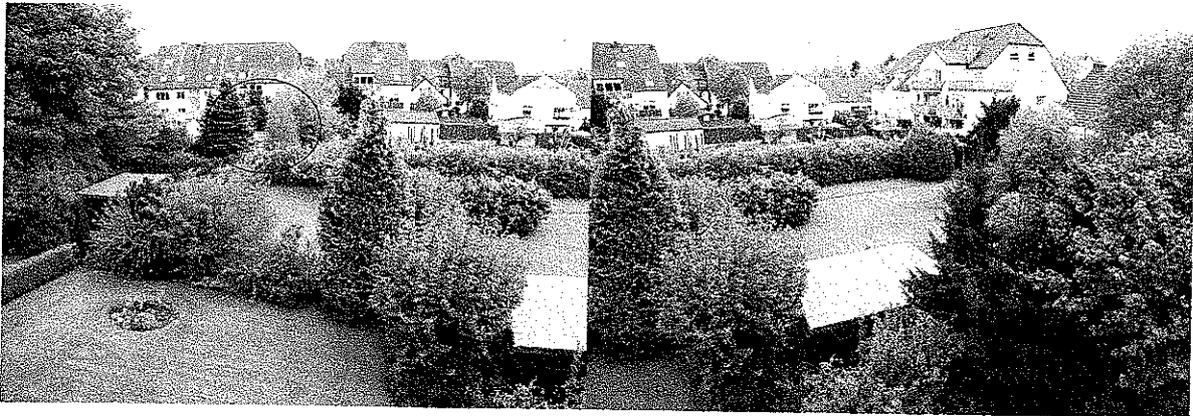
seit ca. 10 Jahren wohnen wir im Haus Nidenstraße 36. Der damalige Grund unserer Wohnungswahl war in großem Maße der (wie es seinerzeit hieß unverbaubare) Blick aus unserem Fenster auf die Gartenidylle mit großen Bäumen und Büschen. Besonders hat uns auch gefallen, daß die Grundstücke nicht starr durch Zäune geteilt, sondern nur locker durch Hecken gegliedert waren. Dies erzeugt ein sehr parkähnliches Hinterland, das man sehr gerne betrachtet und wo man sich einfach wohl fühlt.

Durch die nun anstehenden Bauvorhaben von Herrn Sikorski würde diese Idylle in starkem Maße zerstört werden.

In der mir vorliegenden Ersteinschätzung durch die Fa. Lill & Sparla wird das Hinterland im Bereich Eichen- / Nidenstraße als "eine Ansammlung von Garagenhöfen und kleinflächigen Hausgärten" beschrieben. Das stimmt so nicht. Die Garagenhöfe befinden sich ganz am Rande des Gebietes und nehmen nur einen kleinen Teil der Gesamtfläche ein. Auch impliziert das der Ersteinschätzung beigelegte Bild einen eher hinterhofähnlichen, verkommenen Zustand des Gebietes. Dazu ist zu sagen, daß es nur die "Müllhalde" zeigt, die entstanden ist, als Herr Sikorski das Haus Nidenstraße 28 bauen ließ und die danach auch nicht beseitigt wurde.

Aus heutiger Sicht könnte man annehmen, daß dies nicht "versehentlich" geschehen ist, sondern schon in Hinblick auf damals zukünftige Planungen.

Um Ihnen einen Eindruck des tatsächlichen Zustands des Hinterlandes Niden-/Eichenstraße zu geben, habe ich einige Bilder angefertigt, die Sie auch großformatig als Anlage finden.



Auf den beiden oberen Bildern sieht man im Vordergrund den Garten Nidenstraße 36, hinter den lockeren Büschen den der Nr. 30. Dahinter ist noch die Wiese von Nr. 28 zu erkennen, wo sich ein Spielplatz und ein Trampolin befindet. Erst anschließend daran finden sich einige Schuppen und Garagenhöfe, die aber erkennbar nur einen kleinen Teil der Fläche ausmachen. Auf dem linken Bild kann man übrigens die Stelle sehen, an der das Bild der Ersteinschätzung entstanden ist. Sie befindet sich versteckt zwischen einigen höheren Bäumen am Ende des Grundstücks Nidenstraße 28.

Die folgenden Bilder entstanden im Garten von Haus Nidenstraße 30 und zeigt sehr gut die lockere Aufteilung und teilweise sogar gemeinsame Nutzung der Gartenflächen.

Nr. 30 ↓

Nr. 32 ↓



Wie man auf dem rechten Bild sieht, gibt es keine Trennung der Gärten von Nr. 30 und Nr. 32, sodaß von "kleinflächigen Hausgärten" nicht die Rede sein kann.

Hinter dem Geräteschuppen des linken Bildes kann man übrigens die schönen alten Bäume sehen, die am Ende des Gartens von Nr. 30 stehen und bei einem Neubau vermutlich abgeholzt würden.

Weiterhin heißt es in der Ersteinschätzung, daß nicht mit einer Gefährdung der Fauna im betroffenen Gebiet zu rechnen ist. Es wird explizit angezweifelt, daß es z.B. Amphibien oder Reptilien gebe, was aber sehr wohl der Fall ist. Ich habe selber schon öfters Eidechsen gesehen. Außerdem kann man hier jeden Abend Dutzende von Fledermäusen beobachten, die es der Ersteinschätzung nach hier gar nicht geben dürfte. Weiterhin kann man z.B. Eichelhäher beobachten, die in nicht mal zwei Meter entfernten Büschen sitzen. Auch Säugetiere wie z.B. unser einheimisches rotes Eichhörnchen kann man sehr gut in den Gärten beobachten, da es hier noch nicht vom schwarzen amerikanischen verdrängt wurde.

Von einem Armee an Arten kann also nicht die Rede sein.

In der Ersteinschätzung wird auch gesagt, daß es zu "regelmäßig-wirkenden Störungen bedingt durch die hohe Nutzungsintensität" komme. Das mag für die Garagenhöfe wohl zutreffen, nicht aber für den Großteil der relevanten Fläche, da sich dort nur wenige Menschen aufhalten und mit Fahrzeugen keine Zufahrt möglich ist. Tiere haben dort also ein ruhiges Rückzuggebiet, in dem sie vom Menschen nur selten gestört werden.

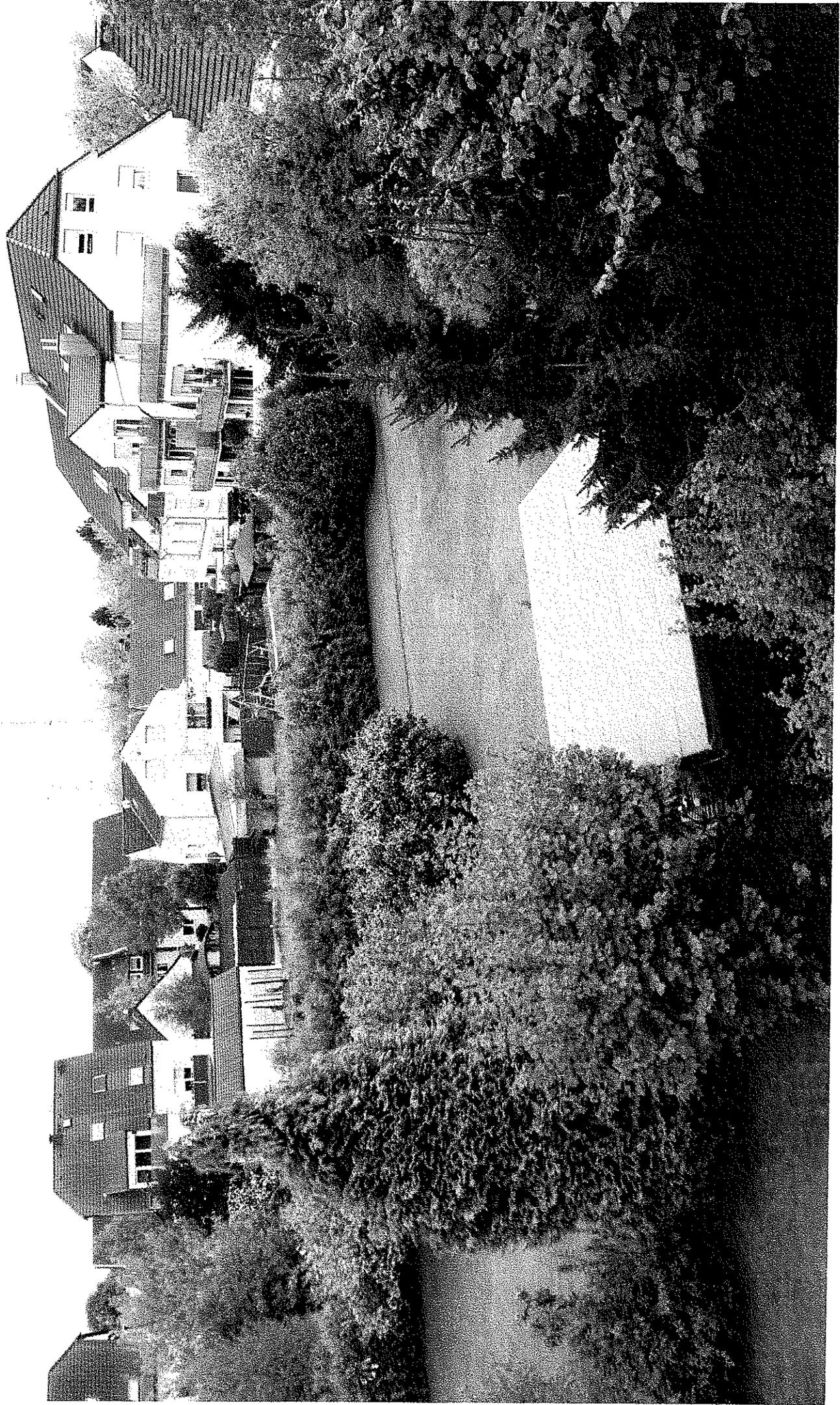
Alles in Allem ist das Hinterland zwischen Nieden- und Eichenstraße für die dort lebenden Menschen ein Ort der Ruhe und Erholung.

Apropos Menschen: in der Ersteinschätzung wird zwar die Lage der Fauna "beurteilt", nicht aber, was diese Gebiet für die anwohnenden Menschen bedeutet, geschweige denn, wie sich eine weitere Wohnverdichtung auf sie auswirkt. Wir z.B. tragen uns schon länger mit dem Gedanken, unsere zur Zeit noch angemietete Wohnung incl. eines angegliederten Appartements zu kaufen, sind aber im Moment stark verunsichert, wie es nun weitergeht und ob dieses schöne Wohnumfeld nicht nachhaltig zum Negativen verändert wird. Es wäre schade, wenn wir von hier wegziehen müßten, um unserem im Moment 16 Monate alten Sohn in der Zukunft ein Wohnumfeld bieten zu können, in dem er Kind sein kann.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. G. J.', written in a cursive style. A long, thin horizontal line extends from the end of the signature across the page.









Ruth Prinzmeier



Niedenstraße 28
40721 Hilden
Tel. 02103 - 9115303
Mobil: 0177 - 7319352

Alle Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses
der Stadt Hilden
Am Rathaus 1
D-40721 Hilden

26. April 2010

**Offenlegung Bauvorhaben
Bebauungsplanverfahren Nr. 256 (Eichenstraße/Niedenstraße)**

Sehr geehrte Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses,

Bezug nehmend auf die veröffentlichten Unterlagen zum o.g. Bauvorhaben möchte ich Sie bitten, folgende Argumente zu prüfen und in Ihre Entscheidung mit einfließen zu lassen.

Vorab möchte ich klarstellen, dass ich nicht gegen eine Bebauung, sondern vielmehr gegen den geplanten Umfang an Häusern bin. Die Gründe:

- deutliche Verminderung der Wohnqualität
 - Abstände der Häuser zu gering
 - Wegfall der von uns gepflegten und intensiv genutzten Gemeinschaftswiese (intensiv genutzt als Treffpunkt für die Kinder und Erwachsenen, nicht nur aus dem Hause Niedenstraße 28)
 - Wegfall der Ruhezone und Ausgleich für die Lärm- und Schmutzbelästigung der von PKW, Bussen, LKW und Schwertransporter stark befahrenen Niedenstraße
- Größe des verbleibenden Spielplatzes
 - der Spielplatz wird von alleine 8 Kindern im Hause genutzt
 - die Spielgeräte sind jetzt schon zu klein (z.B. Sandkasten 100x100cm) und zu wenig
 - Bewegungsfreiheit für Kinder sollte auf einem Spielplatz anders aussehen ca. 5x9 m
 - nächster Spielplatz ist auf der Walter-Wiederhold-Straße, aber erst ab 16:00 Uhr öffentlich nutzbar
- Die hohen und alten Bäume auf dem Grundstück Niedenstraße 30, die dieses Hinterland wesentlich prägen, werden aufgrund des Bauvorhaben kurz- oder mittelfristig gefällt werden.
- zum Gutachten Lill & Sparla
 - hier wird bereits mehrfach auf die sehr dichte Bebauung hingewiesen.
 - leider wird in dem Gutachten nicht das tatsächliche Erscheinungsbild des Hinterlandes dargestellt. Den beigefügten Fotos können Sie nun auch andere Perspektiven auf das Hinterland entnehmen und haben ein vollständiges Bild.

- In der Schlussbetrachtung des Gutachtens wird das Grundstück als Ansammlung von Garagenhöfen und kleinflächigen Hausgärten bezeichnet. Der umfangreiche Baumbestand, die dichten Hecken als auch die großen Rasenflächen sind offensichtlich nicht in das Gutachten eingeflossen.

Bei dieser Darstellung stellt sich die Frage, ob Lill & Sparla das gesamte Baugebiet nicht bekannt war oder nur Teilbereiche geprüft wurden? Ich bitte Sie daher, dies noch mal zu prüfen.

Vielleicht könnte diese Art von Gutachten vermieden werden, wenn die Stadt Hilden den Antragstellern z.B. 3 von der Stadt geprüfte, unabhängige Gutachter zur Auswahl stellt.

- Die Lebensqualität für Vögel ist klar beschrieben und definiert. Nach welchen Kriterien entscheiden Sie im Endeffekt über die Lebensqualität für Menschen?

Unter Berücksichtigung dieser Argumente sollte ein Bauvorhaben derart geplant sein, das das Erscheinungsbild des Hinterlandes und die Wohnqualität aller Anwohner nicht zerstört wird. Das Hinterland wurde von den Anwohnern in seiner jetzigen Form über viele Jahre geschaffen bzw. war in vielen Fällen mitentscheidend Auswahl einer Wohnung in diesem Bereich.

Daher bitte ich Sie, die Dichte des Bauvorhabens zu reduzieren.

Ich freue mich sehr, wenn Sie mir ein kurzes Feedback zu den oben genannten Fragen geben. Dafür bedanke ich mich bei Ihnen in voraus.

Herzliche Grüße aus Hilden

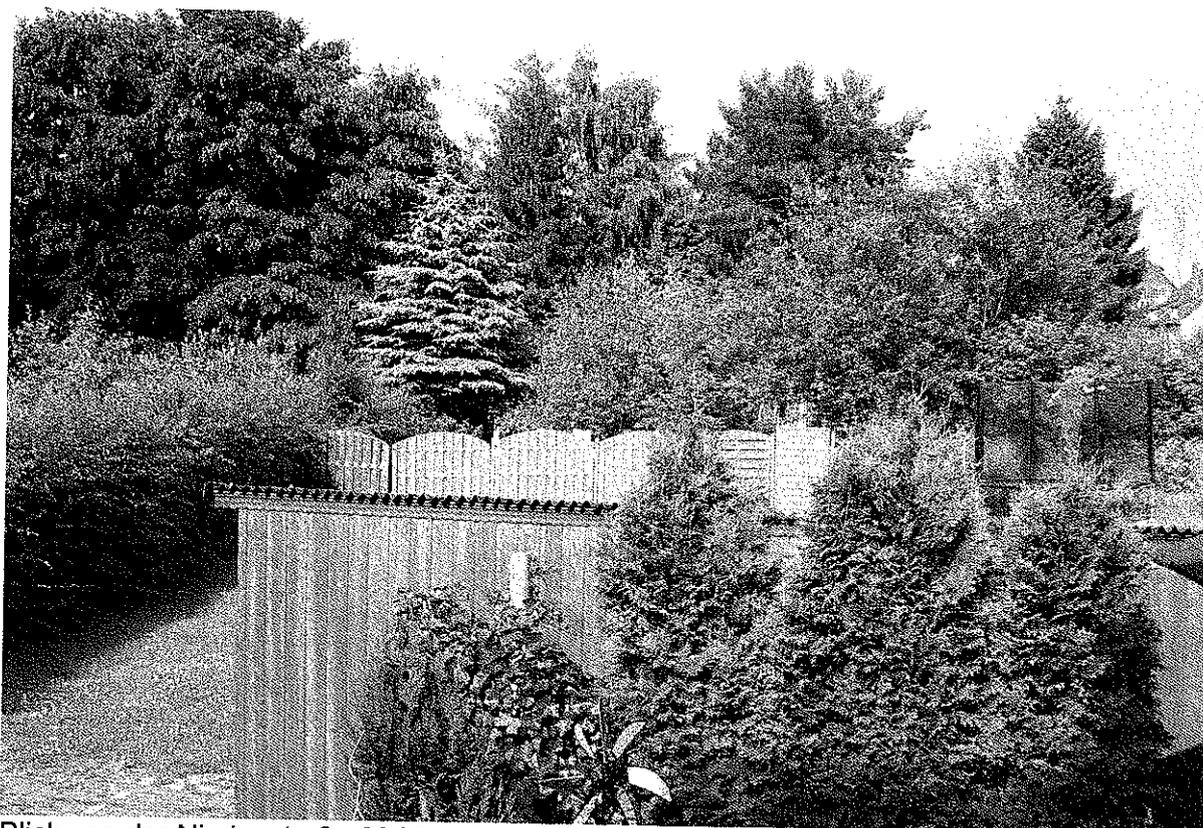


Ruth Prinzmeier



Blick auf den Spielplatz

Dieser würde auf die Größe 5m breit und 9m lang reduziert werden.



Blick von der Niederstraße 28 Hinterland linke Seite



Blick von der Niederstraße 28 Hinterland rechte Seite