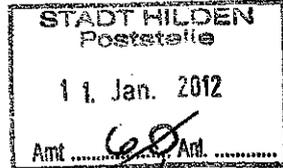


LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Hilden
Untere Denkmalbehörde
Postfach 10 08 80
40708 Hilden



Datum und Zeichen bitte stets angeben

05.01.2012
20787/11 – Re/tr -

Frau Dipl.-Ing. Claudia Reck
Tel 02234 9854-554
Fax 0221 8284-3692
claudia.reck@lvr.de

Hilden, Bebauungsplan Nr. 258, VEP Nr. 16 für den Bereich Schwanenstraße/Itterbach/Schwanenplatz;
Stellungnahme gem. § 22 Abs. 3 Nr. 1 DSchG NW

Schreiben Büro StadtVerkehr vom 23.12.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung des Bebauungsplanes Nr. 258 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauBG.

Wir können feststellen, dass unsere Anregungen, die wir Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert hatten, teilweise in den vorliegenden Bebauungsplan eingeflossen sind.

So wurde die Wandhöhe des dem Denkmal benachbarten Neubaus auf 12,25 m leicht verringert. Außerdem wurde der Kellerabgang des Denkmals „Haus auf der Bech“ in den Bebauungsplan übernommen.

Ich bedanke mich auch für die Zusendung der Planzeichnungen der Abschlussmauer, die eine historische Bedeutung des Elementes ausschließen.

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
BIC: WELADED, IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
BIC: PBNKDEFF370, IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501

Der LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland sieht im o. g. Bebauungsplan Nr. 258 die Belange der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reck', written in a cursive style.

Reck

Alexander Denzer

An: Architekturbüro Schuba
Betreff: AW: Hilden: Bebauungsplan 258, VEP Nr. 16

Von: Reck, Dipl.-Ing. Claudia [<mailto:Claudia.Reck@lvr.de>]

Gesendet: Dienstag, 7. Februar 2012 08:26

An: 'architekturbuero.schuba@t-online.de'

Betreff: Hilden: Bebauungsplan 258, VEP Nr. 16

Sehr geehrte Frau Schuba,

seitens des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland bestehen gegen die Erhöhung der textlichen Festsetzung im o. g. Bebauungsplan

(2. Maß der baulichen Nutzung [...] Eine Überschreitung um bis zu 30 cm ist zulässig) um weitere 0,33 m keine denkmalpflegerischen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Claudia Reck

Dipl.-Ing. Claudia Reck M.A.
Wissenschaftliche Referentin
LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim - Brauweiler
Post: Postfach 2140, 50250 Pulheim

Tel.: 02234-9854-538
Fax: 0221-8284-3692
E-mail: claudia.reck@lvr.de



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum 12.01.2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5158016-4/12/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
lars.mandelkow@brd.nrw.de

Stadt Hilden
Ordnungsamt
Postfach 100880
40708 Hilden

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Hilden, Bebauungsplan Nr. 258 (Schwanenstr.)

Ihr Schreiben vom 09.01.2012, Az.:

Die Auswertung des o.g. Bereiches war teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im ausgewerteten Bereich liegen mir keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3333



Im Auftrag

Datum 12.01.2012
Seite 2 von 2

(Mandelkow)

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5158016-4/12



Kartenmaßstab : 1:1.500

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Panzergraben
	alte Antragsfläche		Verdacht auf Bombenblindgänger		Bunker
	nicht auswertbare Fläche		geräumte Bombenblindgänger		militärische Fläche
	geräumte Fläche		Schützenloch		Stellung



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

Büro StadtVerkehr
Mittelstraße 55
40721 Hilden

EINGANG

24. JAN. 2012

Büro StadtVerkehr - B.U.P.



Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan

Telefon (0 21 04) 69 13-0
Telefax (0 21 04) 69 13 66
E-Mail info@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236
E-Mail

Marita.Kolk@brw-haan.de
Datum

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

23.12.2011

IT-BP-3784-2-KL/IT-FNP-3785-KL

20.01.2012

Bebauungsplan Nr. 258 mit dem Vorhaben- mit dem Erschließungsplan Nr. 16 für den Bereich Schwanenstraße/Itterbach/Schwanenplatz sowie 51. Änderung des Flächennutzungsplans

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung erheben wir keine Bedenken. Wir verweisen jedoch auf unser Schreiben vom 17.10.2011, deren Inhalt weiterhin Bestand hat.

i. A.


Dipl.-Ing. Wedmann

EINGANG

06. FEB. 2012

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

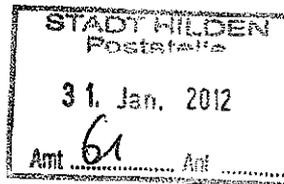


Büro StadtVerkehr - B.U.P.

Regionalforstamt Bergisches Land
Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

Stadt Hilden
Der Bürgermeister
-Planungs- u. Vermessungsamt-
Am Rathaus 1

40721 Hilden



27.01.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-08-51
310-11-43-VBB 258
bei Antwort bitte angeben

Herr Schäfer
FG III / Hoheit
Telefon 02261/7010-304
Mobil 0151/19514395
Telefax 02261/7010-222
nils-holger.schaefer@wald-und-
holz.nrw.de

**51. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Schwanenstraße /
Itterbach / Schwanenplatz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 258 (VEP Nr. 16) für den Be-
reich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz**



Hier: Offenlagebeschluss

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. a. Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht auch weiterhin keine
Bedenken.

Wald ist nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schäfer)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



DIN EN ISO 9001, DIN EN ISO
14001 und OHSAS 18001

Zertifikat Nr. 71 150 F 001

E I N G A N G

Handwerkskammer Düsseldorf

01. FEB. 2012

Büro StadtVerkehr - B.U.P.

Büro StadtVerkehr
Mittelstraße 55
40721 Hilden

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de
Zimmer: 223
Datum: 31. Januar 2012

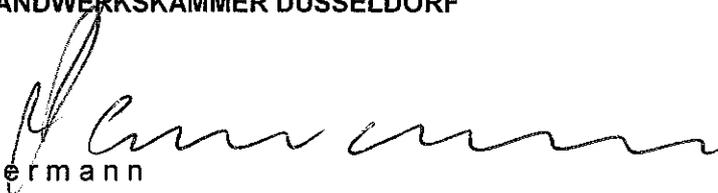
Bebauungsplan Nr. 258 mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 16 für den Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz in Hilden

hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und zur Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum aktuellen Verfahrensstand der o.g. Bauleitplanung beziehen wir auf der Grundlage der uns vorliegenden Planunterlagen und Ihrer Antwort auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung insoweit Stellung, als wir den Inhalt unseres Schreibens vom 13. Oktober letzten Jahres noch einmal bestätigen. Darüber hinausgehende Anregungen oder Anmerkungen tragen wir nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



H e r m a n n

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Büro StadtVerkehr – B.U.P

Mittelstr. 55

40721 Hilden

E I N G A N G

0 3. FEB. 2012

Büro StadtVerkehr - B.U.P.

Ihr Schreiben 23.12.2011
Aktenzeichen 80-3
Datum 1. Februar 2012

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 84-2606
E-Mail Klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan Stadt Hilden, 51. Änderung
Bebauungsplan Nr. 258
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes:

1. Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die geplanten Bauvorhaben entsprechend dem vorliegenden Umweltbericht in Abstimmung mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband errichtet werden.

Die zwischen dem BRW und dem Planer vereinbarten Abstandsflächen zur Itter sollten verbindlich festgesetzt werden.

Für die geplanten Bauvorhaben sind aufgrund der Nähe zur Itter wasserrechtliche Genehmigungen gem. § 99 Landeswassergesetz erforderlich. Bzgl. der einzureichenden Antragsunterlagen empfehle ich eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken, wenn die nachstehenden Anregungen beachtet werden.

Den Antragsunterlagen liegt ein Schallgutachten der Firma ACCON Köln GmbH bei.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass in Bezug auf den gewerblichen Lärm, die einschlägigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm, an allen Immissionsorten tagsüber eingehalten werden. In den Nachtzeiten können leichte Spitzenpegelüberschrei-

...

Dienstgebäude

Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)

Telefon (Zentrale)
02104_99_0

Fax (Zentrale)

02104_99_4444

Homepage

www.kreis-mettmann.de

E-Mail (Zentrale)

kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit

8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Straßenverkehrsamt

7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten

Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504
BLZ 301 502 00

Postbank Essen
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43

tungen von 2- 3 dB(A) durch den Hotelparkplatz (Amber Hotel) an den Fassaden der nördlich im Plangebiet liegenden Gebäude an der Itter nicht ausgeschlossen werden.

Ich rege an, den Vorschlägen des Sachverständigen zu folgen und die Spitzenpegelüberschreitungen durch einen optimierten Wohnungsgrundriss (an den mit VVVV gekennzeichneten Fassaden dürfen keine Räume vorgesehen werden, die dem Schlafen dienen – z. B. Kinder und Schlafzimmer) sicherzustellen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch geeignete Fensterkonstruktionen, die sich zu Lüftungszwecken öffnen lassen, (z. B. HafenCity-Fenster) für ausreichenden Lärmschutz gesorgt wird. Die textliche Festsetzung Nr. 7 ist entsprechend anzupassen.

3. Untere Bodenschutzbehörde

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten

In der Begründung auf S. 35 Satz 2 und 3 sollte es heißen:

Das Plangebiet entspricht der ehemaligen Altlastverdachtsfläche 29054. In den nachrichtlich verzeichneten Flächen des Altlastenverzeichnisses des Kreises Mettmann ist die Fläche jedoch nun unter der Nummer 6570/18 Hi mit der Altlastenklasse 4 (Verdacht ausgeräumt) nachrichtlich enthalten. Die bedeutet, dass diese Fläche nicht im Bebauungsplan gekennzeichnet werden muss.

Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung und Planung:

1. Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Der Begründung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt. Hierzu werden keine Anregungen gemacht.

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet. Es werden keine Anregungen gemacht.

Artenschutz:

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld keine Fundpunkte enthalten. Auch im eigentlichen Plangebiet sind der ULB keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bekannt. Die „Artenschutzrechtliche Einschät-

zung“ stellt aber fest, dass das Plangebiet zumindest potentiell von drei Fledermausarten sowie einer streng geschützten Vogelart (Gimpel) besiedelt werden kann. Es wurden unter Punkt 7.1 fünf Vermeidungsmaßnahmen und unter Punkt 7.4 eine CEF- Maßnahme vorgeschlagen, die von hier unterstützt wird.

Hinweis:

Diese aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen sind im FNP darzustellen bzw. im BP festzusetzen und gesondert zu kennzeichnen, da sie im Gegensatz zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind.

2. Planungsrecht:

Die landesplanerische Anpassung nach § 32 Abs. 5 LPIG ist ohne regionalplanerische Bedenken an die Bezirksregierung Düsseldorf weitergeleitet worden.

Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 13. September 2011 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden.

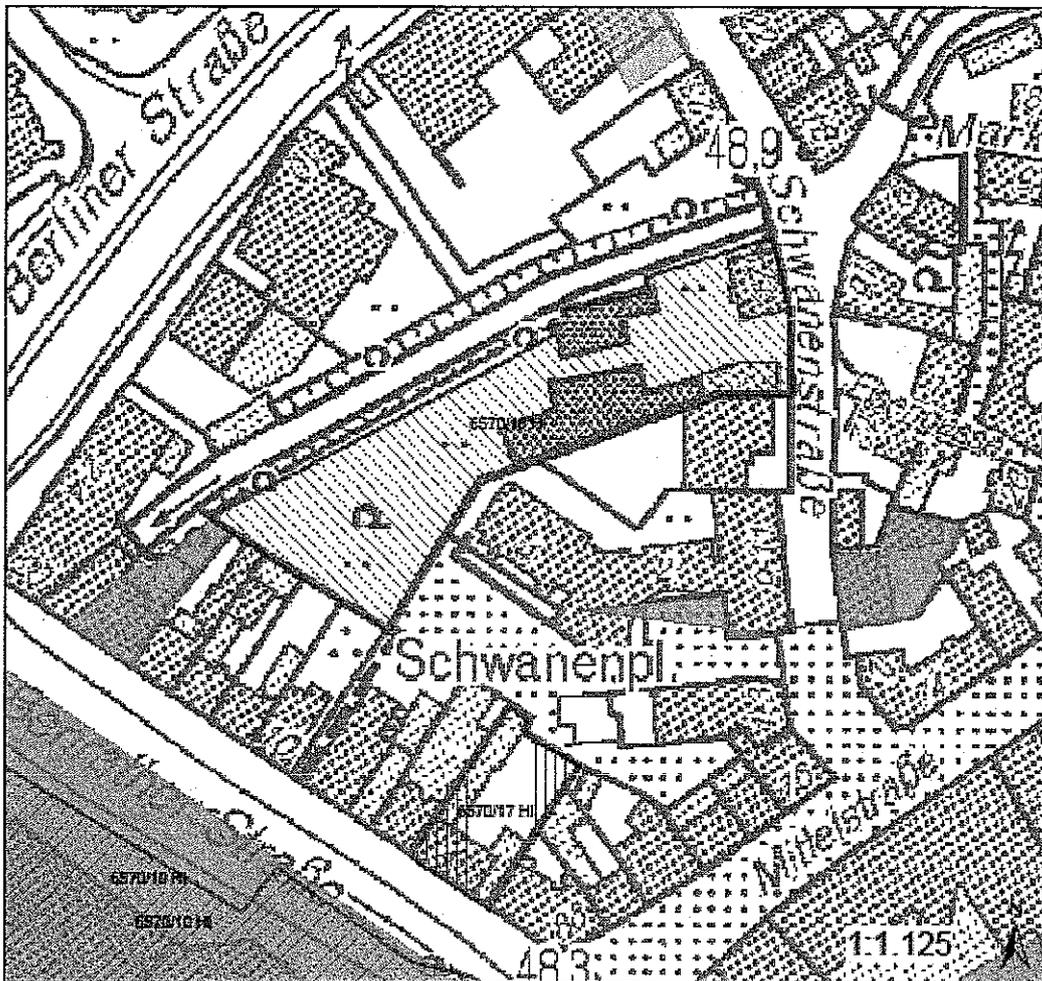
Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Im Auftrag


Saxler

Anlage

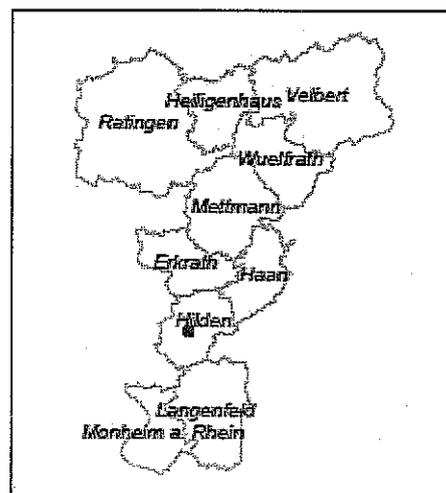
Auskunft aus dem Altlastenkataster



Legende

-  Altlast Klasse 1
-  Altlast Klasse 2
-  Altlast Klasse 3
-  Altlast Klasse 4
-  Altlast Klasse 5
-  Altlast Klasse 6
-  Altlast Klasse 7
-  Altlast Klasse 8
-  Altstandorte UV

Kreis Mettmann
Umweltamt
Petra Koch
Tel.: 02104/99-2875
Email: petra.koch@kreis-mettmann.de



Hilden, den 26.01.2012

Stadtverwaltung Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Ursula Linden
An den Linden 11
40723 Hilden

Betr.: Bebauungsplan Nr.258 Bereich Schwanenstraße/Itterbach/Schwanenplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Ihnen meinen Einwand gegen den Bebauungsplan Nr.258 darlegen. Laut Strategischem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Hilden gibt es einen Einwohnerrückgang im Bereich Innenstadt von ca.5% bis 2025 deshalb ist es für mich nicht zu verstehen das dieses kleine und fast letzte Stückchen Grünfläche bebaut werden soll. Darüber hinaus schreiben Sie in Ihrer Sitzungsvorlage das die Situation der Itter verbessert wird, was ich so nicht akzeptieren kann. Die Situation der Itter wird eher verschlechtert wenn der Schutzstreifen wegfällt. Aus ökologischer Sicht sogar massiv. Der BRW benötigt für seine Uferpflege einen genügend großen Abstand um seine Arbeiten zu verrichten.

Aus diesen Gründen lehne ich den Bebauungsplan so ab und verlange das ein minds. 15m Schutzstreifen erhalten bleibt um den Schutz der Itter zu gewährleisten.

Mit frdl.Grüßen

EINGANG**Werner und Wilma Roth**

06. FEB. 2012

Krabbenburg 29 40723 Hilden Tel. & Fax 02103 / 2 17 27

Büro Stadtverkehr - B.U.P.

Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

Am Rathaus 1

40721 Hilden



Boberhaus

Handwritten initials and the number 32.

Hilden, 2. Februar 2012

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 258

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Bebauungsplan Nr. 258 sind wir nicht einverstanden. Wir bitten, die Planung zu ändern.

Das Grundstück liegt mitten im Denkmalbereich und im historischen Ortskern von Hilden. Dieser besonderen Lage sollte bei der Planung Rechnung getragen werden. Es kann nicht sein, dass den Sünden der Vergangenheit, die in dem Gebiet geschehen sind, neue hinzugefügt werden.

Dazu zählt, dass einmal mehr fast bis in die Itter hinein gebaut werden soll.

Der alte Plan sieht einen 10 m breiten Grünstreifen vor. Nach dem neuen werden es nur noch 9 m, stellenweise sogar nur 3 m sein. Diese Planung ist uns völlig unverständlich, zumal auf dem Grundstück ausreichend Platz zur Verfügung steht.

Wir bitten daher, die Gebäude von der Itter weg an den südlichen Rand des Grundstückes zu verlegen. Dadurch kann der Grünstreifen an der Itter erhalten und verbreitert werden. In den Grünstreifen wird dann der Weg zur Erschließung der Häuser gelegt. Er dient zugleich als attraktive Verbindung in Richtung Fritz-Gressard-Platz. Da laut Begründung (Seite 6 unten) das westlich angrenzende Grundstück derzeit zum Verkauf steht, ließe sich der Weg auch direkt realisieren.

Den Weg als halböffentlich zu bezeichnen, halten wir für eine Planungskrücke. Wer soll das öffentliche Gehrecht bis 20 Uhr kontrollieren? Die künftigen Bewohner? Städtische Bedienstete? Ein privater Ordnungsdienst? Werden Schranken und Tore eingebaut? Diese unklare Lage wird dazu führen, dass mitten im Denkmalbereich von Hilden ein Weg entsteht, auf dem man sich als Passant und Besucher nicht willkommen fühlt – keine Visitenkarte für unsere Stadt!

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signatures of Wilma Roth and Werner Roth.

Von: 06. FEB. 2012 Stuhltraeger, Peter <Peter.Stuhltraeger@hilden.de>
Gesendet: Montag, 6. Februar 2012 08:19
An: Büro Stadtverkehr - B.U.P. Groll, Lutz; Holstraeter, Iris; 'denzer@buero-stadtverkehr.de'
Betreff: WG: Offenlage des Bebauungsplans Nr. 258 für den Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz

Von: Tina Dahmen [<mailto:t.dahmen@yahoo.de>]
Gesendet: Freitag, 3. Februar 2012 22:04
An: Info
Cc: Stuhltraeger, Peter
Betreff: Offenlage des Bebauungsplans Nr. 258 für den Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Stuhlträger,

im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans Nr. 258 für den Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz möchte ich folgende Anregungen und Bedenken vorbringen:

Als Eigentümerin des Grundstückes Benrather Str. 14 sind mir auch die baulichen Gegebenheiten der unmittelbar angrenzenden Nachbargebäude auf der Benrather Str. bekannt. Diese sind - wie mein Haus- z.T. um die Jahrhundertwende errichtet worden und bis an die Grundstücksgrenze des zukünftigen Baugrundstückes der Familie Frauenhof bebaut. Der Hauseingang ist entsprechend schmal, die Hausnummern 12 und 10 teilen sich sogar einen Eingang. Im Brandfall sind die rückwärtig bebauten Grundstücke für die Feuerwehr kaum zugänglich. Eine Zufahrt von der Rückseite der Gebäude her, wie bei den Häusern die am Schwanenplatz liegen, halte ich aus Brandschutzgünden für unabdingbar.

Darüber hinaus sind die Ladenlokale an der Benrather Straße mittlerweile nur sehr schwer vermietbar, obwohl diese an einer der Hauptdurchgangsstraßen der Stadt Hilden liegen. Ein von Mietern und potenziellen Interessenten immer wieder genannter Grund hierfür ist, dass die Ladenlokale nicht von der Rückseite der Grundstücke beliefert werden können. In der ursprünglichen Planung der Straße am Schwanenplatz sollte diese seinerzeit deshalb bis hinter Haus Nr. 20 gebaut werden, allerdings wollte Frau Frauenhof damals nicht verkaufen. Um dauerhafte Leerstände der Ladenlokale oder ständig wechselnde Kioske und Pommesbuden und Wettbüros zu verhindern, und damit einen weiteren Niedergang dieser ehemals attraktiven Straße, die einen stadtbildprägenden Charakter hat, aufzuhalten, halte ich solch eine Zufahrt vom Schwanenplatz bis hinter die genannten Grundstücke für die Zukunft der Benrather Straße für dringend geboten!

Ferner bitte ich um Auskunft, wer zukünftig den auf dem Flurstück 1690 ausgewiesenen Parkraum nutzen kann.

Vielen Dank im voraus.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Tina Dahmen

Tina Dahmen
Hover Kull 20 A
47877 Willich