

Stadtverwaltung Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Bund für Umwelt -und
Naturschutz LV NW
Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Humboldtstraße 64
40723 Hilden
Tel. 02103/65030

Hilden, den 26.04.2013

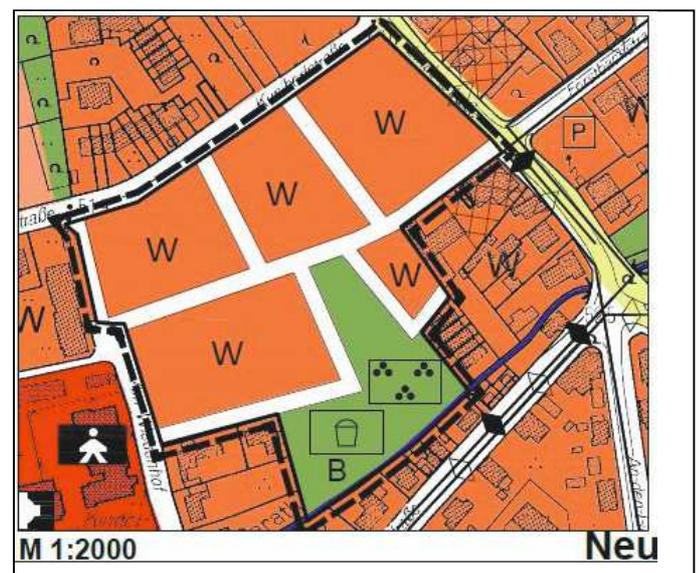
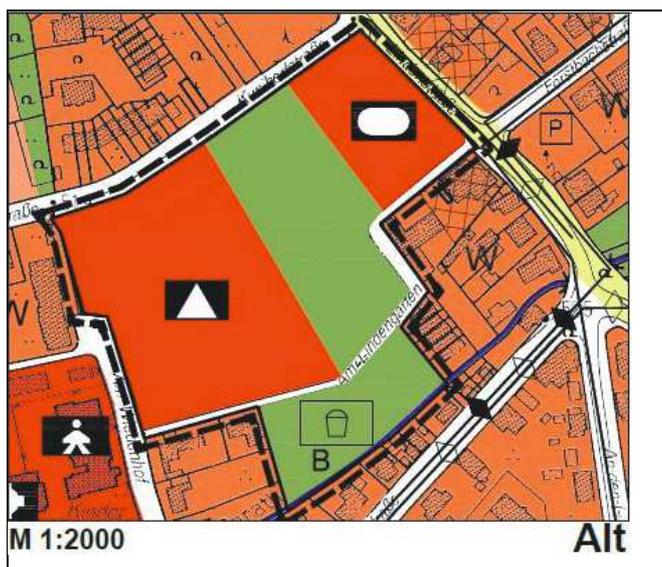
**Betr.: Stadt Hilden: B-Plan 254 - Bereich Albert-Schweitzer-Schule / Am Lindengarten
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorgelegte Bebauungsplan ist nicht hinreichend und vor allem nicht auf Basis von vorgelegten Fakten begründet und deshalb in dieser Form abzulehnen. Da dieser B-Plan nicht aus dem gültigen FNP entwickelt ist, sondern der FNP in einem - im BauGB nicht vorgesehenen - "vorhabenbezogenen FNP-Änderungsverfahren" abgewickelt werden soll, ist er in dieser Form nicht genehmigungsfähig.

Schon in der Darstellung des Geltungsbereiches wird eine Vorfestlegung getroffen, die nicht geboten und zulässig erscheint. Denn die dort dargestellten Nettobaulandflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen entsprechen nicht der aktuellen Situation, sondern der ausgedachten, ausschließlich dem Bauwettbewerb geschuldeten und nachvollzogenen Planung.

Tatsächlich zeigen die von Ihnen selbst beigefügten Übersichten andere Fakten:



In der Gegenüberstellung, die zur leichteren Vergleichbarkeit nebeneinander dargestellt ist, wird deutlich, dass der überwiegende Teil der im aktuellen FNP dargestellten Grünfläche mit dem B-Plan in Nettobaufläche, Erschließungsstraßen und Parkplätze "in einem Zug" einfach umgewidmet werden soll.

In der Beschreibung des Gebietes werden sogar nur "die südlich angrenzenden Grünanlagen" angesprochen und die zwischen den Schulgebäuden und der ehemaligen Fabricius-Sporthalle befindlichen und im FNP auch ausgewiesenen größeren Teile der Grünflächen dieses Gebietes werden als quasi nicht vorhanden negiert und abgetan mit dem lapidaren Kommentar:

" Die Grünflächen des Schulgeländes sind momentan nicht öffentlich zugänglich."

Oder auch einige Sätze später:

"Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Gemeinbedarfsfläche für Schul- bzw. Sportzwecke" sowie als „Grünfläche" und „Kinderspielplatz" dargestellt."

Was diese Aussagen für den Planungsverlauf bedeuten sollen, bleibt nebulös und die stadökologische Funktion dieser - in diesem Umfeld raren - größeren, innerstädtischen Grünfläche wird damit überhaupt nicht in Betracht gezogen und somit auch nicht qualifiziert in die Abwägung einbezogen.

Dies wird auch nicht klarer mit dem Hinweis auf die "ausführliche Beschreibung der Änderung des Flächennutzungsplanes"; deshalb gestatten wir uns, hier auch auf unsere gesonderte Stellungnahme zur 46. Flächennutzungsplanänderung zu verweisen, woraus zu entnehmen ist, dass wir darin keine hinreichende Begründung hinsichtlich der beabsichtigten Wegnahme von Grünflächen sehen können.

Wegen des Denkmalschutzes der nahegelegenen Essenzfabrik Reinartz ist anzuraten, hier auch durch Erhalt des Schulgebäudes/ bei evtl. Neubau in dem Bebauungsplan 254 darauf Rücksicht zu nehmen und auch entsprechend die städtischen Grünflächen auf dem Schulgelände ähnlich wie die privaten Grünflächen auf dem Gelände der Fa. Reinartz, die von Bebauung freigehalten sind, in ihrer städtebaulichen und stadökologischen Funktion im Zusammenspiel zu bewerten. Auch die Stadt Hilden sollte sich um die Grün- und Freiflächenerhalt bemühen und dies nicht nur den Privateigentümern zu überlassen.

In dem für die Bebauung durchgeführten Wettbewerb ist eine solche Abwägung nicht erfolgt und sollte im weiteren Planungsverfahren unbedingt nachgeholt werden.

Zu der beschriebenen Erschließung wird später noch eingegangen, wie auch auf die evtl. notwendige Öffnung und Ertüchtigung der Straße Am Wiedenhof zur besseren Verteilung des zusätzlichen Verkehrs.

Die aktuell, intensive Nutzung der bestehenden öffentlichen, in städtischen Eigentum befindlichen Gebäude durch "soziale und sportliche Zwischennutzungen" wie einen italienischen und einen türkischen Verein und einen Tanzsportclub, die VHS Hilden-Haan und Marokkanischen Freundeskreis Hilden e.V. wird abgetan mit dem Hinweis: "Die Bausubstanz der Schulgebäude entspricht nicht mehr den Anforderungen an Energieeinsparverordnung, technischen Regeln und Wirtschaftlichkeit. Eine Sanierung und Umnutzung wäre unwirtschaftlich." Hierzu fehlt aber jeglicher fachliche Nachweis - zumal die Schulgebäude ganz oder teilweise innerhalb der letzten Jahre noch renoviert wurden - und zu möglichen Ausweichmöglichkeiten der dortigen aktuellen Nutzungen finden sich keine Angaben. Deshalb ist zu fragen, warum im städtischen Eigentum befindliche Gebäude, die auch heute noch mit ihrem Zeitwert ein Vermögen der Stadt darstellen, abgerissen werden sollen und damit gemeindliches Sachvermögen vernichtet werden soll?

" Die Albert-Schweitzer-Schule wurde im Jahr 2009 aufgrund rückläufiger Schülerzahlen geschlossen. Da sich das Plangebiet in einem infrastrukturell gut ausgestatteten Stadtteil befindet, wurde schon zu Anfang darüber nachgedacht, das ehemalige Schulgrundstück in „Flächen für Wohnungsbau" umzuwandeln."

Die oben dargestellten Bilder zeigen, dass es eben nicht nur um die Umwandlung der ehemaligen Schulflächen geht, sondern dass auch ein Großteil der Grünfläche, die eben nicht als Schulfläche dargestellt ist und auch nicht die Funktion einer Schulfläche hat, umgewandelt werden soll. Hierzu fehlt es an einer qualifizierten Flächenbilanzierung und -bewertung, die wir hiermit dringend anregen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass in dem Grünordnungsplan des Jahres 2001 auf die besondere Bedeutung solcher Flächen hingewiesen wird:

" Grünordnungsplan

Im Grünordnungsplan der Stadt Hilden wird das Plangebiet nicht im Detail benannt. Es wird aber angemerkt, dass Freiflächen an Schulen im Stadtgebiet Bestandteile des kommunalen Freiflächensystems darstellen. Diese sind zwar in der Regel stark baulich geprägt, können aber gegebenenfalls Defizite in der Vernetzungsstruktur von Freiflächen ausgleichen, da ein Zugriff für konkrete Maßnahmen (z.B. Öffnung für Wegeverbindungen) hier einfacher vorzunehmen sind (GOP 2001)."

In den Gründen zur Planänderung wird hinsichtlich der demografischen Entwicklung lediglich auf die abnehmende Schülerzahl verwiesen. Die rückgängige Bevölker-

ungsentwicklung und die dadurch vorraussichtlich freiwerdenden zwischen 1.689 und 1.855 Häuser (Strategisches Stadtentwicklungskonzept Hilden, Seite 61) im Bestand wird aber hier ausgeblendet. Mittlerweile liegt sogar eine weitere Vorausberechnung der IT NRW vor, die bis zum Jahr 2030 einen über weiteren über die dem Konzept zugrundeliegenden Einschätzungen hinausgehenden Rückgang der Hildener Bevölkerung auf den Stand von 1975 (ca. 52.000 Einwohner) ausweist.

Unter Berücksichtigung dieser vorliegenden Daten ist es nicht hinreichend begründet, weshalb "der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche gemäß § 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden soll." Der angenommene Bedarf an Wohnbaufläche ist angesichts der oben dargestellten Planungswerke und der Vorausberechnungen nicht nachzuweisen und deshalb als unbegründete Flächeninanspruchnahme abzulehnen. Insbesondere gilt dies für die geplante Grünflächenreduzierung um weit mehr als die Hälfte der aktuell ausgewiesenen Fläche. Damit würde die stadtökologische Funktion - dieser in Hilden äußerst knappen Grünflächen - aufgegeben oder zumindest entscheidend geschwächt, ohne entsprechenden ortsnahen Ausgleich schaffen zu können. Dies gilt sowohl für die Ausgleichsfunktion für die Anwohner in diesem heute schon sehr dicht besiedelten Bereich als auch für den Luftaustausch und die in diesen Bereich heute noch überlebenden - auch planungsrelevanten - Tierarten.

Fazit: Die in dem Erläuterungsbericht vorgeführten Beschreibungen legen somit eher den Verdacht einer "vorhabenbezogenen Flächennutzungsplanänderung" als eine tatsächliche und planerisch vorausschauende Flächennutzungsbewertung nahe. Die in der Begründung vorgebrachten Zitate und Folgerungen daraus erscheinen doch sehr selektiv und tendenziös. Wenn auf das Zitat: "Durch den bereits hohen Versiegelungsgrad der Stadtfläche sind die Möglichkeiten Hildens begrenzt, noch in expansivem Umfang Bauflächen auszuweisen." (Schulten, 2010, Seite 25)" ; als Ergebnis dann folgt : "Somit ergibt sich die Erfordernis der Innenverdichtung." dann ist dies nicht schlüssig begründet, sondern einfach eine "Behauptung". In dem zitierten Stadtentwicklungskonzept wurden für diesen Bereich lediglich eine zusätzliche Bebauung mit 65 Wohneinheiten (Übersicht auf Seite 89) vorgeschlagen. Der hier vorliegende Plan soll dagegen mit mehr als der doppelten Anzahl Wohneinheiten die übermäßige Verdichtung weiter vorantreiben. Damit wäre das erträgliche Maß für "gesundes Wohnen" weit überschritten.

Viele Bürgerinnen und Bürger Hildens empfinden schon heute in Hilden, als dichtestbesiedelte Stadt im dichtestbesiedelten Kreis" die "bauliche Verdichtung" als grenzwertig und erkennen einen erheblichen Mangel an Grünbereichen.

Als deutliches Zeichen aus der Hildener Bürgerschaft ist dies schon bei vielen Bürgeranhörungen zum Ausdruck gekommen und wurde durch die 1.500 Bürgerunterschriften unter die Forderungen der "Grünen Lunge" nochmals deutlich bestätigt.

Das sollten die für die Stadtplanung Verantwortlichen in Verwaltung und Politik ernst nehmen und auch berücksichtigen.

Deshalb regen wir eine grundlegende Neuplanung, zumindest aber eine Alternativenplanung und Berücksichtigung der Anregungen aus den Bürgerveranstaltungen auf der Basis der vorliegenden oben geschilderten Fakten an. Damit sollte die Grünfläche als Mittelpunkt der Siedlung erhalten und ökologisch aufgewertet werden, der Erhalt und die Modernisierung der erhaltungsfähigen Gebäude qualifiziert und neutral überprüft werden und eine geringere, adäquate Neubebauung in dem Bereich der ehemaligen Sporthalle sowie auf bereits versiegelter Schulfläche geplant werden. Mit einer solchen bürgernahen Variante könnte mit größerer Wahrscheinlichkeit auch die in der Bürgeranhörung geäußerten Bedenken in verkehrlicher Hinsicht entgegengekommen werden. Dazu sollte eben auch die Öffnung der Straße Am Wiedenhof beitragen, wie oben schon erwähnt.

Dazu empfehlen wir, ein vorlaufendes Scopingverfahren und den Abschluss der begonnenen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes abzuwarten, um einerseits damit überhaupt Klarheit über den Untersuchungsumfang in naturschutzfachlicher etc. Sicht zu haben und andererseits die Schwerpunkte und die Zielsetzungen im Bürgersinne festlegen zu können.

Umweltbericht und Fauna und Artenschutz

Die Darstellungen und Bewertungen in dem Umweltbericht erscheinen wenig aussagefähig und nicht geeignet, eine Änderung der Flächenutzungen zu begründen und die Flächenfunktionen, Fauna- und Artenschutz sachgerecht zu beurteilen und die notwendigen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erkennen und zu veranlassen. Was dabei herauskommt, wenn dies nicht gemacht würde, ist deutlich zu erkennen, wenn zu den Grünflächen u.a. Folgendes lapidar dargestellt wird: "Der Baumbestand in dem Plangebiet ist locker. Vor allem im südlichen Teil, am Garather Mühlenbach, sowie entlang der Kunibertstraße gibt es „schutzwürdige" und „erhaltenswerte" Bäume, die aufgrund ihrer Größe, ihres Wuchses und ihres

Standortes prägend für das Gebiet sind."

Dies ist eine Darstellung, zu der man nur gelangt, wenn man als Planer bereits vorfestgelegt auf die "Beseitigung" der übrigen vorhandenen Bäume und auch der ähnlich wichtigen Sträucher fixiert ist und die derzeitigen Grünflächen und deren Naturausstattung und Funktionen nicht wahrnimmt und aus der Abwägung ausblendet.

Die Prüfungen ASP I und II wurden u.E. in Teilen angemessen und sorgfältig durchgeführt. Dennoch ergeben sich Lücken und eine ganze Reihe offener Fragen, was auch mit dem bisher nicht durchgeführten Scooping-Termin begründet sein mag. Wir haben ja schon den Abriss der Sporthalle ohne Überprüfung auf Fledermausquartiere problematisiert und nur nicht weiter verfolgt, weil dort erkenntlich nichts mehr zu ändern war. Hinsichtlich der Schulgebäude weisen wir darauf hin, dass wir dort eine rechtzeitige, umfassende Untersuchung fordern, bevor wir dort artenschutzrechtliche Straftatbestände anzeigen müssen. Dazu sind ihnen Bilddokumentationen von Anwohnern zugeleitet worden, aus denen entsprechende Schritte abzuleiten sind.

Die planungsrelevante Art Waldohreule wird ausgeschlossen, obwohl das Planungsgebiet durchaus einige Brutmöglichkeiten bereitstellt (vor allem südlich beim Spielplatzes). Da der Gutachter in der Zeit von Mai bis Ende Juni im Gelände war, fragen wir, ob er mögliche Ästlinge wahrgenommen hat. Als Mangel müssen wir feststellen: Für die Vögel wurde explizit keine Nachtbegehung eingeplant. Bei der Potentialanalyse am 16.05.2012 wurden keine Nester gefunden, (die Waldohreule brütet in verlassenem Krähen-, Greifvögel- aber auch Ringeltaubennestern), obwohl zu diesem Zeitpunkt die Bäume schon belaubt waren. Hierbei handelt es sich um einen methodischen Fehler, da die Nesterkartierung zu spät im Jahr stattfand.

Der Gutachter scheint bei seiner Analyse wichtige Baumquartiere übersehen oder nicht dokumentiert zu haben. (s. Foto unten Baum 19 als ein Beispiel)

Dieses kann man schon als ein recht typisches Fledermausquartier ansehen. Die lokale Population ist u. E. nur unzureichend untersucht. Da sich das Gebiet durch die Verschneidung von Freiflächen, Gebäudestrukturen und potentiellen Spaltenquartieren in Baumhöhlen auszeichnet, muss der Fledermausbestand als bedrohte, lokale Population verstanden werden. Ein Bauvorhaben könnte in diesem Fall eine massive Fern- bzw. Barrierewirkung für Fledermäuse darstellen, da neben den potentiellen Baum- und Spaltenquartieren die Jagdflächen (Freifläche) wegfällt. Außerdem



ist die Frage zu stellen, wie viele Bereiche in Hilden überhaupt schon auf Vorkommen von Fledermausarten untersucht wurden. Hier könnte sich eine Bebauung als kumulatives Problem herausstellen, da durch die zusätzlichen Bebauungen im Umfeld nach und nach alle nutzbaren Flächen verschwinden und dadurch die lokale Population durchaus gefährdet wird. Wir bieten an, mit dem Gutachter die Fragen zur lokalen Population gerade zu diesem Bereich zu diskutieren. Damit einher geht außerdem das Problem des zu hohen Siedlungsdrucks in Hilden allgemein. Zu viele, parallel entstehende Bauvorhaben und Abrisse würden die Nahrungsplätze und Spaltenquartiere im gesamten Stadtgebiet minimieren, sodass Fledermausarten auf die noch bestehenden, geeigneten Flächen ausweichen müssten.

Die zu erwartende Entfernung von Sträuchern/ Fällung der Bäume und die Minimierung der Grünfläche würden größere Effekte auf die vorkommenden Arten, besonders Fledermäuse haben. Es würden linien- und flächenhafte Orientierungshilfen sowie Jagdhabitats (Flugkorridore) für die Fledermäuse wegfallen, die im Süden überwiegend "erhaltenswerten" Bäume werden somit in ihrem Wert als mögliche Quartiere geschmälert. Darüber hinaus stellt die Freifläche im Komplex mit der Grünfläche im Norden (Ecke Kunibertstraße/Lindenstraße) eine der letzten zusammenhängenden Freiflächen in der Umgebung dar (die nächste findet sich erst wieder am Eichelkamp). Auch hier stellt sich die Frage nach einer grundsätzlichen Zerschneidung von Lebensräumen und damit auch der lokalen Population da der „ausreichende räumlich-funktionale Zusammenhang“ (Bundesregierung 2007) der Teilhabitate und Aktivitätsbereiche nicht mehr gegeben wäre. Auch die Festsetzung von Fledermauskästen, wie sie im Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgeschlagen wurde (Haacken & Hammermann 2013:10) halten wir für keine hinreichende Kompensa-

tionsmaßnahme, da diese Kästen selten angenommen werden und viele Arten sich eher in der flächigen Außenhaut von Gebäuden ansiedeln.

Im Landschaftspflegerischem Begleitplan wird auch schon der Verlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche angemerkt. Dieses würde auch Auswirkungen auf den Fledermausbestand haben, da sich der Insektenbestand durch Verminderung der kaltluftproduzierenden Grünfläche ebenfalls negativ ändern würde.

Bei der Auswirkung dieser Planung sind auch die weiteren geplanten Flächenversiegelungen und drohenden Freiflächenverluste wie der Verdichtungsplanung des Bauvereins, der in Planung befindlichen "sog Solarsiedlung" an Karnaper Straße u.s.w. allein im Hildener Süden zu berücksichtigen.

Dies bitten wir als erste Stellungnahme zu betrachten, da innerhalb der Bürgerschaft, wie z.B. bei in der "Grünen Lunge" zusammengekommenen Bürgerinnen und Bürgern, noch zu der tatsächlichen Baum-, sonstiger Flora- und Fauna-Situation weitere Dokumentationen erarbeitet werden, die noch in diesen Planungsprozess eingebracht werden.

Eine Nichtbeachtung der - von 1.500 Menschen durch Unterschrift bekräftigten - Bedenken wäre nicht nur ein demokratischer sondern auch ein möglicher rechtlich anfechtbarer Planungs- und Abwägungsfehler.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner
Für die Ortsgruppe des **BUND**