



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

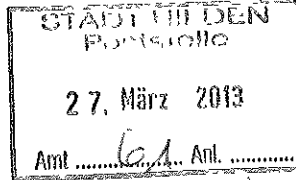
BRW Postfach 101765 42761 Haan

Stadtverwaltung Hilden

Planungs- und Vermessungsamt

Postfach 100880

40708 Hilden



Gruiten
Dusselberger Straße 2
42781 Haan

Telefon (021 04) 69 13-0
Telefax (021 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236

E-Mail

Marta.Kolk@brw-haan.de

Datum

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

22 03 2013

UR-FNP-4418

25 03 2013

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 (1) BauGB

hier: 46 Flächennutzungsplan für den Bereich Kunibertstraße/Lindenstraße/Am Lindengarten/Am Wiedenhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o g Entwurf bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

I. A.

Dipl.-Ing. Wedmann

Fr 05.04.2013

**FNP 46. Änderung Kunibertstr./Lindenstr./Am Lindengarten/Am Wiedenhof
und
BPL Nr. 254 Bereich Albert-Schweitzer-Schule/Am Lindengarten**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Schreiben vom 22.03.2013, Az. ---

Sehr geehrte Frau Peter,

:

Im Rahmen des o. g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme
gebeten.

Durch den o. g. Planentwurf wird der Aufgabenbereich des Immissionsschutzes, der
Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes im
Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf
nicht berührt.

Ich bitte Sie deshalb durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o. g.
Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolfgang von Itter
Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53.1 – allgem. Immissionsschutz
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 4752858
Fax.: 0211 / 4752943
Mail: wolfgang.vonitter@brd.nrw.de

Der Bürgermeister
Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
40721 Hilden

Ihr Schreiben 22.03.2013
Aktenzeichen 80-21/12 Ze
Datum 24.04.2013

Auskunft erteilt Herr Zellin
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2607
Fax 02104_99_ 84-2607
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan 46. Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
**Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Lindengarten/ Am Wieden-
denhof**

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

1. Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) keine Bedenken.

3. Untere Bodenschutzbehörde

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten

Gegen die Planungsmaßnahme bestehen aus altlastentechnischer Sicht keine Bedenken, da innerhalb des Plangebietes keine Einträge im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann vorhanden sind.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Flächen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Neben den bereits im Umweltbericht genannten Flächen sind zwischen

...

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

...

Januar 2004 und April 2012 weitere Flächen in das Kataster aufgenommen worden. Unter der Kreis-Nr. 6569/19 Hi ist die altlastverdächtige Fläche „ehemalige chemische Reinigung Kunibertstraße 1“ aufgeführt. Mit der Kreis-Nr. 6669/10 Hi ist die „ehemalige chemische Reinigung Lindenstraße 32“ verzeichnet. Beide Grundstücke sind bislang nicht gutachterlich untersucht worden, sodass hier zunächst ein allgemeiner Altlasten-Verdacht besteht (siehe auch meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 254 vom 24.04.2013, Az.: 80-21/11 Ze).

4. Aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

5. Untere Landschaftsbehörde:

Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

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 ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet. Der vorgesehenen Verrechnung des verbleibenden Defizits über das Ökopunktekonto der Stadt Hilden wird zugestimmt, wobei die vorgeschlagene „ökologische Optimierung“ des Garather Mühlenbaches von hier unterstützt wird.

Artenschutz:

Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten, insbes. Vögel und Fledermäuse, durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) bestätigt dies.

Die in der ASP vorgeschlagenen Bauzeitenbeschränkungen zum Schutz vor möglichen Individualverlusten bei Vögeln und Fledermäusen wird von hier ebenso unterstützt, wie die Anregung, im Planungsumfeld an geeigneten Stellen Fledermauskästen aufzuhängen.

6. Planung:

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf dem Dienstweg zwecks Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz ohne regionalplanerische Bedenken an die Bezirksregierung Düsseldorf weitergeleitet.

Im Auftrag

Zellin

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

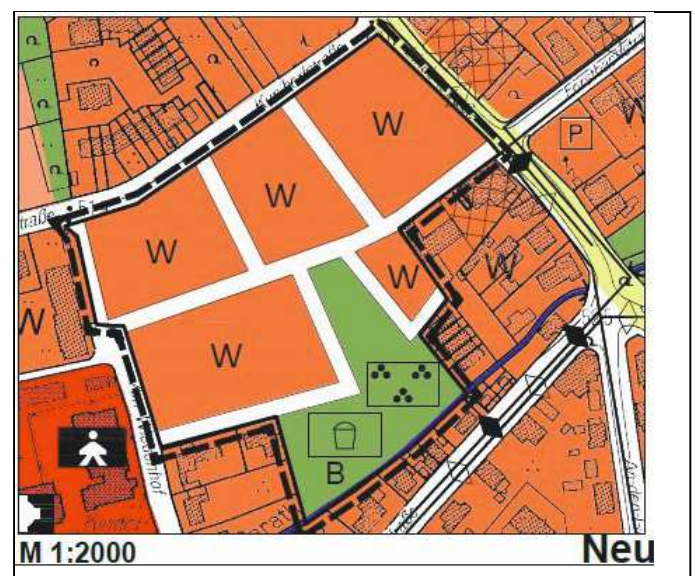
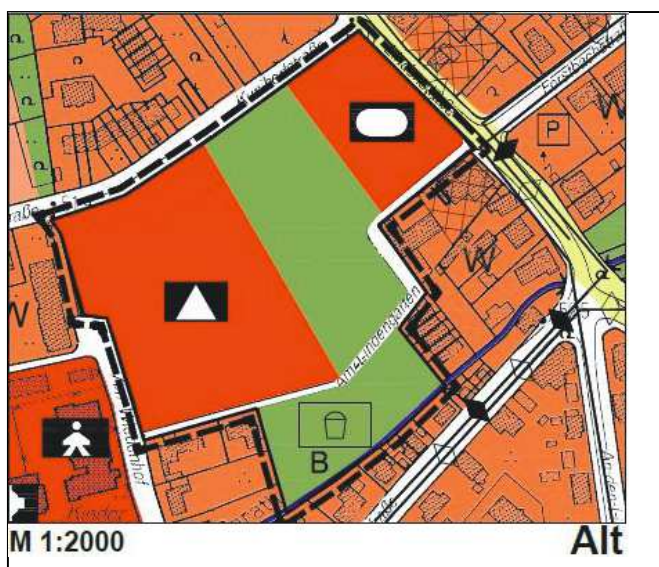
**Betr.: Stadt Hilden: 46. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Kunibertstraße/
Lindenstraße/Am Lindengarten/ Am Wiedenhof
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht hinreichend und vor allem nicht auf Basis von vorgelegten Fakten begründet, deshalb abzulehnen und u.E. nicht genehmigungsfähig.

Schon die in der Begründung zu findende Formulierung entspricht nicht den von Ihnen selbst vorgelegten Fakten: "Der heute als Grünfläche ausgewiesene Bereich in dem Plangebiet bleibt in großen Teilen erhalten. Einzig im nördlichen Teil soll die Grünfläche reduziert und mit Wohnbaunutzung versehen werden"

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 dargestellten Grünfläche in

Siedlungsfläche (einschließlich Erschließungsstraßen und Parkplätze) umgewandelt werden soll.

Weitere Widersprüche finden sich in der weiteren Begründung des Erläuterungsberichts:

" 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, umgewandelt werden soll. Hierzu fehlt es an einer qualifizierten Flächenbilanzierung und -bewertung. 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 Bevölkerungsentwicklung und die dadurch vorraussichtlich freiwerdenden zwischen 1.689 und 1.855 Häuser (Strategisches Stadtentwicklungskonzept Hilden, Seite 61) im Bestand aber soll ausgeblendet werden. Mittlerweile liegt sogar eine weitere Vorausberechnung der IT NRW vor, die bis zum Jahr 2030 einen darüber 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 Bedarf an Wohnbaufläche ist angesichts der oben dargestellten Planungswerke und der Vorausberechnungen nicht nachgewiesen 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 stadtoökologische Funktion - dieser in Hilden äußerst knappen Grünflächen - aufgegeben, ohne entsprechenden ortsnahe Ausgleich schaffen zu können. Dies gilt sowohl für die Ausgleichsfunktion für die Anwohner in diesem heute schon dicht besiedelten Bereich als auch für den Luftaustausch und die in diesen Bereich heute noch überlebenden Tierarten. Die in dem Erläuterungsbericht vorgeführten Beschreibungen legen eher den Verdacht einer "vorhabenbezogenen Flächennutzungsplanänderung" als eine tatsächliche und planerisch vorausschauende Flächennutzungsbewertung nahe.

So ist auch die in der Bürgeranhörung schon vorgeführte sogenannte "Flächenbilanzierung" fehlerhaft dargestellt und für die Betrachtung und Bewertung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung völlig ungeeignet.

In gleicher Weise sind die Darstellungen und Bewertungen in dem Umweltbericht wenig aussagefähig und nicht geeignet, eine Änderung der Flächenutzungen zu begründen. Hierzu empfehlen wir dringend ein vorlaufendes Scopingverfahren und den Abschluss der begonnenen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes abzuwarten, damit überhaupt Klarheit über den Untersuchungsumfang und Ziele und Schwerpunkte sinnvoll festgelegt werden können.

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 fixiert ist und die derzeitigen Grünflächen und deren Naturausstattung nicht wahr nimmt und aus der Abwägung ausblendet.

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

Eine Nichtbeachtung dieser - auch von 1.500 Menschen durch Unterschrift bekräftigten - Bedenken wäre allerdings nicht nur ein demokratischer Fehler sondern auch ein rechtlich anfechtbarer Planungs- und Abwägungsmangel.

Zusätzlich zu diesen Einwänden ist auch die Aufgabe der Flächen für den Gemeinbedarf die zweite "Maßnahme" in unmittelbarer Nachbarschaft. So wurde schon mit dem damaligen - insbesondere für die kindliche und jugendliche Verkehrserziehung ausgewiesenen - Verkehrsübungsplatz eine gut durchgrünte Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche umgewandelt. Auch damals mussten wir gemeinsam mit Anwohnern um den Erhalt für jeden Baum und Strauch kämpfen. Es blieb aber auch damals bei der zusätzlichen Verdichtung durch die Bebauung nicht nur beim Mietwohnungsbau, sondern es wurde auch öffentliche Fläche für Eigentumswohnungen geopfert.

Die derzeitige Nutzung der Gemeinbedarfsflächen und -gebäude zeigt, dass zur Zeit noch ein erheblicher Bedarf vorhanden ist, auch wenn die Schulnutzung nicht mehr absehbar zu sein scheint. Zu dem Konflikt zwischen diesem Bedarf und dem fraglichen Bedarf an neuen Wohnbauflächen "in Bezug auf eine ausgewogene Wohnraumversorgung" und deren notwendige Größenordnung finden wir keine wirkliche Abwägung in den Unterlagen.

Es fehlt auch an einer Abwägung, ob nicht die Fläche der Fabrizio-Sporthalle bereits einen - erst noch nachzuweisenden - zusätzlichen Wohnflächenbedarf abdecken würde. In Anbetracht einer noch unfertigen, in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplanung können wir dazu keine überzeugende und rechtlich haltbare Argumentation und ebenso keine Faktendarstellung finden. Wenn die Stadt Hilden sich in Ihrer Entscheidung hierzu ausschließlich dem Diktat des Bebauungsplan-Wettbewerbs unterwirft, betrachten wir das als einen Fehler, denn das würde die Planungshierarchie auf den Kopf stellen und damit Planungsfehler geradezu herausfordern. Hier regen wir ein Umdenken und Umsteuern an und eine echte Bürgerbeteiligung in dem laufenden Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes an.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner
Für die Ortsgruppe des **BUND**

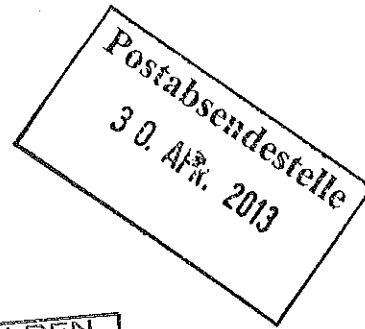


Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Bürgermeister der Stadt Hilden
40708 Hilden

über den

Landrat des Kreises Mettmann
40806 Mettmann



Datum: 29.04.2013

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
32.02.01.01-2204-979
bei Antwort bitte angeben

Herr Axt
Zimmer: 361
Telefon:
0211 475-2355
Telefax:
0211 475-2300
dietmar.axt@
brd.nrw.de

**Hilden_46.FNP-Ä_Kunibertstraße, Lindenstraße, Am Lindengarten,
Am Wiedenhof
Verfügung**

**Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung
gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes
Nordrhein-Westfalen**

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 46 der Stadt Hilden für den Bereich
Kunibertstraße, Lindenstraße, Am Lindengarten, Am Wiedenhof

Ihr Schreiben vom 22.03.2013 / Ihr Zeichen: IV/61_46.FNP_CP

Gegen die von Ihnen gemäß § 34 Abs. 1 LPIG vorgelegte o.g.
Flächennutzungsplan-Änderung bestehen keine landesplanerischen
Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Axt)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED