

Norbert Hansmann
Dipl.-Ing. Architekt
Oberregierungsbaurat i. R.
Kunibertstrasse 15
40723 Hilden

Hilden, den 21.01.2013
Einschreiben mit Rückschein



6 R 1/25.01.13

B.H. + 12

St. 28.01.

An den Bürgermeister der Stadt Hilden
Herrn Horst Thiele
Am Rathaus 1
40721 Hilden

**Bebauung auf dem Gelände der Albert Schweitzer Schule
Bürgerinformation vom 17.01.2013 zur 46. Flächennutzungsplan-
änderung und zum Bebauungsplanentwurf Nr. 254.**

Sehr geehrter Herr Thiele,

Mit der in der Bürgerinformation am 17.01.2013 vorgestellten 46. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanentwurf Nr. 254 bin ich als Eigentümer und Anwohner des Reiheneigenheims Kunibertstr. 15 nicht einverstanden. Mein Flurstück 819 grenzt unmittelbar an die Kunibertstraße gegenüber der Albert Schweitzer Schule.

Damit es nicht dazu kommt, dass nach Aussage des Planungsamtes aus Ihrem Schreiben vom 23.07.2012 an mich dort „wo gebaut werden soll auch Bäume gefällt werden müssen“ bitte ich darum, dass die schützenswerten Bäume in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. In der Bürgerdiskussion am 18. November 2010 wurden die schützenswerten Bäume vom Planungsamt als Bestandteil der Zukunftsentwicklung des Albert Schweitzer Geländes den Bürgern in einem gesonderten Plan vorgestellt. Nun, etwa zwei Jahre später, droht in den vom Büro Meurer geplanten Baufeldern der Kahlschlag.

Nach der jetzigen Planung müssen dort mindestens 34 Bäume gefällt werden, davon 12 der 23 schützenswerten – die meisten der restlichen 11 Bäume stehen auf der Fläche des Spielplatzes am Bach. Darüber hinaus werden die Bäume, die in der Planung des Architekturbüros Meurer in den Innenhöfen auf den Tiefgaragen gezeichnet sind, entfallen.

Der ökologische Wert eines Baumes wird von den Planern im vorliegenden Entwurf nicht ausreichend gewürdigt und ich verweise zur Begründung auf die Abhandlung von Herrn Dipl.-Ing. Marc Wilde vom Sommer 2011

"Bäume und ihre Wohlfahrtswirkungen im städtischen Siedlungsraum oder warum wir sorgsamer mit Bäumen umgehen sollten" -siehe Anlage 1.

Als Anlage 2 wird zur Untermauerung der o. g. Forderung eine Dokumentation des schützenswerten Baumbestandes vom 18.07.2012 beigelegt. Wegen dem Wert der Bäume habe ich in der Bürgerinformation am 17.01. die Forderung aufgestellt: „ Baurecht soll nicht Baumrecht schlagen“.

Bei der vorgestellten Planung vermisste ich die Einbindung der Regelungen des Regionalplanes der Bezirksregierung Düsseldorf als rechtsverbindlicher Rahmen für die kommunale Bauleitplanung sowohl für die vorgesehene 46. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplanentwurf Nr. 254. **Unter anderem müssen bestehende baumbestandene Grün- und Rasenflächen sowie Biotope zukünftig in den Innenstädten - insbesondere wegen des Klimawandels - einen besonderen Schutz genießen.**

Diese Forderungen werden auch durch ein breites Bürgervotum unterstützt. Die Aktionsgemeinschaft „Grüne Lunge“ hat mittlerweile mehr als 1.500 Unterschriften gesammelt, wobei sich die Unterzeichner u. a. gegen eine Bebauung der Grünfläche und für den Erhalt des schützenswerten Baumbestandes auf dem Gelände der Albert Schweitzer Schule ausgesprochen haben.

Unterstützt werden diese Forderungen u. a. auch von

- der Ortsgruppe des BUND mit deren Vorsitzendem Herrn Donner,
- dem bundesweiten Netzwerk von Baumschutzgruppen um Herrn v. d. Stein aus Köln,
- und der Baumschutzgruppe Düsseldorf um deren Vorsitzende Frau Andrea Vogelgesang.

Diese schrieb uns zur geplanten Bebauung folgenden Kommentar:

„Der Bedarf an Wohnraum darf nicht auf Kosten der Natur gehen. Immer mehr Flächen werden versiegelt zu Lasten eines ausgeglichenen Stadtklimas. Unerträgliche Hitze an heißen Sommertagen, hohe Feinstaubwerte etc. sind die Folgen. Je weniger der Erhalt alten Baumbestandes bei Bauplänen berücksichtigt wird, desto geringer auch der Wohn- und Lebenswert. Der amerikanische Soziologe und Zeitforscher Robert Levine kam nach einer Untersuchung zu folgendem Ergebnis: Die Natur wirkt auf den Menschen wie ein Angebot der Zuwendung und damit entschleunigend, steigert also das seelische Wohlbefinden. Grün in der Stadt steigert die Empathie zum Jetzt und der Mitmenschen untereinander. Ziel oder Kompromiss sollte also sein, die alten Bäume vor Ort in die Planungen voll und ganz zu integrieren.“

Mit den Bebauungsplänen der Stadt Hilden sind inzwischen auch mehrere Stadtratsmitglieder nicht mehr einverstanden.

Zur Vergrößerung des Anteils von altengerechten Wohnungen kam in der Bürgerinformation auch eine Forderung der Sprecherin des Seniorenbeirats, Frau Klöppelt (CDU).

Die Forderung aus dem Regionalplan zur Vernetzung von Biotopen zur Verbesserung klimatischer Bedingungen verbietet nach dem Abriss der Fabriciushalle die geplante komplette Abriegelung des Geländes an der Lindenstraße mit Reiheneigenheimen. Hier sollte eine Windschneise in Richtung Bandsbusch entstehen, welche sich über die Grünfläche in der Mittelzone des Albert Schweitzer Geländes und dem Grünzug zwischen dem Hochhaus an der St. Konrad Allee und den Reihenhäusern an der Kunibertstraße bis zum Lindenplatz Kühle in Richtung Zentrum transportieren könnte.

Auch den Abriss des gerade erst kernsanierten ausgedehnten Schulgebäudekomplexes der Albert Schweitzer Schule möchte ich in Frage stellen. Schon jetzt besteht der Bedarf durch die VHS Hilden - Haan und es gab die Anfrage der Freien Christlichen Schule, den Gesamtkomplex zu mieten. Zudem wird Die Altersstruktur der Bewohner im Hildener Süden in absehbarer Zeit ohnehin zu einer Neubelegung der Wohnungen durch junge Familien und somit dem erneuten Bedarf nach Schulgebäuden führen. Ein Abriss der Schule bedeutet zudem die Vernichtung von Eigentum, das alle Hildener Bürger mit Steuergeldern finanziert haben.

Falls der Bedarf als Schulgebäude nicht wie zuvor beschrieben besteht, würde der Komplex sich - bis auf die maroden Pavillons - mit seinen erhöhten Schallschutzwerten gut für den Umbau zu einem Mehrgenerationenwohngebäude eignen. Dies entspräche auch einer Forderung zur Vergrößerung des Bestandes an altersgerechten Wohneinheiten, was von der Sprecherin des Seniorenbeirates Frau Klöppelt bei der Bürgerinformation am 17.01.2013 gefordert wurde. Der Erhalt der Schule würde gleichzeitig sicherstellen, dass der ringsherum dicht stehende schützenswerte Baumbestand erhalten bliebe, was wiederum den Zielen des Regionalplanes unter ökologischen Gesichtspunkten weitgehend entspräche.

Verwunderlich ist auch, dass die Verwaltung der Stadt Hilden den Abriss der Schule im Internet schon für 2014 terminiert hat, bevor überhaupt die Ergebnisse mit den Bürgern erörtert und danach vom Stadtrat beschlossen wurden.

Warum nutzen die Verwaltung und der Stadtrat nicht ihre Möglichkeiten, um leerstehende Gebäude zu Wohnzwecken umzunutzen?

Hierdurch könnte kurzfristig Wohnraum geschaffen werden, ohne dass die letzten Grünoasen für eine Verdichtung im Innenbereich der Stadt Hilden

geopfert werden müssen. Auch diese Forderung wird durch die Ziele des Regionalplans gestützt.

Neubauvorhaben, besonders in Verbindung mit Investoren, eignen sich zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums kaum, was meines Erachtens auch das letzte Bauvorhaben des Gemeinnützigen Hildener Bauvereins in der Straße „An den Linden“ mit 8,15 €/ m² Kaltmiete zeigt.

Meine Sorge, auch für meine Familie, erstreckt sich aber auch auf unser gesundheitliches Wohlergehen. Wir haben das kleine Reihenhausgrundstück mit einer Grundstücksgröße von 165 m² im Jahre 1984 aufgrund seiner Lage gegenüber dem Albert Schweitzer Schulgelände mit dessen Ausweisung als Fläche für den Allgemeinbedarf und der dazwischen liegenden Grünfläche erworben. Die seitens der Stadt Hilden jetzt plötzlich angestrebte massive Bebauung wird die von uns hier seinerzeit gewollt gefundene Lebensqualität erheblich verringern.

In Ihrem Schreiben vom 10.07.2012 an mich sprechen Sie im Bezug auf die Bebauung an der Kunibertstraße 5 bis 31 von einer Bebauung, die *„ hinsichtlich der Baudichte höher ist als der Sieger-Entwurf für das Gelände der Albert-Schweitzer-Schule“*. Das mag insgesamt gelten, aber zumindest in Teilbereichen nicht. Hieraus leitet die Verwaltung der Stadt Hilden nun eine Bebauung mit über 140 Wohneinheiten ab, kann diese Zahl aber nach Aussage in der Bürgerinformation vom 13.01.2013 nicht bindend festlegen.

Hierdurch wird eine hohe Lärm- und Staubbelastung durch die mehrere Jahre dauernden Bauarbeiten und danach eine ständige Belastung durch den stark zunehmenden Autoverkehr ausgelöst. Das vom Planungsamt der Stadt Hilden am 17.01.2013 vorgestellte selbst entwickelte Verkehrskonzept kann nicht nachvollzogen und akzeptiert werden, weil die Aussage eines Grundstückseigentümers kein unabhängiges Sachverständigen Gutachten darstellt und dieses daher nicht ersetzen kann.

Hieraus ergeben sich bei mir auch Zweifel, hinsichtlich der am 17.01.2013 vorgestellten geringfügigen Schallpegelmehrbelastungen durch die Erhöhung der Wohneinheiten und der damit verbundenen Autos.

Mir als Hildener Bürger wird die in meinen vorangegangenen Schreiben an Sie schon geäußerte Vermutung immer klarer, dass die Stadt Hilden einen kurzfristigen Profit aus dem Grundstücksverkauf über das langfristige Wohl der Bürger durch Erhalt der Grünflächen und schützenswerten Bäume stellt.

In der Bürgerinformation vom 17.01.2013 wurden eine Vielzahl weiterer Aspekte von anwesenden Bürgern vorgetragen wie

- Gefahren für die Kinder des Kindergartens durch die zunehmende Verkehrsbelastung am Wiedenhof,

- die Zunahme der Verkehrsbelastung der Umgebungsstraßen durch Verkehrslärm, Abgase und Feinstaubbelastung sowie höhere Unfallgefahren,
- der Fortfall vorhandenen Besucherparkraums ohne Ersatz der 20 Stp. an der Kunibert- und 25 Stp. an der Lindenstraße,
- die Kapazität des Kanalnetzes reicht nicht aus.
Fallen hierdurch neue Anliegerkosten für alle Bürger im Süden an?
- Anpassung der Straßenplanung der Kunibertstraße aus dem Jahre 2006 an die hohe Anzahl neuer Wohneinheiten aus der vorgestellten Planung des Büros Meurer.
Werden die gegenüber den früheren Aussagen gestiegenen Kosten auf alle Eigentümer an der Kunibertstraße umgelegt?

Dies alles ist so nicht hinnehmbar und ich als betroffener Eigentümer und Anwohner der Kunibertstraße 15 protestiere hiermit bezüglich der vorgesehenen 46.Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplanentwurf 254.

Mit freundlichen Grüßen


Norbert Hansmann

- Anlage: 1. Dipl.-Ing. Marc Wilde:
"Bäume und ihre Wohlfahrtswirkungen im städtischen Siedlungsraum
oder warum wir sorgsamer mit Bäumen umgehen sollten"
2. Dokumentation des schützenswerten Baumbestandes vom 18.07.2012

Ralf B e r n d t

40723 Hilden, den 4. Februar 2013
Kunibertstr. 15 a

Einschreiben-Rückschein

Stadt Hilden
Herrn Bürgermeister Thiele
Am Rathaus 1
40721 Hilden



14/61 + TL b.R.

b R W 12.02.13

Bürgerinformation am 17. Januar 2013

- 46. Änderung des Flächennutzungsplans
- Bebauungsplan 254

**für den Bereich Kunibertstraße/Lindenstraße/Am Lindengarten/
Am Wiedenhof**

Sehr geehrter Herr Thiele,

am 10. Januar 2013 um 10.05 Uhr fand ich im Hausbriefkasten ein grünes Blatt im DIN A 4-Format, in dem ein „Büro Meurer“ und die „Stadtverwaltung Hilden“ zu einer **Bürgerinformation** einladen. Eine Ablichtung der Einladung (**Anlage 1**) ist beigelegt. Der Hausbriefkasten wird von mir werktäglich sowohl vor- als auch nachmittags geleert.

Die Vorderseite ist mit der abschließenden Benennung der Einladenden so gestaltet, dass sie den Eindruck eines abschließenden Textes ergibt und nicht davon auszugehen ist, dass sich auf der Rückseite weiterer Text befindet.

Nur die Rückseite enthält das Wort „Bürgeranhörung“ und eine Beschreibung des Planungsgebietes. Diese Beschreibung weicht jedoch von der Skizze auf der Vorderseite erheblich ab. Nach dieser Skizze soll auch das Gebiet zwischen „Am Lindengarten“ und dem Garather Mühlenbach mit einbezogen werden, auf der Rückseite des grünen Blattes zählt das Gebiet zwischen „Am Lindengarten“ und dem Garather Mühlenbach jedoch nicht zum Planungsgebiet.

Als ich am 17. Januar 2013 gegen 17.20 Uhr den genannten Versammlungsort, die Aula des Helmholzgymsnasiums betrat, wurde ich um Eintrag in die ausliegende Anwesenheitsliste gebeten. Zu meiner völligen Überraschung enthielt die Liste eine Überschrift, wonach es sich bei der Veranstaltung um eine „Anhörung nach § 3 Bundesbaugesetz“ handele.

Ich habe meinen Namen eingetragen und schriftlich „keine Anhörung“ zugesetzt.

In meiner Wortmeldung habe ich darauf hingewiesen, dass eine Anhörung nach § 3 Bundesbaugesetz eine form- und fristgerechte Einladung voraussetze.

Beide Voraussetzungen seien nicht gegeben, da

- zu einer Bürgereinformation eingeladen wurde,
- die Einladung nur 7 Tage vor dem Termin zugeht und
- gemeinsam von einer privaten Firma und der Stadtverwaltung Hilden eingeladen wurde.

Ich habe ferner darum gebeten, dass meine Darlegung im Protokoll der Veranstaltung verzeichnet werde.

- a) Wenn zu einer Anhörung nach § 3 BBauG eingeladen wird, muss dies klar und unmissverständlich aus der Einladung hervorgehen. Das ist hier mit der „**Bürgerinformation**“ überschriebenen Einladung, in der auch nicht der § 3 des Bundesbaugesetzes genannt wird, erkennbar nicht der Fall, zumal eine private Firma als Miteinladender erscheint. Die Anhörung nach § 3 BBauG ist jedoch öffentlich-rechtlicher Art und kann nicht durch eine private Firma mit erfolgen.
- b) Die Einladungsfrist von nur 7 Tagen ist viel zu kurz.

z.B. hatte die Stadt Hilden in der Einladung zur **Informationsveranstaltung** am **22. August 2006** mit einer **mehrwöchigen** Frist geladen:

- mit persönlicher Einladung vom **1. Juni 2006 (Anlage 2)**
- mit Einladung vom **27. Juni 2006 (Anlage 3)**

Aus beiden Anlagen geht auch hervor, dass die Stadt Hilden Veranstaltungen zur Information der Bürger bei beabsichtigten Bauvorhaben durchführt und diese Veranstaltungen keine Anhörungen nach § 3 BBauG sind.

- c) Die Einladung darf inhaltlich nicht widersprüchlich sein. So ist, wie oben dargelegt, auf der Vorderseite der Einladung das Gebiet zwischen „Am Lindengarten“ und dem Garather Mühlenbach als Plangebiet eingezeichnet, nicht aber in der verbalen Benennung auf der Rückseite.

Nach der Hauptsatzung der Stadt Hilden erfolgen Bekanntmachungen – und die Ankündigung einer Anhörung nach § 3 BBauG gehört dazu – in den Amtlichen Bekanntmachungen der Stadt und in den Tageszeitungen. Diese Veröffentlichung erfolgte weder in den Amtlichen Bekanntmachungen noch in den Anzeigeteilen der Tageszeitungen als „Amtliche Bekanntmachung“. Unabhängig davon müssen Termine dieser Art ohne Kosten für den Bürger durch Aushang bekannt gegeben werden. Auch das ist nicht erfolgt.

Die nicht fristgerechte Einladung wurde auch von der im Stadtrat vertretenen Fraktion **Bürgeraktion** beanstandet. In der Rheinischen Post vom 15. Januar 2013 wird deren Vorsitzender Herr Ludger Reffgen dazu erwähnt (**Anlage 4**).

Darin wird auch die Verwaltung der Stadt Hilden zitiert „**Bei der Einladung habe es tatsächlich gehakt.... und ist auch auf Streit vorbereitet**“ .

Durch die Form und die zu kurzfristige Einladung waren sicherlich viele interessierte Bürger nicht zur Veranstaltung erschienen.

Auch habe ich über eine zuvor im Jahr 2010 erfolgte Informationsveranstaltung der Stadt Hilden keine Kenntnis erhalten. Hierzu wurde m.E. ebenfalls nicht ordnungsgemäß eingeladen.

Mit den in der Bürgerinformation am 17. Januar 2013 vorgestellten Planungen bin ich nicht einverstanden.

1. Die Bürgerinitiative „Grüne Lunge Hilden-Süd“ hat die Bürger zu einer Unterschriftenaktion aufgerufen, wenn sie
 - mit der beabsichtigten Bebauung nicht einverstanden sind,
 - die alten, schützenswerten Bäume erhalten möchten
 - sich sorgen um die Entwicklung der Lebensqualität im Hildener Süden

Diesen Forderungen haben sich über 1.500 Bürger mit ihrer Unterschrift angeschlossen. Die Ablichtung des Musters einer Unterschriftsseite ist als **Anlage 5** beigefügt.

Ich teile diese Forderungen.

2. In der Einladung zur Bürgerinformation am 17. Januar 2013 wird auf der Rückseite als Planungsziel angegeben „Eine nicht mehr benötigte Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Sporthalle) mit Sportplatz soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, um innerstädtischen Wohnraum zu schaffen“.

Es handelt sich um die ehem. Albert-Schweitzer-Schule, deren Schulträger die Stadt Hilden war und die von der Stadt Hilden geschlossen wurde. Auch wenn für die damalige Schulform (Hauptschule) inzwischen keine Nachfrage mehr bestehen sollte, wäre die Nutzung für eine andere Schulform möglich.

Soweit bekannt, bestand seitens der Freien Christlichen Schule in Hilden großes Interesse an der Nutzung dieses Geländes. Die Nutzung zu Schulzwecken soll jedoch von der Stadt Hilden nicht gestattet worden sein. Derzeit wird das Gebäude u.a. von der Volkshochschule genutzt, die nach Presseberichten aber langfristig Unterkunft sucht; d.h. die Stadt Hilden will auch die Volkshochschule langfristig auf dem Gelände nicht dulden.

Es geht nicht an, eine Schule evtl. nur deshalb zu schließen um das Gelände als Wohnbaufläche verkaufen bzw. verwenden zu können.

3. Als Anlieger der Kunibertstraße befürchte ich hohe Kosten , die auf mich zukommen werden, wenn der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan in der vorgesehenen Form beschlossen werden sollten.

Auf Nachfrage am 17. Januar 2013 wurden von der Stadt erhebliche Veränderung des Straßenausbaus und die Neuanlage der Kanalisation eingeräumt. Beide sind nur wegen der beabsichtigten Bebauung erforderlich.

In der Informationsveranstaltung am **22. August 2006** war von der Stadt Hilden mitgeteilt worden, beim (damals) beabsichtigten Ausbau der Kunibertstrasse werde man von einer durchgängigen Kanalisation zur Ableitung des Regenwassers auf der Straße absehen und es auch beim nicht befestigten Gehstreifen auf der südlichen Straßenseite belassen, weil die gesamte Kanalisation im Süden Hildens keine höheren Wassermengen mehr fassen und sonst in großem Umfang neu gestaltet werden müsse.

Ich habe den Sachverhalt daraufhin am 17. Januar 2013 angesprochen und erhielt die Antwort, alles Oberflächenwasser werde nach wie vor auf dem Gelände versickern. Das widerspricht aber der damaligen Aussage der Stadt Hilden.

Auf Nachfrage eines anderen Teilnehmers, ob dies auch für das Abwasser gelten würde, das bei einer Neubebauung mit 144 Wohnungen anfele, räumte Herr Goll ein, dass insbesondere auf der Kunibertstraße sehr lange Zeit mit erheblichen Bauarbeiten bei der Neuanlage der Kanalisation zu rechnen sei. Gleiches gelte dann auch für die notwendigen Straßenbauarbeiten.

Insoweit steht fest, dass ich u.a. mit erheblichen Anliegerkosten beschwert sein werde.

4. Zu dem voraussichtlich auf der Kunibertstraße durch den beträchtlich zunehmenden Straßenverkehr zitiert die Rheinische Post vom 19. Januar 2013 (**Anlage 6**) den von der Stadt Hilden gestellten anwesenden Lärmgutachter Holger Grazy mit den Worten **„Zur Kunibertstraße hin riet er zu passivem Lärmschutz durch Fenster“**.

Da die Wohnhäuser in der Kunibertstraße aber bereits Fenster haben, kann der Hinweis nur bedeuten, dass alle vorhandenen Fenster durch neue ersetzt werden müssen, um den auf die Anwohner zukommenden starken Verkehrslärm in den Wohnräumen mindern. Für unser Wohnhaus dürften Kosten in Höhe von ca. 15.000 € entstehen.

Unabhängig davon werden beim Lüften dennoch Lärm und Abgase in die Wohnung eindringen. Garten und Terrasse werden nur noch eingeschränkt nutzbar sein.

5. Bei den Stellplätzen wird es nach Darstellung der Stadt zwar 45 neue geben, gleichzeitig fallen jedoch 45 der vorhandenen Stellplätze weg (vgl. Rheinische Post vom 19. Januar 2013 – **Anlage 6**). Bereits jetzt ist zu manchen Tageszeiten auf der Kunibertstraße kein Parkplatz frei.

Es widerspricht jeglicher Lebenserfahrung, wenn die Stadt Hilden etwa meint, für eine Neubebauung mit ca. 144 Wohnungen bedürfe es nur 144 Stellplätze in Tiefgaragen und offenbar keinerlei zusätzlicher öffentlicher Parkplätze für Besucher, Lieferanten, Handwerker etc.

6. Der geltende **Flächennutzungsplan** weist auf dem Gelände in der Mitte zwischen den Gebäuden der Schule (Kennzeichen weißes Dreieck in schwarzem Rechteck) und dem Gebäude mit dem Zeichen „Sport- und Turnhalle“ eine grüne Fläche aus, was nach der Legende „**Grünfläche**“ und nicht etwa Sportplatz bedeutet, wie die Stadt Hilden in der Einladung zur „Bürgerinformation“ (Rückseite – letzter Absatz.) angibt.

Hier soll also eine **öffentliche Grünfläche** verschwinden, nicht etwa ein Sportplatz.

7. Auf Frage nach den auf dem Planungsgelände vorhandenen Fledermäusen führte Herr Goll, Vertreter der Stadt Hilden, aus diese seien nur auf der Freifläche gesehen worden. Sie nisten nicht auf dem Gelände.

Dabei wurde zunächst übersehen, dass bei der beabsichtigten Bebauung der Lebensraum der auch von der Stadt dort auf der Grünfläche bestätigten Vorkommen der Fledermäuse sich erheblich einengen wird. Deren Jagdgebiet für Insekten würde beträchtlich eingeschränkt werden. Zudem ginge die Anzahl der jagdbaren Insekten spürbar zurück. Der Bestand würde, wo auch immer die Fledermäuse wohnen, mangels hinreichender Ernährung zu Grunde gehen.

Zudem hätte die Stadt Hilden prüfen müssen, wo diese Fledermäuse nisten. Das ist aber unterblieben. Die Aussage, sie nisten nicht auf dem Gelände, ist durch nichts belegt worden als durch die Aussage von Herrn Goll. Ein Nachweis, etwa durch ein Ökologie-Gutachten, wurde nicht genannt.

Inzwischen gibt es Hinweise, dass die Fledermäuse sowohl in der Fabrizius-Halle als auch in Gebäuden der ehem. Schule nisten. Das Dach der Fabrizius-Halle ist aber seit Mitte Januar 2013 teilweise und inzwischen ganz abgedeckt, so dass bei der bis kurz vor Monatsende anhaltende Kälte die Fledermäuse erfroren sein dürften.

Auch der BUND, Ortsgruppe Hilden, hatte die Stadt Hilden auf die Fledermäuse hingewiesen.

8. Bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sind u.a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6. Nr. 2 BBauG.).

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen sieht in seiner „Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2005-2025/2050“ für den Kreis Mettmann einen Rückgang der Bevölkerung von 506 100 Einwohnern (1.1.2005) auf 477.700 Einwohnern (1.1.2015) (**Anlage 7**, Seite 81).

Der Kreis Mettmann geht im 2. Kreisentwicklungsbericht (September 2008) für die Stadt Hilden ebenfalls von einem Rückgang der Bevölkerung von 56.777 Einwohner (Jahr 2010) auf 56 082 Einwohner (2020) aus, also von 1 % weniger Einwohner (**Anlage 8**, Seite XXI)

Die Zahl der Einwohner der Stadt Hilden belief sich aber bereits zum 31.12.2011 auf lediglich 55.508 Personen (Wikipedia), also jetzt schon ca. 500 Personen weniger als der Kreis Mettmann für das Jahr 2020 prognostizierte.

Im Bericht der Stadt Hilden „Strategisches Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Hilden“ weist diese eine ebenfalls rückläufige Entwicklung der Bevölkerung aus, wobei der Nordteil der Stadt Hilden zahlenmäßig Zuwachs, der Süden der Stadt aber einen hohen Rückgang der Bevölkerung von 2010 bis 2015 vorhersieht (Südstadt-West „ca. 7,5 %“ und Südstadt-Ost „ca. 8 %“) Die Seiten 26 und 28 des Konzepts sind beigelegt (**Anlage 9**).

Bei diesem Sachverhalt entspricht die beabsichtigte Bebauung mit 144 neuen Wohnungen im Stadtteil „Südstadt-West“ nicht der Bevölkerungsentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BBauG.

Hinzu kommt, dass im beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 151 a „An den Linden-Kirschenweg-Ohligser Weg im Stadtteil Hilden-Süd“ also in unmittelbarer Nähe, die Errichtung von **70 Wohnungen** vorgesehen ist (Rheinische Post vom 12.1.2013)

Die vorgesehene Bebauung im Süden entspricht auch nicht den künftigen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, die - evtl. wegen der besseren Verkehrsanbindung nach Düsseldorf-Wuppertal - in die nördlichen Stadtteile tendieren, wovon auch die Stadt Hilden selbst ausgeht, wenn sie in ihrem Stadtentwicklungskonzept eine Zunahme der Bevölkerung im Norden und eine **starken Abnahme im Süden** der Stadt erwartet.

Die Unterschriften von über 1.500 Bürgern gegen die vorgesehene Bebauung beweisen zudem den Willen auch zur Erhaltung der vorhandenen stabilen sozialen Bevölkerungsstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BBauG).

9. Der Gebietsentwicklungsplan für den Reg. Bezirk Düsseldorf verlangt, als rechtsverbindlicher Rahmen von der kommunalen Bauleitplanung, eine die Ressourcen schonende und umweltverträgliche Siedlungsentwicklung.

Durch regionale Grünzüge müssen notwendige freiraumgebundene Ausgleichsfunktionen angeboten und vorrangig unterstützt werden. Die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre Existenzbedingungen sind durch einen regionalen Biotopverbund dauerhaft zu erhalten.

Mit der vorgesehenen Bebauung wird der vorhandene regionale Grünzug Richtung Osten im westlichen Bereich erheblich verkleinert, so dass er sowohl seine bisherige Funktion für die Tier- und Pflanzenwelt, als auch die Wirkung als Feinstaubfilter und für das Kleinklima verliert. Es fehlt dann die jetzige Ventilationsschneise.

Auf die Auswirkungen für die vorhandenen Fledermäuse, die in Nr. 7 angesprochen sind, wird nochmals hingewiesen.

Auch der vorhandene Wasserlauf, der Garather Mühlenbach, ist auf dem Planungsgelände durch die beabsichtigte dann stärkere Nutzung des Spielplatzes beeinträchtigt. Schon jetzt wird an diesem Bach am Beginn des unterirdischen Verlaufs an der St. Konrad-Allee mit einem Warnschild auf die bestehende Lebensgefahr hingewiesen. Der Bergisch-Rheinische Wasserverband warnt damit vor Hochwasserwellen. Wie bei dieser Sachlage wenige Meter oberhalb des Warnschildes ein Spielplatz für Kinder mit ungesichertem Bachzugang angelegt werden konnte, ist mir unverständlich.

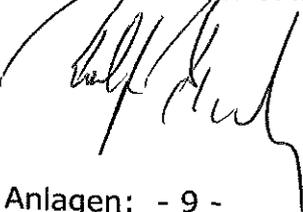
Das bisher auf das Gelände fallende Regenwasser wird zum größten Teil nicht mehr, wie bisher, auf dem Gelände versickern können, sondern in die (noch anzulegende) Kanalisation laufen. Die **vier künftigen Tiefgaragen** werden erheblich dazu beitragen.

Dies hat Nachteile sowohl für die auf dem Gelände dann noch wachsenden Pflanzen als auch für die Umwelt, da diese Wassermengen direkt in den Rhein laufen und dessen Wasserstand erhöht werden wird.

Aus den vorstehenden Gründen spreche ich mich gegen die beabsichtigte Bebauung aus. Die Darlegung weiterer Gründe bleibt vorbehalten.

Die Bezirksregierung Düsseldorf erhält eine Ablichtung dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen: - 9 -