



Büro Stadtverkehr

Mittelstraße 55
40721 Hilden

per Fax an 02103-9115922

Bund für Umwelt -und
Naturschutz LV NW
Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Humboldtstraße 64
40721 Hilden
Tel. 02103/65030

Hilden, den 13.12.2013

Betr.: B-Plan Nr. 151A Beteiligung des BUND als Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der jetzt vorgelegte Bebauungsplan 151A ist nicht nur von uns abzulehnen, sondern würde auch bei einer Offenlage auf Ablehnung bei Bürgerinnen und Bürgern stoßen. Die jetzt vorgestellte Planung entspricht weder der auf der Bürgeranhörung und ebenfalls nicht der im Beschlussvorschlag am 13.02. 2013 im STEA vorgestellten und beschlossenen Variante 2. Dies gilt für die überbaubaren Flächen ebenso wie für die dargestellten "zu erhaltenden Grünstrukturen". Deshalb regen wir eine Überarbeitung der Planung und eine neuerliche TÖP-Beteiligung an.

Bezüglich der Flächeninanspruchnahme versucht dieser B-Plan nur die Bauflächen der Ursprungsvariante 1 des Bauvereins durchzusetzen und ein im STEA angeregter Kompromiss zwischen den Varianten 2 und 3 (der Bürgervariante) wird erst gar nicht versucht.

Die beigefügte Gegenüberstellung und die Überschneidung der vorgestellten Variante 2 mit dem vorgelegten B-Plan zeigt deutlich die unterschiedliche Inanspruchnahme. (Anlage1: Die Überschneidung konnte ich ohne professionelles GIS-System nicht in optimaler Genauigkeit erstellen, lege diese aber dennoch als etwas besser lesbare PDF-Datei per Mail bei. Auch deshalb regen wir nach Vorlage eines genaueren Vergleiches eine erneute Trägerbeteiligung an!)

So, wie jetzt vorliegend, muss der B-Plan als "Freibrief" angesehen werden, den der STEA und der Rat der Stadt in diesem umstrittenen Fall gerade nicht ausstellen wollten. Deshalb erwarten wir einen B-Plan mit genauen Darstellungen der Einzelhäuser. Dies dürfte auch kein Problem sein, da es hierzu ja schon, wie der örtlichen Presse in Bild und Text bereits zu entnehmen war, einen inzwischen entschiedenen Architektenwettbewerb gab.

Diese genaue Bezeichnung und Bemaßung der Lage und Ausdehnung der Einzelhaus-Baufelder ist zwingend notwendig, um evtl. Notwendigkeit oder Vermeidbarkeit von geplanten "Baumopfern" beurteilen zu können. Sollte der B-Plan in dieser Art "durchgehen", dann bewerten wir jeglichen Verlust an Bäumen - unabhängig von der "Wertigkeit nach Baumschutzsatzung" - als vermeidbar und deshalb auch als nicht notwendig.

Die Einbeziehung des Spielplatzes am südlichen Ende sehen wir ebenfalls als trickreich, aber nicht angemessen an. Insbesondere die dadurch "eingerechnete" Erhaltung von **6 Bäumen auf dem Spielplatz** sehen wir als "Augenwischerei" an. Denn diese Baumstandorte stehen und standen für Bebauungsflächen ohnehin nicht zur Disposition.

Anlässlich des Neubaus "An den Linden 13-15" wurde nicht nur ein städtischer Alleebaum beschädigt, sondern es wurde auch die gesamte Baum- und Strauchstruktur des dahinterliegenden Grundstückes beseitigt. Dies hatten wir vor Beginn der Arbeiten im Scooping-Termin angemahnt und angeregt, dies in der ökologischen Betrachtung zu berücksichtigen. Diesem Vorschlag mochte der Gutachter nicht folgen. Die dortigen Lebensräume sind also "für Nichts" vernichtet worden.

Zählt man die vorhandenen und dargestellten Bäume "nach Ausbau" und "ohne Spielplatzbäume" der früher vorgelegten Variante 2 durch, dann kommt man auf mehr als **70 Baumstandorte**. Wenn diese, wie im jetzt vorgelegten Plan von Bauverein gewünscht - auf nur noch **12 Baumstandorte** reduziert werden sollen, dann ist das nicht zu akzeptieren. Zusätzlich sollen auch **von diesen 12 Reststandorten** noch **5 Bäume mit bedingtem Baurecht überzogen** werden. Das heißt im Klartext, diese sollen auch noch absehbar weg und es würden dann **von über 70 Baumstandorten nur noch 7 Altbaumstandorte übrig bleiben**.

Das wäre dann überhaupt nicht mehr im Einklang mit der bisherigen und gewachsenen Siedlungsstruktur.

Verkehrs- und Bautechnisch - sowie auch wegen der dadurch "fallenden Bäume" - erscheint die Erschließungsstraße am Ostrand (WA 5) des B-Planes ebenso wie die an den Rand verlegten Gemeinschaftsstellplätze unsinnig. Dies sieht nach einer "spekulativen Erschließung" der großen angrenzenden Freifläche aus und legt den Verdacht nahe, dass die in diesem Bereich vor-handenen und für den geschützten Sperber wichtigen Baumgruppen stören würden und deshalb dem Sperber ein "Wechsel" seiner Horstplätze nahegelegt wird.

Auch zu den teilweise gefundenen, bzw. nicht gefundenen Fledermäusen werden zwar die Baumhöhlen und andere Lebensräume - im jetzt betrachteten, schon veränderten Siedlungsbereich - erwähnt, aber Konsequenzen zur Vermeidung von Baumopfern etc. und damit Lebensraumverlusten bleiben aus. Hierzu wären zumindest Empfehlungen für einen gezielten Erhalt von Grünstrukturen (Baumgruppen und angrenzende Freiflächen) zu erwarten gewesen. Und solche "Inseln" lassen sich in gut geplanten Bebauungsplänen meist auch finden. Hier wird das aber leider nicht versucht!

In dieser Art stellen sich Umweltbericht und Artenschutzbeitrag als typische "Auftragsgutachten" dar, das jeder x- beliebige Bauträger auch so in Auftrag hätte geben können. Wie dies in der "Genossenschaft" gerechtfertigt wird, wird der Bauverein selbst zu klären haben. Für die Stadt Hilden sollte der Anspruch an den Erhalt der Natur- und Wohnungskultur nicht so niedrig angesiedelt sein. Deshalb erwarten wir, dass die Ratsmitglieder hier Nachbesserung einfordern, um dem selbstgestellten Anspruch zu entsprechen, mit den letzten Flächen sorgsam umzugehen. Dazu gehört auch, den Ausgleich für Eingriffe vor allem in diesem B-Plangebiet zu leisten, um den Wohnwert dort zumindest annähernd zu bewahren.

Die vorgestellte **externe Kompensationsmaßnahme** kann aus zweierlei Gründen nicht überzeugen:

- zum Ersten bringt solch eine externe Maßnahme nichts für das eigentliche Wohngebiet und lassen dieses mit einem geringeren Wohnwert zurück. Mit einer externen Kompensation wird auch dem Erhalt des Siedlungscharakters nicht entsprochen.

- zum Zweiten handelt es sich bei der Renaturierung des Hoxbachs um eine nach WRRL ohnehin vorzunehmende Maßnahme. Diese Maßnahmen unterliegen, da diese bereits im "Fahrplan" ausformuliert sind und hier eine öffentliche Flächenverfügbarkeit vorliegt, keineswegs der Freiwilligkeit, sondern sind Pflichtaufgaben. Außerdem stehen für diese Maßnahmen Fördergelder zur Verfügung, die nicht einem privaten Bauinteresse zugute kommen sollten und dürfen. Sollte diese "Ausgleichsregelung" so in dem Verfahren - wider allen Erwartens - beschlossen werden, behalten wir uns eine gerichtliche Klärung vor.

Dies bitten wir als erste und vorläufige Stellungnahme anzusehen, die nicht abschließend sein kann, weil wir eine weitere Entwicklung des B-Planes in Richtung "Ökologie und Siedlungserhalt" erwarten.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner,
Sprecher für die BUND-Ortsgruppe Hilden

Kopien an die Stadtverwaltung Hilden und die Fraktionen im Rat der Stadt Hilden - per Mail