



# BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW Postfach 101765 42761 Haan

Stadtverwaltung Hilden  
Planungs- und Vermessungsamt  
Postfach 100880

40708 Hilden



Grünten  
Dusselberger Straße 2  
42781 Haan

Telefon (02104) 69 13-0  
Telefax (02104) 69 13 66  
E-Mail brw@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

----- Mail vom 15 07 2013

UR-BP-4417-2-KL/UR-FNP-4418-2-KL

18 07 2013

## Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung gem. § 4 (2) BauGB i. V. mit der öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanes

hier: Bebauungsplan Nr. 254 A für den Bereich Albert-Schweitzer-Schule, Am Lindengarten sowie 46 Flachennutzungsplanänderung für den Bereich Kunibertstraße/Lindenstraße/Am Lindengarten/Am Wiedenhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o g Entwurf bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Jedoch bitten wir Nachfolgendes zu Ihrer Kenntnis zu nehmen:

für den betrachteten Abschnitt des Garather Mühlenbach sind laut Umsetzungsfahrplan (auf der Grundlage der europäischen Wasserrahmenrichtlinie) die beiden Maßnahmen Ruckbau/Ersatz von Ufer-/Sohlbau sowie Erhalt/Entwicklung von lebensraumtypischer Ufervegetation vorgesehen. Der Bach ist hier massiv an den Ufern verbaut und die Ufervegetation besteht zumeist aus nicht ufertypischen Nadel- und Ziergeholzen. Aufgrund des hohen Nutzungsdruckes durch den Spielplatz gibt es faktisch keine Krautvegetation.

Um die Maßnahmen im Sinne der WRRL dauerhaft umsetzen zu können, ist ein vom Spielplatz aus unzugänglicher Uferstreifen von ca. 5 – 10 m erforderlich.

Den Ausweisungen der betroffenen Fläche im FNP/BP als öffentliche Grünfläche (Spielplatz /Park) hatte der BRW in seiner ersten Stellungnahme vom 22.03.2013 deshalb ohne weitere Anmerkungen zugestimmt, weil im Vorfeld über die ökologische Aufwertung des Baches bereits Treffen und Absprachen stattgefunden hatten. Unter der Maßgabe, dass jetzt vorerst keine Umsetzung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens von Seiten der Stadt erfolgen sollen, halten wir es mit Blick auf die zukünftig erleichterte Umsetzung (keine Änderung des Bebauungsplanes notwendig) zumindest für sinnvoll, die Flächen für den Bach und den notwendigen Uferstreifen bereits jetzt im Bebauungsplan als Flächen für die Wasserwirtschaft auszuweisen.

Mit freundlichem Gruß

i. V.

Dipl.-Ing. Schu  
Geschäftsbereichsleiter Technik

Stadt-Sparkasse Haan  
Kto 320 010 BLZ 303 512 20  
IBAN DE54 3035 1220 0000 32 00 10  
BIC WELADED1HAA

Deutsche Bank AG Solingen  
Kto 011 863 800 BLZ 342 700 94  
IBAN DE35 3427 0094 0011 86 38 00  
BIC DEUTDE33

Postbank Köln  
Kto 373 15 501 BLZ 370 100 50  
IBAN DE18 3701 0050 0037 31 55 01  
BIC PBNKDEFF

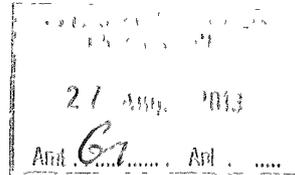
Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann Postfach 40806 Mettmann



Der Bürgermeister  
Stadt Hilden  
Planungs- und Vermessungsamt

40721 HILDEN



14 27.08.13

Ihr Schreiben 15 07 13, Fr Peters  
Aktenzeichen 80  
Datum 22 August 2013

Auskunft erteilt Herr Saxler  
Zimmer 2 105  
Tel 02104\_99\_ 2606  
Fax 02104\_99\_ 84-2606  
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. 2 BauGB  
**Bereich:** – Kunibertstr., Lindenstr., Am Lindengarten

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Untere Wasserbehörde:**

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

#### **Untere Immissionsschutzbehörde:**

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

#### **Untere Bodenschutzbehörde:**

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

#### **Kreisgesundheitsamtes:**

Hinweis:

Unter dem Punkt 7 3 1.2 Lärm ist auf der Seite 14 des Erläuterungsberichts die Tabelle 3 falsch dargestellt, da hier Emissionspegel (Lme) mit den schalltechnischen Orientierungswerten verglichen werden und nicht wie üblich Beurteilungspegel im Vergleich zu den Orientierungswerten. Die Tabelle sollte daher entfallen oder durch eine entsprechende Lärmkarte aus dem schallgutachten ersetzt werden (da das Schallgutachten keine Beurteilungspegel tabellarisch darstellt).

**Dienstgebäude**  
Goethestraße 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  
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04  
SWIFT-BIC: WELADED1KSD  
Postbank Essen  
Kto 852 23 438 BLZ 360 100 43  
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

**Untere Landschaftsbehörde:**

Es werden keine Anregungen vorgebracht

**Planungsamt:**

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

Im Auftrag

  
Saxler

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 30.08.2013

**Betr.. Stadt Hilden: 46. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich Kunibertstraße/  
Lindenstraße/Am Lindengarten/ Am Wiedenhof - Offenlage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst erstaunt uns, dass uns als Abgabetermin der 30.08. vorgegeben wird, während die Offenlage bis zum 16.09.2013 läuft. Zur Fristwahrung geben wir diese Stellungnahme ab, behalten uns aber vor, weitere Einwendungen und Anregungen noch bis zum Ende der Offenlage noch nachzuliefern. Außerdem finden wir es seltsam und bürgerunfreundlich, die Offenlage während der Sommerferien, zumal die Amtlichen Bekanntmachungen zu diesem Änderungsverfahren nicht über den gesamten Offenlagezeitraum im Aushang einsehbar waren, sondern nur einige wenige Tage!

Auch diese in die Offenlage gegebene und vorgelegte Änderung des Flächenutzungsplanes ist nicht hinreichend und vor allem weiterhin nicht auf Basis vorgelegter Fakten begründet, sondern atmet den Geist einer Vorfestlegung. Deshalb ist sie in dieser Form abzulehnen und u.E. auch nicht genehmigungsfähig. Zunächst möchte ich den Sachverhalt, den ich vor der Ratsitzung den Fraktionen zur Verfügung gestellt habe, hier in das Verfahren einbringen:

---

FNP-Änderung und B-Plan 254 zum ASS-Gelände - zur Abstimmung über den Offenlagebeschluss im Rat der Stadt Hilden am 10. Juli 2013

Die Diskussion und die Abstimmung über die zur Offenlage vorgesehenen Pläne im Stadtentwicklungsausschuss (STEA) am 12. Juni 2013 haben gezeigt, dass es noch erheblichen Klärungsbedarf sowohl in der Bürgerschaft als auch im Rat der Stadt Hilden zu geben scheint.

Zu den Grünflächen in der FNP-Änderung enthält der Vorschlag der Stadtverwaltung faktisch und rechtlich falsche Aussagen und dennoch wird diese dem Rat der Stadt in gleicher Form vorgelegt. Dazu stimmte eine Mehrheit im STEA nicht nur zu, dass die Anregungen von mir für den BUND Hilden im Trägerverfahren "zurückgewiesen" bzw. ihnen "nicht gefolgt" wurden. Unsere Anregung zu der Flächenbilanz im FNP-Verfahren wurde nämlich in dem Verwaltungsbeschlussvorschlag so gefasst: "Die genannte Anregung ist somit hinfällig."

In der Anregung des BUND war das so formuliert: "So ist auch die in der Bürgeranhörung schon dargestellte sogenannte "Flächenbilanzierung" fehlerhaft dargestellt und für die Betrachtung und Bewertung auf der Ebene der Flächennutzungsplanes völlig ungeeignet."

Die Begründung der Stadtverwaltung lautete dazu . "Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnflächen enthalten ebenfalls die privaten Garten- und sonstigen Grünflächen innerhalb der Bebauungsstrukturen, welche jedoch nicht in der Flächenutzungsplanänderung dargestellt sind."

Der beigefügte Ausschnitt aus dem Juramagazin sagt im Gegensatz zu der obigen städtischen Beurteilung dazu Folgendes aus:

**"Bei der Festsetzung von Grünflächen handelt es sich um eine selbständige Festsetzung, die die Festsetzung von Baugebieten nicht überlagern kann. "**

Und noch deutlicher und noch präziser

**" Ebenfalls nicht zu den Grünflächen gehören die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nach dem Bauordnungsrecht der meisten Länder „als Grünflächen“, „gärtnerisch“ oder „begrünt“ angelegt werden müssen."**

**Insofern halten wir diese nicht erfolgte "Abwägung" für rechtsfehlerhaft und auch mit den Prinzipien einer ergebnisoffenen, gesellschaftlichen Beteiligung nicht vereinbar.**

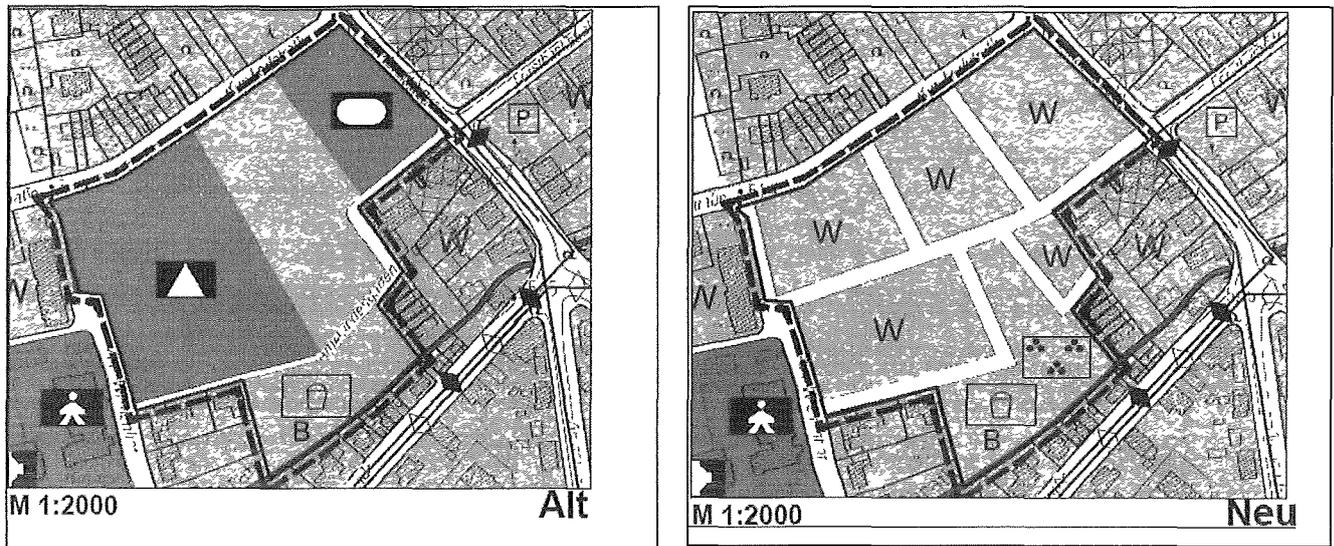
---

Deshalb legen wir dem Rat der Stadt Hilden nochmals unsere Anregungen und Kritikpunkte zu der Flächenutzungsplanänderung vor.

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 voraussichtlich freiwerdenden zwischen 1.689 und 1.855 Häuser (Strategisches Stadtentwicklungskonzept Hilden, Seite 61) im Bestand aber ausgeblendet wird. 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

Die zunehmende Dringlichkeit des Freiflächenerhaltes in Hilden und damit die zunehmende Bedeutung der noch verbliebenen Grün- und Freiflächen in Hilden wurde in unserer Pressemitteilung vom 20. Juli dieses Jahres auch öffentlich deutlich gemacht

---

### **Flächenfraß in Hilden dreimal so groß wie im Landesdurchschnitt Bürgerantrag soll verhindern, dass die Zukunft der Itterstadt verbaut wird**

In den letzten zehn Jahren hat in Hilden der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche dreimal so stark zugenommen wie im restlichen Land.

Während von 2003 bis 2013 1,3 Prozent der Fläche Nordrhein-Westfalens dem Flächenverbrauch zum Opfer fielen, waren es in Hilden rund 3,8 Prozent des Stadtgebietes. Im Landesdurchschnitt wurden in den vergangenen zehn Jahren täglich zwölf Hektar versiegelt. Hildens Anteil daran würde bezogen auf die Stadtgröße 100 Quadratmeter ausmachen. Tatsächlich wurden an der Itter aber 270 Quadratmeter Fläche jeden Tag verbraucht. Das sind fast zehn Hektar im Jahr. Der Flächenfraß hat Folgen: während die Siedlungs- und Verkehrsfläche NRW-weit 25 Prozent der Fläche beansprucht, sind es in Hilden mittlerweile 60 Prozent.

Dies hat der BUND Hilden aus den Zahlen zur Entwicklung der Katasterflächen errechnet, die IT.NRW am 5. Juli 2013 veröffentlicht hat.

Der Landestrend ist bedrohlich, aber die Zahlen für Hilden sind alarmierend. Es kann kein „Weiter so“ mehr geben. Es wird Zeit, dass der Stadtrat den Raubbau zu Lasten späterer Generationen endlich beendet.

Deshalb unterstützen wir den Bürgerantrag, den sechs Bürgerinnen und Bürger gestellt haben. Seine zentrale Forderung, Der Flächennutzungsplan muss überarbeitet und zukunftsfest gemacht werden – gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt.

Wir regen an, diesen Bürgerantrag vor einer Entscheidung in diesem Verfahren zu beraten.

---

Unter Berücksichtigung dieser vorliegenden Daten ist äußerst erstaunlich und nicht begründet, weshalb "der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche gemäß § 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden soll." und vor allem, dass dies in einem "Eilverfahren" vor der laufenden FNP-Überarbeitung passieren soll.

Der Bedarf und die Priorität dieser Umwandlung in private 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 ortsnahen 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 auf die vorhandenen Grünstrukturen dringend angewiesen sind.

Die in dem Erläuterungsbericht vorgeführten Beschreibungen legen eher den Verdacht einer "vorhabenbezogenen Flächennutzungsplanänderung" als eine planerisch vorausschauende, unvoreingenommene Flächennutzungsbewertung nahe.

So ist auch die in der Bürgeranhörung schon dargestellte sogenannte "Flächenbilanzierung" für die Flächennutzungsplanung fehlerhaft und für die Betrachtung und Bewertung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ungeeignet.

In gleicher Weise sind die Darstellungen und Bewertungen in dem Umweltbericht wenig aussagefähig und nicht geeignet, eine Änderung der Flächennutzungen zu begründen. Hierzu empfehlen wir dringend ein vorlaufendes Scopingverfahren und

den Abschluss der begonnenen Überarbeitung des Flächenutzungsplanes abzuwarten, damit überhaupt Klarheit über den Untersuchungsumfang und die 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 im Voraus auf die "Beseitigung" der übrigen vorhandenen Bäume fixiert ist und die derzeitigen Grünflächen und deren Naturausstattung nicht wahrnimmt oder nicht wahrnehmen möchte und deshalb aus der Abwägung ausblendet.

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

Eine Nichtbeachtung dieser - auch von 1.500 Menschen durch Unterschrift bekräftigten - Bedenken ist aus unserer Sicht nicht nur ein demokratischer Mangel sondern auch ein Abwägungsfehler.

Wir kritisieren außerdem, dass nun zum zweiten Mal in unmittelbarer Nachbarschaft eine Fläche für den Gemeinbedarf aufgegeben wird. 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 für jeden Baum und Strauch kämpfen. Es blieb aber auch damals bei verdichteter Bebauung mit Miet- und Eigentumswohnungsbau. Hier berichteten uns aktuell mehrere Mieter an unseren Infoständen, dass durch "angekündigte Mieterhöhungen" der Übergang zu "unbezahlbarem Wohnraum" schon absehbar ist.

Die derzeitige Nutzung der Gemeinbedarfsflächen und -gebäuden 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 Wohn-

raumversorgung" und deren notwendige Größenordnung finden wir keine Abwägung in den Unterlagen. Auch zu einer möglichen und notwendigen Nutzung für zusätzliche Kindergartenbetreuungsmöglichkeiten, hier auch möglich in Verbindung mit Mehrgenerationenwohnungsangeboten finden wir keine Überlegungen und Abwägungen.

So fehlt es auch an einer Abwägung, ob nicht die Fläche der Fabricius-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 und der Vermarktungsmöglichkeiten ( oder deutlicher der Ausverkaufsmöglichkeiten) unterwirft, droht eine kurzsichtige, schwerwiegende Fehleinschätzung, indem die Planungshierarchie auf den Kopf gestellt, generationengerechtere Alternativen nicht abgeklärt und damit Zukunftschancen verpasst werden.

Hier regen wir ein Umdenken und Umsteuern und einen Neustart des Verfahrens nach Abschluss der FNP-Überarbeitung an, da eine akute Not in Hilden bei den Wohnungsbeständen nicht aber sehr wohl bei den Miethöhen erkennbar ist. Dieses Problem wird aber durch so teure Neubauplanungen, wie im B-Plan vorgesehen, nicht gelöst.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner  
Für die Ortsgruppe des **BUND**

Der Gegenstand der Festsetzung wird in § 9 Abs. 1 Nr. 15 nur unzureichend definiert. Der Gesetzeswortlaut erweckt den Eindruck, dass Gegenstand der Festsetzung in jedem Falle die „Grünfläche“ sei und dass es sich bei den angeführten Konkretisierungen lediglich um erläuternde Beispiele handele. Hiernach wurde die Festsetzung „Grünfläche“ auch jede spezialisierte Nutzung in sich einschließen. Diese am Gesetzeswortlaut orientierte Lesart wird jedoch dem rechtsstaatlichen Erfordernis der Normenklarheit und Normenbestimmtheit nicht gerecht. Die genannten Verwendungszwecke für Grünanlagen sind zu unterschiedlich, als dass sie durch bloße Festsetzung als Grünfläche erfasst werden könnten. Das Gesetz zieht dadurch, dass es in Form von Beispielen den Begriff Grünflächen zu definieren versucht, einen breiten Rahmen, indem es unter ihn sowohl der Erholung unmittelbar dienende Flächen wie auch solche Flächen fasst, die nicht der Erholung dienen, jedoch normalerweise einer gemeingebrauchlichen Nutzung unterliegen und meistens mit gärtnerischen Anlagen versehen sind. Auch die unterschiedlichen Auswirkungen sowohl für die unmittelbar von der Festsetzung betroffenen Flächen als auch mittelbar für die ihnen benachbarten Grundflächen machen eine Konkretisierung der Zweckbestimmung erforderlich. Bedenken und Anregungen können in sachdienlicher Weise nur vorgebracht werden, soweit die beabsichtigten Festsetzungen hinreichend bestimmt sind. Nur im Hinblick auf die konkrete Nutzungsart ist schließlich auch eine gerechte Abwägung der betroffenen Belange möglich. Der Begriff Grünfläche ist daher als Oberbegriff zu verstehen, der für sich allein zur Konkretisierung der Festsetzung nur ausreicht, soweit die Anlage und Unterhaltung einer lediglich begrünter Fläche beabsichtigt ist; dagegen ist eine nähere Festsetzung erforderlich, soweit eine der vorgesehenen Anlagen geplant ist. Selbst die Festsetzung einer „öffentlichen“ Grünfläche gestattet nicht die Einrichtung etwa eines Kinderspielplatzes. Geht man von der hiernach gebotenen Interpretation aus, so ist der Katalog zulässiger Festsetzungen wie folgt zu formulieren: - Parkanlagen, - Dauerkleingärten, - Sportplätze, - Spielplätze, - Zeltplätze, - Badeplätze, - Friedhöfe, - sonstige Grünanlagen. Der jeweils beabsichtigte Nutzungszweck ist anzugeben. Wird ein spezieller Nutzungszweck nicht festgesetzt, so ist nur die Nutzung als sonstige Grünanlage zulässig, diese Festsetzung gestattet gleichsam als Auffangtatbestand nur die Anlage und Unterhaltung einer begrünter Fläche. Wird eine Festsetzung „öffentliche Grünfläche mit Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen“ getroffen, so ist auch zu regeln, was für Sportanlagen an welcher Stelle des Plangebiets errichtet werden dürfen. Zu den Grünflächen können auch Wasserflächen gehören, soweit diese nicht oder nach wasserrechtlichen Vorschriften geregelt werden.

### **Bei der Festsetzung von Grünflächen handelt es sich um eine selbständige Festsetzung, die die Festsetzung von Baugebieten nicht überlagern kann.**

Der Begriff Grünfläche ist nicht mit der Grünanlage gleichzusetzen. Der planerische Begriff schließt diese zwar mit ein, wird aber vom Gesetzgeber im umfassenderen Sinne gebraucht. Zu den Grünflächen gehören u. a. auch Badeplätze sowie Friedhöfe, die zwar in der Regel begrünt sind, es aber nicht notwendig sein müssen. Als Grünanlage kann dagegen nur eine tatsächlich irgendwie begrunte Anlage angesehen werden. Zum Begriff der selbständigen Grünanlage im Erschließungsrecht. Vorgarten sind weder Grünflächen noch Grünanlagen. Unter ihnen sind im allgemeinen die freien Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinie zu verstehen. Sie entsprechen oft dem Bedürfnis, die Möglichkeit einer späteren Straßenverbreiterung offenzuhalten. Nähere Vorschriften hierzu sind in den Bauordnungen der Länder enthalten.

### **Ebenfalls nicht zu den Grünflächen gehören die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, die nach dem Bauordnungsrecht der meisten Länder „als Grünflächen“, „gärtnerisch“ oder „begrünt“ angelegt werden müssen.**

Das gleiche gilt für die nicht überbaubaren Teile des Baugrundstücks, die sich aus der Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen ergeben. Die sog. Verkehrsgrünflächen fallen ebenfalls nicht unter § 9 Abs. 1 Nr. 15. Sie sind Bestandteil der Verkehrsflächen bzw. der dafür maßgebenden Fachplanungsgesetze.

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 30.08.2013

**Betr.: Stadt Hilden: B-Plan 254 - Bereich Albert-Schweitzer-Schule / Am Lindengarten  
hier zur Offenlage**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst erstaunt uns, dass uns als Abgabetermin der 30.08. vorgegeben wird, während die Offenlage bis zum 16.09.2013 läuft. Zur Fristwahrung geben wir diese Stellungnahme ab, behalten uns aber vor, weitere Einwendungen und Anregungen noch bis zum Ende der Offenlage nachzuliefern. Außerdem finden wir es seltsam und bürgerunfreundlich, die Offenlage während der Sommerferien zu machen und die "Amtlichen Bekanntmachungen" zu diesem Planverfahren nicht über den gesamten Offenlagezeitraum im Aushang einsehbar zu halten, sondern nur einige wenige Tage!

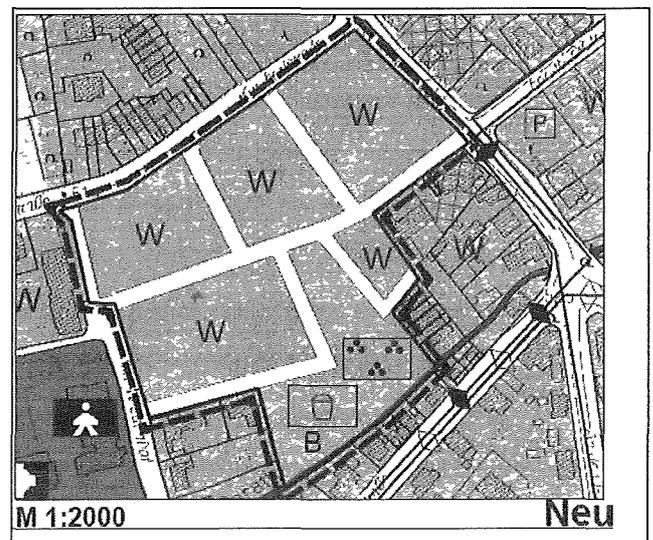
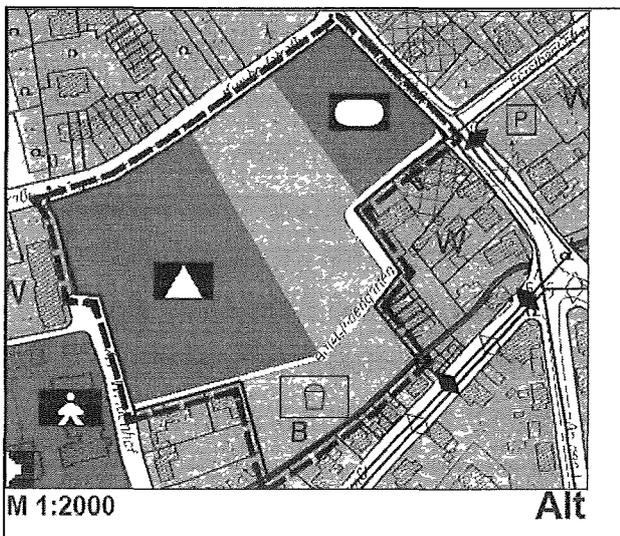
Der vorgelegte Bebauungsplan wird nicht nur in der Bürgerschaft kritisch gesehen und abgelehnt, sondern auch im Rat der Stadt hat er verständlicherweise starke Kontroversen hervorgerufen, weshalb auch der Beschluss zur Offenlage nur mit knapper Mehrheit "durchgegangen" ist. Es wurde dort auch erklärt, dass dieser entsprechend der Anregungen und Einwendungen aus der Bürgerschaft überprüft, geändert und erneut offengelegt werden soll. Diesem Wunsch kommen wir auch hiermit gerne nach!

Der Bebauungsplan stellt sich als "Reissbrettplanung" ohne Berücksichtigung der Gegebenheiten vor Ort dar. Da dieser B-Plan nicht aus dem derzeit gültigen FNP entwickelt ist, sondern der FNP in einem - im BauGB nicht vorgesehenen - quasi "vorhabenbezogenen FNP-Änderungsverfahren" abgewickelt werden soll, ist er in dieser Form nicht akzeptabel und eher nicht genehmigungsfähig. Ein Beleg, der dies deutlich macht, ist in der Parkplatzplanung zu sehen. Die heute auf der Kunibertstraße befindlichen und von den Anwohnern genutzten Parkplätze werden kurzerhand zu Stellplätzen für die künftigen Bewohner des Baugebietes

umgewidmet. Mit so einer Planung löst man keine städtebaulichen Probleme, sondern schafft neue.

Schon in der Darstellung des Geltungsbereiches wird eine Vorfestlegung getroffen, die nicht geboten und unzulässig erscheint. Denn die dort dargestellten Nettobauflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen entsprechen nicht der aktuellen Situation, sondern der ausgedachten, ausschließlich dem Architektenwettbewerb geschuldeten Planung. Dagegen wurden die vielfach im Verfahren eingebrachten Bürger/Innenvorschläge weitgehend und fast vollständig negiert.

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 private Baufläche, 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 stadtökologische 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 wieder auf unsere gesonderte Stellungnahme zur 46. Flächennutzungsplanänderung zu verweisen, woraus zu entnehmen ist, dass wir darin keine hinreichende Begründung hinsichtlich der beabsichtigten Streichung von Grünflächen sehen können.

Wegen des Denkmalschutzes der nahegelegenen Essenzfabrik Reinartz ist anzuraten, hier auch durch Erhalt, Umgestaltung und gemeinwohlorientierten Folgenutzung der Schulgebäude ohne Ausverkauf 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 stadtökologischen Funktion für gesundes Wohnen im Zusammenwirken zu bewerten. Auch die Stadt Hilden sollte ihren Bürger/innen Grün- und Freiflächenerhalt gönnen und dies nicht nur Privateigentümern überlassen.

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, eine Alternativenplanung und Berücksichtigung der vielfältigen Anregungen aus den Bürgerveranstaltungen auf der Basis der vorliegenden oben geschilderten Fakten und damit die Abkehr von der Festlegung auf die architektenbestimmten Vorschläge des bürgerfernen Wettbewerbs 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 großer Wahrscheinlichkeit auch die in der Bürgeranhörung geäußerten Bedenken auch in verkehrlicher Hinsicht entgegengekommen werden.

Dazu empfehlen wir dringend, ein neues, vorlaufendes Scopingverfahren und den Abschluss der begonnenen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (vergl. auch den Bürgerantrag zur Flächennutzungsplanung) 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.

In dem für die Bebauung durchgeführten Wettbewerb ist eine solche Abwägung offensichtlich trotz der 15 Varianten nicht erfolgt und/oder durch die "ortsfremde" Jury nicht gewürdigt worden. Deshalb fordern wir, dies im weiteren Planungsverfahren unbedingt nachzuholen und zu den Ergebnissen in einer erneuten Bürgerbeteiligung/Offenlage die Meinung der Bürger/innen einzuholen.

Der Begründung des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass die "heute auf dem Gelände vorhandenen städtischen Anlagen" zum März 2013 noch einen Restbuchwert von 2.736 Mio Euro (mit der Ausstattung, Entwässerungsanlagen, Außenanlagen und Gebäuden) haben. Wie hoch der aktuelle Verkehrswert oder auch der mögliche Wiederverwertungswert ist, ist nicht berichtet. Dieser dürfte aber höher liegen und wird sicher die Hildener/innen als letzte Eigentümer dieses Werts sehr interessieren? Wir regen an, diese Werte zu ermitteln, dies für alle öffentlichen Güter, wie die Parkplätze und Straßenwerte an der Lindenstraße, die weggeplanten Teile der Straße am Lindengarten, Wiedenhof, die Kosten der Naturvermögensvernichtung von mindestens 43 Bäumen u.s.w zu machen und dies den Bürger/innen bis zur nächsten Offenlage in objektiver Form darzustellen.

All diese Werte sind zusätzliche Kosten (und gleichzeitig ein ökologischer CO<sub>2</sub>-Rucksack), die zu den ausgewiesenen Schätzkosten der "künftigen öffentlichen Infrastruktur" von mehr als 2,1 Mio Euro addiert werden müssen, um zu einer realistischen Einschätzung der zukünftigen Belastung zu kommen. Damit stellt sich auch die Frage von "bezahlbarem Wohnraum" in diesem Gebiet völlig neu. Wir fordern auch einen fachlich fundierten Vergleich der für die aktuelle Planung geschätzten Infrastrukturkosten mit den von den Gutachtern des Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes errechneten Kosten für die dort empfohlenen 65 Wohneinheiten.

Die aktuelle, 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 zumindest an einigen Gebäuden sind energiesparende Optimierungsmaßnahmen sogar zu erkennen. Hierzu verweisen wir auch auf den Brief von Frau Heinz aus dem Jahr 2009, den wir als Anlage komplett beifügen.

"Die Albert-Schweitzer-Hauptschule wird nun geschlossen. Mein Vater, Architekt Gunter Pari, hat seinerzeit das Gebäude studiert und festgestellt, dass es durch seine solide und durchdachte Bauweise wesentlich geringer durch Energiekosten belastet ist als manch neueres Gebäude, das durch weitläufigen Flure mit Glasfronten unwirtschaftlicher ist. Soweit ich das sehen kann, ist das Hauptgebäude der Albert-Schweitzer-Hauptschule noch sehr gut erhalten."

Da dieser Hinweis der Sitzungsvorlage zum STEA vom 24. Februar 2010 beilag, sind nun leider mehr als drei Jahre ohne Prüfung vergangen. Aber jetzt ist ja Gelegenheit, dies endlich nachzuholen!

Claudia Roth hat für den BUND bei der Diskussionsveranstaltung am 18. November 2010 darauf hingewiesen. "Die Tatsache, dass sich die leer stehenden Gebäude in so kurzer Zeit mit neuen Nutzungen gefüllt haben, zeuge davon, dass einen Bedarf an Gemeinbedarfsflächen gebe, sowohl in Bezug auf die Gebäude als auch in Bezug auf die Freiflächen (Wiesenflächen für Zeltlager/ Kinderveranstaltungen)."

Schon in einer früheren Phase also ebenfalls ein Plädoyer für den Erhalt der Frei- und Grünflächen und der erhaltenswerten Gebäude.

Zu Alternativen der dortigen aktuellen Nutzungen finden sich ebenfalls in den Unterlagen 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 sinnvoll einsetzbares 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)."

Zumindest Teile des Plangebietes sind als "Überflutungsflächen" durch den BRW vorgesehen. Diese Darstellung und evtl. notwendige Neubewertungen im Rahmen der zur Zeit bei der Bezirksregierung Düsseldorf in Arbeit befindlichen Hochwasserisriekoplänen fehlen in den Unterlagen. Wie dies mit der geplanten, aber im B-Plan nicht sichtbar dargestellten Kunststoffrigolen - Versickerungsanlagen zusammenhängt und welche Konflikte sich daraus und der in diesem Bereich ebenfalls vorgesehenen 300KV Elektroversorgungsstation ergeben, ist ebenfalls nicht ausgeführt? In die verbleibende - stark verkleinerte - Grünfläche soll die Regenwasserver-sickerung aus den geplanten fünf Baugebieten in Form einer Kastenrigole erfolgen. Hierzu müssen große Kunststoffbehälter zur Versickerung des Regenwassers ins Erdreich versenkt werden. Nach Aussage des Planungsamtes wird dafür eine Grundfläche von 7 m x 25 m benötigt. Dies ist aber nur der eigentliche Rigolenkörper. An der Oberfläche der Grünfläche wird wegen des Arbeitsraumes und notwendiger Abböschungen aber eine Baugrube mit Abmessungen von etwa 16 Meter Breite, 34 Meter Länge und 4 Meter Tiefe entstehen. Diese Tiefe ist notwendig, weil aus dem Bodengutachten eine Stauschicht in einer Tiefe von ca. 3,45 Meter benannt ist, die ja für eine wirksame Wasserabführung durchstoßen werden muss. Die dort vorhandenen Bäume in der direkten Nachbarschaft dieser geplanten Bodenbau-

maßnahme dürften die erforderlichen Erdbewegungen nicht überleben und das große Volumen der Kastenrigole aus Kunststoff wird ein naturnahes Belassen der verbliebenen und verkleinerten öffentlichen Grünfläche behindern und möglicherweise sogar weitgehend verhindern.

In den Gründen zur Planänderung wird hinsichtlich der demografischen Entwicklung einseitig nur auf die abnehmende Schülerzahl verwiesen. Die rückgängige Bevölkerungsentwicklung und die dadurch voraussichtlich 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. Die Anzahl der Wohneinheiten sollen aber weiter über das im Strategischen Stadtentwicklungskonzept Hilden vorgesehene Volumen hinaus weiter hochgetrieben werden.

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 stadtoökologische Funktion - dieser in Hilden äußerst knappen Grünflächen - aufgegeben oder zumindest entscheidend geschwächt, ohne entsprechenden ortsnahe 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 machen deutlich, dass eine tatsächliche und planerisch vorausschauende Flächennutzungsbewertung, wie sie im Rahmen einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes geschehen sollte, sich für diesen Bereich dem Diktat eines im Architektenwettbewerb prämierten Bebauungsentwurf unterwerfen soll.

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 wurde 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.

### 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 vorgefestgelegt 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 Scoping-Termin begründet ist. Dies fordern wir, weil es versäumt wurde, nunmehr nach zu hohlen und das Verfahren danach neu zu starten.

Wir haben ja schon den Abriss der Sporthalle ohne Überprüfung auf Fledermausquartiere problematisiert und nur nicht weiter verfolgt, weil dort erkenntlich zu dem Zeitpunkt nichts mehr zu ändern oder zu retten war. Die von der Stadt Hilden in dem

Schreiben vom 31.01.2013 gegebenen Erklärungen und Absichten sind löblich aber keine ausreichenden Voraussetzungen, um hinsichtlich der derzeitig vorhandenen Naturausstattung und der Unterschlupfmöglichkeiten in den Bäumen und Schulgebäuden Artenschutzprobleme auszuschließen. Dazu sind ihnen Bilddokumentationen von Anwohnern zugeleitet worden, aus denen entsprechende Schritte abzuleiten und in ihrem eigenen Interesse mit uns und den dort lebenden, kundigen Bürger/innen abzustimmen sind. Ein Vorgehen wie bei der Turnhalle, wo "Erkenntnisse für das Vorhandensein von Fledermausquartieren" dem Amt für Gebäudewirtschaft " nicht vorlagen und darauf möglicherweise " die wochenlangen Entkernungsmaßnahmen aufgrund des Lärms dazu führen, dass sie aufwachen" ist nicht mit dem notwendigen Artenschutz vereinbar und nur als Fehlleistung zu sehen.

Zu unseren früher schon angemerkten Lücken und Problemen in der Artenerfassung haben wir keine hinreichenden Antworten erhalten. Dass hier etwas zu kurz und auch lückenhaft untersucht wurde, zeigt schon die Tatsache, dass die eigentlich deutlich erkennbare Baumhöhle nicht "entdeckt" und deshalb auch nicht begutachtet wurde.

In früheren Darstellungen der Stadt Hilden z.B. in den Bürgeranhörungen und Vorstellungen von Entwürfen wurde es so dargestellt, als ob "ein Großteil des wertvollen Baumbestandes" erhalten bleibe und die Grünflächen in etwa "gleicher Größe" Menschen und Natur weiterhin zur Verfügung stehen würden. Der vorgelegte Bebauungsplan räumt mit diesen Aussagen gründlich auf. Der Plan zeigt eine fast vollständige Vernichtung der Baum- und Strauchstruktur in den 5 Baufeldern aus und setzt lediglich zwei (2 von 45) Bäume als vorläufig zu erhalten aus. Da mit diesem "Tabula Rasa" eine völlig andere, dann naturferne Siedlungssituation angestrebt wird, sind die von uns schon gestellten Fragen nunmehr detailliert und fachlich fundiert zu untersuchen und danach neu zu beantworten.

Deshalb noch einmal unsere Fragen, die wir beantwortet haben möchten:

Die planungsrelevante Art Waldohreule wird ausgeschlossen, obwohl das Planungsgebiet durchaus einige Brutmöglichkeiten bereitstellt (vor allem südlich des Spielplatzes).

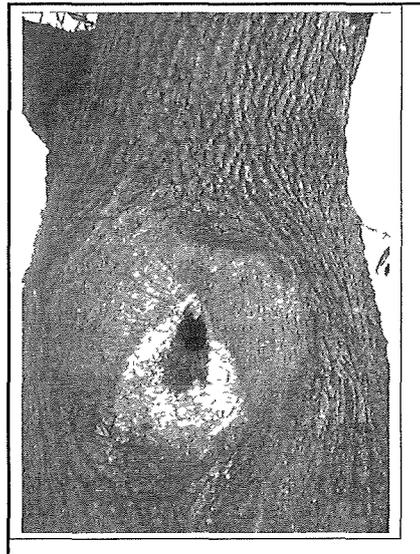
Da der Gutachter in der Zeit von Mai bis Ende Juni im Gelände war, fragen wir, ob er mögliche Ästlinge wahrgenommen hat. Als Mangel müssen wir feststellen. Für die Vögel wurde explizit keine Nachtbegehung eingeplant. Bei der Potentialanalyse am 16.05.2012 wurden keine Nester gefunden, (die Waldohreule 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. immer noch 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 massenhafte Entfernung von Sträuchern/ Fällung von einer noch unbekanntem Anzahl von Bäumen und die Minimierung der Grünfläche würden größere Effekte auf die vorkommenden Arten, nicht nur aber auch der 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 Kompensationsmaßnahme, da diese Kästen selten angenommen werden und viele Arten sich eher in der flächigen Außenhaut von Gebäuden ansiedeln. **Darauf soll ja nach den letzten Erläuterungen nun auch "verzichtet" werden.**

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 unsere BUND-Stellungnahme zu betrachten. Diese werden ergänzt durch die weiteren Einwendungen der Bürgerschaft, insbesondere der von Norbert Hansmann für die "Grünen Lunge" zur tatsächlichen Baum-, sonstiger Flora- und Fauna-Situation an die Stadt Hilden eingereichten Dokumentationen, die wir hiermit als ebenfalls in dieses Verfahren eingebracht sehen und dem wir uns ebenfalls in den Forderungen anschließen. Wir verzichten darauf, diese Dokumentationen ebenfalls beizufügen, um die Kopierkosten der Stadt Hilden zu schonen.

Eine Nichtbeachtung der - von 1.500 Menschen durch Unterschrift bekräftigten - Bedenken und der zu dieser (Ferien-) Offenlage eingehenden Einwendungen wäre nicht nur ein demokratischer Planungs- und Abwägungsfehler, sondern könnte auch zu weiteren rechtlichen Auseinandersetzungen führen.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner , für die Ortsgruppe des **BUND**