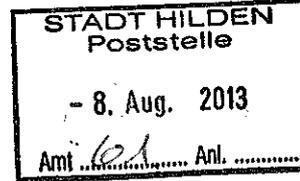


Bärbel Hansmann
Kunibertstrasse 15
40723 Hilden

Hilden, den 04.08.2013
Einschreiben

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Offenlage des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes und 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

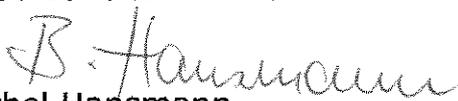
gegen den Bebauungsplan 254 zur Bebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes und gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes lege ich Widerspruch ein.

Sowohl der Bebauungsplan als auch die Flächennutzungsplanänderung verstößt gegen Grundsätze des gültigen Regionalplans. In der schriftlichen Begründung zum Bebauungsplan als auch zum Flächennutzungsplan wird die Bedeutung der Bäume als „prägend für das Gebiet“, „schutzwürdig“ und „erhaltenswert“ dargestellt. Auf dem Gelände stehen ca. 45 Bäume, die mit einem Stammumfang von 90 cm gemessen in 1 m Höhe unter die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden fallen.

Im Entwurf geht die aus dem Architektenwettbewerb als 1. Preisträger hervorgegangene Arbeit aber hierauf **nicht** ein. Lediglich zwei Bäume sollen im B-Plan geschützt werden, deren Erhalt aber selbst der Gutachter im landschaftspflegerischen Begleitplan als fragwürdig einstuft.

Die Aktionsgemeinschaft Grüne Lunge hat eine Baumdokumentation aller Bäume und Baumgruppen erstellt und deren Lage im Entwurf des 1. Preisträgers eingezeichnet. Zur Verdeutlichung meines Widerspruchs gegen die umfangreichen Baumfällungen lege ich eine Kopie der 17-seitigen Dokumentation sowie eine begründende Zusammenfassung zum Erhalt des ökologischen Systems als Anlage bei.

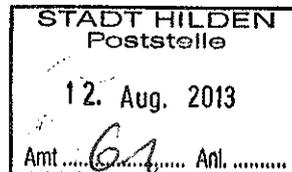
Mit freundlichen Grüßen


Bärbel Hansmann

Ufuk Dagci
c/o Poststelle Karakök
Kölner Straße 55
40723 Hilden

Hilden, den 09.08.2013

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



12.08.13
10.13.13

Offenlage der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes lege ich Widerspruch ein.

Die 46. Änderung verringert die öffentliche Grünfläche in der Mitte des Gesamtgrundstücks sichtbar um die Hälfte. In den textlichen Begründungen werden aber die privaten Grünflächen mit aufaddiert, um dieses offensichtlich zu verschleiern.

Und das in unserer dichtest besiedelten Stadt, in der Freiflächen ohnehin extrem knapp sind.

Gegen die Reduzierung dieser zentralen Grünfläche als wichtiges Element eines intakten ökologischen Systems lege ich Widerspruch ein.

Mit freundlichen Grüßen

Ufuk Dagci

Anregungen zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächennutzungsplanänderung

Datum: 13.8.13

1508.13
CPH

Zu Protokoll gegeben von:

Herr/ Frau Pinther, Marlis
Straße Kunibertstr. 29
PLZ/Ort

Anregung:

- unbedingt bezahlbarer Wohnraum für ältere Menschen
- öffentlich geförderter Wohnraum zu einem Anteil von ca. 30%
- ein Café als Treffpunkt für den thüringischen Süden
- Mehrgenerationen - Projekte ermöglichen und fördern
- Parkraum der jetzigen Anlieger angemessen berücksichtigen

Datum und Unterschrift

13.8.13 M. Pinther

Einwendung zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächenplannutzungsänderung

Name: Frank Henze

Straße: Am Lindengarten 5

Ort: Hilden

Einwendung: Abholzung des alten Baumbestandes

Beispiel: Spitz-Ahorn Nr. 16+17 aus dem Konfliktplan vom 21.3.2013

Hilden ist schon sehr dicht bebaut. Die noch vorhandenen Grünflächen und Freiflächen müssen unbedingt erhalten bleiben. Sie sorgen für einen Luftaustausch in diesem Gebiet und bieten Schutzraum für viele Tiere. Ich wende mich deswegen gegen die geplante 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan 254.

15.8.13
Datum

Henze
Unterschrift

15.08.13
C. Pohl

Einwendung zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächennutzungsänderung

Name: Frank Henze

Straße: Am Lindnegarten 5

Ort: Hilden

Einwendung: Änderung der Zufahrt zur Garage - Am Lindengarten 5 - : Erweiterung der neuen Zufahrt entsprechend §3 Garagenordnung NRW.

§ 3

Zu- und Abfahrten

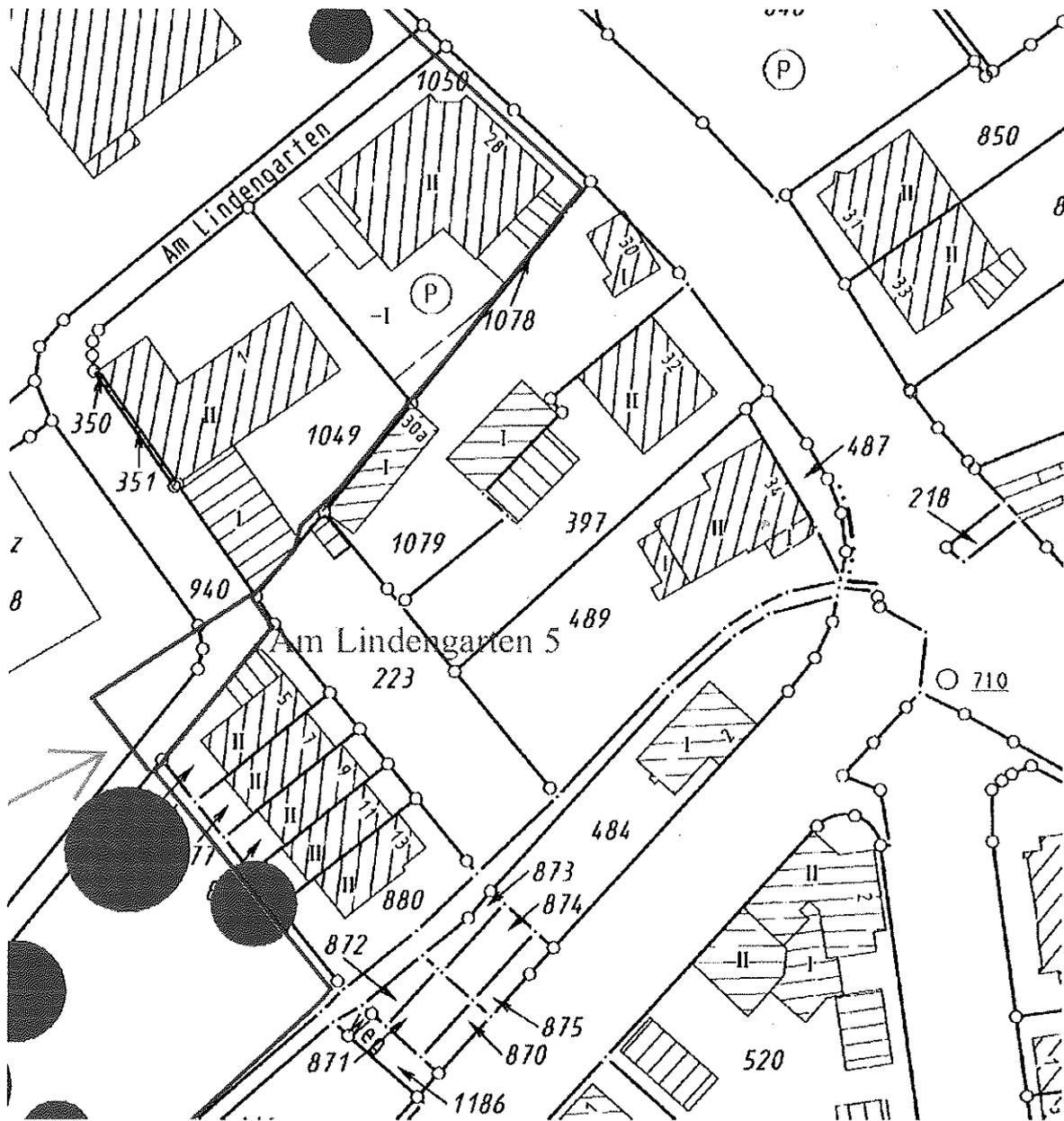
(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.

Beispiel: Die derzeitige Zufahrt ist mit 7,50 m genügend breit um Fahrzeuge abzustellen und problemlos zu wenden. Entsprechend Bebauungsplan fällt diese Zufahrt weg. Damit entfallen etliche Stellplätze für Fahrzeuge der Anwohner, sowie für jegliche Fahrzeuge für Anlieferungen, Handwerker und vor allem für Rettungskräfte der Polizei und Feuerwehr.



Abbildung 1: Zufahrt

Antrag: Erweiterung der neuen Zufahrt auf mindestens 6 m , um entsprechend Garagenordnung NRW nach § 3 die 3m Abstandsregel zu öffentlichen Wegen einzuhalten und gleichzeitig die problemlose Zufahrt zur Garage mit Wendemöglichkeit zu gewährleisten.
Damit würde der Zufahrtsweg auch im parallel zu den bestehenden Grundstücken verlaufen.



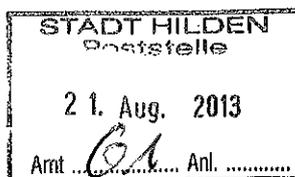
Hilden, den 25.8.13

Frank Henze

19.08.2013

Angelika Seipelt
 Furtwänglerstr. 22
 48724 Hilden

An die
 Stadt Hilden
 Planungs und Vermessungsamt
 Am Rathaus 1
 40721 Hilden



W 21.08.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere Verdichtung von Hilden. Hilden ist bereits die dichtest besiedelte kreisangehörige Stadt in Deutschland und jede weitere Verdichtung schadet dem Standort. Hilden belegt Platz 10 in der Rangliste der dichtest besiedelten Städte in NRW!

Der demographische Wandel betrifft nicht nur die Kinder sondern die gesamte Bevölkerung. Ein geringerer Bedarf an Schulen geht einher mit einem geringeren Bedarf an Wohneinheiten. Ich erhebe Einspruch gegen die Planung von über 140 neuen Wohneinheiten in Hilden auf dem Gelände der Albert-Schweitzer-Schule.

Mehr als 45 Bäume sollen fallen und damit wird dem Gebiet der grüne Charakter genommen. 45 Bäume erzeugen dann keinen Sauerstoff mehr, 45 Bäume filtern keinen Feinstaub mehr aus der Luft, 45 Bäume filtern kein Kohlendioxyd mehr, 45 Bäume filtern keine Schadstoffe mehr und 45 Bäume kühlen die Umgebungsluft durch Verdunstung nicht mehr ab. Lediglich zwei Bäume sollen zum Erhalt festgesetzt werden. Ob diese die Bautätigkeit überleben wird bezweifelt. Ich erhebe Widerspruch gegen die Abholzung.

Wer über 140 Wohneinheiten plant, muss auch für entsprechenden Parkraum sorgen.

19.08.2013

Die Behauptungen der Verwaltung viele Familien kämen ohne Auto aus widerspricht der allgemeinen Lebenserfahrung. Pro Wohneinheit müssen heute zwei Abstellplätze (ohne Besucherparkplätze!) auf dem Baugrundstück eingeplant werden. Ich erhebe Widerspruch gegen die Planung zu Lasten der dort lebenden Anlieger.

Das vom Rat der Stadt Hilden beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept sieht in diesem Areal ca. 65 Wohneinheiten vor. Ich erhebe Widerspruch dagegen, dass beauftragte, beschlossene und aus Steuergeldern finanzierte Gutachten ohne Not nicht umgesetzt sondern ignoriert werden.

Die Bausubstanz der bestehenden öffentlichen Gebäude im Eigentum der Stadt Hilden ist entgegen der Behauptung der Verwaltung nicht marode, sondern in einem akzeptablen Zustand. Ich rege an, diese weiterhin den Vereinen zur Verfügung zu stellen

Mit Reduzierung der bebaubaren Fläche auf ein vernünftiges Maß können Bäume dauerhaft erhalten werden und die Lebensqualität im Quartier steigt deutlich an. Es werden weniger Stellplätze benötigt und das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird geringer. Ich rege an, das Maß der Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Die geplante Maximalbebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes erbringt einen hohen Verkaufserlös, der u.a. für Pensions-rückstellungen und auszahlungen zur Verfügung steht. Ich erhebe Einspruch dagegen, dass Bürgervermögen für die Sünden der Vergangenheit verkauft wird.

Mit freundlichen Grüßen



Axel Schmitz
Diesterwegstraße 16
40723 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



**Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46.
Flächennutzungsplanänderung**

Hilden, den 19.8.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans.

Wenn der Bebauungsplan so umgesetzt wird, würde dies zumindest die folgenden, negativen Konsequenzen haben:

1. Bestehende Freiflächen würden in erheblichem Umfang versiegelt.
2. Zahlreiche alte Bäume müssten gefällt werden.
3. Durch die vielen neuen Bewohner würde sich die Verkehrsbelastung in diesem Teil Hildens deutlich erhöhen.

Als Biologe fällt mir besonders auf, wie die Artenvielfalt in Hilden in den vergangenen 14 Jahren abgenommen hat. Ein Grund dafür ist sicher der stets fortschreitende Verlust an naturnahen Freiflächen.

Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Vielfalt an Insektenarten. Da diese jedoch als Nahrung z.B. für Singvögel dienen, wird die Verarmung zwangsläufig weitere Tiergruppen betreffen. Eine verarmte Umwelt bedeutet letztlich auch eine verringerte Lebensqualität für uns Menschen.

Ökologen fordern dringend die Einrichtung von „Trittsteinen“ für Insekten, d.h. von vielen kleinen oder mittelgroßen Biotopen, damit den Arten ermöglicht wird, sich wieder auszubreiten.

In unserem dicht besiedelten und intensiv genutzten Stadtgebiet gilt diese Forderung in besonderem Maße.

Alte Bäume wiederum sind ebenfalls Lebensraum und Nahrungsquelle für viele spezialisierte Käfer, Holzwespen und Schmetterlinge und als solche nicht durch Neupflanzungen zu ersetzen. Durch Höhlenbildung sind alte Bäume jedoch auch für zahlreiche Vögel und für Fledermäuse von besonderer Bedeutung.

Die von den alten Bäumen ausgehende Verbesserung der Luft und des Klimas (Schatten, Verdunstungskälte) kommt unmittelbar uns Menschen zugute.

Aus den genannten Gründen schlage ich vor, Bebauung auf dem Albert-Schweitzer-Gelände nur auf den bereits jetzt versiegelten Flächen zu planen und keine Bäume zu fällen.

Darüber hinaus sollten die Freiflächen so umgestaltet werden, dass sie eine

besonders hohe „biologische Wertigkeit“ aufweisen, z.B. durch die Einrichtung einer naturnahen, insektenreichen Wiese und/oder eines ebensolchen Feuchtbiotops oder einer artenreichen Hecke.

Diese Anlage sollte durchaus durch Spazierwege und Sitzbänke für die Bevölkerung nutzbar sein.

So würde ein „Naturpark im Kleinen“ entstehen, der die Lebensqualität und Attraktivität des Hildener Südens deutlich steigern würde.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Schmitz

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Axel Schmitz'. The signature is written in a cursive, flowing style with a long horizontal stroke at the end.

kip 4.09.13

Sehr geehrte Frau Belmer,

als Mitglied im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz der Stadt Hilden sende ich Ihnen zur Kenntnisnahme folgende Einwendung meinerseits zu den Planungen auf dem Albert-Schweitzer-Gelände. Vielleicht ist es Ihnen möglich, sich in diesem Sinne einzusetzen.

Mit freundlichem Gruß



Axel Schmitz
Diesterwegstraße 16
40723 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

**Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46.
Flächennutzungsplanänderung**

Hilden, den 19.8.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans.

Wenn der Bebauungsplan so umgesetzt wird, würde dies zumindest die folgenden, negativen Konsequenzen haben:

1. Bestehende Freiflächen würden in erheblichem Umfang versiegelt.
2. Zahlreiche alte Bäume müssten gefällt werden.
3. Durch die vielen neuen Bewohner würde sich die Verkehrsbelastung in diesem Teil Hildens deutlich erhöhen.

Als Biologe fällt mir besonders auf, wie die Artenvielfalt in Hilden in den vergangenen 14 Jahren abgenommen hat. Ein Grund dafür ist sicher der stets fortschreitende Verlust an naturnahen Freiflächen.

Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Vielfalt an Insektenarten. Da diese jedoch als Nahrung z.B. für Singvögel dienen, wird die Verarmung zwangsläufig weitere Tiergruppen betreffen. Eine verarmte Umwelt bedeutet letztlich auch eine verringerte Lebensqualität für uns Menschen.

Ökologen fordern dringend die Einrichtung von „Trittsteinen“ für Insekten, d.h. von vielen kleinen oder mittelgroßen Biotopen, damit den Arten ermöglicht wird, sich wieder auszubreiten.

In unserem dicht besiedelten und intensiv genutzten Stadtgebiet gilt diese Forderung in besonderem Maße.

Alte Bäume wiederum sind ebenfalls Lebensraum und Nahrungsquelle für viele spezialisierte Käfer, Holzwespen und Schmetterlinge und als solche nicht durch Neupflanzungen zu ersetzen. Durch Höhlenbildung sind alte Bäume jedoch auch für zahlreiche Vögel und für Fledermäuse von besonderer Bedeutung.

Die von den alten Bäumen ausgehende Verbesserung der Luft und des Klimas (Schatten, Verdunstungskälte) kommt unmittelbar uns Menschen zugute.

Aus den genannten Gründen schlage ich vor, Bebauung auf dem Albert-Schweitzer-Gelände nur auf den bereits jetzt versiegelten Flächen zu planen und keine Bäume zu fällen.

Darüber hinaus sollten die Freiflächen so umgestaltet werden, dass sie eine besonders hohe „biologische Wertigkeit“ aufweisen, z.B. durch die Einrichtung einer naturnahen, insektenreichen Wiese und/oder eines ebensolchen Feuchtbiotops oder einer artenreichen Hecke.

Diese Anlage sollte durchaus durch Spazierwege und Sitzbänke für die Bevölkerung nutzbar sein.

So würde ein „Naturpark im Kleinen“ entstehen, der die Lebensqualität und Attraktivität des Hildener Südens deutlich steigern würde.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Schmitz

Sigrid Landskron
Richrather Str. 248
40723 Hilden
Tel.: 02103 / 24 02 16

An die
Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



U 23.08.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere Verdichtung von Hilden. Hilden ist bereits die dichtest besiedelte, kreisangehörige Stadt in Deutschland und jede weitere Verdichtung schadet dem Standort. Hilden belegt Platz 10 in der Rangliste der am dichtest besiedelten Städte in NRW!

Ich finde diese Entwicklung sehr dramatisch.

Vor allem, wenn man berücksichtigt, dass dieser zusätzliche Wohnraum eigentlich nicht benötigt wird!

Die Auswertung des Zensus 2011 hat gezeigt, dass mehr Wohnungen vorhanden sind als Bedarf besteht.

Man sollte meiner Meinung nach die vielen leerstehenden Wohnungen, die das Stadtbild an vielen Stellen negativ prägen, wieder schön gestalten. Oder ungenutzte, leerstehende Gebäude (wie z.B. ehemals Eschenbach) in Wohnraum umwandeln, um das Stadtbild wieder zu verbessern. Hier besteht eindeutig Handlungsbedarf!

Ebenso zählt für mich nicht das Argument, dass Wohnraum für junge Leute geschaffen werden soll, um Hilden auch für die junge Generation attraktiv zu machen.

Wenn dem so sein sollte, dann muss hier in erster Linie an den Freizeit-Möglichkeiten für junge Leute etwas getan werden. Das ist nach wie vor leider nicht der Fall!

Eine festgesetzte Grünfläche von 14.000 m² soll zur Hälfte der Bebauung zum Opfer fallen oder anders versiegelt werden. Innerstädtische Freiflächen sind wichtig für das Klima der Umgebung. Ich erhebe Widerspruch gegen diese Versiegelung.

Mehr als 45 Bäume sollen fallen und damit wird dem Gebiet der grüne Charakter genommen. 45 Bäume erzeugen dann keinen Sauerstoff mehr, 45 Bäume filtern keinen Feinstaub mehr aus der Luft, 45 Bäume filtern kein Kohlendioxyd mehr, 45 Bäume filtern keine Schadstoffe mehr und 45 Bäume kühlen die Umgebungsluft durch Verdunstung nicht mehr ab. Lediglich zwei Bäume sollen zum Erhalt festgesetzt werden. Ob diese die Bautätigkeit überleben wird bezweifelt. Ich erhebe Widerspruch gegen die Abholzung.

Wer über 140 Wohneinheiten plant, muss auch für entsprechenden Parkraum sorgen. Die Behauptungen der Verwaltung, viele Familien kämen ohne Auto aus, widerspricht der allgemeinen Lebenssituation. Pro Wohneinheit müssen heute mindestens zwei Abstellplätze (ohne Besucherparkplätze!) auf dem Baugrundstück eingeplant werden. Ich erhebe auch daher Widerspruch gegen die Planung zu Lasten der dort lebenden Anlieger.

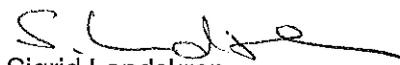
Und nicht nur der Anlieger. Bereits heute ist die Parksituation an der kleinen Einkaufsstraße auf der St.-Konrad-Allee eine Katastrophe. Dieser Zustand kann sich bei Umsetzung der geplanten Bebauung nur verschlechtern.

Die Bausubstanz der bestehenden öffentlichen Gebäude im Eigentum der Stadt Hilden ist entgegen der Behauptung der Verwaltung nicht marode, sondern in einem akzeptablen Zustand. Ich rege an, diese weiterhin den Vereinen zur Verfügung zu stellen. Ich habe diese Räumlichkeiten bei jeglichen Veranstaltungen der VHS o.ä. immer sehr geschätzt und bin für den Erhalt derselben!

Abschließend möchte ich noch zufügen, dass ich mein Leben lang gerne in Hilden gewohnt habe, und ich es mir nicht vorstellen konnte, dieses lebenswerte Städtchen einmal freiwillig zu verlassen. Diese Ansicht hat sich leider verändert! Sollte sich in Hilden nicht grundlegend etwas ändern und der Bauwut Einhalt geboten werden, dann werde ich meiner Heimatstadt den Rücken kehren!

Der schöne Slogan „Hilden, was liegt näher“ hat bald seinen Reiz verloren!

Mit freundlichen Grüßen

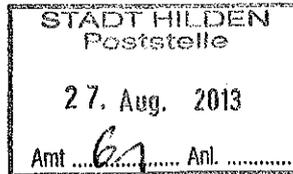

Sigrid Landskron

Hilden, 20.08.2013

Achim Hankel, Augustastr.28, 40721 Hilden

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1

40721 Hilden



Uf 22.08.13

25.08.2013

**Offenlegung Bebauungsplan 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung
Anregungen und Bedenken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der beabsichtigten Wohnungsbauplanung auf dem Gelände der Albert- Schweitzer Schule möchte ich folgende Anregungen und Bedenken äußern:

- Bei dem von der Stadt Hilden in Auftrag gegebenen strategischen Stadtentwicklungskonzept wurde noch eine Planung mit 65 und nicht wie jetzt mit Offenlage beschlossen mit etwa 140 Wohneinheiten vorgeschlagen, dieses aus Steuergeldern finanzierte Gutachten wird jetzt stillschweigend ignoriert.
- Die Bausubstanz der bestehenden öffentlichen Gebäude im Eigentum der Stadt Hilden ist entgegen der Behauptung der Verwaltung nicht marode, sondern in einem akzeptablen Zustand. Ich rege an, zumindest einige Gebäudeteile weiterhin für Vereine zu Verfügung zu stellen.
- Mit Reduzierung der bebaubaren Fläche auf ein vernünftiges Maß können Bäume dauerhaft erhalten und die Lebensqualität gesteigert werden. Es werden weniger Stellplätze benötigt und das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird geringer. Ich rege an, das Maß der Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.
- Die geplante Maximalbebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes erbringt einen hohen Verkaufserlös für die Stadt Hilden, der u.a. für Pensionsrückstellungen und Pensionsauszahlungen von städtischen Beamten zur Verfügung stehen wird. Der einzelne Bürger wird von dieser Mehreinnahme keinerlei Nutzen haben.
- Anstatt die überplante Fläche zumindest teilweise für sich erst zukünftig ergebende Nutzungen frei zu halten, wird mit der beschlossenen Maximalbebauung kurzfristig gedacht. Gegen diese nicht nachhaltige Denkweise erhebe ich Einspruch.

Mit freundlichen Grüßen

Achim Hankel

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden

28.08.13



Absender:

MARLIES HAUSCHIED-MUER

Vorname

Name

RICHATHER STRASSE 167

Straße

40723 Hilden

**Anregungen und Bedenken Offenlegung des
Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule und
der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ich wende mich dagegen, dass mehr als 45 Bäume fallen sollen. Damit würde städtisches Naturvermögen vernichtet und dem Gebiet würde der grüne Charakter genommen. Weil lediglich zwei (2) Bäume zum Erhalt dargestellt sind und deren Überleben bei Bautätigkeit nicht gesichert wird, erwarte ich eine Neuplanung. Der aus einem reinen Architektenwettbewerb entstandene Plan mit dichtester Bebauung geht an den Bürgerbedürfnissen vorbei.

Auch gegen den geplanten Abriss der intakten Schulgebäude lege ich Widerspruch ein, weil dadurch unser gemeinschaftliches Vermögen ohne Not vernichtet würde. Der Bürgervorschlag zur Weiternutzung z.B. als Mehrgenerationenhaus ist weder im Architektenwettbewerb noch in anderer Art gutachterlich untersucht worden. Deshalb fordere ich dies wie auch eine neuerliche Offenlage zwingend ein.

Die im Flächennutzungsplan festgesetzte Grünfläche von 14.000 qm soll zur Hälfte der Bebauung zum Opfer fallen, anders versiegelt werden und als Wohnbaufläche vermarktet, also ausverkauft werden. In unserer dichtest besiedelten Stadt, in der Freiflächen ohnehin extrem knapp sind, darf ein solcher Ausverkauf nicht geschehen. Die größere, bisherige Grünfläche bietet auch die Möglichkeit, den Spielplatz in Richtung der Wohnungen zu verschieben und zu vergrößern. Dadurch würde es möglich, die zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Baches notwendigen Maßnahmen ohne Einschränkung der Spielmöglichkeiten für die Kinder zu realisieren.

Die vorgestellte Verkehrserschließung wurde in der Bürgeranhörung schon massiv bemängelt. Die bestehende Erschließung kann für eine vernünftige, lockere Bebauung genutzt werden. Schon die Gutachter des Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes empfahlen mit 65 Wohneinheiten weniger als die Hälfte der jetzt geplanten Wohnungen. Damit können die durch das überzogene Projekt der Stadt Hilden drohenden Erschließungskosten und Folgekosten vermieden und damit auch die Verkehrssituation entschärft werden. Denn im Gelände selbst und darum ist kein ausreichender Parkraum für die vielen Wohneinheiten eingeplant. Die Anwohner der umliegenden Straßen sollen beim Um- und Ausbau ihrer Straßen mit zahlen, um das neu geplante Verkehrschaos zu mindern.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich durchgeführt. Ein vom Gutachter nicht entdecktes Baumloch kann nicht nur der in Hilden seltenen, aber durchaus vorkommenden großen Fledermausart, dem Abendsegler, eine Heimstatt bieten. Dazu sind die in diesem Gelände heute zahlreich vorkommenden Vogelarten mit ihrem Gesang ein gutes Stück Lebensqualität. Diese Qualität würde mit der geplanten Bebauung unwiederbringbar zerstört. Die Wohn- und Lebensqualität würde damit sinken.

Ich fordere deshalb :

1. Die Grundflächen müssen im Eigentum der Stadt Hilden bleiben, ein Ausverkauf von Gemeinwohlf lächen ist zu vermeiden und alle Flächen sollten für weitere Zukunftsoptionen im Gemeinschaftseigentum verbleiben.
2. Die frei werdenden Flächen (wie der Sporthalle und der Container) sollten behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen neu genutzt werden!
3. Zunächst ist entsprechend der demografisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenen Freiflächen auch bei uns zunächst der Flächennutzungsplan zu überarbeiten. Erst dann können und dürfen bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Hilden, den 25. AUGUST 2013 (Spätester Eingang 16.09.2013)

ll. Hauschied-Muer

Unterschrift

b.w.

Betr.: Albert-Schwetzer-Gelände,

Sehr geehrte Vertreter, Vertreterinnen der Stadt Bielefeld

Ihr Vorhaben, die noch Abriss der Sporthalle und
eventuellem Abriss der Albert-Schwetzer-Schule frei-
werdende Fläche so zu nutzen, wie es einige
Architektenteams (für nur ihren Job) vorschlagen,
stößt bei mir als Bürger auf heftigste Bedenken.

Grund: Nach meinem Kenntnisstand ist Bielefeld die am dichtesten
besiedelte Stadt NRW. Damit hat Bielefeld
einen hohen Anteil an versiegelter Fläche erreicht,
Städte brauchen aber auch Grünflächen zum
Atmen. Zusammenhängende Grünflächen sind
ökologisch für die Bewohner der Städte lebens-
wichtig. Kurz - wir Bürger wollen froh sein über
die jetzt existierende Freifläche.

Anregung: Lassen Sie das Areal Albert-Schwetzer-Schule
so wie es ist - und pflanzen Sie wohl ein
paar Bäume und Sträucher an!

Frage: Was wollen Sie mit der dichten Bebauung erreichen?

Mit freundlichen Grüßen

M. Hauschild-Mues

Bielefeld, 25.08.2013

Friedhelm Guschker
Am Wiedenhof 7.
40723 Hilden
Telefon und Fax 02103/64847
Mobil 0171/7069479
E-Mail: guschker@freenet.de
und guschker@t-online.de

Hilden, den 30. August 2013

Stadtverwaltung Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1

40721 Hilden



46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden und Bebauungsplan 254 zur Bebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes in Hilden.

- Widerspruch -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beiden obigen Pläne erhebe ich hiermit das Rechtsmittel des

W i d e r s p r u c h s .

die 46. Änderung verringert die öffentliche Grünfläche von 14.000 m² in der Mitte des Gesamtgrundstücks sichtbar um die Hälfte. In den textlichen Begründungen werden aber die privaten Grünflächen mit aufaddiert, um dieses offensichtlich zu verschleiern. Und das in unserer dichtest besiedelten Stadt, in der Freiflächen ohnehin extrem knapp sind.

In der Bürgeranhörung wurde aber von einer Vergrößerung der Grünflächen gesprochen. Nun soll die entfallende Grünfläche bebaut werden. Und das in unserer dichtest besiedelten Stadt, in der Freiflächen ohnehin extrem knapp sind.

Gleichzeitig soll dem Gelände durch die große bauliche Verdichtung der parkähnliche Charakter durch die Abholzung von nahezu allen Bäumen, welche eigentlich großenteils durch die Hildener Baumschutzsatzung geschützt sein sollten, genommen werden.

Dem Gelände soll durch die große bauliche Verdichtung der parkähnliche Charakter durch die Abholzung von nahezu allen Bäumen, welche eigentlich großenteils durch die Hildener Baumschutzsatzung geschützt sein sollten, genommen werden.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich durchgeführt. Das von der Grünen Lunge dokumentierte Baumloch kann nicht nur der in Hilden selten vorkommenden großen Fledermausart, dem Abendsegler, eine Wohnstätte bieten. Daneben sind die zahlreichen dort vorkommenden Vogelarten mit ihrem Gesang ein gutes Stück Lebensqualität. Durch die geplante Bebauung würde diese Qualität unwiederbringbar zerstört. Die Wohn- und Lebensqualität würde damit sinken.

Dem Gelände soll durch die große bauliche Verdichtung der parkähnliche Charakter durch die Abholzung von nahezu allen Bäumen in den fünf geplanten Bauzonen genommen werden.

Dies könnte verhindert worden, wenn man eine Untersuchung einer Nachnutzung intakter Teile der Schule zulassen würde. Dies war auch Bestandteil der ersten Bürgeranhörung vom November 2010, bei der ein sachkundiger Bürger diesen Vorschlag eindrucksvoll dargestellt hat.

Die intakten Teile der Schule könnten auch weiterhin die heutigen Vereine und die VHS beherbergen. Warum wird nicht der Versuch unternommen, hier in Gebäuden mit vorhandenem großem Schallschutz das auf dem Gelände auch angestrebte Mehrgenerationenwohnen unterzubringen.

Der höhere Schallschutz verringert bei einem solchen Projekt wie Beispiele zeigen vorprogrammierte Konflikte.

In den Bereichen der entfallenden Pavillons könnte behutsam nachverdichtet werden und so der parkähnliche Charakter durch den dichten Baumbestand beibehalten werden.

Dieses Weniger wäre sicherlich ein Mehrwert durch eine höhere Lebensqualität, würde Ressourcen schonen, Verkehrsprobleme mindern und das Projekt für viele Bürger verständlicher machen.

Die Wiese war in der Vergangenheit für viele Jugendliche des Umfeldes eine beliebter Spiel- und Bolzplatz. Der öffentliche Charakter wurde mit dem Hinweis als Tennisplatz für Jedermann unterstrichen.

Natürlich bin auch ich für eine Planung, die „jungen Familien“ gerecht wird.

Hierbei muss man aber einiges mehr als nur eine maximal hohe Anzahl an Wohneinheiten bedenken. Der vorhandene Baumbestand, der durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden eigentlich geschützt ist, muss nicht nur aus ökologischer Sicht sondern auch aus Aspekten der Gesundheitsfürsorge für werdende Mütter und ungeborenes Leben erhalten werden. Die medizinische Forschung ist sich einig, dass große Bäumen im Bezug auf ihre Feistaubfilterung einen großen Beitrag für gesunde Babys leisten.

Neben diesem wichtigen Aspekt zum Erhalt der Bäume steigern diese die Lebensqualität der Umgebung u. a. durch die Absenkung der sommerlichen Temperaturen um bis zu 6°, was gerade in den letzten Tagen sehr wohltuend gewesen ist.

Durch den Erhalt der Bäume würde die Anzahl der Wohneinheiten erheblich reduziert, was wiederum zur Verkehrsberuhigung führen würde. Eine verstärkte Verkehrszunahme wiederum verschlechtert die Lebensqualität nicht nur durch Feinstaub und Abgase. Sie wird auch ein ständiger Gefahrenpunkt für die Kinder sein. Schon immer waren und sind die Kinder an der Kunibertstraße durch Raser – beliebte Abkürzung nach Solingen – großen Gefahren ausgesetzt gewesen.

Ein weniger an Wohneinheiten wäre mehr. Dies habe die Planer des prämierten Architektenentwurfs sowie die Auslober und Juroren nicht bedacht.

Die 46. Änderung verringert den öffentlichen Parkraum entlang der Kunibertstraße und der Lindenstraße. Auch wenn die „Grünen“ im Hildener Stadtrat für weniger Stellplätze im geplanten Neubaubereich plädieren, wird es zu einer erheblichen Zunahme des Individualverkehrs durch die enorm hohe Baudichte von geplanten 145 Wohneinheiten kommen. Realistisch sind 1,5 PKW pro Wohneinheit, also ca. 220 Stellplätze. Hierin enthalten sind aus meiner Sicht nicht einmal ausreichend Besucherstellplätze.

Bisher fehlten für die vorhandenen Anwohner rund um das geplante Baugebiet bis zum Abbruch der Fabriciushalle immer wieder Stellplätze. Die 25 Stellplätze vor der ehemaligen Fabriciushalle werden aber durch die geplante Bautätigkeit entfallen, ebenso diejenigen entlang der Planungsgrenze an der Kunibertstraße. Hier werden sogar diejenigen, welche beim Beplanen des Verkehrskindergartens in Senkrechtaufstellung zur Kunibertstraße auf dem Schulgelände als notwendige Stellplätze ausgewiesen wurden, entfallen.

Immer wieder werden wir Anwohner gefragt, wie wir uns eine Lösung des aufgeworfenen Problems vorstellen. Dies ist hier ganz einfach:

Eine Reduzierung der Wohneinheiten auf das Maß, welches den Anwohnern 2010 vom Planungsamt aus dem strategischen Entwicklungskonzept mit 65 WE vorgestellt wurde, würde die erforderlichen Stellplätze auf weniger als die Hälfte reduzieren.

Sowohl der Bebauungsplan als auch die Flächennutzungsplanänderung verstößt gegen Grundsätze des gültigen Regionalplans. In der schriftlichen Begründung zum Bebauungsplan als auch zum Flächennutzungsplan wird die Bedeutung der Bäume als „prägend für das Gebiet“, „schutzwürdig“ und „erhaltenswert“ dargestellt. Auf dem Gelände stehen ca. 45 Bäume, die mit einem Stammumfang von 90 cm und mehr gemessen in 1 m Höhe unter die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden fallen.

Im Entwurf geht die aus dem Architektenwettbewerb als 1. Preisträger hervorgegangene Arbeit aber hierauf nicht ein. Lediglich zwei Bäume sollen im B-Plan geschützt werden, deren Erhalt aber selbst der Gutachter im landschaftspflegerischen Begleitplan als fragwürdig einstuft.

Mit freundlichen Grüßen



Friedhelm Guschker

Gabi Koenig
Schürmannstraße 16
40723 Hilden

Hilden, den 30. August 2013

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan 254, Albert-Schweitzer-Gelände, erhebe ich Widerspruch.

Dieser heiße Sommer hat mal wieder gezeigt, wie wichtig schattenspendende Bäume in einer Stadt für das Wohlbefinden von Mensch und Tier sind. Gerade alte Menschen und Kinder sind besonders auf Schatten angewiesen. Daher sollte das Augenmerk der Stadtentwickler nicht nur auf dem demografischen Wandel in der Bevölkerung liegen, sondern allen Bevölkerungsgruppen Rechnung tragen.

Ich kann überhaupt nicht nachvollziehen, wie eine derartige „Über“-Planung eines Geländes vorangetrieben wird, nur um offenbar höchstmögliche Gewinne auf Kosten der Lebensqualität in unserer Stadt mit allen negativen Folgen in der Zukunft zu erzielen.

Wie wichtig Bäume für uns sind, muss ich ja wohl an dieser Stelle nicht auflisten. Der Mensch kann ohne die Natur nicht leben, der Hildener Stadtbereich wäre ohne solche ausufernden Baupläne sicher lebenswerter.

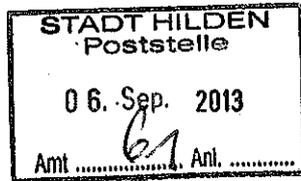
Mein Fazit: dem kurzfristigen Profit muss die langfristige und schonende Planung unserer Ressourcen vorangestellt sein. Ich fordere die sofortige Überarbeitung des FNPs, damit solche an den Interessen vieler Bürger vorbeigehenden Planungen nicht mehr vorkommen!

Mit freundlichen Grüßen
Gabi Koenig

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Koenig', written in a cursive style.

DIRK LINKE

Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Hilden, den 5.09.2013

6.9.13 W
Dirk

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Der Widerspruch gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich schon daraus, dass dieser vor mehr als 20 Jahren aufgestellt wurde. Er soll aber lt. Gesetz alle 15 Jahre neu aufgestellt werden. Dies ist aufgrund des demographischen Wandels und der neuesten Zahlen der Volkszählung in NRW von besonderer Bedeutung, gerade für Hilden als eine der am dichtesten besiedelten Städte. Insbesondere der versiegelte Flächenanteil im Vergleich zu anderen Städten ist erschreckend hoch.

Daher haben sich mehrere Bürger im Juli 2013 zu einem Bürgerantrag gemäß §24 GO NRW entschlossen und den Bürgermeister der Stadt Hilden, Herrn Horst Thiele aufgefordert, einen Flächennutzungsplan neu aufzustellen, der ökologisch sinnvoll, bedarfsgerecht und somit nachhaltig angelegt sein sollte.

Bis dahin sollten alle Bebauungspläne zu umstrittenen Bauprojekten ruhend gestellt werden.

Anstatt das Areal Albert-Schweitzer-Schulgelände für sich erst zukünftig ergebende Nutzungen frei zu halten, wird mit der beschlossenen Maximalbebauung zu kurzfristig gedacht. Gegen diese nicht nachhaltige Denkweise erhebe ich Einspruch.

Die Entwässerung des Oberflächenwassers soll für den gesamten Komplex von über 140 WE auf dem Grundstück erfolgen. Auf einer Fläche von 7,0m * 25,0 m wird dazu eine Kastenrigole aus Kunststoff in über 3,0 m Tiefe benötigt. Die notwendige Baugrube dafür wird etwa 16 m Breite und 34 m Länge benötigen. **Ich erhebe Widerspruch, weil die großen Bäume in der direkten Nachbarschaft die Baumaßnahme nicht dauerhaft überleben werden.**

Die Untersuchung der Fauna wurde vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt. Mindestens eine Baumhöhle (potentieller Nistplatz) wurde nicht dokumentiert. **Ich fordere ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten.**

Neue Wohnungen erzeugen zusätzlichen Verkehr. Mehr Verkehr erzeugt zusätzliche Emissionen. Umso notwendiger wäre der Erhalt der alten Bäume, die in der Lage sind Emissionen zu filtern. **Mein Widerspruch richtet sich gegen die extreme Verdichtung und die Vernichtung der „Baumfilter“.**

Bei über 140 Wohneinheiten, muss auch für entsprechenden Parkraum gesorgt werden. Wegen der Wohndichte sind die geplanten Tiefgaragen für die Baum- und Grünvernichtung verantwortlich. Außerdem führt die Umplanung zur Reduzierung des Parkraumes vor der ehemaligen Sporthalle und zu erheblichen Parkproblemen für die Anlieger. **Ich erhebe Widerspruch gegen die Planung zu Lasten der dort lebenden Anlieger.**

Die geplante Maximalbebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes erbringt einen hohen Verkaufserlös, der dem Haushalt u.a. für Pensionsrückstellungen und -auszahlungen zur Verfügung stehen soll. **Ich erhebe Einspruch dagegen, dass mit langfristig angelegtem Bürgervermögen finanzielle Verwerfungen kompensiert werden sollen.**

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere, übermäßige Verdichtung von Hilden. Hilden ist schon heute die dichtest besiedelte Stadt in Deutschland. Weitere Verdichtung schadet dem Wohn- und Lebensort. Der Freiflächenverbrauch in Hilden war in den letzten 10 Jahren dreimal so hoch wie der NRW-Durchschnitt!

Bitte reduzieren Sie die bebaubare Fläche auf ein vernünftiges Maß! Dann können die Bäume dauerhaft erhalten werden und die Lebensqualität im Quartier steigt deutlich an. Es werden weniger Stellplätze benötigt und das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird geringer und es kann weitgehend vorhandene Infrastruktur genutzt werden, was sich dämpfend auf die Wohnungskosten auswirkt. Ich rege an, das Maß der Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Das vom Rat der Stadt Hilden beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept sieht für diesen Bereich 65 Wohneinheiten vor. Ich erhebe Widerspruch dagegen, dass beauftragte, beschlossene und aus Steuergeldern finanzierte Gutachten nicht ausreichend beachtet werden. Gleichzeitig moniere ich die mit der überzogenen teuren Planung drohenden überteuerten und unnötigen Infrastrukturaufwendungen, die dem Grundsatz des sparsamen Umgangs Haushaltsmitteln und städtischem Vermögen widerspricht.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Linke

Silvia & Jörg Schwarzer
Kunibertstr. 13
40723 Hilden

Hilden, den 07.09.2013

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Offenlage der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen den zukünftigen Bebauungsplan 254 legen wir Widerspruch ein.

Grund 1:

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplans verringert die festgesetzte Grünfläche von 14.000 m² auf etwa die Hälfte. In der Bürgeranhörung wurde aber von einer Vergrößerung der Grünflächen gesprochen. Wie kommt es, dass die Verwaltung die Reduzierung der Grünfläche um ca. 7.000 m² verschweigt? Nur durch eine Einbeziehung der eventuell entstehenden Grünflächen gäbe es vermeintlich eine Kompensation. Dadurch verschärft sich der bestehende Mangel an innerstädtischen Freiflächen in Hilden.

Zudem soll dann ein Teil des neuerlich als Grünfläche ausgewiesenen Bereichs zur Regenwasserversickerung („Rigole“) missbraucht werden. Mit welcher Berechtigung ist es möglich, dass eine öffentliche Fläche zur Entwässerung einer privat genutzten Fläche benutzt wird? Nach unserer Ansicht muss die Regenwasserversickerung innerhalb der privat genutzten Grundstücke bewerkstelligt werden. Folge: dünnere Bebauung notwendig!

Grund 2:

Sowohl der Bebauungsplan als auch die Flächennutzungsplanänderung verstoßen gegen Grundsätze des gültigen Regionalplans.

In der schriftlichen Begründung zum Bebauungsplan als auch zum Flächennutzungsplan wird die Bedeutung der Bäume als „prägend für das Gebiet“, „schutzwürdig“ und „erhaltenswert“ dargestellt. Auf dem Gelände stehen ca. 45 Bäume, die mit einem Stammumfang von 90 cm und mehr

(gemessen in 1 m Höhe) unter die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden fallen.

Im Entwurf geht die aus dem Architektenwettbewerb als 1. Preisträger hervorgegangene Arbeit aber hierauf nicht ein. Lediglich zwei Bäume sollen im B-Plan geschützt werden, deren wirklicher Erhalt aber angesichts der geplanten Baumaßnahmen nicht gesichert ist.

Aus unserer Sicht ist die auch formale Unterscheidung zwischen schützenswerten und anderen Bäumen fragwürdig. Hier merkt man wie bürger- und vernunftfern manche Verordnungen und Gesetze sind. Denn auch die Kiefern und Birken tragen zum gegenwärtigen parkähnlichen Charakter des Geländes bei und sind Teil des ökologischen Ganzen (z. B. Kiefern als Lebensraum für Specht oder Eichen als Höhlen für Fledermäuse). Einem Singvogel ist es ziemlich egal, ob er in einem schutzwürdigen oder nicht schutzwürdigen Baum sitzt und morgens den Tag begrüßt. Auch für das Mikroklima ist es unerheblich, durch welche Art von Baum Feuchtigkeit verdunstet oder Staub absorbiert wird.

Alternative: Die große Freifläche im Osten des Gebiets (ehemalige Fabriziushalle) und als Kompromiss auch einen Teil der jetzigen Wiese relativ dicht bebauen und die Bereiche im Westen nach Abriss der bestehenden Gebäude aber mit Rücksichtnahme auf existierende Bäume (auch der vermeintlich nicht schutzwürdigen) dünner oder in Teilen eben gar nicht bebauen. Besser noch wäre der Erhalt und Umbau eines Teils der bestehenden Gebäude.

Grund 3:

Die gegenwärtige Planung verändert die Parkplatzsituation im Bereich Kunibertstr. / Lindenstraße und Konradallee gravierend. Zurzeit gibt es im Bereich nördlich und östlich des ehemaligen Schulgeländes 67 Parkplätze (östlich der Verengung der Kunibertstr. durch Blumenkübel). Davon sind 8 privat, d.h. der Bebauung des ehemaligen Verkehrsübungsplatzes zugeordnet. 36 Parkplätze sind asphaltiert, markiert und somit echte Parkplätze (Nordseite Kunibertstr. und vor der ehemaligen Fabriziushalle) und damit sicherlich keine „wilden“ Parkplätze, wie sie auf der Bürgerversammlung bezeichnet wurden. De facto sind aber auch die Parkplätze auf der Südseite der Kunibertstr., gegenwärtig zwar unbefestigt, aber trotzdem legal benutzbare und auch benutzte Parkplätze in diesem Bereich. Für die geplanten ca. 145 Wohneinheiten sind im Plan insgesamt 45 „öffentliche“ Parkplätze und 145 „private“ Parkplätze in Tiefgaragen oder auf den zu bebauenden Grundstücken vorgesehen. Realistisch wäre eine minimale Anzahl von 1,5 Parkplätzen pro Wohneinheit. Auch wenn es politisch nicht wünschenswert erscheint, muss man davon ausgehen, dass manche Haushalte auch zwei PKW besitzen, abgesehen vom Bedarf für Besucherparkplätze. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand die Zahl der öffentlichen Parkplätze um netto 14 (= 59 minus 45) Parkplätze abnimmt, bei einer Zunahme der Wohneinheiten um 145! Das ist für die Zukunft kein akzeptabler Zustand.

Mit welcher Berechtigung wird im Übrigen die Nordseite Kunibertstr. in Bezug auf die Parkplatzplanung dem Albert-Schweitzer Gelände zugeschlagen? Gesunder Menschenverstand und Gerechtigkeitsempfinden legen es nahe, dass die 11 markierten Parkplätze auf der Nordseite der Kunibertstr. westlich der Tiefgarageneinfahrt den existierenden Häusern mit den ungeraden Hausnummern von 3 – 51 als „öffentliche“ Parkplätze zuzuordnen sind. Die weiteren 5 Parkplätze östlich der Tiefgarageneinfahrt sollten bei einer zukünftigen Bebauung des Geländes der Fa. Reinartz den dort entstehenden Wohneinheiten zur Verfügung stehen.

Bleibt als Lösung: Schaffung einer der Anzahl der Wohneinheiten adäquaten Anzahl von öffentlichen Parkplätzen unter Anwendung des Minimalfaktors von 1,5 und zwar ohne die Parkplätze auf der Nordseite der Kunibertstr. mitzuzählen. Dies ist einfach durch eine Reduzierung der Zahl der neuen Wohneinheiten zu erreichen, die auch aus anderen Gründen notwendig erscheint ist.

Neben dem ruhenden Verkehr ist auch die auf der Bürgerversammlung diskutierte Intensivierung des fahrenden Verkehrs nicht außer acht zu lassen. Insbesondere zu Zeiten des Berufsverkehrs ist schon heute der Abfluss über die zu Verfügung stehenden Auslässe Gerhart-Hauptmann-Hof, Baustraße, Lindenstraße, St.-Konrad-Allee als kritisch zu betrachten. Lösung: siehe oben.

Grund 4:

Ein weiter Aspekt, den wir als Vereinsmitglieder der TSG-Blau-Weiß-Hilden persönlich (also nicht im Namen aber vermutlich im Sinne des Vereins) ansprechen möchten, ist der Wegfall der Aula als Übungsraum für den Tanzsport. Hierbei handelt es sich nicht nur um Erwachsenengruppen, die ggf. auch in Nachbarorten ihren Sport ausüben können, sondern auch um eine größere Anzahl von Kindern und Jugendlichen, die die Chance für eine sinnvolle aber auch kostengünstige Freizeitaktivität verlieren und deren Belange in der bisherigen Planung nach unserem Kenntnisstand nicht berücksichtigt worden sind.

Zusammenfassend betrachtet werden die Aspekte der gegenwärtigen und der zukünftigen Lebensqualität im Bereich der Albert-Schweitzer-Schule in der Planung nicht genügend berücksichtigt und einer Maximierung der Zahl der Wohneinheiten und der Einnahmen bei der Vermarktung des Grundstücks geopfert. Wir möchten alle Beteiligten noch einmal auffordern diese Planung zu überdenken und zu ändern. Eine Bebauung in vernünftigem Ausmaß (< 100 Wohneinheiten) erscheint angemessen und es ließen sich alle Belange berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Silvia Schwarzer


Jörg Schwarzer

Gisela u. Dietrich Schmidt
St. Konrad Allee 44
40723 Hilden

Telefon: 02103/63160

Stadt Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1

40721 Hilden



14. August 2013

**Offenlegung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Hilden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes legen wir
Widerspruch ein.

Der Widerspruch richtet sich gegen die dichte der Bebauung und die Vernichtung der
vorhandenen Grünflächen.

Angesichts der wenig vorhandenen Parkflächen sind wir nicht damit einverstanden, dass auf
den Bau von Tiefgaragenplätzen verzichtet wird.

Mit freundlichen Grüßen

Gisela Schmidt

Dietrich Schmidt

Renate Berndt, Kunibertstr. 15a, 40723 Hilden

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Hilden, den 01.09.2013

Widerspruch
Bebauungsplan 254 zum Albert-Schweitzer Gelände
Offenlage der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan 254 lege ich Widerspruch ein:

Die 46. Änderung verringert die festgesetzte Grünfläche von 14.000m² auf etwa die Hälfte. In der Bürgeranhörung wurde aber von einer Vergrößerung der Grünfläche gesprochen. Nun soll die hier entfallende Grünfläche bebaut werden und dies in unserer Stadt, in der die Frei- und Grünflächen als Ausgleichsflächen ohnehin extrem wenige sind. Dazu soll die Abholzung des nahezu kompletten alten Baumbestandes durchgeführt werden, der durch die Satzung des Baumbestandes der Stadt Hilden grundsätzlich als schützenswert anerkannt wurde zur

- Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas sowie
- die Abwehr schädlicher Einwirkungen auf den Menschen.

Durch die große bauliche Verdichtung werden diese wichtigen Punkte der Satzung gegen eine gesunde Wohnqualität missachtet.

Ich bitte um Änderung des Bebauungsplanes im Sinne der Satzung zu Gunsten der Lebens- und Wohnqualität.

Mit freundlichen Grüßen

Renate Berndt

07.09.2013

Claudia Altieri
Düsseldorfer Str.17
40721 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Entwässerung des Oberflächenwassers soll für den gesamten Komplex von über 140 WE auf dem Grundstück erfolgen. Auf einer Fläche von 7,0m * 25,0 m wird dazu eine Kastenrigole aus Kunststoff in über 3,0 m Tiefe benötigt. Die notwendige Baugrube dafür wird etwa 16 m Breite und 34 m Länge benötigen. Ich erhebe Widerspruch, weil die großen Bäume in der direkten Nachbarschaft die Baumaßnahme nicht dauerhaft überleben werden.

Neue Wohnungen erzeugen zusätzlichen Verkehr. Mehr Verkehr erzeugt zusätzliche Emissionen. Umso notwendiger wäre der Erhalt der alten Bäume, die in der Lage sind Emissionen zu filtern. Mein Widerspruch richtet sich gegen die extreme Verdichtung und die Vernichtung der „Baumfilter“.

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere, übermäßige Verdichtung von Hilden. Hilden ist schon heute die dichtest besiedelten kreisangehörigen Stadt in Deutschland. Weitere Verdichtung schadet dem Wohn- und Lebensort. Hilden belegt einen der vordersten Plätze in der Rangliste der dichtest besiedelten Städte in NRW. Der Freiflächenverbrauch in Hilden war in den letzten 10 Jahren dreimal so hoch wie der NRW-Durchschnitt!

Reduzieren Sie die bebaubare Fläche auf ein vernünftiges Maß, dann können die Bäume dauerhaft erhalten werden und die Lebensqualität im Quartier steigt deutlich an. Es werden weniger Stellplätze benötigt und das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird geringer und es kann weitgehend vorhandene Infrastruktur genutzt werden, was sich dämpfend auf die Wohnungskosten auswirkt. Ich rege an, das Maß der Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Das vom Rat der Stadt Hilden beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept sieht für diesen Bereich 65 Wohneinheiten vor. Ich erhebe Widerspruch dagegen, dass beauftragte, beschlossene und aus Steuergeldern finanzierte Gutachten nicht beachtet sondern beiseite geschoben werden. Gleichzeitig moniere ich die mit der überzogenen teuren Planung drohenden überteuerten und unnötigen Infrastrukturaufwendungen, die dem Grundsatz des sparsamen Umgangs Haushaltsmitteln und städtischem Vermögen widerspricht.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Kühn

07.09.2013

Michael Otto
Furtwänglerstraße 12
40724 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Entwässerung des Oberflächenwassers soll für den gesamten Komplex von über 140 WE auf dem Grundstück erfolgen. Auf einer Fläche von 7,0m * 25,0 m wird dazu eine Kastenrigole aus Kunststoff in über 3,0 m Tiefe benötigt. Die notwendige Baugrube dafür wird etwa 16 m Breite und 34 m Länge benötigen. Ich erhebe Widerspruch, weil die großen Bäume in der direkten Nachbarschaft die Baumaßnahme nicht dauerhaft überleben werden.

Reduzieren Sie die bebaubare Fläche auf ein vernünftiges Maß, dann können die Bäume dauerhaft erhalten werden und die Lebensqualität im Quartier steigt deutlich an. Es werden weniger Stellplätze benötigt und das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird geringer und es kann weitgehend vorhandene Infrastruktur genutzt werden, was sich dämpfend auf die Wohnungskosten auswirkt. Ich rege an, das Maß der Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Otto', written over a horizontal line.

Albert Veit
Erikaweg 92
40723 Hilden

Hilden, den 11.09.2013

Heute erschien Herr Albert Veit und gab zum Bebauungsplan Nr. 254 „Albert-Schweitzer-Schule“ sowie zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Anregungen zu Protokoll:

- Ich rege an, dass der Bebauungsplan nur dahin gehend geändert wird, dass künftig nur eine Bebauung auf den Grundstücken entstehen darf, die heute mit den Schulgebäuden bebaut sind bzw. mit der Fabricius-Turnhalle bebaut war.
Das Bauvolumen der Neubauten darf das Volumen der genannten Gebäude nicht überschreiten
- Freiflächen und Bäume sind als Grün- und Spielflächen zu erhalten. Es sollen keine zusätzlichen Verkehrsflächen gebaut werden.

Hilden den 11.09.2013

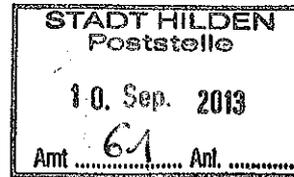


Albert Veit

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

Hilden, den 10.09.2013

Stadtverwaltung Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



10.9.13

Widerspruch zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden und zum Bebauungsplan 254 zur Bebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes in Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Widerspruch gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes begründet sich schon daraus, dass diese Änderung in die überfällige Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hereingrätscht. Dies ist aufgrund der Klimaentwicklung, des demographischen Wandels und der neuesten Zahlen der Volkszählung in NRW von besonderer Bedeutung, gerade für Hilden als eine der am dichtesten besiedelten Städte. Insbesondere der versiegelte Flächenanteil ist in Hilden im Vergleich zum Landesdurchschnitt von etwa 25 % mit 60 % erschreckend hoch, wie gerade erst durch IT-NRW festgestellt wurde. Daher haben sich mehrere Bürger im Juli 2013 zu einem Bürgerantrag gemäß §24 GO NRW entschlossen und den Bürgermeister der Stadt Hilden, Herrn Horst Thiele im Juli 2013 aufgefordert, den Flächennutzungsplan ökologisch sinnvoll, bedarfsgerecht und somit nachhaltig neu aufzustellen.

Bis dahin sollten alle Änderungen des gültigen Flächennutzungsplanes als Voraussetzung neuer Bebauungspläne ruhend gestellt werden, um nicht scheinbar und ohne Würdigung der neuen veränderten Ausgangssituation zu fehlerhaften Entscheidungen zu kommen und für die hier wohnenden Bürger die Wohn- und Lebensqualität zu vermindern statt zu verbessern. Besonderer Wert sollte auf den Erhalt der ohnehin knappen Grünflächen gelegt werden. Die Verdichtung im Innenbereich muss sich an den Zielvorgaben des gültigen Regionalplanes orientieren. Dies ist bei der 46. Änderung des Flächennutzungsplans nicht der Fall – er orientiert sich ausschließlich am Ergebnis des 1. Preisträgers aus einem Architektenwettbewerb.

Schon weit im Vorfeld der Offenlage sind 1.537 Hildener Bürger dem Aufruf der Aktionsgemeinschaft „Grüne Lunge“ gefolgt und haben sich mit Unterschrift im Sinne einer lebenswerten Stadt für den

- **Erhalt aller alten, schützenswerten Bäume,**
- **Erhalt der großen Grünfläche im Hildener Süden als Lebens- und Spielraum und als grüne Lunge** sowie die
- **Berücksichtigung dieser Interessen durch die Politik** ausgesprochen – *Beispiel siehe Anlage 0.*

Auch die regionale Presse hat hierüber mehrfach ausführlich berichtet. Die Unterschriften wurden dem Bürgermeister am 14.03.2013 von Vertretern der Aktionsgemeinschaft „Grüne Lunge“ in Kopie übergeben. Jedoch wurden die oben genannten Forderungen und Anregungen der Bürger/innen nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt und zwar sowohl bei den Planungen zum Bebauungsplan 254 und der hieraus abgeleiteten 46. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Wie wichtig die große Grünfläche für den Hildener Süden ist, zeigt beispielhaft auch die Zirkusveranstaltung für Schulkinder vom Mai 2013 – *siehe Anlage 1.*

Die in meinem Einschreiben am 21.01.2013 an den Bürgermeister der Stadt Hilden vorgetragenen Bedenken und Anregungen zur 46. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan 254 bleiben weiterhin bestehen - *siehe Anlage 2, 2a und 2b.*

Auch die dort gemachten Vorbehalte konnten seitens der Verwaltung aus meiner Sicht im weiteren Planungsverlauf nicht bzw. nicht ausreichend ausgeräumt werden. Im Gegenteil, vieles stellt sich im endgültigen Entwurf noch ungereimter dar, als es am 17.01.2013 in der Bürgerinformation durch die Verwaltung der Stadt Hilden vor - und dargestellt wurde.

Von den 45 in den fünf Baufeldern gezählten Bäumen, die weitgehend unter die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden fallen, sollen gemäß Bebauungsplan 254 nur zwei erhalten werden. Die seitens der Verwaltung immer wieder genannten weiteren neun Bäume, die erhalten werden, stehen außerhalb der fünf Baufelder im Bereich des Spielplatzes am Bach und am Rande der verbleibenden restlichen Grünfläche. Zu den 43 Bäumen, die gefällt werden sollen, gehören auch 14, die im Bereich des Fußgänger-Durchgangs zwischen der Straße Am Wiedenhof und der Kunibertstraße stehen. Mir erschließt sich der Sinn nicht, dass die hier stehenden 14 große Bäume abgeholzt werden sollen, um danach an gleicher Stelle als Ausgleichsmaßnahme vier Ersatzpflanzungen vorzunehmen – *siehe Anlage 1a.*

Selbst der 1. Preisträger des Architektenwettbewerbs, das Büro Meurer beurteilen gemeinsam mit dem Planungsamt in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 254 auf Seite 6 sowohl die Grünflächen als auch den Baumbestand als

„bedeutend, umfangreich, schutzwürdig, erhaltenswert und prägend für das Gebiet. Neben den im Baumbestandsplan gekennzeichneten Bäumen sind etliche weitere Laubbäume durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden unter Schutz gestellt“.

Im preisgekrönten Siegerentwurf bleibt hiervon aber so gut wie nichts übrig – wie auch, wenn neben den fünf ausgewiesenen Baugebieten und den Verkehrsflächen von ursprünglich ca. 14.000 m² öffentlicher Grünfläche nur noch 4.704 m² verbleiben (vgl. Meurer und Planungsamt: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 254 Seite 4 und 36).

Diese Zahl von 4.704 m² steht im krassen Widerspruch zu den Aussagen der Verwaltung in der Bürgerinformation vom 17.01.2013, wonach die Grünflächen von 12.700 m² im Bestand auf 17.215 m² durch die Planung steigen (vgl. Protokoll des Grünflächen- und Planungsamtes vom 31.01.2013, Seite 5). Die Flächenbilanz von BUND und der Grünen Lunge zeigt, dass die öffentliche Grünfläche nahezu halbiert wird, was ja auch in der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes augenscheinlich deutlich wird – siehe auch Flächenbilanz als Anlage 3.

Erreicht hat das Planungsamt "ihre" hohen Grünflächenwerte, indem zu der Öffentlichen Grünfläche die privaten Gärten als unversiegelte Flächen hinzugerechnet wurden. Dies ist nicht nur aus meiner Sicht falsch und unzulässig und wird von vielen Bürgern als Irrtum oder sogar Täuschung empfunden, zumal diese Grünflächen großenteils auf den Tiefgaragen liegen. Bei der Grundflächenzahl werden die überbauten Flächen der Tiefgarage im Bebauungsplan 254 nicht mitgerechnet. Durch diese Festlegung wird der Versiegelungsgrad des Untergrundes rein rechnerisch möglichst niedrig gerechnet und der Anteil der privaten Gärten entsprechend hoch gerechnet (vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 254 erste Seite Punkt 2.1).

Wegen der ringförmigen Bebauung in den Wohnbauflächen 1-4 und den Tiefgaragen in der Mitte hat dort jeweils eine Regenwasserversickerung in Form von Rigolen keinen Platz. Daher soll diese in der stark verkleinerten verbleibenden Öffentliche Grünfläche erfolgen. Nach schriftlicher Auskunft des Planungsamtes vom 26.06.2013 wird diese Rigole als - harmlose klingende - Kastenrigole dargestellt. Kastenrigolen werden aber in aller Regel aus großen Kunststofftanks zusammengefügt, die zur Versickerung des Regenwassers in wasserdurchlässige Schichten tief ins Erdreich eingebaut werden.

Betrachtet man einmal näher die geplante Form der Regenwasserver-sickerung in der öffentlichen Grünfläche, dann kommt man zu folgenden, die Funktion als Grünfläche weiter einschränkenden, Erkenntnissen. Nach Aussage des Planungsamtes wird für die Rigole selbst lediglich eine Fläche von 7 m x 25 m benötigt. Liest man das Boden- und Versickerungs-gutachten, dann kommt man zum Einbringen der Kunststofftanks aufgrund einer Stauschicht mit unzureichender Versickerungseigenschaft in 3,45 m Tiefe zu einer Ausschachttiefe der Grünfläche von mindestens 3,50 m. Inwieweit das Aufbrechen der wasserundurchlässigen Schicht sich mit den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes und nach der WRRL hinsichtlich des Schutzes des Grundwasserkörpers vereinbaren lässt, muss ohnehin noch durch die untere Wasserbehörde untersucht und beurteilt werden.

Zu den Rigolenabmessungen kommen noch Arbeitsräume, seitliche Abböschungen, Zuleitungen, Grobfilter- und Feinfilterschächte jeweils aus den fünf Baugebieten sowie ein Überlauf in den an dieser Stelle noch nicht vorhandenen Regenwasserkanal. Von der öffentlichen restlichen Grünfläche im Bestand wird da bei einer Baugrube mit Abmessungen an der Oberfläche von 16 m x 34 m und einer Tiefe von mindestens 3,50 m nicht mehr viel übrig bleiben.

Ob die vorhandenen Bäume in der direkten Nachbarschaft die erforderlichen Erdbewegungen überleben ist fraglich und das große Volumen der Kasterigole aus Kunststoff wird ein naturnahes Belassen der ohnehin verkleinerten öffentlichen Grünfläche verhindern.

In diese Richtung zielte auch meine Frage in der Bürgeranhörung des Stadtentwicklungsausschusses am 12.06.2013, die mir trotz Anwesenheit der zuständigen Mitarbeiter des Planungsamtes nicht direkt beantwortet werden konnte. Meine Frage wurde dann auf Vorschlag der Vorsitzenden Frau Alkenings durch das Planungsamt der Stadt Hilden am 26.06.2013 schriftlich beantwortet – aus meiner Sicht, wie vor beschrieben, nicht zufrieden stellend - *siehe Anlage 4*.

Wenn die Verwaltung sich hinsichtlich des Fortbestandes der Bäume aber so sicher ist, warum werden dann die Bäume mit der Nr. 10, 11, 17 und 19 aus der Anlage 2b der Dokumentation vom 18.07.2013 nicht auch wie die Bäume Nr. 5 und 8 verbindlich in den Bebauungsplan mit aufgenommen? Das Gleiche gilt für die Bäume auf dem Kinderspielplatz am Bach. Oder ist man sich in der Verwaltung hinsichtlich des Erhalts dieser Bäume wegen der nach WRRL notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes des Baches auch nicht sicher?

Nicht zuletzt ist bei der Rigole noch zu bedenken, dass die Fläche, in die die private Regenentwässerung eingeleitet und versickert werden soll,

gemäß der 46. Flächennutzungsplanänderung eine öffentliche Grünfläche ist. Dies dürfte hinsichtlich zukünftiger Wartungsarbeiten zu reichlich Konfliktstoff zwischen der Stadt Hilden und den privaten Eigentümern in den 5 Baugebieten führen.

Nach den schriftlichen Begründungen zum Bebauungsplan 254 soll im südlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche noch eine Trafostation mit Abmessungen von 5 m x 6 m und einer Vorhalteleistung von 300 kVA errichtet werden.

Insgesamt will die Stadt Hilden in die Planungs- und Infrastrukturmaßnahmen zur Erschließung des Gebietes aus Steuermitteln geschätzte 2.150.000,00 € aufwenden (vgl. Seite 36 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 254).

Durch den Erhalt der Bäume, der wie von mir eingangs erwähnt von 1.537 Bürgern schriftlich gefordert wurde, würde die Anzahl der Wohneinheiten sinken, was wiederum zur Reduzierung der Größe aller Infrastrukturmaßnahmen bis hin zur Verkehrsberuhigung führen würde. Eine verstärkte Verkehrszunahme wiederum verschlechtert die Lebensqualität nicht nur durch Feinstaub und Abgase. Sie wird auch eine ständige Unfallgefahr für die Kinder der geplanten und der bestehenden Umgebungsbebauung zum Beispiel des katholischen Kindergartens Am Wiedenhof darstellen.

Vieles habe die Planer und Gutachter des prämierten Architektenentwurfs in den textlichen Erläuterungen des Bebauungsplanes 254 und der 46. Änderung des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Bestandssituation benannt. Sie haben diese Erkenntnisse aber in der Planung aufgrund der hohen Anzahl von 145 Wohneinheiten nicht umgesetzt. Wie auch, denn die erforderlichen Gutachten wurden erst nach der Prämierung des 1. Preisträgers erstellt, was für mich einen Mangel im Verfahrensablauf darstellt.

Auch gab es zu dem Untersuchungsumfang keinen Scooping-Termin unter Beteiligung der hinzuzuladenden Institutionen und Verbände, was ebenfalls als Verfahrensmangel zu rügen ist.

Warum wurden die Gutachten als Vorgabe für den Architektenwettbewerb nicht im Vorfeld erstellt? Warum wurde die Zahl von maximal 65 Wohneinheiten, die den Anwohnern und interessierten Bürgern noch im November 2010 von der Verwaltung in einer Informationsveranstaltung genannt worden war, nicht als verbindliche oder zumindest als einzubeziehende Alternative für den Architektenwettbewerb gemacht?

Diesen Mangel haben sowohl die Auslober als auch die Vorprüfer und die Juroren bei der Prämierung des 1. Preisträgers offensichtlich nicht

wahrgenommen. Ansonsten hätte aus meiner Sicht das Verfahren einen anderen Verlauf genommen.

Wie kann es sein, dass im Baum- und Artenschutzgutachten z. B. kein Hinweis auf die Baumhöhle gemacht wird, welche wahrscheinlich als Behausung von schützenswerten Fledermäusen dient oder zumindest dienen kann? Schon daher erscheint das Gutachten nicht ausreichend umfassend und zuverlässig zu sein.

Die Aktionsgemeinschaft „Grüne Lunge“ hat diese Baumhöhle bei seiner Begehung des Geländes gefunden und unter Nr. 6 in der Kleinen Baumdokumentation abgebildet –siehe Anlage 5.

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplanentwurf 254 verringern die PKW - Stellplätze entlang der Kunibertstraße und der Lindenstraße erheblich. Auch wenn die „Grünen“ im Hildener Stadtrat für weniger Stellplätze im geplanten Neubaubereich plädieren, wird es zu einer erheblichen Zunahme des Individualverkehrs durch die enorm hohe Baudichte von geplanten 145 Wohneinheiten kommen. Realistisch sind 1,5 PKW pro Wohneinheit, also ca. 220 Stellplätze. Hierin sind aus meiner Sicht nicht einmal ausreichend Besucherstellplätze enthalten.

Bisher fehlten für die vorhandenen Anwohner rund um das geplante Baugebiet bis zum Abbruch der Fabriciushalle immer wieder Stellplätze. Die 25 Stellplätze vor der ehemaligen Fabriciushalle werden aber durch die geplante Bautätigkeit entfallen, ebenso diejenigen entlang der Planungsgrenze an der Kunibertstraße. Hier werden sogar diejenigen, welche beim Beplanen des Verkehrskindergartens in Senkrechtaufstellung zur Kunibertstraße auf dem Schulgelände als notwendige Stellplätze ausgewiesen wurden, entfallen.

Wo soll für diese entfallenden notwendigen Stellplätze ein Ausgleich oder Alternative geschaffen werden? Sollen diese etwa aus öffentlichen Mitteln noch einmal neu gebaut werden?

Dem Gelände soll durch die große bauliche Verdichtung der parkähnliche Charakter durch die Abholzung von mindestens 43 Bäumen in den fünf geplanten Bauzonen genommen werden. Lediglich zwei wurden im Bebauungsplan festgesetzt, wobei die Eiche am Lindengarten die Verbreiterung der Straße bis hin zu seinem Stamm nicht überleben wird, was ja selbst das Baumsachverständigenbüro Dräger aus Essen auf Seite 32 seines Baumgutachtens so festgestellt hat.

**Warum wird dieser Baum dann im Bebauungsplan 254 im Bereich WA 4 als zu erhalten dargestellt?
Steht der zweite dargestellt zu erhaltende Baum im Bereich WA 2 mit seinem Wurzelwerk nicht in der Baugrube der geplanten**

Tiefgarage oder aber so nah daran, dass er die Bauzeit nicht überleben kann?

Die Abholzung der zuvor genannten Bäume kann auch dadurch vermieden werden, wenn eine Nachnutzung intakter Teile der Schule untersucht und realisiert würde. Dies war auch ein Konzeptvorschlag der ersten Bürgerinformation vom November 2010, bei der ein sachkundiger Bürger diesen Vorschlag eindrucksvoll dargestellt hat – *siehe Anlage 6*.

Die intakten Teile der Schule könnten auch weiterhin die heutigen Vereine und die VHS beherbergen sowie die Aula unter anderem als Bürgersaal genutzt werden. Warum wurde nicht einmal der Versuch einer Planung unternommen, um hier in den beiden Gebäuden mit dem vorhandenen großen Schallschutz das auf dem Gelände anstrebenswerte Mehrgenerationenwohnen unterzubringen? Interesse besteht seitens des Seniorenbeirats und einer Delegation älterer Bürger, die am 24.08.2013 das Gelände besichtigt haben. Wenige Tage später rief mich eine Architektin an um zu erfragen, ob ich schon konkretere Pläne für eine Umnutzung der intakten Schulgebäude zum Zwecke des Mehrgenerationenwohnens hätte.

Die Umnutzung der Schule für diese Mehrgenerationenwohnform war auch die Kernidee des Bürgerentwurfs von 2010.

Der vorhandene hohe Schallschutz der Schule verringert bei einem solchen Projekt - wie Beispiele zeigen - vorprogrammierte Konflikte.

Auch kann ich zusammen mit vielen Bürgern, mit denen ich gesprochen habe, nicht nachvollziehen, dass die Hauptgebäude der Albert-Schweitzer-Schule von der Grundsubstanz her nicht mehr erhaltenswert sein sollen, zumal der Restbuchwert der Schule auf Seite 36 der Begründung des Büros Meurer und des Planungsamtes zum Bebauungsplan Nr. 254 immerhin noch 2.340.000,00 € ausmacht. Hinzu kommen noch 396.000,00 € für entfallende Verkehrs-, Entwässerungs- und Außenanlagen. Durch den Abbruch der Fabriciushalle ist ein Restbuchwert von 446.770,39 € und Abbruchkosten in Höhe von 130.000,00 € entstanden. Durch den Abbruch der Schule würden weitere Kosten entstehen.

Die geplanten Abrisse würden gemeindliche Vermögenswerte - die Restbuchwerte der wegfallenden Parkplätze vor der ehemaligen Sporthalle und die "eingezogene" Straße Am Lindengarten wären noch hinzuzurechnen - in Höhe von ca. 2,8 Mio. € vermindern. Mit den Infrastruktur- und Planungskosten von 2,1 Mio. € summiert sich dies also zu einer Belastung von etwa 5,0 Mio. €, die letztlich nur durch den Ausverkauf städtischen Grundvermögens wieder "hereingeholt"

werden sollen, was insgesamt aber ein gemeindliches "Vermögensverlustgeschäft" ist.

Diese hohe Zahl zeigt mir, dass die große Anzahl von 145 Wohneinheiten nicht nur wie von der Stadt Hilden immer wieder vorgetragen dem großen Mangels an Wohnraum geschuldet ist, sondern einer wirtschaftlichen "Milchmädchenrechnung" folgt. Bei den ursprünglich durch die Gutachter des Strategischen Stadtentwicklungskonzepts vorgeschlagenen 65 Wohneinheiten wurde dagegen ein fiskalisch positives Ergebnis errechnet.

Weiterer Vorteil einer Weiternutzung der Schule wäre auch der schonende Umgang mit Ressourcen. Daneben wird immer wieder von Bürgern auch der hohe Identifikationswert der Albert-Schweitzer-Schule für ehemalige Schüler angeführt.

Abgänglich sind lediglich die fünf Pavillons in Leichtbauweise, die sich gut sichtbar rund um die Schule gruppieren. Daher mag wohl auch bei vielen Mitgliedern des Rates der Eindruck entstanden, dass die gesamte Schule abgänglich ist. Nach Abbruch der Pavillons könnten die dann frei werdenden Flächen behutsam unter Rücksichtnahme auf den nahe stehenden Baumbestand nachverdichtet werden und so der parkähnliche Charakter beibehalten und zum Erhalt einer guten, gesunden Wohnqualität genutzt werden.

Durch die Erhaltung der gesunden Bausubstanz der Schule wird gleichzeitig der große Baumbestand ringsherum erhalten und das Gelände behält seinen besonderen ökologischen Wert für Mensch und Tier und sorgt darüber hinaus für eine Verbesserung der Luftqualität nicht nur durch die hohe Feinstaubabsorption – siehe Anlage 7 und 7a.

Im Bereich der Schule könnten so nach einer ersten internen Konzeptstudie mehr als 40 Wohneinheiten für das vom Seniorenbeirat der Stadt Hilden geforderte Mehrgenerationenwohnen in den erhaltenswerten Schulgebäuden und durch Nachverdichtung im Bereich der abgängigen Pavillons entstehen – ca. 60% der Wohneinheiten lägen altengerecht im Erdgeschoss und 40% für Familien mit Kindern in den Ober- und Dachgeschossen. Für die Vereine und die Aula ergäben sich keine Veränderungen. Auch die Belastung der unmittelbaren Nachbarn durch eine enorm lange Bauzeit durch die vom Büro Meurer geplante Bebauung von 145 WE – schätzungsweise mindestens 5 Jahre - würde sich auf etwa die Hälfte verringern. Zur Untermuerung der zuvor genannten Zahlen wurden Entwurfskizzen angefertigt - *siehe Anlage 8.1 – 8.8.*

Bei einem hohen Familienanteil mit Kindern steigt auch der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Auch hieran sollte bei der Planung gedacht werden, denn die Kindergärten der Umgebung sind schon heute ausgelastet.

Alle diese Gedanken werden auch durch die gültigen Grundsätze der Regionalplanung untermauert- Zusammenfassung *siehe Anlage 9.*

Neuere Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung zeigen ebenfalls nicht den exorbitant hohen Bedarf an neuem Wohnraum, wie er von der Verwaltung und einigen Ratsparteien immer wieder vorgetragen wird. Es ist sicherlich richtig, dass wir neue Wohnformen für ältere Mitbürger benötigen. Diese bewohnen zumeist im Hildener Süden (Reihen-) Einfamilienhäuser und würden bei genügend altersgerechtem Wohnraum diese Häuser für junge Familien frei machen. Diesen Menschen könnte - besonders Älteren aber auch Jüngeren - über ein verbessertes Umzugsmanagement geholfen werden. Auch hierzu könnten im Stadtentwicklungsausschuss die Empfehlungen aus dem Strategischen Stadtentwicklungskonzept beraten werden. Zur Bevölkerungsentwicklung hat Herr Ralf Berndt, Kunibertstraße 15a, 40723 Hilden in seinem Widerspruch einen ausführlichen Beitrag geschrieben, dem ich mich ausdrücklich anschließe.

Dann möchte ich noch auf Formfehler hinweisen, die durch unzureichende bis hin zu falschen Information der Bürger entstanden sind.

Die schriftliche Ankündigung zur Bürgeranhörung am 17.01.2013 - von der Verwaltung mit großer Überschrift als Bürgerinformation dargestellt - wurde auf meine telefonische Nachfrage vom Donnerstag, den 10.01.2013, beim Planungsamt erst am Freitagvormittag, den 11.01.2013 in die Hausbriefkästen der Anwohner rings um das Plangebiet verteilt. Im Telefonat wurde mir die Verteilung der Ankündigung als längst erfolgt dargestellt und dass ich keine erhalten hätte als bedauerliches Versehen. Übrigens, bei der Verteilung der Einladung am Freitag habe ich konsequenterweise keine Einladung in meinem Briefkasten vorgefunden.

Auf Seite 1 dieser Einladung durch das externe Planungsbüro Meurer und das Planungsamt der Stadt Hilden wurde die Veranstaltung groß als Bürgerinformation und nicht nach § 3 BauGB als frühzeitige Beteiligung angekündigt. Wegen der unpräzisen Ankündigung waren sich viele Bürger über die Wichtigkeit des Termins nicht im Klaren. Der Beginnstermin 18:00 Uhr wurde darüber hinaus auf der Internetseite der Stadt fälschlich mit 19:00 Uhr angegeben. Wegen der kurzfristigen Terminbekanntgabe und der falschen Uhrzeit konnten viele Interessenten nicht oder aber erst zu spät teilnehmen. Hierdurch lässt sich auch die geringe Anzahl an Teilnehmern an dem wichtigen Termin erklären.

Die Bekanntgabe der Offenlegung vom 22.07. – 16.09. 2013 wurde am schwarzen Brett des Rathauses nach dem 18.07. veröffentlicht. Nach Aussage eines Nachbarn war der Aushang schon am 23.07. wieder abgehängt.

Die Offenlage selbst wurde exakt in die Zeit der Sommerferien gelegt mit einer Fristverlängerung bis zum 16.09.2013. Trotz all dieser Widrigkeiten war und ist der Widerstand in der Bevölkerung - wie auch die Presse mehrfach berichtete - enorm groß.

Es wäre wünschenswert, wenn die Ratsmitglieder und die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses sich mit Anwohnern, interessierten Bürgern, Mitgliedern des BUND, MUT und der Grünen Lunge einmal vor Ort treffen würden, um für die anschließenden Abstimmungen besser vorbereitet zu sein. Vor allem der Eindruck, dass die Hauptgebäude ähnlich marode sind wie die fünf Pavillons ringsherum, ließe sich dann entkräften.

Aufgrund der vielen Ungereimtheiten, die sich bei der näheren Betrachtung der Gutachten, Stellungnahmen, Berechnungen und Plänen ergeben, lege ich gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan 254 zur Bebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes Widerspruch ein und schließe mich auch dem Anregungen und Bedenken von Herrn Dieter Donner, Humboldtstraße 64, 40723 Hilden, an.

Anlagen: Anl.0 Beispiel aus der Unterschriftenliste,
Anl.1 Zirkusveranstaltung für Schulkinder am 13.05.2013,
Anl.1a Bäume zwischen Wendehammer und Kunibertstraße,
Anl.2 Mein Schreiben vom 21.01.2013 an den Bürgermeister,
Anl.2a Bäume und ihre Wohlfahrtswirkung.... v. Marc Wilde,
Anl.2b Baumdokumentation vom 18.07.2013,
Anl.3 Flächenbilanz FNP alt zu neu vom 14.05.2013,
Anl.4 Schreiben der Verwaltung zur Rigole vom 26.06.2013,
Anl.5 kleine Baumdokumentation,
Anl.6 Bürgerentwurf von 2010,
Anl.7 Auswirkung von Feinstaubbelastung,
Anl.7a zum Wert von Bäumen,
Anl.8.1-8.8 Vorentwurfsskizzen zur Nutzungsänderung der Schule,
Anl.9 Zusammenfassung von Grundsätze der Regionalplanung.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Hansmann
Dipl.-Ing. Architekt

Georg Blanchot

 (02103) 51074

**Bahnhofsallee 24
40721 Hilden**

09.09.2013

Georg Blanchot Bahnhofsallee 24 40721 Hilden

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



UP 12.09.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung (ehem. Albert-Schweitzer-Schule)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans erhebe ich folgende Einwendungen:

Hilden darf baulich nicht weiter ungehemmt verdichtet werden. Hilden ist bereits die dichtest besiedelte kreisangehörige Stadt in Deutschland. 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. Das Siedlungsdichtegutachten und der Grünordnungsplan haben in den vergangenen Jahren die Grenzen des Hildener Flächenversiegelungswachstums aufgezeigt, wurden in ihrer Umsetzung aber konsequent ignoriert

Jede weitere Verdichtung schadet dem Standort Hildens als lebenswerte Gemeinde und muss daher verhindert werden.

Die Bevölkerungsentwicklung hin zu mehr älteren und weniger jungen Menschen muss auch in Hilden bei der Bauplanung berücksichtigt werden. Ein geringerer Bedarf an Schulen geht einher mit einem geringeren Bedarf an Wohneinheiten. Das vom Rat der Stadt Hilden beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept sieht

im Plangebiet nur ca. 65 Wohneinheiten vor. Eine maximale Errichtung von mehr als 140 neuen Wohneinheiten auf dem Gelände der Albert-Schweitzer-Schule ist überdimensioniert und daher abzulehnen.

Eine festgesetzte Grünfläche von 14.000 m² soll zur Hälfte der Bebauung zum Opfer fallen bzw. auf andere Weise versiegelt werden. Innerstädtische Freiflächen sind aber wichtig für das Klima der Umgebung.

Mehr als 45 Bäume sollen fallen, wodurch dem Gebiet der grüne Charakter genommen wird. 45 Bäume erzeugen dann keinen Sauerstoff mehr, 45 Bäume filtern keinen Feinstaub mehr aus der Luft, sie filtern kein Kohlendioxid und sonstige Schadstoffe mehr und kühlen auch die Umgebungsluft durch Verdunstung nicht mehr ab. Lediglich zwei Bäume sollen durch B-Planfestsetzung erhalten werden. Ob diese die Bautätigkeiten überleben, darf aufgrund einschlägiger Erfahrungen aus früheren Verfahren bezweifelt werden. Ich wende mich insoweit gegen die Abholzung und weitere Flächenversiegelung.

Mit einer Reduzierung der bebaubaren Fläche auf ein vernünftiges Maß können Bäume dauerhaft erhalten und die Lebensqualität im Quartier deutlich gesteigert werden. Ich rege an, das Maß der Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen und dabei auch Voraussetzungen für bezahlbaren sozialen Wohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen, sowie barriere- und behindertenfreundliches Wohnen zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Henry Handol

Eig. 13.09.2013 ~~20~~

Anregungen zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächennutzungsplanänderung

Datum: 13.09.2013

Zu Protokoll gegeben von:

Herr/ Frau Nicola Lindner
Straße Goesweg 6
PLZ/Ort 40723 Hilden

Anregung: Sicher soll es genügend Wohnraum für alle geben. Dennoch gilt es, die Verkehrsbelastung zu begrenzen und ganz unverzichtbar, das Ökosystem zu erhalten. Wenn 90% des alten Raumbestandes gepflegt werden muss, ist das nicht verantwortbar.

Es ist zu prüfen, ob nicht brachliegende Industriegelände oder andere Grundstücke zu nutzen sind.

Vielen Dank für die Möglichkeit, meine Meinung anzubringen.

Datum und Unterschrift

13.09.13 Nicola Lindner

12.09.2013

Leni Fleischheuer
Schützenstr. 69

Eingang 13/9.9.

40723 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Entwässerung des Oberflächenwassers soll für den gesamten Komplex von über 140 WE auf dem Grundstück erfolgen. Auf einer Fläche von 7,0m * 25,0 m wird dazu eine Kastenrigole aus Kunststoff in über 3,0 m Tiefe benötigt. Die notwendige Baugrube dafür wird etwa 16 m Breite und 34 m Länge benötigen. Ich erhebe Widerspruch, weil die großen Bäume in der direkten Nachbarschaft die Baumaßnahme nicht dauerhaft überleben werden.

Die Untersuchung der Fauna wurde vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt. Mindestens eine Baumhöhle (potentieller Nistplatz) wurde nicht dokumentiert. Ich fordere ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten.

Neue Wohnungen erzeugen zusätzlichen Verkehr. Mehr Verkehr erzeugt zusätzliche Emissionen. Umso notwendiger wäre der Erhalt der alten Bäume, die in der Lage sind Emissionen zu filtern. Mein Widerspruch richtet sich gegen die extreme Verdichtung und die Vernichtung der „Baumfilter“.

Wer über 140 Wohneinheiten plant, müsste auch für entsprechenden Parkraum sorgen. Wegen der Wohndichte sind die geplanten Tiefgaragen für die Baum- und Grünvernichtung verantwortlich. Außerdem sollen in erheblichem Umfang die vorhandenen Parkplätze vor der ehemaligen Sporthalle wegfallen und dafür die Anlieger der umliegenden Straßen für die Verkehrs- und Parkplatzerschließungen zwangsweise zur Kasse gebeten werden. Ich erhebe Widerspruch gegen die Planung zu Lasten der dort lebenden Anlieger.

Die geplante Maximalbebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes erbringt einen hohen Verkaufserlös, der dem Haushalt u.a. für Pensionsrückstellungen und -auszahlungen zur Verfügung stehen soll. Ich erhebe Einspruch dagegen, dass langfristig angelegtes Bürgervermögen für die Sünden der Vergangenheit verkauft wird.

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere, übermäßige Verdichtung von Hilden. Hilden ist schon heute die dichtest besiedelten kreisangehörigen Stadt in Deutschland. Weitere Verdichtung schadet dem Wohn- und Lebensort. Hilden belegt einen der vordersten Plätze in der Rangliste der dichtest besiedelten Städte in NRW. Der Freiflächenverbrauch in Hilden war in den letzten 10 Jahren dreimal so hoch wie der NRW-Durchschnitt!

Reduzieren Sie die bebaubare Fläche auf ein vernünftiges Maß, dann können die Bäume dauerhaft erhalten werden und die Lebensqualität im Quartier steigt deutlich an. Es werden weniger Stellplätze benötigt und das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird geringer und es kann weitgehend vorhandene Infrastruktur genutzt werden, was sich dämpfend auf die Wohnungskosten auswirkt. Ich rege an, das Maß der Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Das vom Rat der Stadt Hilden beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept sieht für diesen Bereich 65 Wohneinheiten vor. Ich erhebe Widerspruch dagegen, dass beauftragte, beschlossene und aus Steuergeldern finanzierte Gutachten nicht beachtet sondern beiseite geschoben werden. Gleichzeitig moniere ich die mit der überzogenen teuren Planung drohenden überteuerten und unnötigen Infrastrukturaufwendungen, die dem Grundsatz des sparsamen Umgangs Haushaltsmitteln und städtischem Vermögen widerspricht.

Mit freundlichen Grüßen

L. Fleischhauer

Eingang 13/9. J.

Ingrid Dahmann
Schützenstr. 69

40723 Hilden

12.09.13, Seite 1

Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Entwässerung des Oberflächenwassers soll für den gesamten Komplex von über 140 WE auf dem Grundstück erfolgen. Auf einer Fläche von 7,0m * 25,0 m wird dazu eine Kastenrigole aus Kunststoff in über 3,0 m Tiefe benötigt. Die notwendige Baugrube dafür wird etwa 16 m Breite und 34 m Länge benötigen. Ich erhebe Widerspruch, weil die großen Bäume in der direkten Nachbarschaft die Baumaßnahme nicht dauerhaft überleben werden.

Die Untersuchung der Fauna wurde vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt. Mindestens eine Baumhöhle (potentieller Nistplatz) wurde nicht dokumentiert. Ich fordere ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten.

Wer über 140 Wohneinheiten plant, müsste auch für entsprechenden Parkraum sorgen. Wegen der Wohndichte sind die geplanten Tiefgaragen für die Baum- und Grünvernichtung verantwortlich. Außerdem sollen in erheblichem Umfang die vorhandenen Parkplätze vor der ehemaligen Sporthalle wegfallen und dafür die Anlieger der umliegenden Straßen für die Verkehrs- und Parkplatzerschließungen zwangsweise zur Kasse gebeten werden. Ich erhebe Widerspruch gegen die Planung zu Lasten der dort lebenden Anlieger.

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Die geplante Maximalbebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes erbringt einen hohen Verkaufserlös, der dem Haushalt u.a. für Pensionsrückstellungen und -auszahlungen zur Verfügung stehen soll. Ich erhebe Einspruch dagegen, dass langfristig angelegtes Bürgervermögen für die Sünden der Vergangenheit verkauft wird.

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere, übermäßige Verdichtung von Hilden. Hilden ist schon heute die dichtest besiedelten kreisangehörigen Stadt in Deutschland. Weitere Verdichtung schadet dem Wohn- und Lebensort. Hilden belegt einen der vordersten Plätze in der Rangliste der dichtest besiedelten Städte in NRW. Der Freiflächenverbrauch in Hilden war in den letzten 10 Jahren dreimal so hoch wie der NRW-Durchschnitt!

Ingrid Dahmann
Schützenstr. 69

40723 Hilden

12.09.13, Seite 2

Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Reduzieren Sie die bebaubare Fläche auf ein vernünftiges Maß, dann können die Bäume dauerhaft erhalten werden und die Lebensqualität im Quartier steigt deutlich an. Es werden weniger Stellplätze benötigt und das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird geringer und es kann weitgehend vorhandene Infrastruktur genutzt werden, was sich dämpfend auf die Wohnungskosten auswirkt. Ich rege an, das Maß der Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Das vom Rat der Stadt Hilden beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept sieht für diesen Bereich 65 Wohneinheiten vor. Ich erhebe Widerspruch dagegen, dass beauftragte, beschlossene und aus Steuergeldern finanzierte Gutachten nicht beachtet sondern beiseite geschoben werden. Gleichzeitig moniere ich die mit der überzogenen teuren Planung drohenden übersteuerten und unnötigen Infrastrukturaufwendungen, die dem Grundsatz des sparsamen Umgangs Haushaltsmitteln und städtischem Vermögen widerspricht.

Exzessive Bebauung und damit der Verlust von Grünflächen zerstört den Hildener Charakter, den die Vorfahren der Stadt offensichtlich wohl bedacht geplant und durchgesetzt haben. Als vor jahrzehnten Zugezogene weiß dies sehr zu schätzen. Deshalb erhebe ich Einspruch gegen das überzogene Projekt zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule.

Mit freundlichen Grüßen



12.09.2013

Hermann Fleischheuer
Schützenstr. 69

40723 Hilden

Eingang: 13/9. J.

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Anstatt das Areal Albert-Schweitzer-Schulgelände für sich erst zukünftig ergebende Nutzungen frei zu halten, wird mit der beschlossenen Maximalbebauung kurzfristig gedacht. Gegen diese nicht nachhaltige Denkweise erhebe ich Einspruch.

Die Entwässerung des Oberflächenwassers soll für den gesamten Komplex von über 140 WE auf dem Grundstück erfolgen. Auf einer Fläche von 7,0m * 25,0 m wird dazu eine Kastenrigole aus Kunststoff in über 3,0 m Tiefe benötigt. Die notwendige Baugrube dafür wird etwa 16 m Breite und 34 m Länge benötigen. Ich erhebe Widerspruch, weil die großen Bäume in der direkten Nachbarschaft die Baumaßnahme nicht dauerhaft überleben werden.

Neue Wohnungen erzeugen zusätzlichen Verkehr. Mehr Verkehr erzeugt zusätzliche Emissionen. Umso notwendiger wäre der Erhalt der alten Bäume, die in der Lage sind Emissionen zu filtern. Mein Widerspruch richtet sich gegen die extreme Verdichtung und die Vernichtung der „Baumfilter“.

Wer über 140 Wohneinheiten plant, müsste auch für entsprechenden Parkraum sorgen. Wegen der Wohndichte sind die geplanten Tiefgaragen für die Baum- und Grünvernichtung verantwortlich. Außerdem sollen in erheblichem Umfang die vorhandenen Parkplätze vor der ehemaligen Sporthalle wegfallen und dafür die Anlieger der umliegenden Straßen für die Verkehrs- und Parkplatzerschließungen zwangsweise zur Kasse gebeten werden. Ich erhebe Widerspruch gegen die Planung zu Lasten der dort lebenden Anlieger.

Die geplante Maximalbebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes erbringt einen hohen Verkaufserlös, der dem Haushalt u.a. für Pensionsrückstellungen und -auszahlungen zur Verfügung stehen soll. Ich erhebe Einspruch dagegen, dass langfristig angelegtes Bürgervermögen für die Sünden der Vergangenheit verkauft wird.

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere, übermäßige Verdichtung von Hilden. Hilden ist schon

heute die dichtest besiedelten kreisangehörigen Stadt in Deutschland. Weitere Verdichtung schadet dem Wohn- und Lebensort. Hilden belegt einen der vordersten Plätze in der Rangliste der dichtest besiedelten Städte in NRW. Der Freiflächenverbrauch in Hilden war in den letzten 10 Jahren dreimal so hoch wie der NRW-Durchschnitt!

Reduzieren Sie die bebaubare Fläche auf ein vernünftiges Maß, dann können die Bäume dauerhaft erhalten werden und die Lebensqualität im Quartier steigt deutlich an. Es werden weniger Stellplätze benötigt und das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird geringer und es kann weitgehend vorhandene Infrastruktur genutzt werden, was sich dämpfend auf die Wohnungskosten auswirkt. Ich rege an, das Maß der Bebauung auf 65 Wohneinheiten zu begrenzen.

Das vom Rat der Stadt Hilden beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept sieht für diesen Bereich 65 Wohneinheiten vor. Ich erhebe Widerspruch dagegen, dass beauftragte, beschlossene und aus Steuergeldern finanzierte Gutachten nicht beachtet sondern beiseite geschoben werden. Gleichzeitig moniere ich die mit der überzogenen teuren Planung drohenden übersteuerten und unnötigen Infrastrukturaufwendungen, die dem Grundsatz des sparsamen Umgangs Haushaltsmitteln und städtischem Vermögen widerspricht.

Mit freundlichen Grüßen

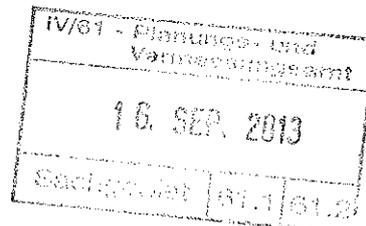
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. J. K.', written in a cursive style.

Klaus de Leuw
Grünstraße 34 d
40723 Hilden

16.09.2013

An die
Stadt Hilden

Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Mit der Bebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes wird nicht nur völlig intakte, vor wenigen Jahren renovierte Bausubstanz zerstört, was nicht nur wirtschaftlich, sondern auch ökologisch nicht nachhaltig ist, es wird auch Fläche für den Gemeinbedarf auf lange Sicht in Privateigentum umgewandelt. Da das kein Einzelfall ist, sondern zum Prinzip des Handelns in den letzten Jahren wurde, verspielt die Stadt Hilden die Möglichkeiten, auf zukünftigen Bedarf schnell und flexibel zu reagieren. Das Streben nach kurzfristigem Profit ersetzt hier nachhaltige Zukunftsplanung. Insbesondere erscheint es widersinnig, Familien ansiedeln zu wollen und dafür Schulstandorte unwiederbringlich zu vernichten.

Ich fordere ein neues, sorgfältig erstelltes und unabhängiges Gutachten, da offensichtlich im vorliegenden Gutachten Lebensräume für schützenswerte Arten nicht erkannt wurden. Insbesondere wurde nicht auf die Bedeutung des Baum- und Gebäudebestandes für Fledermäuse geachtet, die dort leben.

Neue Wohnungen erzeugen zusätzlichen Verkehr. Hilden ist durch die schädlichen Auswirkungen des Verkehrs schon übermäßig belastet, die Wohnqualität und Attraktivität unserer Stadt wird dadurch weiter sinken.

Mit freundlichen Grüßen

Nove-Mesto-Platz 12
D-40721 HILDEN
tel.: +49 (0) 175 5242 128
e-mail: sigrid.scherlitz@t-online.de

Stadt Hilden
- Fachbereich Stadtplanung -
Am Rathaus 1
40721 HILDEN

Hilden, den 15.09.13

Betr.: Bebauungsplan 254 Albert-Schweitzer-Schule / 46.Änderung des FNP - Offenlage -

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit äussere ich meine **Bedenken zur o.g. Bauleitplanung** wie folgt:

Die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs, dessen Ergebnisse und der daraus resultierende aktuelle Bebauungsplan stehen hinsichtlich der geplanten Bebauungsdichte, der Verringerung der vorhandenen Frei- und Grünflächen und dem damit verbundenen Verlust des Baumbestandes in krassem Gegensatz zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3, Teil 1, 1.Abschnitt des BauGB anberaumten Bürgerdiskussion und den im Protokoll vom 18.11.10 formulierten Ansprüchen und Zielen.

Insbesondere wurden die Möglichkeiten zum Erhalt / Umnutzung der / (des) vorhandenen Schulgebäude(s) nicht hinreichend untersucht und die Chancen für die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum nicht genutzt.

Der vorliegende Bebauungsplan wird von der Bevölkerung in hohem Masse abgelehnt und sollte deshalb geändert / überarbeitet werden.

Mit freundlichen Grüssen

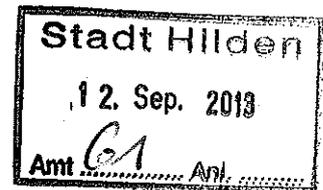
Sigrid Scherlitz

Einwendung zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächenplannutzungsänderung

Name: Wingender, Rita

Straße: Kunibertstraße 11

Ort: 40723 Hilden



Einwendung:

Ich wende mich gegen den Bebauungsplan, weil bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt wird, dass durch die dichte Bebauung eine Zunahme auch des ruhenden Verkehrs erfolgen wird, also viele Parkplätze benötigt werden. Die vorgesehenen Parkplätze sind in keiner Weise ausreichend, die Berechnung der neu entstehenden Parkplätze höchst fragwürdig, weil in ihr die schon vorhandenen Parkplätze auf der Nordseite der Kunibertstraße mit eingerechnet wurden.

W 13.09.13

Datum Unterschrift

04.09.13

Rita Wingender

Einwendung zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächenplannutzungsänderung

Name: Wingender, Rita

Straße: Kunibertstraße 11

Ort: 40723 Hilden

Einwendung:

Ich wende mich gegen den Bebauungsplan, weil bei der Umsetzung des Bebauungsplanes viele schützenswerte bzw. erhaltenswerte Bäume gefällt werden. Diese Bäume sind für das Kleinklima in diesem Bereich sehr wichtig. Durch die vorgesehene dichte Bebauung wird die Belastung der Umwelt durch Emissionen stärker, die Möglichkeit, Schadstoffe abzubauen durch den Wegfall der Bäume jedoch geringer. Ich setze mich ein für eine maßvolle Bebauung, wie sie das strategische Stadtentwicklungskonzept mit 65 Wohneinheiten unter Erhalt von vielen Bäumen vorsieht-.

Datum Unterschrift

04.09.13

Rita Wingender

Einwendung zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächenplannutzungsänderung

Manfred Wiegand

Kunibertstraße 11

40723 Hilden

Einwendung:

In den Gebäuden auf dem Planungsgebiet haben Vereine ihre Versammlungsgebäude und richtet die Volkshochschule Hilden/Haan Kurse aus. Für diese kulturellen Tätigkeiten müssen neue Räume gesucht werden. Bevor nicht klargestellt ist, wo diese Veranstaltungen in Zukunft durchgeführt werden können, muss vom Abriss des Schulgebäudes abgesehen werden.

Es ist widersinnig, von einer kulturell ansprechenden Stadt zu sprechen, die neue Bewohner anlocken will und deswegen neuen Wohnraum schaffen muss und gleichzeitig die kulturellen Angebote zu kappen. (Beispiel ist die Schließung der Freizeiteinrichtung auf der Heiligenstraße, durch die Jugendlichen eine Anlaufstelle genommen wurde. Diese Jugendlichen werden jetzt zum "Problem", in dem sie sich an anderen Stellen der Stadt treffen und dort den Unmut der Anwohner erregen.)

Diesen planerischen Fehler sollte die Stadt nicht wieder machen!

Hilden, 27. 7. 2013

Manfred Wiegand

Einwendung zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächenplannutzungsänderung

Manfred Wingender

Kunibertstraße 11

40723 Hilden

Einwendung:

"Infolge der Barrierewirkung durch die Baukörper kommt es außerdem zu einer Verminderung des horizontalen Luftaustausches, insbesondere in Nord-Süd-Richtung zwischen der neugeplanten Grünfläche und der vorhandenen Freifläche nördlich der Kunibertstraße (Fa. Reinartz)."
(Landespflegerischer Begleitplan S. 13)

Diese Beeinträchtigung wird in dem Umweltbericht nicht erwähnt. Hiermit hat den Ratsmitgliedern eine wichtige Einzelheit im gesamten Verfahren gefehlt. Ausführlich wird in dem Umweltbericht hingegen auf die Ost-West Strömungen eingegangen und es wird darauf hingewiesen, dass diesen durch den Aufbau der Anlage nur wenig Widerstand entgegen gesetzt wird.

Der Umweltbericht muss um diesen wichtigen Punkt ergänzt werden. Das gesamte Verfahren ist in Zweifel zu ziehen, da diese wichtige Information zur Abstimmung nicht vorgelegen hat.

Hilden, 27. 7. 2013

Manfred Wingender

Einwendung zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächenplannutzungsänderung

Manfred Wingender

Kunibertstraße 11

40723 Hilden

Einwendung:

Laut Baumschutzsatzung der Stadt Hilden sind Bäume mit einem Stammumfang größer 90 cm schützenswert.

In dem landespflegerischen Begleitplan werden jedoch nur Bäume ab Stammumfang 150 cm als schützenswert bezeichnet. Damit berücksichtigt das Gutachten nicht die Satzung der Stadt Hilden in der Bewertung der Bäume. Nach der Baumschutzsatzung der Stadt sind wesentlich mehr Bäume schützenswert als die in dem Gutachten genannten Bäume. Mindestens 14 Bäume. Damit entspricht die Darstellung der schützenswerten Bäume in den verschiedenen Plänen nicht den durch die Baumsatzung der Stadt Hilden gegebenen Grundlagen. Es entsteht ein zumindest unvollständiges Bild beim Betrachter bezüglich des zu schätzenden Baumbestandes auf dem Gelände.

Aus diesem Grunde ist der landespflegerische Begleitplan zu überarbeiten, alle nach der Baumsatzung der Stadt Hilden schützenswerten Bäume sind in die entsprechenden Karten aufzunehmen.

Der Umweltbericht, der mit eine der Grundlagen bei den Entscheidungen des Stadtentwicklungsausschusses und des Rates der Stadt Hilden zum Bebauungsplan ist, enthält nicht die vollständige Auflistung der schützenswerten Bäume. Er nennt konkret die 20 Bäume aus dem Gutachten und nennt damit nicht die Zahl der schützenswerten Bäume nach Baumschutzsatzung. (s. 16)

Da die bisherigen Entscheidungen von einer nicht vollständigen Eintragung der schützenswerten Bäume auf dem Gelände bestimmt waren, ist das gesamte bisherige Verfahren zumindest in Zweifel zu ziehen. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Anzahl der schützenswerten Bäume muss der Bebauungsplan neu beraten werden.

Hilden, 27.7.2013

Manfred Wingender

Werner und Wilma Roth

Krabbenburg 29 40723 Hilden Tel. & Fax 02103 / 2 17 27



Boverhaus

Stadt Hilden

Bauamt

Rathaus

40721 Hilden



Uy 13.09.13

Hilden, 11.09.2013

Offenlage Albert-Schweitzer-Gelände

BP 254 und 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen die geplante Bebauung erheben wir Widerspruch.

Das Gelände rund um die Schule ist eine der letzten größeren Freiflächen. Es wäre unverzeihlich, wenn auch dieses Gebiet mit der Bauwut unserer Generation verschandelt wird. Wir haben in Hilden in den letzten Jahren so viele Bausünden erlebt, sodaß wir gerne auf diese geplante verzichten können. Lassen wir unseren Kindern oder Enkeln die Chance, diese Fläche sinnvoll zu nutzen. Bis dahin bietet sich für uns die einmalige Gelegenheit, hier eine Freifläche für alle Bürger zu schaffen, Es muß ja nicht gleich eine teure Aktionsweise sein, nein, es genügt, die vorhandenen Wiesen und Spielplätze für Jung und Alt freizugeben und es wird sich in Kürze darauf ein Begegnungsraum entwickeln.

Die vorhandenen Schulgebäude könnten von Vereinen und sonstigen Gruppen sinnvoll genutzt werden, es wäre doch eine Schande, die noch gut erhaltenen Bausubstanz einfach zu vernichten! Es fehlt hier doch an allen Ecken an Unterkunftsräumen für die vielfältigen Aufgaben der Jugend-, Erwachsenen- und Altenbetreuung.

Darüberhinaus bezweifeln wir, daß es in unserer Stadt an bezahlbarem Wohnraum fehlt. Die Einwohnerzahl hat sich trotz der vielen Neubauten in den letzten Jahren zahlenmäßig sehr konstant gehalten. Vielleicht fehlt es auch an der richtigen Bewirtschaftung des vorhandenen Wohnraumes?

Werner und Wilma Roth

Krabbenburg 29 40723 Hilden Tel. & Fax 02103 / 2 17 27

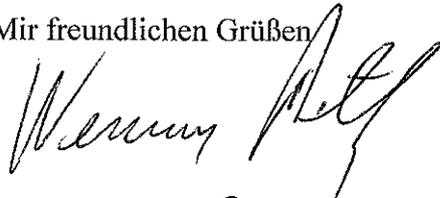
Darüberhinaus bezweifeln wir, daß es in unserer Stadt an bezahlbarem Wohnraum fehlt. Die Einwohnerzahl hat sich trotz der vielen Neubauten in den letzten Jahren zahlenmäßig sehr konstant gehalten. Vielleicht fehlt es auch an der richtigen Bewirtschaftung des vorhandenen Wohnraumes? Wir selbst versuchen seit Monaten, eine recht günstige Dachgeschoßwohnung auf dem freien Markt zu vermieten - es ist uns bisher trotz niedriger Warmmiete nicht gelungen. Außerdem bezweifeln wir aus guter Kenntnis des Wohnungsmarktes der letzten Jahre, daß mit der geplanten dichten Bebauung erschwinglicher Wohnraum für jedermann geschaffen wird.

Es hat sich doch gezeigt, daß die sehr gut ausgestatteten Neubauwohnungen für die wenigsten Mitmenschen erschwinglich sind - es profitieren doch nur die Investoren und Besserverdiener.

Unser Appell: Hände weg vom Albert-Schweitzer-Gelände!

Lassen wir den zukünftigen Verantwortlichen auch noch die Gelegenheit zum Handeln. Wer weiß denn heute schon, wie sich im Hinblick auf die demografische Entwicklung der Wohnungsbedarf in Hilden entwickeln wird - vielleicht müssen an dieser Stelle einmal nur altersgerechte Wohnungen und Heime entstehen.

Mir freundlichen Grüßen



Wilma Roth

11.09.2013

Vanessa Otto
Furtwängler Str. 12
40724 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere, übermäßige Verdichtung von Hilden. Hilden ist schon heute die dichtest besiedelten kreisangehörigen Stadt in Deutschland. Weitere Verdichtung schadet dem Wohn- und Lebensort. Hilden belegt einen der vordersten Plätze in der Rangliste der dichtest besiedelten Städte in NRW. Der Freiflächenverbrauch in Hilden war in den letzten 10 Jahren dreimal so hoch wie der NRW-Durchschnitt!

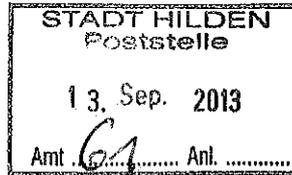
Mit freundlichen Grüßen



11.09.2013

Claudia Otto
Furtwängler Str. 12
40724 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



U 13.09.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Untersuchung der Fauna wurde vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt. Mindestens eine Baumhöhle (potentieller Nistplatz) wurde nicht dokumentiert. Ich fordere ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten.

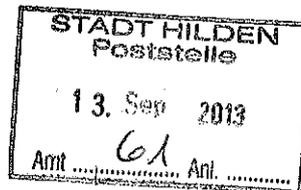
Die Freiflächen sollten lieber in einen Park umgewandelt werden, damit unsere Kinder die Möglichkeit haben sich frei zu entfalten und nicht die letzten Tiere nur noch aus Sachbüchern kennenlernen.

Mit freundlichen Grüßen

13.09.2013

Ursula Linden
An den Linden 11
40723 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



16.09.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere, übermäßige Verdichtung von Hilden. Hilden ist schon heute die dichtest besiedelten kreisangehörigen Stadt in Deutschland. Weitere Verdichtung schadet dem Wohn- und Lebensort. Hilden belegt einen der vordersten Plätze in der Rangliste der dichtest besiedelten Städte in NRW. Der Freiflächenverbrauch in Hilden war in den letzten 10 Jahren dreimal so hoch wie der NRW-Durchschnitt!

Das vom Rat der Stadt Hilden beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept sieht für diesen Bereich 65 Wohneinheiten vor. Ich erhebe Widerspruch dagegen, dass beauftragte, beschlossene und aus Steuergeldern finanzierte Gutachten nicht beachtet sondern beiseite geschoben werden. Gleichzeitig moniere ich die mit der überzogenen teuren Planung drohenden übersteuerten und unnötigen Infrastrukturaufwendungen, die dem Grundsatz des sparsamen Umgangs Haushaltsmitteln und städtischem Vermögen widerspricht.

Das Klima- und immissionsökologische Gutachten rät auch zum Erhalt der Grünflächen in Hilden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads 'Ursula Linden'.

10.09.2013

Rolf Becker
Furtwänglerstrasse 4
40724 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



16.09.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Neue Wohnungen erzeugen zusätzlichen Verkehr. Mehr Verkehr erzeugt zusätzliche Emissionen. Umso notwendiger wäre der Erhalt der alten Bäume, die in der Lage sind Emissionen zu filtern. Mein Widerspruch richtet sich gegen die extreme Verdichtung und die Vernichtung der „Baumfilter“.

Mit freundlichen Grüßen

R. Becker

10.09.2013

Christa Becker
Furtwänglerstrasse 4
40724 Hilden

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



16.09.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Anstatt das Areal Albert-Schweitzer-Schulgelände für sich erst zukünftig ergebende Nutzungen frei zu halten, wird mit der beschlossenen Maximalbebauung kurzfristig gedacht. Gegen diese nicht nachhaltige Denkweise erhebe ich Einspruch.

Die Untersuchung der Fauna wurde vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt. Mindestens eine Baumhöhle (potentieller Nistplatz) wurde nicht dokumentiert. Ich fordere ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten.

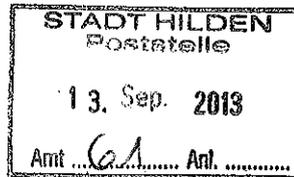
Mit freundlichen Grüßen

Christa Becker

Cordula Muswieck
Hofstraße 156
40723 Hilden

Cordula Muswieck - 40723 Hilden - Hofstr. 156

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



16.09.13

Hilden, 10.09.2013

Gegen die Änderung des 46. Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Entscheidungsträger,

„Hilden braucht dringend bezahlbaren Wohnraum!?“ Wohnungen gibt es reichlich in Hilden, Raum aber kaum noch. Und was heißt bezahlbar? Ob wirklich „nur“ 140 „bezahlbare“ Wohnungen entstehen, hängt letztlich vom Investor ab. Sicher ist das nicht.

Nur eins ist sicher: Es wird noch enger, verbunden mit mehr Verkehr, mehr Lärm und letztlich weniger Grünflächen. Die Stadt verkauft ihr Tafelsilber. Was ist mit den nachfolgenden Generationen?

Noch ist Hilden ein attraktives Wohngebiet, aber: Ist das Boot zu voll, kentert es.

Hiermit lege ich Widerspruch gegen die Änderung des 46. Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden und des Bebauungsplans 254.

Mit freundlichen Grüßen

Cordula Muswieck

Cordula Muswieck

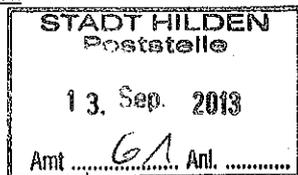
Claudia Roth

Krabbenburg 29 40723 Hilden Telefon und -fax (02103) 21727 Email roth-cl@arcor.de

Claudia Roth Krabbenburg 29 40723 Hilden

Stadt Hilden
Am Rathaus 1

40721 Hilden



14/16.09.13

Hilden, 15. September 2013

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beabsichtigte Bebauung erhebe ich **Einwendungen**.

Die städtebaulichen Planungen gehen von völlig falschen Voraussetzungen aus. In der Erläuterung zur Offenlage heißt es, durch den Bebauungsplan solle eine „nicht mehr benötigte Fläche für den Gemeinbedarf (...) in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden“.

Die Fläche wird aber für den Gemeinbedarf weiterhin benötigt, wie die vielfältigen Nutzungen beweisen.

Im Schulbetrieb wird das Außengelände für Projektwochen (z.B. Mitmachzirkus) in Anspruch genommen. Das Schulgebäude dient für außerschulische Bildungszwecke und zur Förderung des Ehrenamts. Hildener Vereine und Verbände suchen händierend nach geeigneten Räumlichkeiten für ihre Versammlungen und Veranstaltungen, die sie hier noch finden können. Das Angebot im Bürgerhaus, das ursprünglich für solche Nutzungen vorgesehen war, ist in den letzten Jahren kontinuierlich verringert worden.

Nicht belegt ist dagegen der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum. Unbestritten gibt es an einem gefragten Wohnstandort wie Hilden immer Bedarf an weiteren Wohnungen. Allerdings finden sich aktuell im marktführenden Anzeigenportal Immobilienscout 24 auch 157 Mietwohnungen im Angebot. Zum Vergleich: im annähernd gleich großen Langenfeld mit 57.000 Einwohnern sind es gerade einmal 77 Angebote. Zahlreiche, als familienfreundlich beworbene 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen liegen im Preissegment zwischen 6,00 Euro und 7,00 Euro pro Quadratmeter.

Für Hilden bietet sich mit diesem Gelände eine hervorragende Möglichkeit, an Stelle eines Standard-Wohnquartiers mit verdichteter Bebauung ein lebendiges und attraktives Stadtteilzentrum entstehen zu lassen. Diese Gelegenheit sollten wir uns nicht entgehen lassen!

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Roth

Ralf Berndt

40723 Hilden, den 11. September 2013
Kunibertstr. 15 a

Einschreiben-Rückschein

Stadt Hilden
Herrn Bürgermeister Thiele
Am Rathaus 1
40721 Hilden



15/60 R W 17.09.13

**46. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan 254
für den Bereich Kunibertstraße/Lindenstraße/Am Lindengarten/
Am Wiedenhof**

Sehr geehrter Herr Thiele,

bereits mit meinem Schreiben vom 4. Februar 2013 hatte ich mich gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans ausgesprochen. Dabei hatte ich u.a. auf die unzureichende Information zur „Anhörung nach § 3 Bundesbaugesetz“ hingewiesen.

Der Stadtrat hatte dann in seiner Sitzung am 10. Juli 2013, an der auch ich als Zuhörer anwesend war, die Offenlegung der beiden o.a. Pläne beschlossen. Nach Rückkehr von einem kurzen Urlaub hatte ich dann am 23. Juli 2013 an der Aushangtafel am Rathaus die Ausgabe 17 des Amtsblatts vorgefunden, die nicht über die Offenlegung berichtete.

Ich habe mich dann beim BUND und bei meinem Nachbarn, Herrn Hansmann, nach der Veröffentlichung der vom Stadtrat am 10. Juli 2013 beschlossenen Offenlegung erkundigt und erfahren, dass diese im Amtsblatt Ausgabe 16 vom 11. Juli 2013 veröffentlicht worden war. Darin stand u.a., dass Einwendungen bis zum 16. September 2013 erhoben werden können.

Das Amtsblatt Ausgabe 16 mit dieser Veröffentlichung hing also allenfalls vom 11. bis 22. Juli 2013 öffentlich am Rathaus aus.

In der folgenden Zeit war ich mehrfach am Rathaus um nach der evtl. erneuten Veröffentlichung des Amtsblatts Ausgabe 16 zu sehen, zuletzt am 4. September 2013. Leider hing das Amtsblatt Ausgabe 16 nicht aus. Es hätte jedoch bis zum Ablauf der Frist am 16. September 2013 öffentlich bekannt gemacht werden müssen.

Eine nur wenige Tage aushängende Veröffentlichung, wie erfolgt, erfüllt m.E. nicht die Voraussetzungen des § 3 Bundesbaugesetz, insbesondere nicht

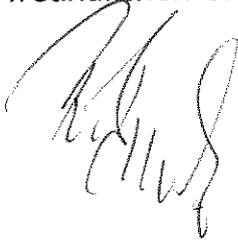
wenn diese Veröffentlichung während der allgemeinen Urlaubszeit erfolgt.
Zahlreiche Bürger waren so nicht ordnungsgemäß informiert.

In der Sache erneuere ich meine im Schreiben vom 4. Februar 2013 geäußerten
Einwände gegen beide Pläne und schließe mich, ebenfalls zur Vermeidung
von Wiederholungen, den Stellungnahmen an

- des BUND , Bund für Umwelt und Naturschutz,
Ortsgruppe Hilden vom 30. August 2013 und
- meines Nachbarn, Herrn Norbert Hansmann,
vom 10.09.2013,

die Bestandteile dieses Schreibens sind.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Hansmann', written in a cursive style.

Reger Str.6
40724 Hilden

☎ 02103 / 47816

E-Mail: uprobst@muthilden.de



Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Hilden, 15.09.2013

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die folgenden 10 Argumente gegen den Bebauungsplan 254 und gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplans bringe ich vor:

1. Der Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 1993. Bereits 2006 wurde im Rat beschlossen, den Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet zu überarbeiten. Die notwendigen extern beauftragten Gutachten liegen vor und trotzdem soll weiterhin scheinbarweise geändert werden. Damit werden Änderungen nicht im Gesamtzusammenhang sondern jeweils nur Projektbezogen betrachtet.
2. Mit den Stimmen von B90/Grüne und CDU sollen B-Plan und FNP geändert werden. Beide Parteien haben sich vor der Kommunalwahl 2009 in der Umfrage von MUT eindeutig für den Erhalt der noch bestehenden Grün- und Freiflächen ausgesprochen. Dies steht im krassen Widerspruch zu den jetzt eingeleiteten Änderungen.
3. Der Planbereich ist laut Klimagutachten bioklimatisch mäßig belastet. Folgende Empfehlungen werden für solche Bereiche im Gutachten angeführt:
 - a. *Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils*
 - b. *Erhalt der Freiflächen*
 - c. *Reduzierung/Vermeidung von Emissionen*
 - d. *Herabsetzung des Versiegelungsgrades*

Diese Empfehlungen werden bisher bei der Planung sträflich missachtet.

4. Das Plangebiet hat eine Größe von über 29.000 qm. Da müsste es bei vernünftiger Planung leicht möglich sein, die ggf. notwendige Eingriffe in die Natur im Plangebiet auszugleichen. Stattdessen werden Ökopunkte – über deren Sinn ich hier keinen Kommentar abgebe – benötigt, um dem Gesetz Genüge zu tun.

5. Das vom Rat der Stadt Hilden beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept sieht für diesen Bereich 65 Wohneinheiten vor. Diese Empfehlung wird gründlichst missachtet bei der Planung, die eine Steigerung um mehr als 100 % gegenüber dem beschlossenen Konzept vorsieht.
6. Der demografische Wandel scheint sich bei Rat und Verwaltung nur auf Kinder zu beziehen. Auch wenn die Auswirkungen dort bereits jetzt spürbar sind, werden sie auch auf dem Wohnungsmarkt absehbar Auswirkung zeigen. Daher ist es obsolet jetzt in großem Stil weitere Wohnungen im Hildener Süden zu planen.
7. Hilden ist die dichtest besiedelte Kreisangehörige Stadt in Deutschland. Hilden belegt mit 2096 Einwohner/qkm bez. Siedlungsdichte Platz 10 in NRW. Jede weitere Verdichtung mindert die Lebensqualität der Bürger und schadet dem Ansehen der Stadt.
8. Wieder einmal soll nachfolgenden Generationen das Recht auf Gestaltungsmöglichkeit beschnitten werden. Mit diesem Bebauungsplan wird nicht nur ein Teil des Vermögens der Bürger der Stadt „versilbert“, sondern auch der Gestaltungsspielraum für spätere Generation weiter drastisch eingeschränkt.
9. Alle reden vom Umweltschutz, aber die Stadt Hilden will in großem Stil Bäume fällen. Der beste Umweltschutz ist immer noch der Erhalt der Natur! Auch der schonende Umgang mit Ressourcen fällt in das Ressort Umweltschutz. Statt Abriss des Schulgebäudes wäre Recycling (sprich Umbau/Ausbau) der richtige Weg. Ein entsprechender Vorschlag wurde in der Bürgeranhörung vorgestellt, von den Bürgern mit Beifall bedacht und dann nicht weiter beachtet.
10. Die in der Bürgeranhörung am 18.11.10 vorgetragene Wünsche der Bürger finden, allen Beteuerungen zum Trotz, keine Berücksichtigung im vorliegenden B-Plan. Auch während der gesamten Planungsphase hatten sie keinen Stellenwert und sind offensichtlich auch nicht in die Ausschreibung des Architektenwettbewerbs eingeflossen.

Mit freundlichen Grüßen



(Ursula Probst)

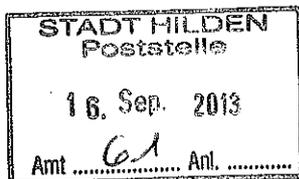
Hildegard Donner
Humboldtstr. 64

40723 Hilden

Hilden, den 15.9.2013

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1

40721 Hilden



Betr. : Anregungen und Einwendungen zum B-Plan 254 und 46. FNP-Änderung
Im Rahmen der Offenlegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lehne den hier vorgelegten B-Plan 254 und die 46. FNP-Änderung ab und zwar aus den nachfolgend genannten Gründen:

Mit großer Sorge beobachte ich schon seit Jahrzehnten einen ungebremsten Flächenverbrauch in Hilden. 1992 hat dies auch die Hildener CDU-Fraktion schon erkannt und in einem Flugblatt auf die spezielle Hildener Situation hingewiesen. 1992 betrug die Versiegelung schon ca. 50 %. Mittlerweile liegt die Versiegelung des Hildener Stadtgebietes bei 60 % und es wird gebaut und gebaut. **Laut des Stat.Landesamtes NRW sind in Hilden von 2003 bis 2013 pro Tag 267 qm in Siedlungsfläche umgewandelt worden.**

Deshalb lehne ich die Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule ab und rege an, diese Fläche für die nachfolgenden Generationen als Reservefläche zu erhalten. Was heute zugebaut wird, ist verloren für immer. Wer weiß schon, was in 40 – 50 Jahren gebraucht wird und ob überhaupt noch Fläche bebaut werden muss, weil es in Hilden wie auch anderenorts einfach weniger Menschen gibt.

Vielleicht steht schon in einigen Jahren mehr Wohnraum leer, als man es sich heute vorstellen kann. Vor ein paar Tagen war ich in Duisburg und ich konnte mir einen sehr traurigen Eindruck von verlassenem Häusern verschaffen.

Allenfalls kann ich mir vorstellen, entlang der Lindenstraße auf den Flächen der ehemaligen Turnhalle Flächen für den sozialen Wohnungsbau vorzuhalten. Die Bebauung sollte aber erst in Erwägung gezogen werden, wenn der Sozialwohnungsbau an der Kirchhofstraße erfolgt ist und dann auch nur auf Erbpacht, um eine gewisse Kontrolle über die weitere Nutzung als „bezahlbaren Wohnraum“ zu haben. An unserem Info-Stand an der St. Konrad-Allee haben wir von einem Anwohner erfahren, dass er gerade eine kräftige Mieterhöhung erhalten habe, so dass er nicht mehr weiß, wie er die Miete in Zukunft als Alleinverdiener bezahlen soll. Er ist Bewohner eines Hauses, das auf dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz mit öffentlicher Förderung gebaut wurde. Damals wurden dort auch „bezahlbare Wohnungen“ gebaut, die nun offensichtlich nicht mehr bezahlbar sind. Anstatt immer neue, sogenannte „bezahlbare Wohnungen“ zu bauen, die dann nach 15 oder 20 Jahren aus der Sozialbindung fallen und

nicht mehr bezahlbar sind, sollte sich die Stadt um bestehende, alte Häuser und deren Bewohner kümmern. Ob dabei der Umbau entsprechend gefördert und den sozial schwachen Mietern ein dort wahrscheinlich geringerer Mietzuschuss gegeben wird oder in anderer Weise Unterstützung angeboten wird, da sollte der Kreativität keine Grenzen gesetzt sein. Warum überträgt man nicht auch das „Jueck“ an die WGH, um dort bezahlbare Wohnungen zu bauen. Geschäfte haben wir in der Innenstadt genug. In den Nebenstraßen gibt es jetzt schon Langzeit-Leerstände (z.B. Robert-Gies-Str.). Des weiteren könnte man mit dem Eigentümer des Eschenbach-Geländes verhandeln, um auch dort Wohnen zu ermöglichen (barrierefreies Mehrgenerationenhaus, o.ä.) Die Stadt Hilden könnte ihren Bestand an alten Häusern mal durchforsten, um ohne großen Erschließungsaufwand günstigen Wohnraum zu schaffen. Auf jeden Fall müssen auch innerstädtisch grüne Flächen erhalten und sogar neu geschaffen werden.

Das Gebäude der Albert-Schweitzer-Schule ist unbedingt zu erhalten und hier verweise ich auch auf ein Schreiben von Frau Ivola Heinz, das der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/007 angeheftet war. Hier weist sie darauf hin, dass ihr Vater, der Architekt Günter Parl, das Gebäude untersucht und festgestellt hat, dass es durch seine solide und durchdachte Bauweise wesentlich geringer durch Energiekosten belastet ist als manch neueres Gebäude, das durch weitläufige Flure mit Glasfronten unwirtschaftlicher ist. Somit macht es Sinn, dieses Haus einfach zu renovieren und als Kindergarten, Begegnungsstätte für die Bürger des Hildener Südens, Vereine oder aber als Seniorenheim vorzuhalten. Zur Zeit wird es ja genutzt und wie eine Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen ergab, ist es ja auch nicht so einfach, neue Räume zu finden. Warum sollen neue, teure Gebäude gebaut werden, wenn man funktionierende, wenn auch alte Gebäude hat.

Wie in der Sitzungsvorlage zur StEA-Sitzung vom 18.9.2013 zu lesen ist, gibt es jetzt einen weiteren (wirklich ernst gemeinten?) Antrag, die Vereine vorübergehend in der allerdings auch vom Abriss bedrohten Theodor-Heuss-Schule unterzubringen.

Das ganze Gelände sollte als Fläche für den Gemeinbedarf unbedingt erhalten bleiben, denn nur so kann man diese Fläche auch für spätere Anforderungen sichern. Es ist in meinen Augen verantwortungslos, Flächen für den Gemeinbedarf ohne Not zu veräußern, nur um z.B. so teure Projekte wie den Umbau der Robert-Gies-Straße zu finanzieren oder den Stadtpark umzugestalten. Darüber hinaus bezweifle ich stark, dass sich der Verkauf des Grundstücks für die Stadt Hilden rechnet. Wenn man bedenkt, wie viele Straßen z.B. für das relativ kleine Gelände gebaut werden müssen, muss das ja teuer werden. Oder sollen das die Alt-Anwohner mittragen? Ist dort eine Kosten/Nutzen-Analyse erstellt worden?

Der B-Plan 254 ist von ortsfremden Planern mit ortsfremden Juroren und einer ortsfremden Baudezernentin konzipiert worden. So wie die Planung aussieht, waren weder die Juroren noch die Planer mit den örtlichen Gegebenheiten sehr vertraut. Wie kann es sonst zu einer Planung kommen, bei der vier Einfamilienhäuser mit Blick vom Wohnzimmer aus auf eine hohe hässliche Mauer geplant werden. Ich rege deshalb auch an, unbedingt eine Ortsbesichtigung mit dem gesamten Rat einschließlich der Baudezernentin vor weiteren Schritten anzuberaumen. Denn nur vor Ort kann ersichtlich werden, wie dicht dort geplant ist und dass im Grunde das Gelände vollversiegelt wird, wenn man bedenkt, dass unter den Gärten und Häusern Tiefgaragen entstehen sollen, die es unmöglich machen, dass dort jemals wieder große Bäume wachsen können. Ganz zu schweigen davon, dass unter der Grünfläche eine massive Rigole entstehen soll, die ebenfalls einen ordentlichen Baumbewuchs schier unmöglich macht.

Im übrigen finde ich es bedenklich, dass hier ein bestehender Spielplatz in die Planung mit einbezogen wurde, um einfach noch dichter bebauen zu können.
Dieser Spielplatz soll übrigens zu einer Überflutungsfläche gehören, wie auch der große Garten in Richtung Lindenstraße, wie uns dort wohnende "alte Hildener,, erzählten.

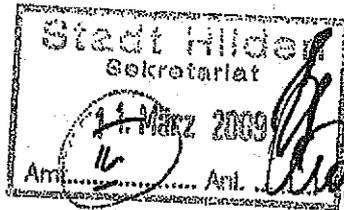
Fazit: In Hilden muss mit Grund und Boden sorgsamer umgegangen werden, weil wir einfach nicht mehr viel davon haben; nämlich weit weniger Freifläche als im Rest des Landes NRW. Ich kann mir Niemand vorstellen, der möchte, dass wir in 20 Jahren eine Versiegelung von 70 oder gar 80 % haben. Deshalb wünsche ich mir von den Mitgliedern des Rates, Verantwortung zu übernehmen für eine lebens- und liebenswerte Stadt Hilden auch im Jahre 2030 und darüber hinaus.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

1. Schreiben von Frau Heinz vom 09. März 2009
2. Flugblatt der CDU-Fraktion aus dem Jahr 1992
3. Katasterflächenentwicklung in NRW 2003 bis 2013



Ivola Heinz
Overbergstr. 10
40723 Hilden

bitt + " 699 34

GABR. H

An den Herrn
Bürgermeister Günter Scheib
Am Rathaus 1
40721 Hilden

ll
ll

ll 123

9. März 2009

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als Hildener Bürgerin kenne ich Hilden-Süd noch aus Kindertagen, als die Kirmes auf dem Lindenplatz stattfand und um uns herum reichlich Wiesen- und Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt wurden. Damals hätte man sich kaum vorstellen können, wie dicht unsere Umgebung einmal bebaut werden sollte.

Nun ist den Medien zu entnehmen, dass das Gebiet rund um die Albert-Schweizer-Schule (einschließlich Gebäuden und Wiesengelände) als Bauland verkauft werden soll.

Mir ist nicht bekannt, wie weit die Entscheidungen im Rat der Stadt Hilden gediehen sind. Daher ist es mir ein persönliches Anliegen, Ihnen meine Anregungen und Bedenken hierzu mitzuteilen:

1. Im Hildener Süden gibt es kaum noch Flächen, auf denen ohne Probleme größere Aktionen durchgeführt werden können. Die Wiese zwischen Fabricius - Turnhalle und Hauptschule ist eine der wenigen Möglichkeiten, auf denen sportliche oder auch schulische Veranstaltungen stattfinden können, ohne dass größere Schäden zu befürchten sind. Es ist eine Grünfläche, die auch unserer städtischen Ökologie zugute kommt. Bei weiterer Verdichtung des Bodens durch Baumaßnahmen sehe ich u. a. Probleme durch Hochwasser auf uns zukommen. Regenauffangbecken und Veränderungen der Bachläufe (sofern dies überhaupt möglich ist) reichen meiner Meinung nach nicht mehr aus, um derartige Gefahren abzuwenden. Es ist auch fraglich, ob die Wohn- und Lebensqualität einer Stadt sich wirklich verbessert, wenn kaum noch freie Flächen zwischen der ansonsten sehr dichten Bebauung zu finden sind.

2. Die Turnhalle ist baulich sicher nicht auf dem neuesten Stand. Aber sie erfüllt - soweit ich dies zu beurteilen vermag - nach wie vor ihren Zweck. Es ist natürlich gut, wenn es der Stadt möglich ist, genügend Gelder für den Bau einer neuen Halle bereit zu stellen. Fraglich ist dann jedoch, ob eine Turnhalle im Hildener Süden entstehen würde. Für viele Menschen ist es aber sehr wichtig, eine Turnhalle auf kurzem Wege und ohne Auto zu erreichen.

3. Die Albert-Schweitzer-Hauptschule wird nun geschlossen. Mein Vater, Architekt Günter Parl, 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. Meine Anregung: Warum kann nicht eine der beiden Hildener Grundschulen (Astrid-Lindgren-Schule oder Wilhelm-Busch-Schule) in das Hauptschulgebäude einziehen? Beide Schulen bestehen aus zwei voneinander getrennten Schulgebäuden mit entsprechenden Folgekosten. So könnten beide Schulgemeinden in jeweils einem Gebäude zusammengeführt werden und dadurch besser arbeiten. Sicherlich ist die Frage des Schulweges über die Richrather Straße noch zu klären, aber eine Lösung ließe sich nach eingehender Beratung durchaus finden.

Sicherlich bringt der Verkauf des gesamten Geländes viel Geld in die Stadtkasse. Gegen dieses Argument ist nichts einzuwenden. Dennoch möchte ich Sie recht herzlich bitten, Alternativen vor dem Verkauf eines wunderbaren Geländes zu bedenken. Ist ein Gelände erst einmal verkauft, können spätere Generationen kaum noch entsprechende Flächen zurückgewinnen.

Mit freundlichem Gruß

J. Heij

FAKT & HINTERGRUND II

INFORMATIONEN DER CDU-RATSFRAKTION

Wieviel Einwohner verträgt Hilden?

Hildens Einwohnerzahl steigt stetig. Das freut den Kommunalpolitiker, sagt diese Tatsache doch einiges aus über die Attraktivität und die Lebensqualität des Stand- und Wohnortes Hilden aus. Nun ist es aber leider so, daß Hilden nur noch über geringe Flächenreserven verfügt. Der Flächenverbrauch dieser Reserven geht rasant voran, so daß das Ende des Einwohnerzuwachses abzusehen ist.

Hilden ist kompakt bebaut. Dies hat Vorteile, bringt aber auch einige Probleme mit sich.

Die Vorteile sind:

- Verhältnismäßig günstige Kosten bei der Versorgung der Bürger.
- Leitungswege, Kanalnetz, Entsorgungswege sind kurz und haben viele Anschlüsse, auf die sich die Kosten verteilen lassen. Hildener sind verwöhnt bezüglich der Erreichbarkeit der öffentlichen und privaten Einrichtungen.

Probleme ergeben sich aus der Enge.

- Hauptproblem ist der Verkehr: **32.000 Kraftfahrzeuge haben unsere 55.000 Einwohner angemeldet.** Wir können in Hilden davon ausgehen, daß jede Wohnung zwei zusätzliche Autos in unsere Stadt bringt.
- Unser Straßennetz ist nicht mehr erweiterungsfähig. Man muß Verständnis dafür haben, wenn sich heute Bürger erbittert gegen die Verkehrslasten in ihren Wohngebieten wehren. Noch stärker ist der Bürgerwiderstand bei neuen Straßen. Die Politik kann und will sich hier nicht gegen den Bürgerwillen stellen. Aber auch der ruhende Verkehr ist kaum noch zu bewältigen. Das Vergraben von Parkplätzen in Tiefgaragen kostet inzwischen 40 - 50.000 DM je Stellplatz. Die verständlicherweise wenig populäre Parkgebührenpolitik in der gesamten Innenstadt ist im Grunde schon eine Notbremse. Trotzdem parken jeden Tag eigentlich ordentliche Bürger illegal und verkehrswidrig, weil sie keine andere Möglichkeit sehen.
- Die Enge äußert sich auch in vielerlei Nachbarschaftsproblemen. Es ist kaum mehr ohne oft verständlichen Bürgerprotest möglich, Sportanlagen, Spielplätze oder Kindergärten zu bauen. Von Unterkünften für Flüchtlinge ganz zu schweigen. So entstehen zum Beispiel auch Mauern um Kindergärten.
- So wird seit Jahren ein Standort für einen Tennisplatz im Hildener Osten gesucht. Das neue Hallenbad an der Grünstraße wird von den Nachbarn schon bekämpft, bevor die erste Bahn geschwommen wurde. Wir wollen hier nicht im einzelnen untersuchen, ob der Protest immer gerechtfertigt ist. Er zeigt aber, daß die Enge vom Bürger schon empfunden wird.

Nicht zuletzt muß auch an die Umweltverträglichkeit weiteren Flächenverbrauches in Hilden gedacht werden. Nur wenige Städte in NRW sind dichter bebaut als Hilden. Es sind dies: Duisburg, Oberhausen, Essen, Gelsenkirchen, Gladbeck und Herne, alles Ruhrgebietsstädte ganz anderer Art als Hilden.

- Wir sind uns über die derzeitigen Wohnungsprobleme im Klaren. Trotzdem muß abgewogen werden, wieviel Wohnbebauung unsere Stadt noch verträgt und verkräftet. Es ist höchste Zeit, über die Grenzen des Einwohnerwachstums in Hilden intensiv nachzudenken.
- Die CDU-Fraktion hat deshalb im Rat den Antrag gestellt, eine städtebauliche Untersuchung zum Thema Siedlungsdichte in Hilden vorzubereiten. Es sollen ökologische, soziale, verkehrliche und sonstige städtebauliche Aspekte des Flächenverbrauches untersucht werden.

Wir sind der Meinung, daß es nicht genügt, bei diesem Thema immer ein wenig Unbehagen zu empfinden. Wir brauchen hierzu fundierte Erkenntnisse. Eine andere große Fraktion im Rat der Stadt Hilden hält ein Gutachten dieser Art für überflüssig.

***Die CDU will die Zukunft dieser Stadt sichern -
damit Hilden lebens- und liebenswert bleibt.***

DATEN +++ FAKTEN +++ ZAHLEN

Hilden hat:

25 Quadratkilometer Fläche
(Nicht vermehrbar!)
55.000 Einwohner
32.000 Autos
25.000 Wohnungen
150 Kilometer Straßen

Hildens Flächen sind wie folgt genutzt:

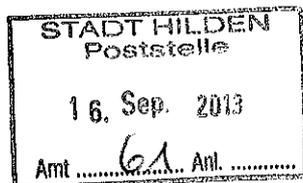
Gebäude und dazugehörige Flächen:	35,0 %
Betriebsflächen (gewerblich genutzt):	0,4 %
Verkehrsflächen:	12,4 %
Landwirtschaft:	21,2 %
Wald:	23,2 %
Erholungsflächen:	3,6 %
Wasserflächen:	2,9 %
Sonstige Flächen:	1,3 %

Katasterfläche in Nordrhein-Westfalen 2003 und 2013

Verwaltungsbezirk	Katasterfläche nach Nutzungsarten									
	am 1. Januar 2003					am 1. Januar 2013				
	in 1 000 m ²	in Prozent der Gesamt-	in 1 000 m ²	in Prozent der Gesamt-	Zu- (+) bzw. Abnahme (-) in 1 000 m ²	in Prozent	Flächenverbrauch pro Jahr in qm	pro Tag in qm		
Nordrhein-Westfalen	Gebäude- und Freifläche	4 234 994	12,4	4 363 659	12,8	+ 128 664	+ 3,0			
	Betriebsfläche	355 500	1,0	387 296	1,1	+ 31 796	+ 8,9			
	Verkehrsfläche	2 291 187	6,7	2 421 189	7,1	+ 130 002	+ 5,7			
	Erholungsfläche	496 904	1,5	662 196	1,9	+ 165 292	+ 33,3			
	Summe versiegelte Fläche	7 378 585		7 834 339	23,0					
	Zunahme Versiegelung Landwirtschaftsfläche	17 220 794	50,5	16 656 544	48,8	- 564 250	- 3,3	45 575 430	124864	
	Waldfläche	8 464 991	24,8	8 779 572	25,7	+ 314 582	+ 3,7			
	Wasserfläche	635 404	1,9	671 029	2,0	+ 35 625	+ 5,6			
	Flächen anderer Nutzung	383 041	1,1	168 216	0,5	- 214 825	- 56,1			
	Summe Freifläche	26 704 230		26 275 362						
	Verlust Freifläche			428 868						
	Fläche insgesamt	34 082 814	100	34 109 701	100	+ 26 887	+ 0,1			
	Zunahme/Verlust gemittelt im Verhältnis zur Gesamtfläche Verlust pro Jahr pro Tag			442 311		1,30				
			44 231		121					
			121							
Hilden, Stadt										
Gebäude- und Freifläche	9 693	37,3	10 165	39,2	+ 472	+ 4,9				
Betriebsfläche	121	0,5	67	0,3	- 54	- 44,4				
Verkehrsfläche	3 322	12,8	3 336	12,9	+ 14	+ 0,4				
Erholungsfläche	927	3,6	1 469	5,7	+ 542	+ 58,4				
Summe versiegelte Fläche	14 064		15 038	58,0						
Zunahme Versiegelung Landwirtschaftsfläche			974							
Landwirtschaftsfläche	4 703	18,1	3 396	13,1	- 1 307	- 27,8	97 400	267		
Waldfläche	6 019	23,2	6 543	25,2	+ 524	+ 8,7				
Wasserfläche	717	2,8	677	2,6	- 40	- 5,6				
Flächen anderer Nutzung	453	1,7	296	1,1	- 157	- 34,7				
Summe Freifläche	11 892		10 911							
Verlust Freifläche			980							
Fläche insgesamt	25 956	100	25 949	100	- 7	- 0,0				
Zunahme/Verlust gemittelt im Verhältnis zur Gesamtfläche Verlust pro Jahr pro Tag			977		3,77					
			98		0,2677					

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender:

Dieter Donner

**Humboldtstraße 64
40723 Hilden**

Datum: 16. September 2013

17.09.13

Anregungen und Bedenken zur Offenlegung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule

Zu der beabsichtigten Umwandlung von Gemeinbedarfsflächen in private Wohnbaufläche möchte ich einige Informationen geben und deshalb auch meine Bedenken als seit mehr als 35 Jahren ansässiger und integrierter Mitbürger gegen den Verkauf dieser Flächen äußern.

Wenn der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen hier verneint wird, dann werden die derzeitigen Nutzungen durch die VHS Hilden/Haan und durch die Vereine etwas zu einfach als "Zwischennutzungen" abgehandelt, für die andere Räume noch gesucht werden sollen. Für die VHS kann wohl eher nicht von einer "Zwischennutzung" gesprochen werden, da ich aus eigener Teilnahme an Kursen dort in den 80iger Jahren über die Nutzung durch die VHS berichten kann. Der Vorteil der Nutzung solcher Gemeinbedarfsimmobilien durch die VHS ist ja gerade, dass diese zeitlich nach der "Primärnutzung" als Schule, Kindergarten oder anderes zu einer optimierten Auslastung beiträgt und dafür keine eigenen, neuen Räume bereitgestellt werden müssen. Auch der neuerliche Antrag von Bündnis90/DieGrünen, die Vereine vorübergehend die auslaufende Theodor-Heuss-Schule nutzen zu lassen, zeigt dass die Stadt Hilden solche Flächen braucht und diese nicht einfach über Verkauf privatisieren und damit aus der Hand geben sollte.

Vor nicht allzulanger Zeit hat der Kreis Mettmann als Träger der Paul-Maar-Schule die Notwendigkeit gehabt, einen neuen Standort zu suchen, weil die Graf-Recke-Stiftung das Gelände an der Hoster-Allee anderweitig, nach meinem Kenntnisstand ebenfalls im wesentlichen zur Wohnbauung nutzen will.

Warum diese gemeinbedarfliche Nutzung in Hilden z.B. in der Albert-Schweitzer-Schule keinen Platz finden konnte, erschließt sich mir nicht. Auf jeden Fall zeigt dieses auf, dass von nicht benötigten Gemeinbedarfsimmobilien nicht ausgegangen werden kann.

Außerdem wollte nach meinen Informationen die Freie Evangelische Kirche die Gebäude anmieten, was dann aber aus mir nicht bekannten Gründen nicht zustande kam.

Deshalb rege ich an, diese Gemeinbedarfsflächen auf jeden Fall im städtischen Gemeinschaftseigentum zu behalten, selbst umzunutzen und nicht zu veräußern. Das gilt natürlich auch für die im FNP ausgewiesene Grünfläche, die ihre Funktion für den Luftaustausch und die Kaltluftentstehung weiterhin zum Nutzen der Hildener Bevölkerung ausüben können soll.

Die vorgelegte Bebauungsplanung halte ich für überzogen in der Verdichtung, wegen der versäumten Untersuchung der intakten Schulgebäude hinsichtlich einer möglichen Weiter- und Nachnutzung für unzulänglich. Wegen der geplanten Abrisse aller Gebäude und des Fällens praktisch fast aller Bäume und der ebenfalls teuren Nichtnutzung und Umbaus von vorhandenem, funktionierendem Infrastrukturvermögen wie Straßen, Parkplätze, Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist diese Planung unwirtschaftlich und überteuert.

Es ist die Frage, ob die Stadt Hilden selbst bei Ansatz der derzeitigen Grundstücksrichtwerte mit solch teuren Baumaßnahmen überhaupt einen Überschuss erreichen kann oder mit einem Minus rechnen muss. Berechnungen/Einschätzungen dazu sollten dem Stadtrat und den Bürgern vor weiteren Entscheidungen vor - und offengelegt werden. Dabei wären einer kaufmännisch, vorsichtigen Verwaltung und dem Rat auch die Einschätzung der Kosten durch möglicherweise klagende Anwohner wegen der unzulässigen Beteiligung an diesen "überzogenen" Kosten einzubeziehen. Dies rege ich dringend an!

In der Verwaltungsvorlage sind allein die Gebäudewerte mit etwa 2,5 bis 3,0 Millionen Euro angegeben. Bei einem Abriss kämen noch die Abrisskosten mit allen Unwägbarkeiten hinzu. So soll es - nach Erinnerung von älteren Mitbürgern - in diesem Bereich einen alten Bunker geben, dessen genaue Lage im Plangebiet ich bisher leider nicht herausfinden konnte. Dies stellt ein zusätzliches Kostenrisiko dar.

Wenn die zur Zeit vorhandenen Parkplätze an der Lindenstraße in Vorgärten umgearbeitet werden sollen, ist auch dies genauso eine unwirtschaftliche, teure Maßnahme wie die Verlegung eines Teils der Straße Am Lindengarten und die Neubau-Überarbeitung eines anderen Teils in eine 8 Meter breite Verbindungsstraße. So kommen die geschätzten 2.15 Millionen Ausgaben zustande, wobei darin noch erhebliche Unsicherheiten (und diese erfahrungsgemäß mit Kostenabweichungen nach oben) stecken.

Die Gutachter des strategischen Stadtentwicklungskonzeptes haben für die "Erschließung" - bezeichnet als "Herstellungskosten der technischen Infrastruktur" - der dort von ihnen vorgesehenen 65 Wohnungen lediglich mit 495.466 Euro berechnet. Bei diesem Konzept sehen die Gutachter eine fiskalisch positive Bilanz und kommen zu folgender Schlussfolgerung, die auch als Empfehlung gesehen werden sollte:

"Auf Grund der integrierten Lage weist die Fläche einen guten Versorgungsgrad für Familien und 1- und 2-Personen-Haushalte auf. Für Senioren liegt eine C-Lage vor. Unter Berücksichtigung dieser Zielgruppenorientierung sowie der umgebenden Bebauung ist ein gemischtes Neubauquartier geringer Dichte vorstellbar.

Die Bebauung der Fläche könnte relativ kurzfristig erfolgen. Die Realisierung könnte in einem Bauabschnitt erfolgen."

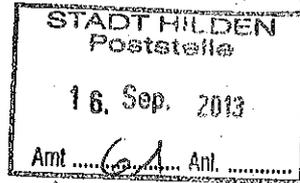
Aus den vorgenannten Gründen möchte ich die dringende Anregung geben, den Bebauungsplan im Sinne der Empfehlungen aus dem strategischen Stadtentwicklungskonzept zu entwickeln. Nach Sichtung aller mir zu Verfügung stehenden Unterlagen wird ansonsten das Ziel, dort "bezahlbaren Wohnraum" zu schaffen, bei weitem verfehlt. Dieses Ziel, das eigentlich alle Fraktionen einen dürfte, ist nur erreichbar durch eine entsprechend angepasste Planung.

Hilden, den 16. September 2013



An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender:

Elke Buddelmeyer

Vorname

Name

Kunibertstr. 2 #

Straße

40723 Hilden

Anregungen und Bedenken Offenlegung des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ich wende mich dagegen, dass mehr als 45 Bäume fallen sollen. Damit würde städtisches Naturvermögen vernichtet und dem Gebiet würde der grüne Charakter genommen. Weil lediglich zwei (2) Bäume zum Erhalt dargestellt sind und deren Überleben bei Bautätigkeit nicht gesichert wird, erwarte ich eine Neuplanung. Der aus einem reinen Architektenwettbewerb entstandene Plan mit dichtester Bebauung geht an den Bürgerbedürfnissen vorbei.

Auch gegen den geplanten Abriss der intakten Schulgebäude lege ich Widerspruch ein, weil dadurch unser gemeinschaftliches Vermögen ohne Not vernichtet würde. Der Bürgervorschlag zur Weiternutzung z.B. als Mehrgenerationenhaus ist weder im Architektenwettbewerb noch in anderer Art gutachterlich untersucht worden. Deshalb fordere ich dies wie auch eine neuerliche Offenlage zwingend ein.

Die im Flächennutzungsplan festgesetzte Grünfläche von 14.000 qm soll zur Hälfte der Bebauung zum Opfer fallen, anders versiegelt werden und als Wohnbaufläche vermarktet, also ausverkauft werden. In unserer dichtest besiedelten Stadt, in der Freiflächen ohnehin extrem knapp sind, darf ein solcher Ausverkauf nicht geschehen. Die größere, bisherige Grünfläche bietet auch die Möglichkeit, den Spielplatz in Richtung der Wohnungen zu verschieben und zu vergrößern. Dadurch würde es möglich, die zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Baches notwendigen Maßnahmen ohne Einschränkung der Spielmöglichkeiten für die Kinder zu realisieren.

Die vorgestellte Verkehrserschließung wurde in der Bürgeranhörung schon massiv bemängelt. Die bestehende Erschließung kann für eine vernünftige, lockere Bebauung genutzt werden. Schon die Gutachter des Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes empfahlen mit 65 Wohneinheiten weniger als die Hälfte der jetzt geplanten Wohnungen. Damit können die durch das überzogene Projekt der Stadt Hilden drohenden Erschließungskosten und Folgekosten vermieden und damit auch die Verkehrssituation entschärft werden. Denn im Gelände selbst und darum ist kein ausreichender Parkraum für die vielen Wohneinheiten eingeplant. Die Anwohner der umliegenden Straßen sollen beim Um- und Ausbau ihrer Straßen mit zahlen, um das neu geplante Verkehrschaos zu mindern. v. Ra.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich durchgeführt. Ein vom Gutachter nicht entdecktes Baumloch kann nicht nur der in Hilden seltenen, aber durchaus vorkommenden großen Fledermausart, dem Abendsegler, eine Heimstatt bieten. Dazu sind die in diesem Gelände heute zahlreich vorkommenden Vogelarten mit ihrem Gesang ein gutes Stück Lebensqualität. Diese Qualität würde mit der geplanten Bebauung unwiederbringbar zerstört. Die Wohn- und Lebensqualität würde damit sinken.

Ich fordere deshalb :

1. Die Grundflächen müssen im Eigentum der Stadt Hilden bleiben, ein Ausverkauf von Gemeinwohlfächen ist zu vermeiden und alle Flächen sollten für weitere Zukunftsoptionen im Gemeinschaftseigentum verbleiben.
2. Die frei werdenden Flächen (wie der Sporthalle und der Container) sollten behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen neu genutzt werden!
3. Zunächst ist entsprechend der demografisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenen Freiflächen auch bei uns zunächst der Flächennutzungsplan zu überarbeiten. Erst dann können und dürfen bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Hilden, den 27.8.2013 2013 (Spätester Eingang 16.09.2013)

Unterschrift

Bei einem Infoabend in der Albert-Schweitzer-Schule wurde von Herrn Groll die These vertreten, dass der Trend weg vom Auto geht. Von zwei Autos pro Familie könne man schon gar nicht ausgehen und ältere Menschen hätten gar kein Auto mehr. Von daher wäre die geplante Parkplatzkapazität (Tiefgarage und einige wenige Außenplätze) absolut ausreichend.

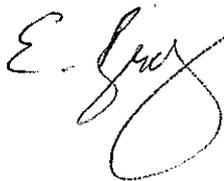
Dies sehe ich völlig anders. Gerade ältere Menschen halten an ihrem fahrbaren Untersatz so lange wie möglich fest, um (wenn auch eingeschränkt) mobil zu bleiben. Später dann, muss auch für Parkraum im Gelände gesorgt sein, weil evtl. soziale Dienste diesen benötigen und die wenigen freien Parkplätze auf der Straße ständig belegt sind.

Familien mit heranwachsenden Kindern sind tagsüber oft mehrmals mit dem PKW „on tour“. Ich kann mir kaum vorstellen, dass dann jedes Mal die Tiefgarage angefahren wird um das Auto kurzzeitig abzustellen. Wenn die Kinder dann mobiler werden und selber den Führerschein besitzen, spätestens dann wird oft das Zweitauto angeschafft.

Es ist wirklich schade, dass ein so großes begrüntes Grundstück mit vorhandener Bausubstanz so rigoros vermarktet werden soll. Es gäbe sicher noch etliche sinnvolle und für die unterschiedlichen Interessenvertretungen (barrierefreies Wohnen, Mehrgenerationenhaus u.a.) akzeptable Gestaltungsvarianten. Das vorhandene Schulgebäude würde bestimmt auch eine gute Verwendung für z.B. VHS und verschiedene Gemeinschaften bieten. Wenn diese Möglichkeiten zur Sprache kämen und bei der Planung sensibel mit einbezogen würden, hätte man als Bürger nicht das mulmige Gefühl, es ginge nur um Profit.

Dieses grüne Gelände bietet eine tolle Chance für Hilden - nutzen wir sie doch!

Mit freundlichem Gruß



Anregungen zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächennutzungsplanänderung

Datum: 16.09.13

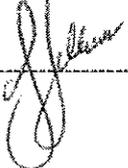
Zu Protokoll gegeben von:

Herr/ Frau Stefan Schlemmer
Straße Lindenstraße 28
PLZ/Ort 40723 Witten

Anregung:

- Bebauung in den Planstreife 01 + 05
wie im Entwurf mit Reihenhäusern / Parkhäusern
gestalten
- Sitzpreisankosten für die bereits vorhandenen
und erschlossenen Parzellen so gering wie
möglich halten

Datum und Unterschrift

16.09.13 

Anregungen zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächennutzungsplanänderung

Datum:

16.09.13

Zu Protokoll gegeben von:

Herr/Frau Werner Schlieser
Straße Am Lindengarten 1
PLZ/Ort 40723 Hilden

Anregung:

- Bebauung in den Planstraßen 01 + 05
wie im Entwurf mit Reihenhäusern / Reihenhäusern
gestalten
- Straßenbankkosten für die bereits vorhandenen
Pöhliger, die bereits erschlossen sind, so gering
wie möglich halten;

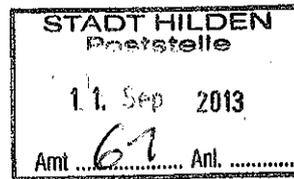
Datum und Unterschrift

16.09.13 W. Schlieser

08.09.2013

Markus Zenzen
Ludoviciweg 10

40764 Langenfeld

An die
Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich erhebe folgende Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplans 254 und die 46. Änderung des Flächennutzungsplans:

Anstatt das Areal Albert-Schweitzer-Schulgelände für sich erst zukünftig ergebende Nutzungen frei zu halten, wird mit der beschlossenen Maximalbebauung kurzfristig gedacht. Gegen diese nicht nachhaltige Denkweise erhebe ich Einspruch.

Die Entwässerung des Oberflächenwassers soll für den gesamten Komplex von über 140 WE auf dem Grundstück erfolgen. Auf einer Fläche von 7,0m * 25,0 m wird dazu eine Kastenrigole aus Kunststoff in über 3,0 m Tiefe benötigt. Die notwendige Baugrube dafür wird etwa 16 m Breite und 34 m Länge benötigen. Ich erhebe Widerspruch, weil die großen Bäume in der direkten Nachbarschaft die Baumaßnahme nicht dauerhaft überleben werden.

Die Untersuchung der Fauna wurde vom Gutachter nicht sorgfältig genug durchgeführt. Mindestens eine Baumhöhle (potentieller Nistplatz) wurde nicht dokumentiert. Ich fordere ein neues, sorgfältiges und unabhängiges Gutachten.

Neue Wohnungen erzeugen zusätzlichen Verkehr. Mehr Verkehr erzeugt zusätzliche Emissionen. Umso notwendiger wäre der Erhalt der alten Bäume, die in der Lage sind Emissionen zu filtern. Mein Widerspruch richtet sich gegen die extreme Verdichtung und die Vernichtung der „Baumfilter“.

Die geplante Maximalbebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes erbringt einen hohen Verkaufserlös, der dem Haushalt u.a. für Pensionsrückstellungen und -auszahlungen zur Verfügung stehen soll. Ich erhebe Einspruch dagegen, dass langfristig angelegtes Bürgervermögen für die Sünden der Vergangenheit verkauft wird.

Ich erhebe Widerspruch gegen die weitere, übermäßige Verdichtung von Hilden. Hilden ist schon

heute die dichtest besiedelten kreisangehörigen Stadt in Deutschland. Weitere Verdichtung schadet dem Wohn- und Lebensort. Hilden belegt einen der vordersten Plätze in der Rangliste der dichtest besiedelten Städte in NRW. Der Freiflächenverbrauch in Hilden war in den letzten 10 Jahren dreimal so hoch wie der NRW-Durchschnitt!

Hinzufügen möchte ich, dass ich im Hildener Süden aufgewachsen bin und mittlerweile in Langenfeld-Richrath wohne.

Mit Bedauern stelle ich jedoch fest, dass in den letzten Jahrzehnten immer mehr Freiflächen im Hildener Süden (z.B. Lindengarten) zugebaut wurden. Die Wohnqualität für die Bürger wird durch solche Baumaßnahmen deutlich schlechter und hinzukommt noch die Zerstörung der Natur. Gerade in der heutigen stressigen Welt sind Naherholungsgebiete von großer Bedeutung, deshalb lege ich Widerspruch gegen die geplante Bebauung und jegliche andere Form einer neuen Bebauung ein.

Durch solche Bebauungsmaßnahmen verliert der Hildener Süden immer mehr an Attraktivität und dies hat auch nichts mit Nachhaltigkeit zutun.

Sinnvoller wäre es meiner Meinung nach zu überlegen, wie die vorhandenen Gebäude durch Umbaumaßnahmen als Wohnraum genutzt werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen

