

Achim Hankel, Augustastr.28, 40721 Hilden

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1

40721 Hilden



16.06.2014

**Zweite Offenlegung Bebauungsplan 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung,
hier Anregungen und Bedenken**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der beabsichtigten Wohnungsbauplanung auf dem Gelände der Albert- Schweitzer Schule möchte ich wie bereits bei der ersten Offenlage 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

Georg Blanchot

☎ (02103) 51074

Bahnhofsallee 24
40721 Hilden

20.06.2014

Georg Blanchot Bahnhofsallee 24 40721 Hilden

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



236

Anregungen und Bedenken zur 2. Offenlegung des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer- Schule und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine in der ersten Offenlage gemachten Einwendungen halte ich weiter aufrecht, soweit diesen nicht Rechnung getragen wurde. Auch zu der unwesentlich veränderten Planung und diesem Verfahren melde ich weiterhin erhebliche Bedenken an.

Aufgrund der **demografisch sinkenden Bevölkerungszahlen** und der zu erhaltenen Freiflächen ist **zunächst der Flächennutzungsplan für Hilden zu überarbeiten**. Erst dann sollten bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne weiter verfolgt und den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Ich fordere deshalb den weitestgehenden Erhalt der für das Schulgelände im Flächennutzungsplan festgesetzten **Grünfläche von 14.000 qm**. Im Plangebiet soll dagegen **die Hälfte dieses Bereiches versiegelt** und als Wohnbaufläche vermarktet werden. Dies lehne ich ab. Jede weitere Verdichtung schadet dem Standort Hildens als lebenswerte Gemeinde und muss daher verhindert werden.

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. 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.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB sind im B-Plan entsprechende Flächen (mindestens 30 %) festzusetzen, auf denen nur Wohngebäude, die mit Mitteln der **sozia-**

len Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen. Dies gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB entsprechend für die Herstellungspflicht von **altersgerechten Wohnungen**. Diese B-Planfestsetzungen sind im einzelnen mit den Investoren gemäß § 11 BauGB in städtebaulichen Verträgen auszugestalten und verpflichtend festzuschreiben.

Ich wende mich dagegen, dass **mehr als 40 Bäume fallen** sollen. Damit würde dem Gebiet der grüne Charakter unwiederbringlich genommen. Weil lediglich wenige Bäume zum vorläufigen Erhalt festgesetzt sind und deren Überleben durch die Bautätigkeit auf Dauer nicht gesichert ist, rege ich eine **Neuplanung unter Berücksichtigung der Nachnutzung der vorhandenen intakten Gebäude und den Erhalt der meisten Bäume an**.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Uf 24.06.14

Hilden, 22.06.2014

**Luftschutzbunker Albert-Schweitzer-Schule – Bebauung
Sprengungen in Hilden-Süd?**

**46. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Kunibertstraße /
Lindenstraße / Am Lindengarten / Am Wiedenhof**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes legen wir nochmals Widerspruch ein. Bei Begehung des Geländes der haben wir erfahren, dass ein beachtlicher Teil der ASS mit einem 1972 gebauten Luftschutzbunker ausgestattet ist. Als Anhang fügen wir einige Fotos der Räumlichkeiten bei. Es handelt sich um einen modernen, voll ausgestatteten Luftschutzbunker für **200 Personen** (mit 4 Schutzräumen für je 50 Pers.) unter dem Neubautrakt der ASS mit ca 260qm. Die Räume sind durch fast meterdicke Stahlbetonwände wahrscheinlich für einen zu erwartenden Nuklearangriff geschützt und mit entsprechenden Luftfiltern zur Reinigung des radioaktiven Fallouts ausgestattet.

Wir haben den Eindruck, dass die Abrisskosten für diese Luftschutzbunkeranlage in der offengelegten Planung weder kalkuliert noch realisiert sind. Die Anlage kann nur mit unglaublich hohem Kostenaufwand (Stahlbetonwände etc.) entsorgt werden. Hiermit ergeben sich für uns als Anwohner und Bürger eine Vielzahl von Fragen, die den derzeitigen Bebauungsplan in Frage stellen:

- Wo ist der für die Beseitigung der Anlage entstehende, erhebliche Aufwand berücksichtigt?
- Muss mit Sprengungen gerechnet werden die die Häuser der Anlieger beschädigen werden?
- Welche Zusatzkosten entstehen bei der Beseitigung?
- Ist der Boden durch die Verwendung von atomsicherem Spezialbeton kontaminiert?
- Führt dies zu einer zusätzlichen Entsorgung und Sanierung des Bodens?

DIRK LINKE

- Wo bleibt bei diesen dramatischen Kostensteigerungen die Wirtschaftlichkeit einer Bebauung des Schulgeländes

Wir bitten daher um eine Stellungnahme und Prüfung.
Neben einer Vielzahl von Ihnen bekannten ungelösten Punkten, sollte aufgrund der erweiterten Sachlage überprüft werden, ob angesichts des bestehenden Bunkers, dessen Entsorgung jeglichen Kostenrahmen sprengt, eine Erhaltung der Schule nicht wesentlich sinnvoller wäre. Insbesondere, da sich das Gebäude sich in baulich gutem Zustand befindet und seiner Weiternutzung als Schulstandort in Hilden nichts im Wege steht.

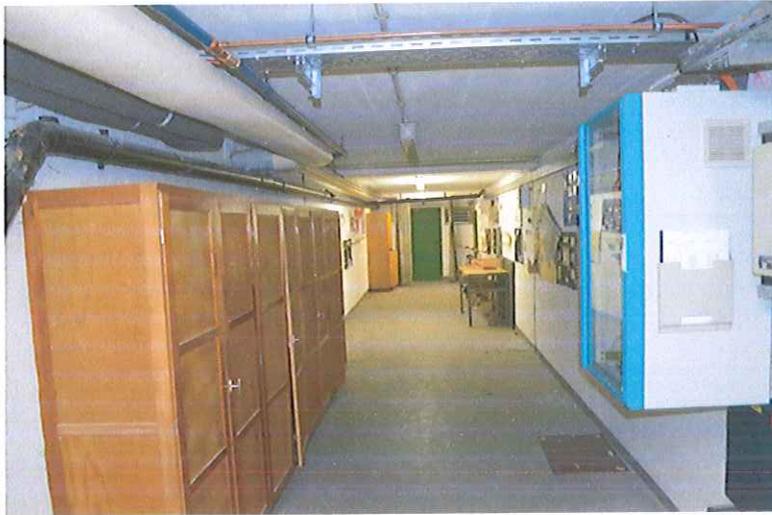
Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Linke', written over the printed name below.

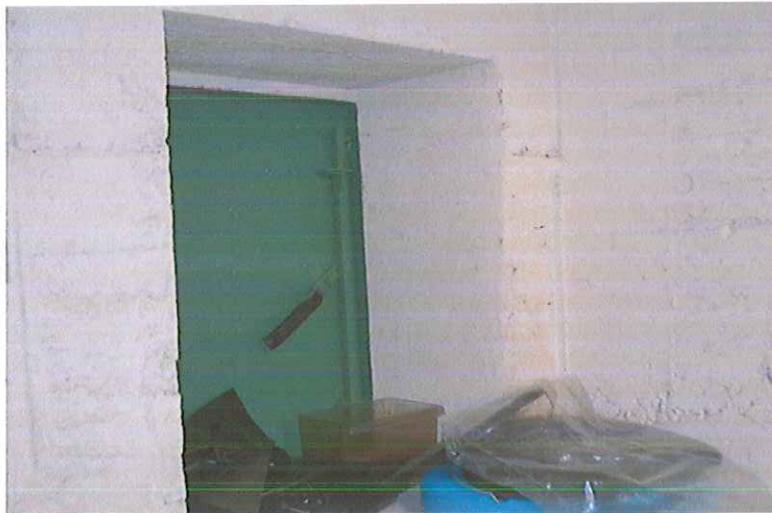
Dirk und Iris Linke

Anlage

DIRK LINKE



ASS Bunker Zuführung

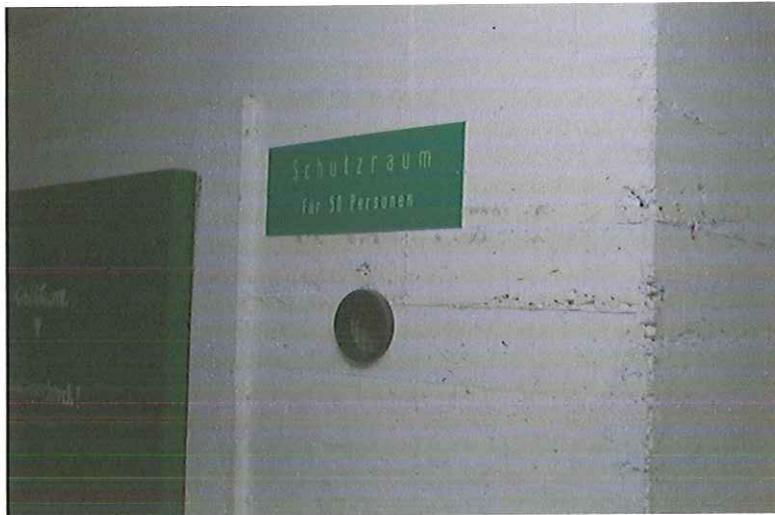


ASS Bunker Ausstieg



ASS Bunker Raum 1 v. 4

DIRK LINKE



ASS Bunker Zugang Raum 2 v. 4



ASS Bunker Zugang Raum 2 v. 4

DIRK LINKE



ASS Bunker Zugang Raum 2 v. 4



ASS Bunker Trennraum

DIRK LINKE



ASS Bunker Luftfilter 1 von 2

Hilden, den 02.07.2014

Planungs- und Vermessungsamt
Frau Peter
a.d.D.

14.7.14

03/57

Offenlage 46. Flächennutzungsplanänderung
- Bürgerfragen -

im Rahmen der o.g. Offenlage hatte Herr Dirk Linke, wohnhaft Am Lindengarten 15, 40723 Hilden die nachfolgenden Fragen zu den Luftschutzräumen im Gebäude der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule gestellt:

1. Wo ist der für die Beseitigung der Anlage entstehende, erhebliche Aufwand berücksichtigt?
2. Muss mit Sprengungen gerechnet werden, die die Häuser der Anlieger beschädigen werden?
3. Welche Zusatzkosten entstehen bei der Beseitigung?
4. Ist der Boden durch die Verwendung von atomstabilem Spezialbeton kontaminiert?
5. Führt dies zu einer zusätzlichen Entsorgung und Sanierung des Bodens?
6. Wo bleibt bei diesen dramatischen Kostensteigerungen die Wirtschaftlichkeit einer Bebauung des Schulgeländes?

Auf diesen Fragen nehme ich zusammenfassend wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung wurden für das Jahr 2014 Kosten von 70.000 € für die Abrissplanung der ehem. Albert-Schweitzer-Schule etatisiert. Innerhalb dieses, noch nicht beauftragten Arbeitsschrittes wird dann erst festgestellt werden, welche Kosten für den Abriss der baulichen Objekte -einschließlich der vorhandenen Luftschutzräume- auf dem Grundstück entstehen werden. Inhaltlich werden die von Herrn Linke aufgeworfenen Fragen Nr. 1-5 innerhalb der konkreten Planung natürlich berücksichtigt werden müssen.

Bis zu Vorlage einer endgültigen Kostenberechnung sieht die Finanzplanung für das Jahr 2015 einen weiteren, vorläufigen Betrag von 720.000 € für die Realisierung der Abrissmaßnahme vor. Ob es tatsächlich zu „dramatischen Kostensteigerungen“ (s. letzte Frage) kommen wird, wird auch erst nach Vorlage der Planungsergebnisse beantwortet werden können.

R. Peter

Rosemarie und Peter Wills
Overbergstraße 24
40723 Hilden

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



23.06.2014

Uy 25.06.14
R. Wills

Erneute Offenlegung des Bebauungsplanes 254
Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule
46. Änderung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,
unsere Bedenken und Anregungen zu o.g. Bebauungsplan formulieren wir wie folgt:

1. eine weitere Verdichtung dieses Geländes durch eine Bebauung mit 145 WE lehnen wir ab, zumal sich dadurch zwangsläufig weitere enge Straßenzüge ergeben. Diese wirken wie Windkanäle. Sie verstärken damit die ohnehin zerstörerischen Kräfte künftig verstärkt zu erwartender Wetterphänomene wie etwa Sturmtief Ela.
2. durch die sich zwangsläufig ergebende weitere Versiegelung wird das bestehende Entwässerungssystem sowohl für Oberflächenwasser als auch für Brauch- und Schmutzwasser überlastet. Dies im vorliegenden Falle noch ergänzt um die von Landesbehörden bereits prognostizierte Überflutungsgefahr der Fließgewässer in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes.

Rosemarie Wills

R. Wills

Peter Wills

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

Hilden, den 23.06.2014

Stadtverwaltung Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Widerspruch zur 2. Offenlage der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden und zum Bebauungsplan 254 zur Bebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes in Hilden.

Sehr geehrte Damen und Herren,
meinen im Widerspruch vom 10. 09. 2011 genannten Begründungen zur 1. Offenlage wurden im Wesentlichen nicht entsprochen - ich möchte diese daher aufrecht erhalten.

Wesentlicher Grund des Widerspruchs zur 46. Änderung des FNP ist die Halbierung der Grünfläche. Dies wird nun bei der 2. Offenlage auch seitens der Verwaltung entgegen mannigfaltiger vorheriger Behauptungen und Begründungen zugegeben. Gegen die Reduzierung der Grünfläche hatten schon im Vorfeld der 1. Offenlage 1.526 Bürger schriftlich mit Unterschrift protestiert. Die Unterschriftslisten wurden der Stadtverwaltung 2013 in Kopie übergeben.

Anlässlich eines Informationsstandes zur 2. Offenlage erfuhr ich von einem Planungsamtsmitarbeiter, dass es für eine Untersuchung zur Weiternutzung der noch intakten Schulgebäude keinen Ratsbeschluss gegeben habe. Diese Aussage steht im krassen Widerspruch zu Aussagen von Amtsträgern beim kommunalen Wahlkampf. Sollten deren Aussagen aber doch stimmen und es gab eine Untersuchung, dann wäre eine Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse wünschenswert. Persönlich würde ich diese Ergebnisse dann gerne mit der Örtlichkeit vergleichen. Schon 2010 im Vorfeld des Architektenwettbewerbs wurde die Schule durch einen Bürger hinsichtlich Umnutzung zu Mehrgenerationenwohnen vorgestellt. Wir haben diese Entwurfsidee aufgegriffen und stellen fest, dass in den intakten Altgebäuden etwa 30 und in den Bereichen der abgängigen Pavillons weitere 22 Mehrgenerationenwohnungen durch Neubauten entstehen könnten.

Die Vorteile des Bestandserhalts liegen in:

- Werterhalt von intakter Bausubstanz in der Bilanz der Stadt,
- kein Totalabbruch nur Entkernung und somit keine Baumfällungen,
- Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen wie Wasser- und Abwasserleitungen sowie Wegeflächen,
- keine Tiefgaragen für diesen Bereich,
- kein aufwändiger Abriss des Katastrophenschutzbunkers,
- keine Ausgleichsmaßnahmen für entfallene Grünflächen und Bäume.

Diese Liste ließe sich sicherlich noch erweitern. Es liegt aber auf der Hand, dass alle Seiten profitieren könnten

- die Stadt durch geringere Investitionen und Werterhalt des Bestandes,
- Menschen und Tiere durch die Beibehaltung von Grünflächen und dem parkähnlichen Baumbestand.

Letztendlich aber würden die geringeren Investitionskosten den zukünftigen Mietern der Mehrgenerationenwohnanlage durch bezahlbare Mieten von etwa 6,00 € zugute kommen - ein Ziel welches von allen politischen Parteien und Gremien immer wieder besonders hervorgehoben wurde.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Hansmann

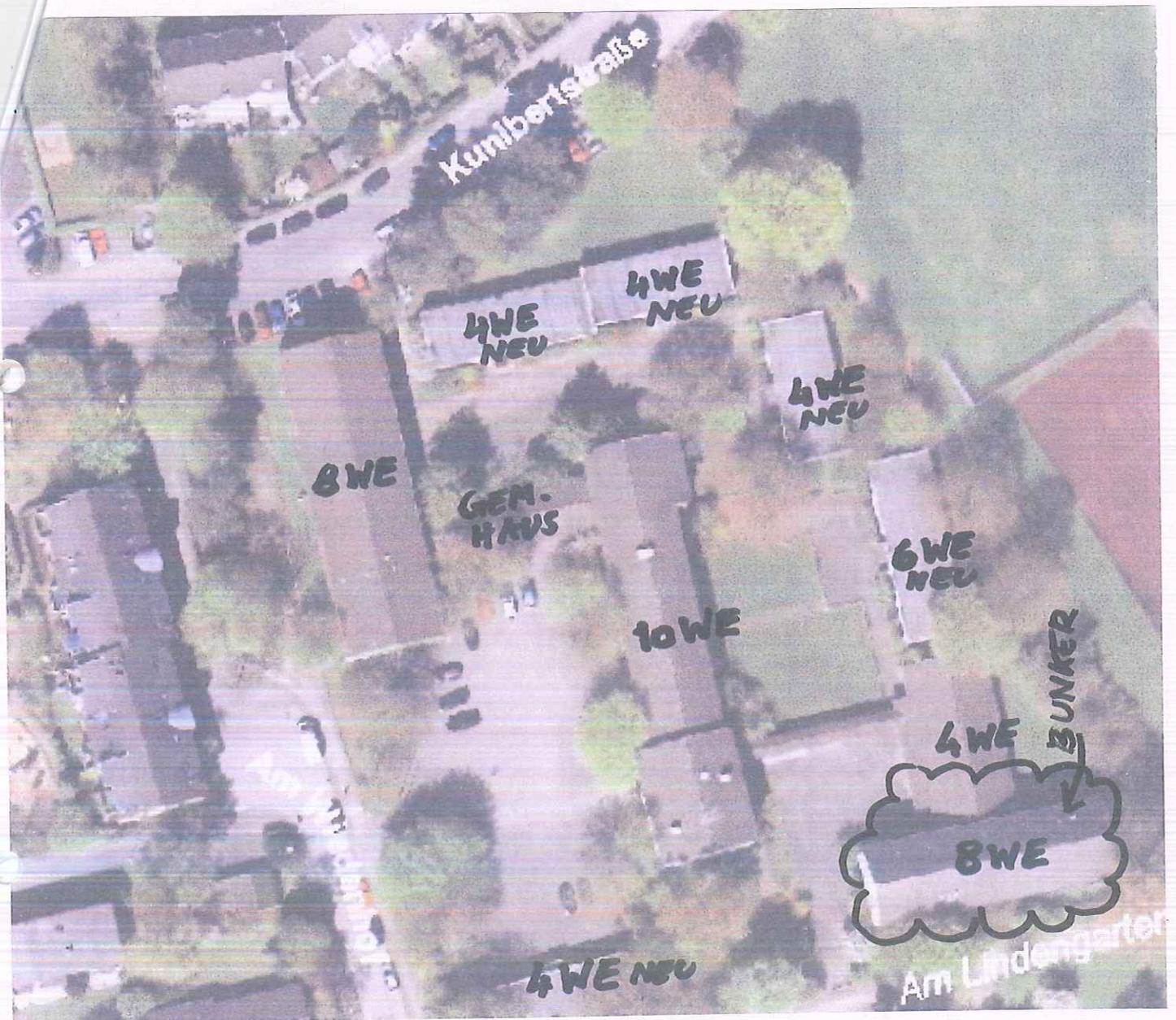
Dipl.-Ing. Architekt

Anlage: ergänzter Bürgerentwurf zum Erhalt von Schulgebäuden

Das Albert Schweitzer Schulgelände

aus Alt mach NEU – eine Mehrgenerationenwohnanlage im GRÜNEN
mit

26 altengerechte Wohnungen im Erdgeschoss
26 familienfreundliche Wohnungen im OG/DG



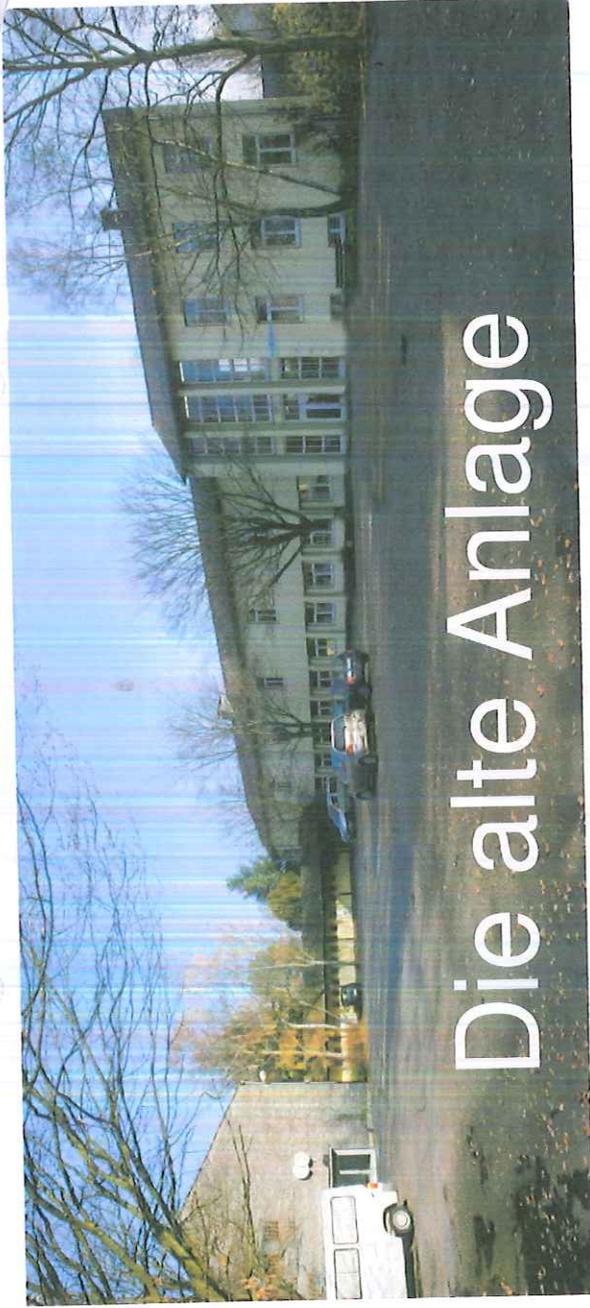
Der Vorteil der Anlage:

- Erhalt der intakten Schulgebäude,
- Kein Komplettabriss der Gebäude,
- Schonung von Ressourcen,
- Nutzung der gesamten vorhandenen Infrastruktur
- Erhalt des Baumbestandes und der Grünflächen
- Ausweisung oberirdischer Parkplätze
- günstige Mieten für Jung und Alt.



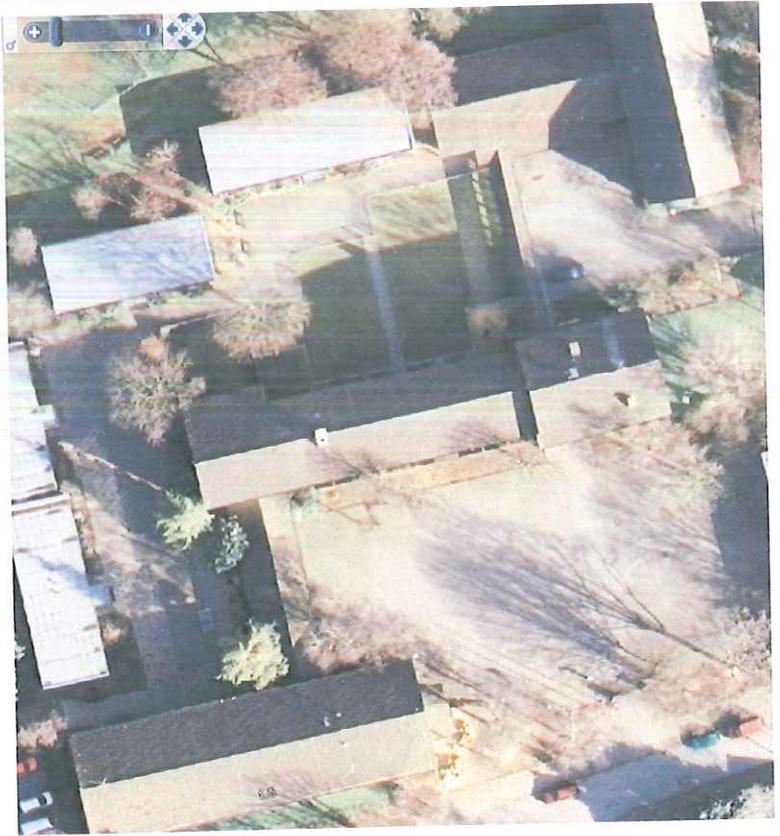
Vorschlag zur Gestaltung des
Geländes der

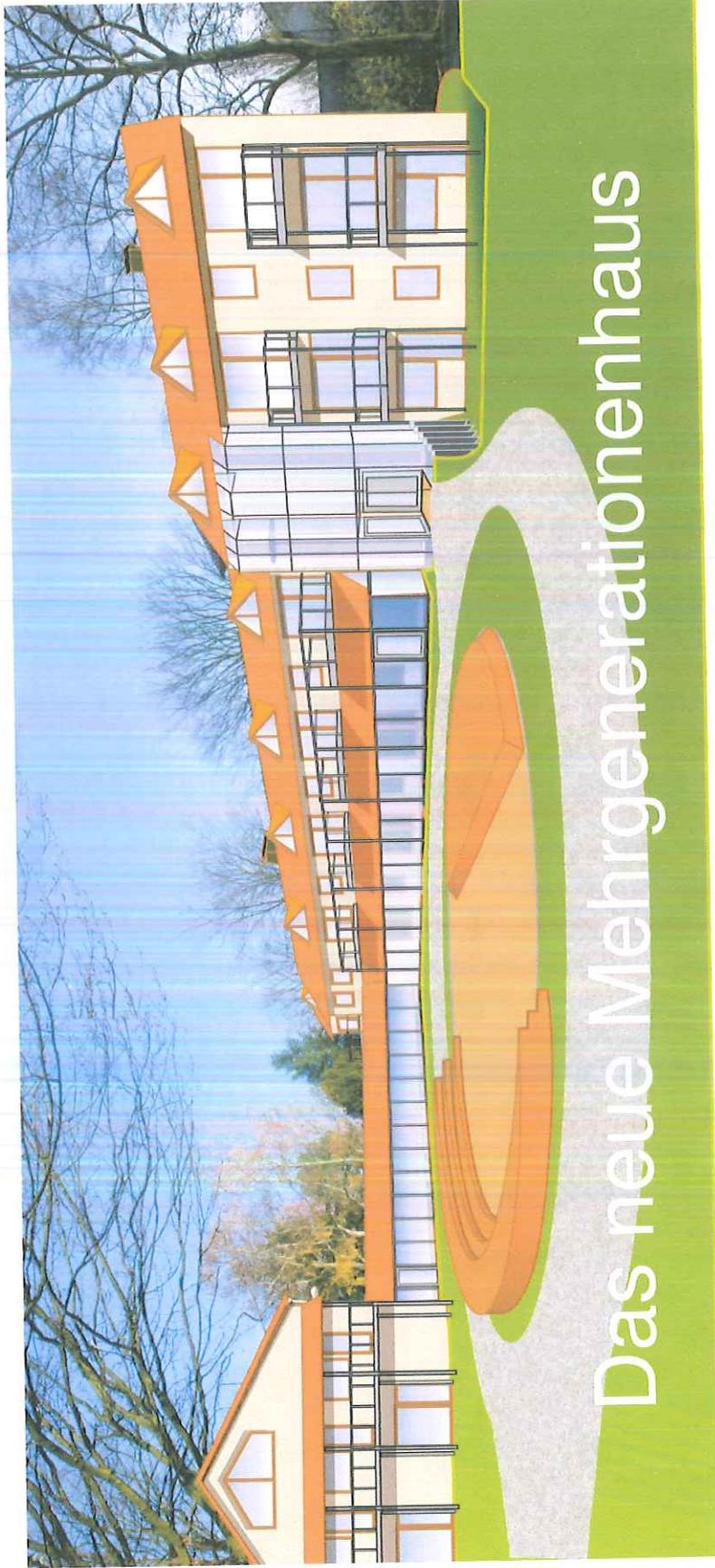
ALBERT SCHWEITZER SCHULE



Die alte Anlage

Das alte Hauptgebäude und die angrenzenden Gebäude haben einen historischen und emotionalen Wert für die Hildener Bürger. Nicht nur die ehemaligen Schüler und Lehrer würden es vermissen, wenn das Gebäude unter die Abrisssbirne käme, sondern auch viele Menschen die ihre Freizeit dort verbringen, oder verbracht haben, sei es in den Abendstunden bei der VHS oder beim Tanzen in der Aula. Wäre es da nicht besser, eine neue Nutzung der Schule ins Auge zu fassen?





Das neue Mehrgenerationenhaus

Was ist Mehr-Generationen-Wohnen?

Eine Wohn- und Nachbarschaftsgemeinschaft, bestehend aus Mitgliedern mehrerer Generationen, Alt und Jung unter einem Dach, Alleinstehende, Alleinerziehende, Verheiratete, Unverheiratete und Familien mit Kindern.

Menschen unterschiedlicher Alters- und Lebensphasen wohnen und leben miteinander in selbstbestimmter, sozial verantwortlicher und verbindlicher Nachbarschaft. Die individuell gestalteten Wohnungen sind altengerecht, das heißt vor allem barrierefrei gebaut.

Ebenso wird den Bedürfnissen von Familien und Kindern Rechnung getragen.



Grundriss Erdgeschoss
 M 1:100
 Kh 200514

Altgerechte Wohnung
 Mehrgenerationen

Entwurf zur Umnutzung eines
 ehemaligen Schulgebäudes



Grundriss 1.Obergeschoss
 M 1:100
 kh 200514

Familienwohnung, zweigeschossig
 Mehrgenerationen

Entwurf zur Umnutzung eines
 ehemaligen Schulgebäudes



Grundriss Dachgeschoss
M 1:100
kh 200514

Familienwohnung, zweigeschossig
Mehrgenerationen

Entwurf zur Umnutzung eines
ehemaligen Schulgebäudes

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Absender: (bitte in Druckschrift!)

YAMINA MERZOUGUI

Vorname Name

HOFFELDSTR. 37

Straße

40721 Hilden

Anregungen und Bedenken zur 2. Offenlegung des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ich halte meine in der ersten Offenlage gemachten Einwendungen weiter aufrecht, soweit diesen nicht Rechnung getragen wurde. Auch zu der unwesentlich veränderten Planung und diesem Verfahren melde ich weiterhin erhebliche Bedenken an, u.a. weil die Offenlagezeiten des Ratsbeschlusses nicht eingehalten wurden.

Ich fordere deshalb :

Die im Flächennutzungsplan festgesetzte Grünfläche von 14.000 qm soll - das wird jetzt auch zugegeben - zur Hälfte geopfert, versiegelt werden und als Wohnbaufläche vermarktet, also ausverkauft werden. In unserem dichtest besiedelten Hilden mit einem Mangel an Freiflächen, verringert ein solcher Verkauf das Gemeinwohl. Die größere, bisherige Grünfläche sollte verbleiben und dazu genutzt werden, den Spielplatz in Richtung der Kunibertstraße zu verschieben und zu vergrößern, was Raum schafft für notwendige Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Baches. Auch bessere Spielmöglichkeiten für die Kinder sind so zu realisieren.

Dem geplanten Abriss der intakten Schulgebäude, mit Werten von weit mehr als 2 MIO EURO - entsprechend den Buchwerten - widerspreche ich, weil dadurch unser gemeinschaftliches Vermögen ohne Not vernichtet würde. Ich erwarte eine gutachterlich neutrale Überprüfung der Bürgervorschläge zur Weiternutzung z.B. als Mehrgenerationenhaus mit Barrierefreiheit. Damit werden zudem hohe Abbruchkosten zur Beseitigung des dort vorhandenen Bunkers vermieden. Dies ist weder im Architektenwettbewerb noch in anderer Art fachmännisch berücksichtigt worden; vielmehr wird in den neuerlichen Unterlagen versucht, die Werte niedriger darzustellen.

Ich wende mich dagegen, dass mehr als 40 Bäume fallen sollen. Damit würde städtisches Naturvermögen vernichtet und dem Gebiet würde der grüne Charakter unwiederbringlich genommen. Weil lediglich wenige Bäume zum vorläufigen Erhalt dargestellt sind und deren Überleben bei Bautätigkeit auf Dauer nicht gesichert ist, rege ich eine Neuplanung unter Berücksichtigung der Nachnutzung der vorhandenen intakten Gebäude und damit der Bürger/Innenvorschläge und -wünsche und dem Erhalt der meisten Bäume an.

Die vorgestellte, teure Verkehrserschließung erzeugte schon in der Bürgeranhörung Unverständnis und massiven Protest. Die bestehende, ohne weitere Kosten zur Verfügung stehende Erschließung sollte für eine kostengünstige, vernünftige, lockere Bebauung genutzt und ergänzt werden. Durch das überzogene Projekt der Stadt Hilden drohende Erschließungskosten und Folgekosten sollten vermieden werden und damit wäre auch die Verkehrssituation entschärft. Schon die Gutachter des Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes hielten weniger als die Hälfte der jetzt geplanten Wohnungen hier für verträglich, nämlich lediglich 65 Wohneinheiten.

Entsprechend der demografisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenen Freiflächen ist zunächst der Flächennutzungsplan für Hilden komplett zu überarbeiten. Erst dann können und dürfen bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne weiter verfolgt und den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Im Gelände selbst und darum ist kein ausreichender Parkraum für die vielen Wohneinheiten einplanbar. Dabei sollen Anwohner der umliegenden Straßen beim Um- und Ausbau ihrer Straßen zum Mitzahlen herangezogen werden, um das Planungs- und Verkehrschaos zu mindern.

Die Untersuchung zu den dort lebenden Tieren wurde nicht gründlich durchgeführt. Das vom Gutachter nicht entdeckte Baumloch ist z. B. ein Beleg dafür. Es geht aber nicht nur um die dort nachgewiesenen Fledermäuse und deren Heim-, Ruhe- und Nahrungsmöglichkeiten. Auch die in diesem Gelände heute zahlreich vorkommenden Vogelarten bieten jetzt ein gutes Stück Lebensqualität. Diese Qualität würde mit der geplanten, übermäßigen Bebauung unwiederbringbar zerstört und die Wohn- und Lebensqualität würde damit sinken.

*Erhalt der Vegetation im Bereich der Bäume
Umsetzung der Maßnahmen Bitte berücksichtigen*

Hilden, den 24.06. 2014 (Spätester Eingang 27.06.2014)

Unterschrift

Werner und Wilma Roth

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



Boberhaus

Stadt Hilden
Bauamt
Rathaus
40721 Hilden



W. Roth
26.06.14
[Signature]

Hilden, 25. Juni 2014

Offenlage Albert-Schweitzer-Gelände
Bebauungsplan Nr. 254 und 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Bebauung erheben wir weiterhin Widerspruch und verweisen auf unsere
Stellungnahme vom 11. September 2013.

Das Gelände rund um die Schule ist eine der letzten größeren Freiflächen. Es ist nicht
nachvollziehbar, wieso durch den Erhalt nicht vertretbare Kosten entstehen sollen.

Wir fordern nicht die Herstellung einer Parkanlage. Im Gegenteil: die Fläche in ihrer heutigen Form
- Wiese mit Baumbestand - erfüllt alle Voraussetzungen einer universell nutzbaren Bürgerwiese.
Die Kosten halten wir für vertretbar. Schließlich pflegt die Stadt Hilden im gesamten Stadtgebiet
mittlere und kleinste Grünflächen, so dass diese große zusammenhängende Fläche keinen
übermäßigen Mehraufwand auslöst.

Enttäuscht sind wir von Ihren Aussagen zum angeblich benötigten Wohnraum. Wir hätten erwartet,
dass der Planung tatsächlich belastbare Zahlen zugrunde liegen. Sie aber gehen davon aus, dass die
geringe durchschnittliche Wohnungsgröße in Hilden als "Hinweis darauf gedeutet werden kann,
dass Wohnungen beispielsweise für Familien in Hilden benötigt werden". Dies lässt auf keine
gesicherte Faktenlage schließen.

Werner und Wilma Roth

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

Nach wie vor ist uns schleierhaft, wieso durch den Erhalt des kleinen TUS-Vereinsheims der Bau zahlreicher Wohnungen vereitelt wird. Bei vorausschauender Planung wäre spätestens beim Abriss der Turnhalle und den dadurch am Vereinsheim entstandenen erheblichen "Dachschaden" die Frage zu beantworten gewesen, ob denn nach Wegfall der Übungsstätte das Vereinsheim an dieser Stelle noch zeitgemäß ist? Also, warum haben Sie nicht dem Verein zu diesem Zeitpunkt einen anderen Standort schmackhaft gemacht - Erbbaurechtdauer hin oder her, es wäre eine Frage umsichtiger Verhandlungen gewesen. Sollte es tatsächlich nebst der Außenanlagen so bleiben, dann ist das für uns das klassische Beispiel einer Fehlplanung und nicht weit in die Zukunft weisende umsichtige Bauplanung.

Dies zeigt, wie unausgegoren die Planung insgesamt ist, bei der es darum geht, eine städtische Freifläche möglichst lukrativ zu vermarkten und Spielraum für künftige Generationen aus der Hand zu geben.

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!

Mir freundlichen Grüßen

Werner Roth
Wilma Roth

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



U 26.06.14
Q 26.06.

Hilden, 26. Juni 2014

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beabsichtigte Bebauung erhebe ich weiterhin **Einwendungen** und bitte, bei der erneuten Prüfung auf meine vorgetragenen Bedenken auch einzugehen.

Ich habe dargestellt, dass die Fläche für den Gemeinbedarf nach wie vor benötigt wird. Sie haben entgegnet, dass sie für die Schule nicht mehr benötigt wird. Zum Gemeinbedarf zählen nach dem Baugesetzbuch neben Schulen aber auch der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen mit kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen. Dieser Bedarf ist anhand der aktuellen Nutzung zweifelsfrei belegt. Der Bebauungsplan leidet daher an einem Abwägungsmangel, da Sie Ihre Betrachtungen ausschließlich auf die nicht mehr benötigte schulische Nutzung abstellen.

Ähnlich ungenau agieren Sie im Umgang mit dem Begriff Grünfläche. Es ist offensichtlich, dass es bei dem Großteil der Einwendungen um Grünflächen im Sinne des Baugesetzbuches als Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze und Friedhöfe geht. Eine Vermischung mit privaten Gärten, wie Sie sie in der Beschlussvorlage unter 2.2 vornehmen, ist unseriös und geht an den Bedenken der Bürgerinnen und Bürger vorbei.

Dass die große Gesamtzahl der Wohneinheiten (jetzt 145 statt vorher 143) und die geringe Anzahl an erhaltenswerten Bäumen (jetzt 13 statt 11) auch nach intensiver Auswertung und Auseinandersetzung mit den Bedenken nahezu unverändert geblieben ist, zeigt umso mehr, wie wenig auf einen Ausgleich der widerstreitenden Interessen Wert gelegt wird. Eine verantwortungsbewusste Stadtplanung sieht anders aus! Bitte überdenken Sie dieses Vorhaben noch einmal grundlegend!

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Roth

Ralf B e r n d t

40723 Hilden, den 26.6.2014
Kunibertstr. 15 a

Stadt Hilden
z.H. Frau Bürgermeisterin Alkenings
Am Rathaus 1
40721 Hilden



2. Offenlage der 46. Änderung des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes der ehem. Albert-Schweitzer-Schule und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Alkenings,

bereits bei der 1. Anhörung habe ich inhaltliche und formelle Bedenken geäußert, denen sämtlich nicht entsprochen wurde. Ich halte alle mitgeteilten Bedenken auch in diesen Anhörungsverfahren aufrecht.

So habe ich z.B. am **24. Juni 2014** gegen 10.30 Uhr mit meinem Nachbarn, Herrn Hansmann, an der Anschlagtafel „Bekanntmachungen“ am Rathaus vergeblich einen Aushang gesucht, auf dem auf die Auslage der beiden o.a. Entwürfe, die Möglichkeit der Einsichtnahme bis 27. Juni 2014 und die Einspruchsmöglichkeit hingewiesen wurde. Auch heute hing um 15.50 Uhr noch immer, wie am 24. d.M. nur das Amtsblatt Nr. 14 vom 18.6.2014 aus, das aber keinen Hinweis auf die o.a. Vorhaben, der Einsichtnahme und der Möglichkeit zur Stellungnahme enthält.

Damit ist m.E. die Offenlage fehlerhaft. Auf sie muss während der gesamten Dauer der Frist auf der Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme, d.h. bis 27. Juni 2014 öffentlich hingewiesen werden. Das ist, wie dargelegt, nicht erfolgt.

Fehlerhaft ist m.E. unverändert die Tatsache, das das Amtsblatt nur am Rathaus, nicht aber an anderen Orten in der Stadt als Aushang einsehbar ist. Das Internet stellt keinen Ersatz dar, wie auch der Hinweis, man könne das Amtsblatt gegen Entgelt beziehen. Die amtlichen Informationen der Stadt müssen den Bürgern leicht und kostenlos zugänglich sein.

Entsprechendes gilt m.E. auch über die Ankündigung der öffentlichen Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses. Die Möglichkeit von der Stadt kostenlos Informationen zu erhalten, wenn man sich unter Angabe von Namen und Anschrift dort meldet, verstößt m.E. gegen den Datenschutz. Die Stadt erfährt auf diese Weise, wer sich informiert und wer nicht. Bei einem Aushang wäre dies nicht der Fall.

Am 24. Juni 2014 hatte ich dann mit Herrn Hansmann Einsicht in die ausliegenden Unterlagen genommen, jedoch wurden m.E. durch die Form der von der Stadt erfolgten Veröffentlichung andere Bürger nicht von den Möglichkeiten zur Einsichtnahme und dem Vortragen von evtl. Bedenken informiert.

Bei Einsicht in die Pläne habe ich festgestellt, dass das vom TUS Hilden benutzte Haus offenbar zum Abriss vorgesehen und dessen weiterer Erhalt nicht vorgesehen ist. Ich spreche mich nachdrücklich dagegen aus.

Ich bin ferner gegen den Abriss der auf dem Gelände vorhandenen Schulgebäude, zumal darunter sich noch ein sog. Luftschutzbunker befinden soll, dessen Existenz und wie sich dies bei evtl. neuer Bebauung kostenmäßig auswirkt (z.B. Mindererlös bei Verkauf) evtl. nicht allen Mitgliedern des Stadtrates bekannt sein mag.

Auf die Ausführungen des **BUND** in seinem Schreiben zur jetzigen, erneuten (2.) Offenlegung nehme ich Bezug und schließe mich den darin enthaltenen Bedenken an.

Ich schließe mich auch der von meinem Nachbarn, Herrn Hansmann, mit seinem Schreiben vom 23. Juni 2014 mitgeteilten Bedenken und Anregungen an zum Umbau der bestehenden Gebäude zu Wohnraum.

Die in Bezug genommenen Schreiben liegen der Stadt Hilden vor.

Mit freundlichen Grüßen

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

Hildegard Donner
Humboldtstr. 64

40723 Hilden

Hilden, den 27.6.2014

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1

40721 Hilden



W 30.06.14
L 30.06.

Vorläufig und zur Fristwahrung wegen unklarer Terminlage

Anregungen und Bedenken zur 2. Offenlegung des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes Albert-Schweitzer-Schule und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich halte meine in der ersten Offenlage gemachten Einwendungen vom 15.9.2013 weiter aufrecht und beziehe sie in diese Offenlage mit ein.

Völlig unverständlich ist mir jedoch, dass ich (und die weiteren ca. 499 Bürger) auf meine Einwendungen keine persönliche Antwort der Stadtverwaltung erhalten habe. Von Bürgern, die Einwendungen zur St. Jacobus - Kirche gemacht haben, weiß ich, dass sie eine Abhandlung ihrer Bedenken im Briefkasten hatten. Heißt das, dass je mehr Bürger sich über die Entwicklung ihrer Stadt Sorgen machen ,ihre Meinungen umso geringer geachtet werden? Sind die Einwendungen „unqualifiziert“, wenn sie gleichlautend sind? Meines Wissens haben noch nie so viele Bürger zu einem B-Plan Stellung genommen, und das aus allen Stadtteilen Hildens. Selbst Herr Stuhlträger hat in einem Artikel der WZ v. 27.8.2013 darauf hingewiesen, dass das Interesse an dem offengelegten B-Plan vergleichbar ist mit dem des umstrittenen Gewerbegebietes Giesenheide. Im Jahr 2000 haben „nur“ ca. 150 Bürger ihre Bedenken zur Bebauung der Giesenheide geäußert, aber sie alle haben eine persönliche Antwort der Stadtverwaltung im Briefkasten gefunden und konnten sich bei der Stadt ausführlich darüber informieren.

Zur 1. Offenlage zum Albert-Schweitzer-Schul-Gelände haben 500 Bürger Einwendungen gegen die dichte Bebauung eingereicht, erhielten aber keine Antwort und können somit auch nicht auf die „Abhandlung“ ihrer Einwendungen reagieren. Die Bürger, die sich an unserem Infostand am 14.6.2014 informiert haben, sagten, es hat sich doch nichts geändert, warum soll ich noch mal was schreiben? Ich habe doch schon meine Bedenken geäußert.

Meine Forderung lautet: Eine weitere Offenlage nach vorheriger Information der Bürger über die Abhandlung ihrer Einwendungen. **(Die heute über die Presse gemeldete Fristverlängerung kurz vor Toresschluss reicht nicht aus!)**

Wir Bürger wollen ernst genommen werden und wenn 500 Bürger Einwendungen einreichen, sollte auch Rat und Verwaltung die Meinung der Bürger ernst nehmen und eine abgespeckte Bebauung des Geländes beschließen, unter Erhalt des Schulgebäudes, der Bäume und der gesamten Grünfläche, wie im FNP dargestellt.

Außerdem ist in der Sitzungsvorlage zur FNP-Änderung vom 10.3.2014 als voraussichtlicher Offenlagetermin die Zeit vom 26.5.2014 bis 27.07.2014 genannt. Dieser Termin ist auch in der Rheinischen Post am 14.04.2014 veröffentlicht worden. Diese 2 Monate Offenlagezeit wären auch angemessen, angesichts der Dimension und der Bedeutung dieses Bauvorhabens für den Hildener Süden und der Sommer-Urlaubszeit. Auch aus diesem Grunde ist eine erneute Offenlage m.E. erforderlich.

Ihre Antwort auf meine Forderungen, die Fläche weiterhin für den Gemeinbedarf zur Verfügung zu halten sowie sie in dem bisherigen Zustand zu belassen und den nachfolgenden Generationen als Reservefläche zu erhalten, kann ich nicht akzeptieren. Wenn die Stadt Hilden die Ansicht vertritt, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann, ist das die Bestätigung für meine Forderung, Gemeinbedarfsflächen nicht zu veräußern und zu bebauen, sondern weiterhin vorzuhalten.

Der Hinweis, dass jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig auf privater Ebene anzumieten, empfinde ich als zynisch. An unserem Infostand war eine Dame, die seit Jahren in der Aula einer Tanzsportgruppe angehört, die auch Kinder- und Jugendgruppen betreuen. Sie war in heller Aufregung, weil sie sich auflösen müssen, wenn die Schule abgerissen wird.

Über die von der Stadt angebotenen Räume in der Theodor-Heuss-Schule konnte sie sich nur wundern, weil diese Schule ja auch vor der Umnutzung bzw. dem Abriss steht. Räume in der Stadthalle können sie sich nicht leisten. Die gleichen Sorgen haben die anderen Nutzer der Albert-Schweitzer-Schule. Da auch das Jueck-Gebäude abgerissen werden soll, fällt auch diese Möglichkeit raus. Wird dann vielleicht doch auf der „grünen Wiese im Außenbereich“ Ersatz geschaffen, die man mit der massiven Bebauung im Innenbereich angeblich schützen will?

Ich zitiere nochmals aus dem Schreiben von Frau Heinz vom 9.3.3009, dass ihnen vorliegt: „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...“ Warum hat die Verwaltung nicht dem Rat vorgeschlagen, eine unabhängige Untersuchung dieses Gebäudes zu veranlassen. Hier sollen Unsummen ausgegeben werden, um alles abzureißen und neu zu bebauen, obwohl Fachleute überzeugt sind, dass sich ein Umbau der Albert-Schweitzer-Schule auf jeden Fall lohnen würde. Ein weiterer Vorteil wäre, dass viele Bäume erhalten werden könnten.

In meinen Einwendungen vom 15.9.2013 habe ich auch den Vorschlag gemacht, das Eschenbach-Gelände umzuwandeln in eine Wohnbaufläche. Am 31.1.2014 stand in der Rheinischen Post, dass der Eigentümer dort Sozialwohnungen bauen will. Ich würde mir wünschen, dass man ihn bei seinem Konzept konstruktiv unterstützt. Eine gute Idee hat auch Monheims Bürgermeister Daniel Zimmermann, der bis zu 1000 Wohnungen kaufen, sanieren und vermieten will (WZ v. 31.5.2014) Dabei soll nicht die Erwirtschaftung von Gewinnen im Vordergrund stehen. Auch so kann preiswerter Wohnraum entstehen, ohne dass neue Flächen in Anspruch genommen werden.

Eine weitere Idee habe ich am 26.6.2014 in der RP gelesen. In Düsseldorf können Wohnungseigentümer erhebliche Zuschüsse bekommen, wenn sie Immobilien barrierefrei umbauen. Für Mieter gibt es kostenlose Beratung durch Architekten.

Man sollte alle Möglichkeiten in Betracht ziehen, bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum zu schaffen, ohne weitere Freiflächen zu versiegeln.

Der neue Rat in Hilden sollte sich verantwortungsbewusst für den Erhalt der wenigen Freiflächen in Hilden einsetzen und vielleicht nochmals die Sitzungsunterlagen mit den Anregungen der Bürger zur 1. Offenlage aufmerksam durchlesen.
Zum Schluss erinnere ich nochmals dringend an die Überarbeitung des FNP, bevor in Hilden noch mehr versiegelt und weiter Baumbestand und damit Natur vernichtet wird.

Mit freundlichen Grüßen,

H. Damm

Absender:

Dieter Donner

Humboldtstraße 64
40723 Hilden

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Datum: 27. Juni 2014

4/30.06.14
20.06.

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

Ich halte meine in der ersten Offenlage gemachten Einwendungen weiter aufrecht, soweit diesen nicht Rechnung getragen wurde. Auch zu der unwesentlich veränderten Planung und diesem Verfahren melde ich weiterhin erhebliche Bedenken an, u.a. weil die Offenlagezeiten des Ratsbeschlusses nicht eingehalten wurden. Deshalb rege ich nochmals eine Neuplanung mit der Alternative: Erhalt und Umnutzung der werthaltigen Gebäude sowie Infrastruktur auch im Sinne der Forderungen des Seniorenbeirates und des intakten, wertvollen Grün- und Baumbestandes.

Meine heutigen Bemühungen, irgendeine Pressemeldung oder gar eine Amtliche Bekanntmachung im Aushang oder im Internet zu finden waren ergebnislos, weshalb ich vorab diese Einwendung vorsorglich fristgerecht in die Rathauspost gebe.

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

Wenn der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen hier verneint wird und den Vereinen empfohlen wird, sich andere Räume selbst suchen zu sollen, dann empfinden das viele Menschen in Hilden als ruppig, falsch und wenig bürgerfreundlich.

Die derzeitigen Nutzungen durch die VHS Hilden/Haan werden hoffentlich nicht nur von den Bürgerinnen und Bürgern weiter als öffentliche Aufgabe angesehen, auch wenn das von der Stadtverwaltung und evtl. auch der Mehrheit des Rates anders gesehen wird. 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, für die in der dichtest besiedelten Stadt ohnehin keine Flächen mehr zur Verfügung stehen dürften.

Deshalb rege ich weiterhin an, diese Grundstücksflächen (einschließlich der werthaltigen nutzbaren Gebäude, wie in den Bürgervorschlägen mehrfach aufgezeigt; siehe im Anhang den Zeitungsausschnitt aus der Wochenpost vom 23.11.2010) 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 und Freizeitnutzung weiterhin zum Nutzen der Hildener Bevölkerung ausüben können soll.

Die vorgelegte Bebauungsplanung halte ich weiter für überzogen und auch unwirtschaftlich mit der weiter geplanten hohen Verdichtung und der geplanten teuren sowie stadtökologisch bedenklichen Umwandlung von Grünfläche in Bauland. Auch wegen der bisher versäumten und auch weiterhin noch nicht vorgesehenen gutachterlichen Untersuchung der intakten Schulgebäude hinsichtlich einer möglichen Weiter- und Nachnutzung stellt sich diese Planung weiterhin als unzulänglich dar.

So ist diese **Planung unwirtschaftlich, überteuert und stadtökologisch verfehlt** wegen der **geplanten Abrisse aller Gebäude** und des **Fällens praktisch fast aller** umstehenden gesunden, werthaltigen **Bäume** und der ebenfalls teuren Vernichtung, **Nichtnutzung** und/oder Umbaus von **vorhandenem, funktionierendem Infrastrukturvermögen** wie Straßen, Parkplätze, Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Damit würde Gemeinschaftsvermögen in Millionenhöhe ohne Überprüfung vernichtet.

Die Frage, ob die Stadt Hilden selbst bei Ansatz der derzeitigen Grundstücksrichtwerte mit solch teuren Bauplanungen überhaupt einen Überschuss erreichen kann oder mit einem Minus rechnen muss, hat der Leiter des Planungsamtes selbst gegenüber der lokalen Presse beantwortet: So sei man froh, wenn man die Kosten wieder hereinbekommt und mit einer **"schwarzen Null aus der Vermarktung des Geländes"** (*Rheinische Post vom 31.07.2013*) herauskommt.

Ohne - wie bisher geschehen - **Berechnungen/Einschätzungen** dazu von **neutraler, gutachterlicher Qualität**, die dem Stadtrat und den Bürgern vor weiteren Entscheidungen vor- und offengelegt werden, sollte dies ein **Fall für die Kommunalaufsicht oder sogar für die Gerichte** werden.

In der früheren Verwaltungsvorlage sind allein die **Gebäuderestwerte mit etwa 2,5 bis 3,0 Millionen Euro** angegeben. Bei einem Abriss kämen noch die Abrisskosten mit allen Unwägbarkeiten - wie z.B. dem von uns benannten alten und angeblich nunmehr berücksichtigten Bunker unter dem Schulgebäude - hinzu.

Wenn die zur Zeit vorhandenen Parkplätze an der Lindenstraße weggebaggert und in Vorgärten umgewandelt werden sollen, ist auch dies genauso eine unwirtschaftliche, teure Maßnahme wie die verkehrliche **"Erschließung" der Wohnungen und der Tiefgaragen über 7 Planstraßen**. Auch kommen **zu den früher geschätzten 2.15 Millionen Euro Ausgaben nochmals ca. 400 TEuro** in der jetzt vorgelegten Übersicht (für den Bunker ?) hinzu, worin noch erhebliche Unsicherheiten (und diese erfahrungsgemäß mit Kostenabweichungen nach oben) stecken.

Der **Vergleich der Kostenaufstellungen aus den beiden Offenlagen** zeigt auf, dass hier offensichtlich die Vergleichbarkeit der Positionen nur eingeschränkt erreicht wird. Die Werte der Gebäude etc. werden in der erneuten Offenlage nicht mehr mit ihren Restbuchwerten gezeigt, sondern saldiert mit Zuschüssen. Das verschleiert das Ausmaß der geplanten, immensen Vermögensvernichtung. Auf diese Weise sollen dem Rat und den Bürgern mit den Gesamterschließungskosten von **"nur" 3.410.000 Euro ein möglichst "geringer" Betrag** dargestellt werden. Bezieht man aber die Buchwerte und die Kosten des Ausbaus der Kunibertstraße mit ein, dann **kommt auf die Stadt Hilden und die Bürgerschaft eine Belastung von fast 6 Millionen Euro zu**, (Vergleich siehe unten: Vermögensverlust 2.736 T€ plus Vorr.Kosten 2.545 T€ plus Kunibertstr. 507 T€) sollte dieser Bebauungsplan tatsächlich so beschlossen und umgesetzt werden.

Hierzu weise ich nochmals auf folgenden Sachverhalt hin, der in der Antwort zu meiner vorherigen Offenlageeingabe seltsam ausweichend und abwiegelnd behandelt wurde: Die Gutachter des strategischen Stadtentwicklungskonzeptes haben für die "Erschließung" - bezeichnet als "Herstellungskosten der technischen Infrastruktur" - der dort von ihnen vorgesehenen, immerhin 65 Wohnungen lediglich mit 495.466 Euro berechnet. Bei diesem Konzept und diesen Kosten 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 nochmals die dringende Anregung geben, den Bebauungsplan im Sinne der Empfehlungen aus dem strategischen Stadtentwicklungskonzept zu entwickeln und damit erhebliche finanzielle Risiken zu vermeiden. Ansonsten würde 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.

Die Kostenaufstellung aus der ersten Offenlage 2013

Für den Neubau der künftigen öffentlichen Infrastruktur entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Öffentl. Verkehrsflächen ca.	940.000,- €
Öffentl. Entwässerung ca.	740.000,- €
Öffentl. Grünflächen ca.	260.000,- €
Ingenieurleistungen ca.	210.000,- €
	2.150.000,- €

Die heute auf dem Grundstück vorhandenen städtischen Anlagen haben laut Anlagenbuchhaltung zum März 2013 einen Restbuchwert von:

Verkehrsanlagen einschl. Ausstattung ca.	76.000,- €
Entwässerungsanlagen ca.	20.000,- €
Gebäudeaußenanlagenbereich Schule ca.	300.000,- €
Gebäuderestwerte ca.	<u>2.340.000,- €</u>
<i>(bei Abbruch Vermögensverlust)</i>	2.736.000,- €

Gegenüber den Gebäuderestwerten steht ein aufzulösender Zuschuss von ca. 1.888.700,- €.

(waren hier hohe Abbruchkosten u.a. für Gebäude einschl. Bunker von ca 400 T€ "vergessen"? Saldo aus 2545 T€ gegenüber o.g. 2150 T€)

Die Kostenaufstellung aus der aktuellen, erneuten Offenlage 2014

Die Planungskosten für den Baubauungsplan beliefen sich auf:

Städtebaulicher Wettbewerb ca.	67.300,- €
Gutachten ca.	31.400,- €
Bebauungsplan ca.	<u>25.600,- €</u>
	124.300,- €

Voraussichtliche Kosten für Abriss und Erschließung ergeben sich wie folgt:

Abriss der Fabricius Turnhalle ca.	130.000,- €
Abriss Schulgebäude, Straßenbau, Kanalbau/ -entwässerung, Begrünungsmaßn., Vermessung ca.	<u>2.545.000,- €</u>
	2.675.000,- €

Restbuchwert der auf dem Grundstück vorh. städtischen Anlagen (31.12.2013):

Verkehrsanlagen, Entwässerungsanlagen ca.	96.000,- €
Nettovermögensverlust (Abriss von Gebäuden, Grünflächen, Spielgeräte, Sonderposten etc.)ca	<u>639.000,- €</u>
	735.000,- €
Gesamterschließungskosten:	3.410.000,- €

Vor. Kosten für den Ausbau der Kunibertstraße
(inkl. Kanalbau/Entwässerung):

507.000,- €

Gegenüber den Gebäuderestwerten steht ein aufzulösender Zuschuss von ca. 1.888.700,- € (*dieser ist im Nettovermögensverlust s.o. schon verrechnet*)

Die im Flächennutzungsplan festgesetzte Grünfläche von 14.000 qm soll - das wird in den Unterlagen zur erneuten Offenlage auch durch die Bauverwaltung zugegeben - zur Hälfte geopfert, versiegelt werden und soll im Wesentlichen als Wohnbaufläche vermarktet, also ausverkauft werden. In unserem dichtest besiedelten Hilden mit einem Mangel an Freiflächen, verringert ein solcher Verkauf unser aller Gemeinwohl und unser Gemeinschaftsvermögen. Die größere, bisherige Grünfläche sollte verbleiben und dazu genutzt werden, den Spielplatz in Richtung der Kunibertstraße zu verschieben und zu vergrößern, was gleichzeitig Raum schafft für bessere Spielmöglichkeiten für die Kinder und für notwendige Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Baches.

Ich wende mich dagegen, dass **mehr als 40 Bäume fallen sollen**. Damit würde **städtisches Naturvermögen vernichtet** und dem Gebiet würde der grüne Charakter auf lange Zeit und weitestgehend für immer unwiederbringlich genommen. Weil lediglich wenige Bäume zum vorläufigen Erhalt dargestellt sind und deren Überleben bei Bautätigkeit auf Dauer nicht gesichert ist, rege ich eine Neuplanung unter Berücksichtigung der Nachnutzung der vorhandenen intakten Gebäude und der Empfehlungen des Strategischen Stadtentwicklungskonzepts an. Damit würden auch die Bürger/innenvorschläge und -wünsche, denen sich in der ersten Offenlage bereits 500 Bürgerinnen angeschlossen haben, in der Planung nunmehr endlich berücksichtigt.

Entsprechend der **demografisch sinkenden Bevölkerungszahlen** und der **zu erhaltenen Freiflächen** ist zunächst der **Flächennutzungsplan für Hilden** komplett zu überarbeiten. Erst dann können und dürfen bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsflächen noch benötigte Bebauungspläne weiter verfolgt und den Entscheidungsgremien vorgelegt werden. Solange dies nicht geschehen ist, sollten zumindest die mit Priorität vorgeschlagenen Bauflächen und mit den dort vorzusehende Anzahl Wohneinheiten aus dem strategischen Stadtentwicklungskonzeptes als Maßstab für die weitere Entwicklung genommen werden.

Die Untersuchung zu den dort lebenden Tieren wurde nicht hinreichend gründlich durchgeführt. Das vom Gutachter nicht entdeckte Baumloch ist z. B. ein Beleg dafür und kann nicht nur der seltenen, aber durchaus vorkommenden großen Fledermausart, dem Abendsegler, wie auch anderen Arten eine Heimstatt bieten. Die beim Abbruch der Sporthalle bereits aufgetretenen Unklarheiten hinsichtlich der Beachtung oder Nichtbeachtung artenschutzrechtlicher Vorschriften sind ein weiterer Anlaß gewesen, die Bauverwaltung zu mehr Aufmerksamkeit für diese Problematik anzuhalten. Diese höhere Sensibilität wurde auch in einem Schreiben von der Baudezernentin Frau Hoff angekündigt. (siehe Ausschnitt aus dem Schreiben der Stadt Hilden vom 31.01.2013).

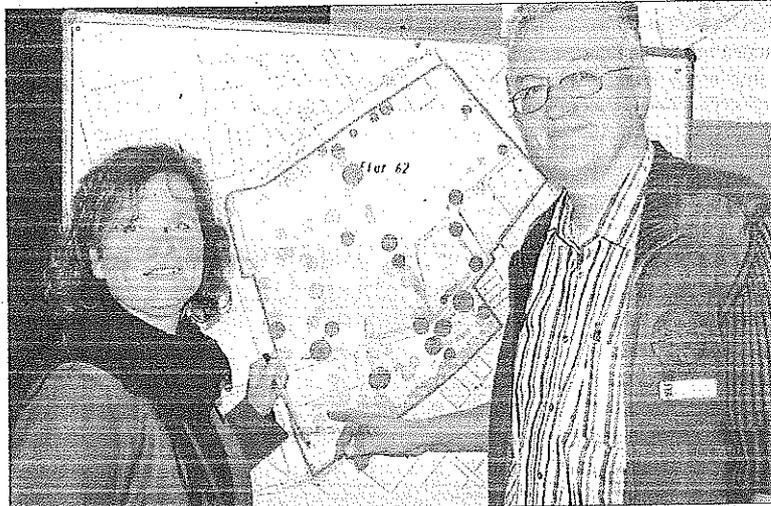
Da es bereits seit Mitte März 2014 häufige Beobachtungen (meine erste Beobachtung stammt vom 14.03.2014 gegen 17:50 Uhr) zu Fledermausvorkommen rund um die vorhandenen Schulgebäude gibt, ist jetzt die Zeit gekommen, die Versprechungen einzulösen. Die Flugbewegungen geben u.E. deutliche Hinweise darauf, dass sich auch in den Gebäuden Fledermausquartiere befinden. Dies ist vorzugsweise in den Dachbereichen der Gebäude der Fall. Da wir die für einen Nachweis nötige Zugänglichkeit zu den Dachbereichen nicht erreichen konnten, sollte jetzt eine Überprüfung durch einen neutralen Fachmann (davon gibt es einen bereits auf dem Gelände des Alten Helmholtz tätigen Fachmann aus Haan) mit genauen Bestimmungsmöglichkeiten erfolgen.

In alter Schule wohnen?

23.11.10
Wopo

Bürgerdiskussion: Wie soll das Gelände Am Wiedenhof genutzt werden?

Hilden (ak). Seitdem die Albert-Schweitzer-Hauptschule ihren Betrieb einstellte, wird in Politik und Verwaltung ausgiebig über die zukünftige Nutzung des Gebäudes und des gesamten Bereiches Am Wiedenhof, Kunibertstraße, Am Lindengarten und Garather Mühlenbach diskutiert. Diesmal wollen die Entscheidungsträger aber ein Element nicht vergessen: die Meinung der Bürger. Daher lud die Stadt am vergangenen Donnerstag Abend interessierte Hildener in die Aula des Helmholtz-Gymnasiums zu einem Diskussionsforum ein. Unter der Moderation der Kölner Stadtplanerin Regina Stottrop konnten die Besucher auf den Tafeln ihre Wünsche, Ideen und Vorstellungen niederschreiben. Zuvor erläuterte Lutz Groll vom Planungs- und Vermessungsamt die heutige Bedeutung der ehemaligen Schweitzer-Schule: »Viele Gruppen nut-



Stadtplanerin Regina Stottrop aus Köln und Lutz Groll vom Hildener Planungsamt sammelten reichlich Anregungen zur künftigen Nutzung des Grundstücks Am Wiedenhof.

Foto: Kaemmerer

zen das Gebäude. Der Tanzsportclub trainiert in der Aula. Der Türkische und Italienische Club sowie der Marokkanische Freundeskreis treffen sich dort. Und sie

VHS nutzt die Klassenräume für Seminare.« Was aber soll sonst noch mit dem gesamten Areal geschehen? Dazu haben die Bürger konkrete Vorstellungen

geäußert. Markis Göllor beispielsweise wünscht sich, dass die Schule in ein Mehrgenerationenhaus umgewandelt wird: »Der schöne Charakter des Gebäude soll er-

halten bleiben. Lediglich die Fassade kann mal neu gestalten.« Eine eigene Illustration hat der Künstler bereits angefertigt und den Stadtplanern zur weiteren Begutachtung überlassen.

Ein Großteil der Beteiligten sprach sich für eine ausgewogene Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern aus. Auf jeden Fall soll auch barrierefreies Wohnen möglich sein. Ihr Augenmerk legten viele Nachbarn auf die Verkehrsberuhigung. Der Wiedenhof solle eine Sackgasse bleiben, und zusätzlicher Verkehr auf der Kunibertstraße wird auch nicht gewünscht.

Ebenso sollen die Bäume und Grünflächen erhalten bleiben. Für Kinder und Jugendliche soll es Spielplätze und eine Skateranlage geben, so weitere Anregungen.

Nun darf man gespannt sein, welche Pläne die Fachleute aus diesem Katalog ersinnen.

Initiative plant Wohngemeinschaft für mehrere Generationen

31.7.13
R.P.

VON SUSANNE GENATH

HILDEN Regine Bücken, Ulrike Genz und Ilse Klöppelt haben eine Idee: Zusammen mit anderen Menschen – Jung und Alt – wollen die drei 61- bis 64-jährigen Frauen aus Hilden, Haan und Solingen eine generationenübergreifende Wohngemeinschaft gründen. Und zwar auf dem Gelände der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule. »Wir möchten dort ein Haus mit zehn bis 15 Wohnungen bauen, in dem Menschen mit unterschiedlichen Nationalitäten und Lebenssituationen – also Alleinerziehende, Paare, Familien und Singles – mit und ohne Behinderung leben«, erklärt Klöppelt. Erste Interessenten aus Haan und Hochdahl hätten sich bereits gemeldet. Neben den abgeschlossenen Woh-

nungen soll es Gemeinschaftsräume geben, außerdem einen gemeinsamen Garten. Umsetzen wolle man das Ganze in Form einer Genossenschaft. »Wenn sich aber ein Investor mit einem sozialen Gewissen findet, wären wir auch dafür aufgeschlossen«, sagt die Hildenerin. »Dialog« heiße das Projekt, eine Erweiterung des Wortes Dialog.

Bei der Stadt Hilden hat die Interessengemeinschaft bereits ihren Wunsch nach einem Grundstück an der Kunibertstraße angemeldet. »Wir führen zurzeit eine Interessenliste mit allen, die auf dem Schweitzer-Gelände ein Grundstück kaufen wollen«, sagt Planungsamtsleiter Peter Stuhlträger. »Der Rat hat noch keine Entscheidung gefällt, wie mit dem Gelände verfahren werden soll.« Man warte

noch die Offenlage des Bebauungsplanes und etwaige Anregungen ab. Die Frist ende am 16. September. »Dann wird die Verwaltung ein Vermarktungskonzept entwickeln und dem Rat als Entscheidungsgrundlage vorlegen.« Das sei voraussichtlich im November/Dezember.

Da der Seniorenbeirat im Wirtschaftsförderungsausschuss beantragt habe, innovative Wohnformen und barrierearme und öffentlich geförderte Wohnungen vorzusehen, werde dies bei der Entwicklung des Geländes berücksichtigt. Zurzeit hätten dort drei Gruppen Interesse an generationenübergreifenden Projekten bekundet. Wer zum Zuge komme, müsse der Rat entscheiden.

»Grundsätzlich will die Stadt Hilden mit einer schwarzen Null aus der Vermarktung des Geländes herausgehen«, sagt Stuhlträger. Würden Teile des Geländes stark vergünstigt für besondere Projekte zur



Der Abriss der Schulgebäude steht derzeit nicht an, da das Bebauungsplanverfahren noch am Anfang steht. Doch wird im Verfahren auf den Schutz geschützter Arten Wert gelegt. Bei konkreten Hinweisen auf bestehende Fledermausquartiere wird im weiteren Verfahren eine Nachbegutachtung vorgenommen, so dass die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz durchgeführt werden können oder auch im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden können.

Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen mit diesen Informationen entsprechen konnte.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Rita Hoff
Beigeordnete

Die in diesem Gelände heute zahlreich vorkommenden Fledertier-, Vogel- und sonstigen Arten mit den vorhandenen Lebensräumen bieten jetzt ein gutes Stück Lebensqualität in dem Quartier. Diese Qualität würde mit der bisher geplanten Bebauung unwiederbringbar zerstört und die Wohn- und Lebensqualität würde damit sinken. Das sollte nicht das Ziel einer Planung sein.

Deshalb halte ich zumindest eine Alternativplanung und eine damit erfolgende erneute Bürgerbeteiligung für geboten. Das würde auch der allgemeinen Politik- und Wahlmüdigkeit entgegen wirken.

Hilden, den 27. Juni 2014



Stadtverwaltung Hilden
Planungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden

30.06.14
30.06.14
30.06.

Bund für Umwelt -und
Naturschutz LV NW
Ortsgruppe Hilden
Dieter Donner
Humboldtstraße 64
40723 Hilden
Tel. 02103/65030

Hilden, den 27.06.2014

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Auch diese in die Offenlage gegebene und vorgelegte Änderung des Flächen-
nutzungsplanes ist nicht hinreichend und vor allem weiterhin nicht auf Basis
vorgelegter Fakten begründet, sondern atmet weiter den Geist einer politischen und
verwaltungsmäßigen Vorfestlegung. Deshalb ist sie in dieser Form abzulehnen.

Die Diskussion und die Abstimmung über die zur erneuten Offenlage vorgelegten
Pläne und Unterlagen sowohl im Stadtentwicklungsausschuss (STEA) als auch in
der Ratsitzung vom 14.5.2014 haben gezeigt, dass es weiterhin noch erheblichen
Klärungsbedarf sowohl im Rat als auch in der Bürgerschaft der Stadt Hilden gibt.

Zu den Grünflächen in der FNP-Änderung enthält die Stellungnahme der Stadt-
verwaltung einen "verbalen Eiertanz", die eine starke Minderheit im Rat der Stadt
schon nicht mittragen wollte. Obwohl diesmal vermieden wird mit einer abfälligen
Äußerung wie "Die genannte Anregung ist somit hinfällig." die Anregung des BUND
abzuzanzeln, wird verwaltungseitig versucht, frühere Fehleinschätzungen zu
kaschieren und neue Nebelkerzen zu zünden.

Dabei ist erfreulich, dass man nicht umhin konnte, Folgendes "zuzugeben":

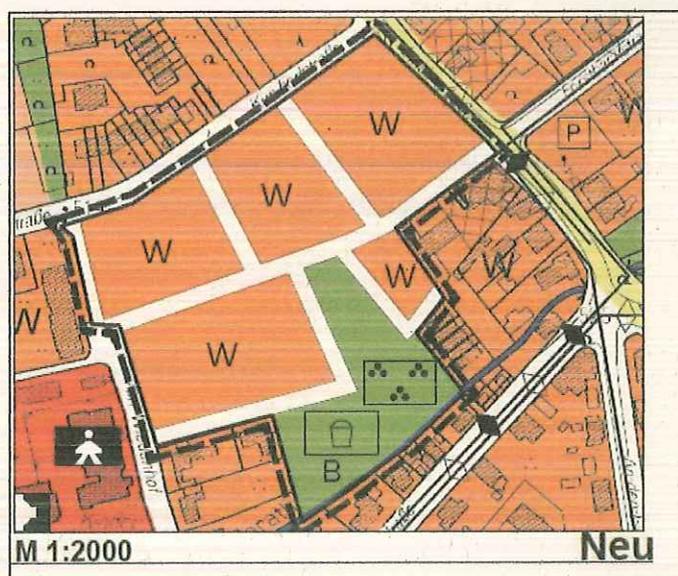
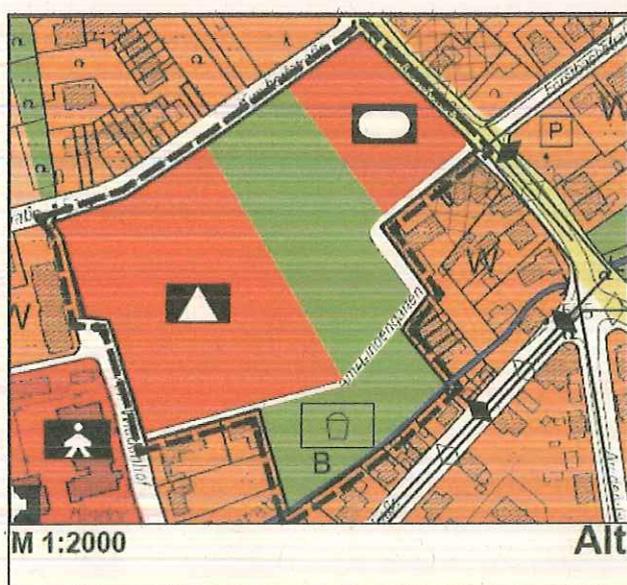
*"Die ausgewiesene Grünfläche gemäß der Planzeichenverordnung wird auf Flächennut-
zungsplanebene circa um die Hälfte reduziert. Diese Schlussfolgerung ist korrekt."*

Aber schade, dass doch noch etwas "nachgeschoben" wird. So wird im Nachgang
etwas behauptet, was sich aus dem beigefügten Bildvergleich als höchst eigenwillige
Auslegung und Interpretation entlarvt:

"Die Grünflächen, welche sich in den Bereichen mit der Ausweisung „Wohnbauflächen“ befinden, werden gemäß BauGB § 5 und BauNVO § 1 auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgebildet, weshalb sie erst aus dem städtebaulichen Entwurf ersichtlich werden. Der Rückschluss auf das Ausmaß der Reduzierung der Grünflächen ist durch einen optischen Vergleich auf Flächennutzungsplanebene dementsprechend nicht adäquat möglich."

Deshalb legen wir wiederum die Gegenüberstellung bei. Nur so wird u.E. eine adäquate Beurteilung der verwaltungsseitigen "Schlussfolgerung" möglich:

"Die oben genannten Hinweise werden somit zurückgewiesen."



In der Gegenüberstellung, die zur leichteren Vergleichbarkeit nebeneinander dargestellt ist, wird deutlich, dass der überwiegende Teil der dargestellten Grünfläche in Siedlungsfläche (einschließlich Erschließungsstraßen und Parkplätze) und damit in "Nicht-Grünfläche" umgewandelt werden soll.

Die "Diskussion" des beigefügten Ausschnitts aus dem Juramagazin möchten wir hier nicht weiter "vertiefen", da wir das eher für ablenkend und hier nicht für zielführend halten.

Weitere Widersprüche finden sich in den weiteren Begründungen:

Auf unseren Hinweis zu der demografischen Entwicklung und dem darauf fußenden "Strategischen Stadtentwicklungskonzept" nimmt die Verwaltung zwar den "Ball" auf, weist aber dem Beschluss des Stadtrates dazu - wie es scheint - geringere Bedeutung zu, als den "informellen Gesprächen" mit der Regionalplanungsbehörde.

So wird zu dem Beschluss des Stadtrates aufgeführt:

"zusätzlich zu dem normalen Wohnungsneubau der letzten Jahre gemäß einem Zielgruppen-Mix Wohnbauflächen auszuweisen, die bis zum Jahr 2025 zu einem Neubau von zusätzlich 500 Wohneinheiten führen können."

In diesem Gutachten ist eine aus fiskalischer Sicht und für die Stadtentwicklung sinnvolle Ausweisung von **65 Wohneinheiten für dieses Gebiet** vorgesehen und keine aufwändige, öffentlich zu finanzierende Erschließung und auch keine Reduzierung der Grünflächenausstattung empfohlen. Hierzu regen wir erneut an, den Empfehlungen des beschlossenen Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes zu folgen und vor weiteren Entscheidung über zusätzliche "Verdichtungen" erst den Flächennutzungsplan komplett zu überarbeiten. Dadurch dürfte sich u.E. nach eine weitere Verringerung der Grünflächenausstattung erübrigen.

" Grünordnungsplan

Im Grünordnungsplan der Stadt Hilden wird angemerkt, dass Freiflächen an Schulen im Stadtgebiet Bestandteile des kommunalen Freiflächensystems darstellen. Diese sind zwar in der Regel stark baulich geprägt, können aber gegebenenfalls Defizite in der Vernetzungsstruktur von Freiflächen ausgleichen, da ein Zugriff für konkrete Maßnahmen (z.B. Öffnung für Wegeverbindungen) hier einfacher vorzunehmen sind (GOP 2001)."

Auch hierzu empfehlen wir eine Überprüfung und Überarbeitung im Zuge der überfälligen Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes.

In den Gründen zur Planänderung wird hinsichtlich der demografischen Entwicklung auf die abnehmende Schülerzahl verwiesen und hinsichtlich der rückgängigen Bevölkerungsentwicklung und die dadurch voraussichtlich freiwerdenden zwischen 1.689 und 1.855 Häuser (Strategisches Stadtentwicklungskonzept Hilden, Seite 61) im Bestand aber keine Einschätzung gemacht. Lediglich verbal wird auf die steigende Anzahl von Single-Haushalten verwiesen. Aber gerade dazu sollten auch bei der Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes belastbare Zahlen und Vorausberechnungen erfolgen, um Potentiale und Bedarfe genauer einschätzen zu können.

Mittlerweile liegt - gegenüber dem Horizont 2025 des Gutachtens - eine weitere Vorausberechnung der IT NRW vor, die bis zum Jahr 2030 einen darüber hinausgehenden Rückgang der Hildener Bevölkerung auf den Stand von 1975 (ca. 52.000 Einwohner) ausweist.

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

Flächenfraß in Hilden dreimal so groß wie im Landesdurchschnitt

Bürgerantrag soll verhindern, dass die Zukunft der Iltterstadt verbaut wird

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

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

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

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

Der Bedarf und die Priorität dieser Umwandlung in private Wohnbaufläche ist angesichts der oben dargestellten Planungswerke und der Vorausberechnungen weiterhin nicht nachgewiesen und deshalb als unbegründete Flächeninanspruchnahme abzulehnen. Insbesondere gilt dies für die geplante Grünflächenreduzierung um etwa die Hälfte der aktuell ausgewiesenen Fläche. Damit würde die stadtoökologische Funktion - dieser in Hilden äußerst knappen Grünflächen - aufgegeben, ohne entsprechenden ortsnahe Ausgleich schaffen zu können. Dies gilt sowohl für die Ausgleichsfunktion für die Anwohner in diesem heute schon dicht besiedelten Bereich als auch für den Luftaustausch und die in diesen Bereich heute noch überlebenden Tierarten, die auf die vorhandenen Grünstrukturen dringend angewiesen sind.

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

Eine Nichtbeachtung dieser - auch von 1.500 Menschen durch Unterschrift bekräftigten sowie 500 in der Offenlage geäußerten und weiterhin bestehenden - Bedenken ist aus unserer Sicht nicht nur ein demokratischer Mangel sondern auch ein Abwägungsfehler.

Wir kritisieren außerdem weiterhin, dass nun zum zweiten Mal in unmittelbarer Nachbarschaft eine Fläche für den Gemeinbedarf aufgegeben wird. So wurde schon mit dem damaligen insbesondere für die kindliche und jugendliche Verkehrserziehung ausgewiesenen Verkehrsstübungsplatz eine gut durchgrünte Fläche für den Gemeinbedarf in Wohnbaufläche umgewandelt. Auch damals mussten wir gemeinsam mit Anwohnern für jeden Baum und Strauch kämpfen. Es blieb aber auch damals bei verdichteter Bebauung mit Miet- und Eigentumswohnungsbau. Hier berichteten uns aktuell Mieter an unserem Infostand, dass durch "angekündigte Mieterhöhungen" der Übergang zu "unbezahlbarem Wohnraum" schon im Gange ist.

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

Dagegen sehen wir auch in der folgenden Darstellung einen Mangel an Planung der Stadt Hilden, dem mit einer konzentrierten, möglichst umgehenden Erarbeitung und Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes begegnet werden kann und sollte:

"Generell vertritt die Stadt Hilden die Ansicht, dass der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen zum einen heute nicht spezifiziert und zum anderen nicht vorausgeahnt werden kann. Dafür sind keine Maßstäbe vorhanden, insbesondere da jeder Verein auch immer die Möglichkeit hat, Räume selbsttätig und auf privater Ebene anzumieten."

So fehlt es - aus den oben genannten Gründen, insbesondere der überfälligen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes - auch weiterhin an einer fundierten Abwägung, ob nicht die Fläche der Fabricius-Sporthalle bereits einen - erst noch

nachzuweisenden - zusätzlichen Wohnflächenbedarf abdecken würde. In Anbetracht einer noch unfertigen, in "stockender" Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplanung können wir dazu weiterhin keine überzeugende und rechtlich haltbare Argumentation und ebenso keine Faktendarstellung finden. Wenn die Stadt Hilden sich in ihrer Entscheidung hierzu weiter ausschließlich dem Diktat des Bebauungsplan-Wettbewerbs und der Vermarktungsmöglichkeiten (d.h. der Ausverkaufsmöglichkeiten) unterwirft, droht eine kurzsichtige, schwerwiegende Fehleinschätzung, indem die Planungshierarchie auf den Kopf gestellt , generationengerechtere Alternativen weiter nicht abgeklärt und damit Zukunftschancen verpasst werden.

Hier regen wir im "neuen Stadtrat und bei der neuen Stadtspitze" ein Neudenken, Umsteuern und damit folgerichtig einen Neustart des Verfahrens in Abstimmung mit der FNP-Überarbeitung an, da eine akute Not in Hilden nicht bei der Zahl der Wohnungsbestände sondern wohl bei den Miethöhen - und hier insbesondere bei Neubauten - erkennbar ist.

Dieses Problem wird aber durch solche ökologisch und ökonomisch teure Neubauplanungen, wie in dieser Planung vorgesehen, jedenfalls nicht zu lösen sein.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Donner
Für die Ortsgruppe des **BUND**

Hilden, 03.08.2014

Stadt Hilden
Planungs- und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



UP 88.

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Einwendung zur ersten Offenlage halte ich aufrecht sofern sie nicht durch die Änderungen am Bebauungsplan hinfällig sind.

Darüber hinaus bringe ich folgende Einwendungen vor:

1. Obwohl schon seit Jahren der Bebauungsplan verfolgt wird, gibt es bis heute für die Mehrzahl der Nutzer der Gebäude keine Alternativen.
2. Die Abrisskosten sind nach wie vor nicht geklärt. Erst ein externes Gutachten für EUR 70.000.- soll Klarheit über die Ausmaße des Bunkers erbringen. Erst danach können die Zusatz-Kosten für den Abriss des Bunkers und damit Gesamtabrisskosten geschätzt werden.
3. Die im strategischen Stadtentwicklungskonzept ausgewiesen 65 Wohneinheiten müssten eingehalten werden. Dies gilt im Besonderen vor dem Hintergrund, des von verschiedenen Seiten (auch seitens der Verwaltung) geäußertem Umstands, der Vorgabe des Ergebnisses durch die Verwaltung an den Gutachter.

Unabhängig von diesem Bebauungsplan muss untersucht werden, ob externe Gutachter Vorgaben für ihre Ergebnisse erhalten. Externe Gutachten machen nur Sinn, wenn sie völlig unabhängig und ohne die Wunschbrille von Rat und Verwaltung recherchiert und dokumentiert werden. Alles andere ist Verschwendung von Steuergeldern.

4. Immer noch wird der Anteil der Grünflächen schön gerechnet. Die Berechnung der Grünflächen in der geänderten Begründung entspricht nicht den Tatsachen. Zur Erläuterung füge ich hier die eigene Tabelle ein - erstellt mit den Daten aus der Begründung:

	Bestand in m ²	Planung in m ² (Sitzungsvorlage)	Differenz in m ²
Gesamtfläche	29.959	29.959	
Grünfläche	11.800		
Priv. Grünflächen z.Teil über Tiefgarage (Unterflurversiegelung)		6.846	
Spielplatz	2.860		
Öffentl. Grünfläche inkl. Spielplatz		5.701	
echte Grünflächen gesamt	14.660	5.701	
Grünflächen laut Sitzungsvorlage		12.547	-8.959
Versiegelte Flächen	1.990 13.309		
Neue Gebäude Dachflächen		10.268	
Verkehrsflächen		7.144	
Summe versiegelte Flächen	15.299	24.258	-8.959

5. Die Differenz von über 1 Million Euro zwischen den Kostenaufstellung der ersten und der der zweiten Offenlage sind nicht erklärt und sind nicht nachvollziehbar.

Insgesamt gesehen ist der Bebauungsplan in dieser Konzeption abzulehnen.

Mit freundlichen Grüßen



(Ursula Probst)

1 Anlage

Hilden, 15.09.2013

Stadt Hilden
Planungs und Vermessungsamt
Am Rathaus 1
40721 Hilden



**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 vorgetragenen 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)

Absender:

Dieter Donner

Humboldtstraße 64
40723 Hilden

An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Datum: 08. August 2014

Am Rathaus 1
40721 Hilden



Dieter Donner

Anregungen und Bedenken zur Erneuten Offenlegung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 254 zur Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule einschließlich der Verlängerung bis zum 8. August 2014

Ich halte meine in der ersten Offenlage gemachten Einwendungen und ebenfalls meine zur vorsorglichen Fristwahrung am 27. 06. 2014 bereits eingereichten Argumente weiter aufrecht, soweit diesen nicht Rechnung getragen wurde oder wird.

Ergänzend dazu möchte ich weiter folgende Anregungen und Bedenken einbringen:

Zu den unterschiedlichen **Kostenaufstellungen zu dem geplanten Vorhaben aus den beiden Offenlagen** weise ich auf meinen beigefügten Bericht über die "Einsichtnahme" in offenliegende bzw. nicht zugängliche Unterlagen hin. Das Verhalten des Planungsamtsleiters, Einsicht in vorliegende Unterlagen (wie Kostenaufstellungen und Gutachten des Amt für Gebäudewirtschaft) zu verweigern, hat mich fatal an unselige Verhaltensweisen zu Planungen erinnert, gegen die wir als Stadtverwaltung, Stadtrat und Bürger/innen doch schon jahrelang gemeinsam kämpfen. Ohne dass Berechnungen/Einschätzungen zu den tatsächlichen Vermögenswerten und den Kosten offengelegt werden, sollte dies ein **Fall für die Kommunalaufsicht oder sogar für die Gerichte** werden. In dem Zeitraum der Offenlage habe ich darauf verzichtet, eine Information nach "Informationsfreiheitsgesetz" zu beantragen, weil solche Unterlagen natürlich entscheidend sind für mögliche Bürgereinwände und deswegen zwingend in die "Offenlage" und nicht ins hintere Amtsstübchen gehören.

Insofern schließe ich mich auch den Ausführungen von Herrn Ralf Berndt an.

Seltsame Heimlichkeit bei der Offenlage zum Albert-Schweitzer-Gelände

Am sonnigen Freitagmorgen, dem 1. August 2014, machte ich mich auf, um die Unterlagen der "verlängerten Offenlage" im Zimmer 440 des Rathauses zu studieren.

Der dürren Ausstattung des Zimmers standen die Offenlageunterlagen in Nichts nach.

Diese bestanden aus den Plänen zum Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung und den jeweiligen Begründungen. Dazu kamen noch die mehr als 500 Einwendungen aus dem ersten Offenlagezeitraum und das "alte Modell" aus dem "Architekten-Wettbewerb".

Das habe ich als Fotos dokumentiert, um dies auch für Nachwelt zu erhalten.

Die herbeieilende Mitarbeiterin fragte mich, ob sie weiterhelfen könne, was ich gerne annahm. Ich fragte also nach den in der Begründung des B-Planes (auf Seite 37) aufgeführten **Kosten und Finanzierung**. Da diese sich von den Daten in der Begründung zur ersten Offenlage in der

Aufteilung und Höhe erheblich abwichen, wollte ich gerne die Ermittlung dieser neuerlichen Zahlen und die zugrundeliegenden Ermittlungen (Gutachten und Berechnungen) einsehen. Da hatte ich wohl den Blaumilchkanal - frei nach Kishon - aufgebohrt, denn dazu musste die Mitarbeiterin erst einmal den Amtsleiter befragen. Dieser erschien kurz darauf persönlich. Auf meine Frage nach einer Aufschlüsselung der "Kosten für Abriss und Erschließung" in Höhe von 2.545.000 Euro wurde ich von ihm zunächst darauf verwiesen, dass ich eine solche Aufschlüsselung nicht erhalten könne, da dies nicht zur Offenlage durch den Rat beschlossen sei. Aber ich könne die Einzelpositionen aus dem Haushalt 2014 der Stadt Hilden entnehmen. Auf mein fragendes Gesicht hin erklärte er sich bereit, mir die Daten in dem Haushalt positionsgerecht nachzuweisen. Die Durchsicht des Haushalts in gedruckter Form und im Dienstcomputer halfen auch ihm lustigerweise nicht weiter und leider war auch kein gelernter Haushalter verfügbar. Und so bemühte er doch die im Amt - verdeckt - vorliegende "Sonderauswertung" und gab mir folgende Aufschlüsselung zur Kenntnis:

Vermessungskosten	10.000 Euro
Entwässerung	840.000 Euro
Verkehrstechnik	1.110.000 Euro
Abrisskosten	790.000 Euro
Grünflächen	300.000 Euro
Summe	3.050.000 Euro

Davon seien die Kosten Kunibertstr. mit 507.000 Euro als in den obigen Zahlen enthaltene Kosten wieder abzuziehen. Das ergibt dann letztlich Kosten von 2.543.000 Euro die auf 2.545.000 Euro gerundet wurden.

Weshalb die früher mit mehr als 2,7 Millionen Euro gemeldeten Buchwerte der vorhandenen Gebäude und Anlagen neuerdings nur noch gekürzt um die erhaltenen - öffentlichen - Zuschüsse in Höhe von etwa 1,8 Millionen Euro dargestellt werden, haben wir nicht mehr ausdiskutiert. Zu der Ermittlung der Abrisskosten und der zugrundeliegenden Berechnung würde kein Einblick gewährt, weil wie oben schon erwähnt, der Rat die Auslegung so wie dargestellt beschlossen habe.

Nun mache sich jede(r) ein Bild von der "Offenlage nach Hildener Art", für die übrigens betont wird, es sei auch in der Verlängerung immer noch "formell gesehen erstmalig" offengelegt. Na, dann mal los! Noch ist eine Woche Zeit, sich dieses und Weiteres im Zimmer 440 erläutern zu lassen. Dazu wünsche ich viel Spaß.

Dieter Donner , 1.August 2014

Die Untersuchung zu den dort lebenden Tieren wurde früher schon nicht hinreichend gründlich durchgeführt und auch in der wiederholten und verlängerten Offenlage ist es nicht zu - erkennbaren - weiteren Aktivitäten gekommen. Das vom Gutachter nicht entdeckte Baumloch ist z. B. als ein Beleg von offensichtlicher Nichtbeachtung artenschutzrechtlicher Vorschriften schon genannt worden. Auch dies hat - jedenfalls in den Unterlagen nicht erkennbar - die Bauverwaltung nicht genutzt, dieser Problematik mehr Aufmerksamkeit zu widmen. Genau dies wurde aber in einem Schreiben von der Baudezernentin Frau Hoff angekündigt. (siehe Ausschnitt aus dem Schreiben der Stadt Hilden vom 31.01.2013).

Da es bereits seit Mitte März 2014 häufige Beobachtungen (meine erste Beobachtung stammt vom 14.03.2014 gegen 17:50 Uhr) zu Fledermausvorkommen rund um die vorhandenen Schulgebäude gibt, ist jetzt die Zeit gekommen, die Versprechungen einzulösen. Die Flugbewegungen geben u.E. deutliche Hinweise darauf, dass sich auch in den Gebäuden Fledermausquartiere befinden. Dies ist vorzugsweise in den Dachbereichen der Gebäude der Fall. Da wir die für einen Nachweis nötige Zugänglichkeit zu den Dachbereichen nicht erreichen konnten, sollte jetzt eine Überprüfung durch einen neutralen Fachmann (davon gibt es einen bereits auf dem Gelände des Alten Helmholtz tätigen Fachmann aus Haan) mit genauen Bestimmungsmöglichkeiten erfolgen.

Der Abriss der Schulgebäude steht derzeit nicht an, da das Bebauungsplanverfahren noch am Anfang steht. Doch wird im Verfahren auf den Schutz geschützter Arten Wert gelegt. Bei konkreten Hinweisen auf bestehende Fledermausquartiere wird im weiteren Verfahren eine Nachbegutachtung vorgenommen, so dass die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz durchgeführt werden können oder auch im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden können.

Ich hoffe, dass ich Ihrem Anliegen mit diesen Informationen entsprechen konnte.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung


Rita Hoff
Beigeordnete

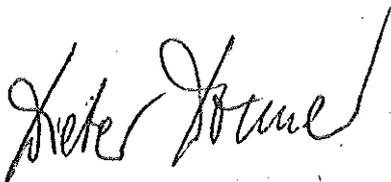
Die in diesem Gelände heute zahlreich vorkommenden Fledertier-, Vogel- und sonstigen Arten mit den vorhandenen Lebensräumen bieten jetzt ein gutes Stück Lebensqualität in dem Quartier. Diese Qualität würde mit der bisher geplanten Bebauung unwiederbringbar zerstört und die Wohn- und Lebensqualität würde damit sinken. Das sollte nicht das Ziel einer Planung sein.

Auch möchte ich noch auf die jüngst - auf Empfehlung der Bezirksregierung Düsseldorf an die Stadt Hilden in diesem Verfahren - erfolgte Einreichung der 1.500 Bürgereinwendungen für den Erhalt der "Grünen Lunge" in diesem Gebiet hinweisen, was ich ebenfalls mit unterstützte.

Auch, wenn auch schon früher einmal geschehen, möchte ich mit dem unten beigelegten Artikel der Wochenpost aus dem Jahr 2010 nochmals auf den "Ausgangspunkt" der Planung hinweisen: "In alter Schule Wohnen?" und dazu liegen mehrere Bürgervorschläge bereits vor. Leider kommen die in den aktuellen Planungen überhaupt nicht vor. Das sollte und muss sich ändern.

Deshalb halte ich weiterhin eine Alternativplanung und eine damit erfolgende erneute Bürgerbeteiligung für dringend geboten. Insbesondere die "neue bürgerliche Mehrheit" im Rat der Stadt Hilden sollte hier Gründlichkeit und Bürgerbeteiligung den Vorzug geben. Das wird dann hoffentlich auch der allgemeinen Politik- und Wahlmüdigkeit entgegen wirken.

Hilden, den 08. August 2014

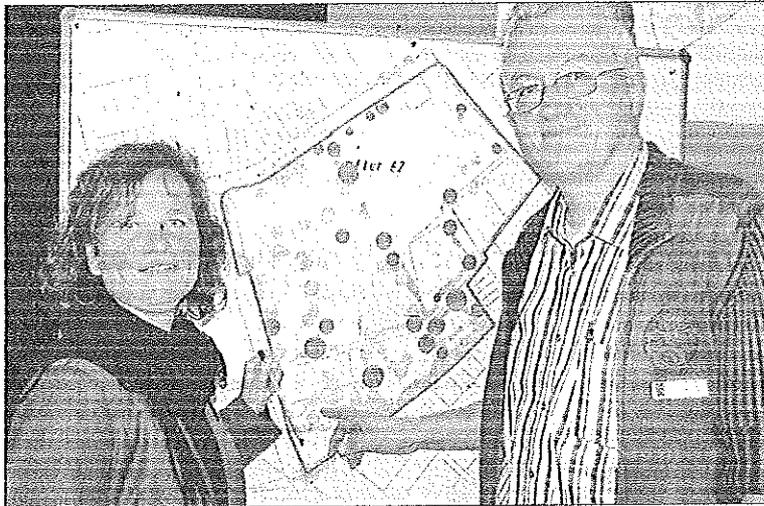


In alter Schule wohnen?

23.11.10
WoPo

Bürgerdiskussion: Wie soll das Gelände Am Wiedenhof genutzt werden?

Hilden (ak). Seitdem die Albert-Schweitzer-Hauptschule ihren Betrieb einstellte, wird in Politik und Verwaltung ausgiebig über die zukünftige Nutzung des Gebäudes und des gesamten Bereiches Am Wiedenhof, Kunibertstraße, Am Lindengarten und Garather Mühlenbach diskutiert. Diesmal wollen die Entscheidungsträger aber ein Element nicht vergessen: die Meinung der Bürger. Daher lud die Stadt am vergangenen Donnerstag Abend interessierte Hildener in die Aula des Helmholtz-Gymnasiums zu einem Diskussionsforum ein. Unter der Moderation der Kölner Stadtplanerin Regina Stottrop konnten die Besucher auf den Tafeln ihre Wünsche, Ideen und Vorstellungen niederschreiben. Zuvor erläuterte Lutz Groll vom Planungs- und Vermessungsamt die heutige Bedeutung der ehemaligen Schweitzer-Schule: »Viele Gruppen nut-



Stadtplanerin Regina Stottrop aus Köln und Lutz Groll vom Hildener Planungsamt sammelten reichlich Anregungen zur künftigen Nutzung des Grundstücks Am Wiedenhof.

Foto: Kaemmerer

zen das Gebäude. Der Tanzsportclub trainiert in der Aula. Der Türkische und Italienische Club sowie der Marokkanische Freundeskreis treffen sich dort. Und sie

VHS nutzt die Klassenräume für Seminare.« Was aber soll sonst noch mit dem gesamten Areal geschehen? Dazu haben die Bürger konkrete Vorstellungen

geäußert. Markus Gollor beispielsweise wünscht sich, dass die Schule in ein Mehrgenerationenhaus umgewandelt wird: »Der schöne Charakter des Gebäude soll er-

halten bleiben. Lediglich die Fassade kann mal neu gestaltet.« Eine eigene Illustration hat der Künstler bereits angefertigt und den Stadtplanern zur weiteren Begutachtung überlassen.

Ein Großteil der Beteiligten sprach sich für eine ausgewogene Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern aus. Auf jeden Fall soll auch barrierefreies Wohnen möglich sein. Ihr Augenmerk legten viele Nachbarn auf die Verkehrsberuhigung. Der Wiedenhof solle eine Sackgasse bleiben, und zusätzlicher Verkehr auf der Kunibertstraße wird auch nicht gewünscht.

Ebenso sollen die Bäume und Grünflächen erhalten bleiben. Für Kinder und Jugendliche soll es Spielplätze und eine Skateranlage geben, so weitere Anregungen. Nun darf man gespannt sein, welche Pläne die Fachleute aus diesem Katalog ersinnen.

Ralf Berndt

40723 Hilden, den 7. August 2014
Kunibertstr. 15 a

Einschreiben-Rückschein

Stadt Hilden
z.H. Frau Bürgermeisterin Alkenings
Am Rathaus 1
40721 Hilden



IV/61

11.8.14 Bitter +

per email
erhielt
13.8.14

**Verlängerung der 2. Offenlage der 46. Änderung des Bebauungsplanes
254 zur Bebauung des Geländes der ehem. Albert-Schweitzer-Schule
und der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes
Mein Schreiben vom 26. Juni 2014**

Sehr geehrte Frau Alkenings,

bereits in meinem Schreiben vom 26. Juni 2014 hatte ich u.a. formelle
Bedenken geäußert; auch die von Ihnen angeordnete Verlängerung der
2. Offenlage ist m.E. nicht bedenkenfrei.

Am Aushang der Amtsblätter der Stadt Hilden am Rathaus waren sowohl am
5. als auch am 6. August 2014 nur die Amtsblätter Nr. 14 und Nr. 16 zu
sehen, nicht aber die Nr. 15, in der die Verlängerung der Offenlage für die
Zeit vom 26. Mai bis 8. August 2014 bekannt gegeben wurde. M.E. hätte
der Aushang dazu (Nr. 15) bis einschließlich 8. August 2014 den Bürgern
zur Kenntnis gegeben werden müssen und nicht vor Fristablauf vom Aushang
entfernt werden dürfen.

In den Amtsblättern 10 und 15 ist erwähnt, dass die Bürger „Anregungen“
zu den Planungen geben können. § 3 Abs.2 BauG ermöglicht den Bürgern
hingegen „Stellungnahmen“. Beide Begriffe haben unterschiedliche Inhalte.
Wer eine „Anregung“ gibt, hat u.a. keine Bedenken gegen die Maßnahme als
solche, möchte aber geringfügige Änderungen. In einer Stellungnahme
kann man die Vorhaben aber insgesamt ablehnen. Ich lehne unverändert
beide Vorhaben ab.

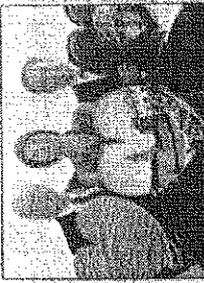
Die Zeitung „Wochenpost“ für Hilden, vom 5. August 2014 berichtet über
die Aufforderung der Stadt Hilden an ihre Bürger zu Spenden für die
Neupflanzung von Bäumen (Anlage). Durch den Sturm über Pfingsten wurden
viele Laubbaume vernichtet. Es ist mir unverständlich, wenn die Stadt Hilden die
auf dem Planungsgelände vorhandenen zahlreichen intakten Bäume (bis auf
wenige) mit den beabsichtigten Planungen fällen will.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

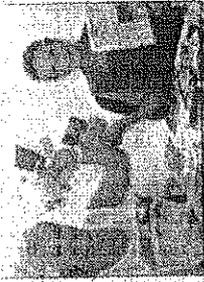
INICHT
 Heribert Klein modernisiert auch im Ruhestand die Deutschland-Gala in Hilden weiter. Die 33. Ausgabe gibt es am 6. und 7. Dezember.

SEITE 3



HERIENSPASS
 Das Sommergewinnspiel der WOCHENPOST geht in die finale Runde. Dazu gibt es Tipps and Termine aus Hilden, Haan und Erkrath.

SEITE 4+5



STADTBIBLIOTHEK
 Von wegen altbacken und verstaubt: Die öffentliche Bibliothek nutzt bietet sowohl klassische als als moderne Medien.

SEITE 10



WOCHENPOST

DIE FREUNDLICHE VERBRAUCHERZEITUNG FÜR HILDEN

5. August 2014

KW 32. Ihre nächste WOCHENPOST-Geschäftsstelle und Annahmestelle gewerblicher Anzeigen: Klotzstraße 27 · 40721 Hilden · Telefon: 0 21 03 / 95 84-20 · Telefax: 0 21 03 / 95 84-44 · E-Mail: hilden@wochenpost.de · Internet: www.wochenpost.de · Zusatztelnummern / Probleme: Telefon: 0 21 74 / 782-710

Stadt bittet um Spenden für neue Bäume

Jeder Euro von Bürgern zur Neupflanzung wird vom Land bezuschusst. Auch Hilden will davon profitieren.

Unter dem Pfingststurm haben auch ältere Bäume in der Innenstadt gelitten (die WOCHENPOST berichtete). Nun geht es um die Wiederaufzucht. Und die Bürger können sich am Aufbau beteiligen.

Hilden (ak): Der Orkan »Ela« hat am Pfingstmontag auch im Hildener Stadtgebiet deutliche Spuren hinterlassen. Nachdem die Aufräumarbeiten zum größten Teil abgeschlossen sind, geht es nunmehr darum die Schäden am Baumbestand zu beseitigen und neue Bäume zu pflanzen. Das Land NRW möchte das bürgerschaftliche Engage-

wird das Land NRW somit einen zusätzlichen Euro bereitstellen. Mit diesem Geld soll die Neupflanzung von heimischen Klimangepassten Stadtbäumen außerhalb von Waldgebieten erfolgen. Je nach Standort sind die Neupflanzungen für den Herbst und für das kommende Frühjahr vorgesehen. Da »Ela« im Unterschied zum

Wintersturm »Kyrill« insbesondere den Laubbaumbestand in den innerstädtischen geschädigt hat besteht hier auch der größte Bedarf an Neupflanzungen. Die Stadt Hilden hat ein Spendenkonto eingerichtet, Bankverbindung: Sparkasse Hilden Ratingen, Veilbert, Bankleitzahl 334 500 00, Kontonummer 34 300 566, IBAN DE75 3345 0090 0034 3005 66, BIC WELADEDIV333, Verwendungszweck: »Spende Bäume SP66001«.