

Stadtverwaltung Hilden  
Planungsamt  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden

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

Hilden, den 30.08.2013

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

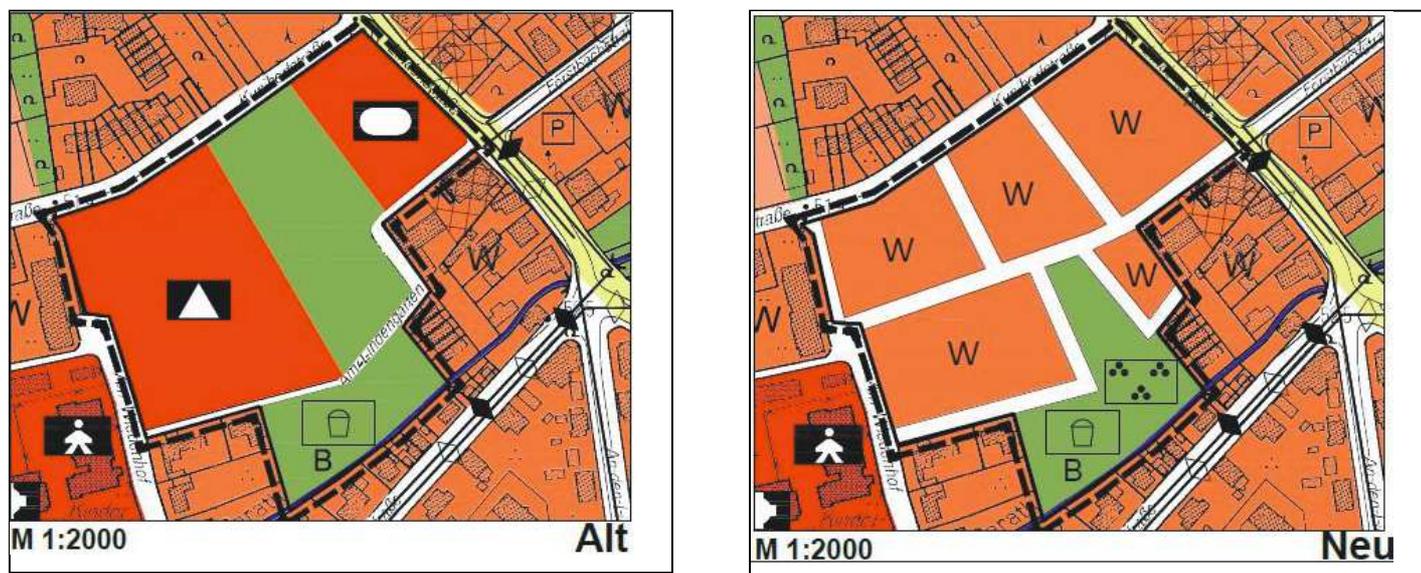
Der vorgelegte Bebauungsplan wird nicht nur in der Bürgerschaft kritisch gesehen und abgelehnt, sondern auch im Rat der Stadt hat er verständlicherweise starke Kontroversen hervorgerufen, weshalb auch der Beschluss zur Offenlage nur mit knapper Mehrheit "durchgegangen" ist. Es wurde dort auch erklärt,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

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

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

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

Tatsächlich zeigen die von Ihnen selbst beigefügten Übersichten andere Fakten:



In der Gegenüberstellung, die zur leichteren Vergleichbarkeit nebeneinander dargestellt ist, wird deutlich, dass der überwiegende Teil der im aktuellen FNP dargestellten Grünfläche mit dem B-Plan in private Baufläche, Erschließungsstraßen und Parkplätze "in einem Zug" einfach umgewidmet werden soll. In der Beschreibung des Gebietes werden sogar nur "die südlich angrenzenden Grünanlagen" angesprochen und die zwischen den Schulgebäuden und der ehemaligen Fabricius-Sporthalle befindlichen und im FNP auch ausgewiesenen größeren Teile der Grünflächen dieses Gebietes werden als quasi nicht vorhanden negiert und abgetan mit dem lapidaren Kommentar: "Die Grünflächen des Schulgeländes sind momentan nicht öffentlich zugänglich." Oder auch einige Sätze später: "Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Gemeinbedarfsfläche für Schul- bzw. Sportzwecke" sowie als „Grünfläche" und „Kinderspielplatz" dargestellt."

Was diese Aussagen für den Planungsverlauf bedeuten sollen, bleibt nebulös und

die stadtökologische Funktion dieser - in diesem Umfeld raren - größeren, innerstädtischen Grünfläche wird damit überhaupt nicht in Betracht gezogen und somit auch nicht qualifiziert in die Abwägung einbezogen.

Dies wird auch nicht klarer mit dem Hinweis auf die "ausführliche Beschreibung der Änderung des Flächennutzungsplanes"; deshalb gestatten wir uns, hier wieder auf unsere gesonderte Stellungnahme zur 46. Flächennutzungsplanänderung zu verweisen, woraus zu entnehmen ist, dass wir darin keine hinreichende Begründung hinsichtlich der beabsichtigten Streichung von Grünflächen sehen können.

Wegen des Denkmalschutzes der nahegelegenen Essenzfabrik Reinartz ist anzuraten, hier auch durch Erhalt, Umgestaltung und gemeinwohlorientierten Folgenutzung der Schulgebäude ohne Ausverkauf in dem Bebauungsplan 254 darauf Rücksicht zu nehmen und auch entsprechend die städtischen Grünflächen auf dem Schulgelände ähnlich wie die privaten Grünflächen auf dem Gelände der Fa. Reinartz, die von Bebauung freigehalten sind, in ihrer städtebaulichen und stadtökologischen Funktion für gesundes Wohnen im Zusammenwirken zu bewerten. Auch die Stadt Hilden sollte ihren Bürger/innen Grün- und Freiflächenerhalt gönnen und dies nicht nur Privateigentümern überlassen.

Viele Bürgerinnen und Bürger Hildens empfinden schon heute in Hilden, als dichtestbesiedelte Stadt im dichtestbesiedelten Kreis" die "bauliche Verdichtung" als grenzwertig und erkennen einen erheblichen Mangel an Grünbereichen.

Als deutliches Zeichen aus der Hildener Bürgerschaft ist dies schon bei vielen Bürgeranhörungen zum Ausdruck gekommen und wurde durch die 1.500 Bürgerunterschriften unter die Forderungen der "Grünen Lunge" nochmals deutlich bestätigt.

Das sollten die für die Stadtplanung Verantwortlichen in Verwaltung und Politik ernst nehmen und auch berücksichtigen.

Deshalb regen wir eine grundlegende Neuplanung, eine Alternativenplanung und Berücksichtigung der vielfältigen Anregungen aus den Bürgerveranstaltungen auf der Basis der vorliegenden oben geschilderten Fakten und damit die Abkehr von der Festlegung auf die architektenbestimmten Vorschläge des bürgerfernen Wettbewerbs an.

Damit sollte die Grünfläche als Mittelpunkt der Siedlung erhalten und ökologisch aufgewertet werden, der Erhalt und die Modernisierung der erhaltungsfähigen Gebäude qualifiziert und neutral überprüft werden und eine geringere, adäquate Neubebauung in dem Bereich der ehemaligen Sporthalle sowie auf bereits versiegelter Schulfläche geplant werden. Mit einer solchen bürgernahen Variante

könnte mit großer Wahrscheinlichkeit auch die in der Bürgeranhörung geäußerten Bedenken auch in verkehrlicher Hinsicht entgegengekommen werden.

Dazu empfehlen wir dringend, ein neues, vorlaufendes Scopingverfahren und den Abschluss der begonnenen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (vergl. auch den Bürgerantrag zur Flächennutzungsplanung) abzuwarten, um einerseits damit überhaupt Klarheit über den Untersuchungsumfang in naturschutzfachlicher etc. Sicht zu haben und andererseits die Schwerpunkte und die Zielsetzungen im Bürgersinne festlegen zu können.

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

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

All diese Werte sind zusätzliche Kosten (und gleichzeitig ein ökologischer CO2-Rucksack), die zu den ausgewiesenen Schätzkosten der "künftigen öffentlichen Infrastruktur" von mehr als 2,1 Mio Euro addiert werden müssen, um zu einer realistischen Einschätzung der zukünftigen Belastung zu kommen. Damit stellt sich auch die Frage von "bezahlbarem Wohnraum" in diesem Gebiet völlig neu. Wir fordern auch einen fachlich fundierten Vergleich der für die aktuelle Planung geschätzten Infrastrukturkosten mit den von den Gutachtern des Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes errechneten Kosten für die dort empfohlenen 65 Wohneinheiten.

Die aktuelle, intensive Nutzung der bestehenden öffentlichen, in städtischen Eigentum befindlichen Gebäude durch "soziale und sportliche Zwischennutzungen" wie einen italienischen und einen türkischen Verein und einen Tanzsportclub, die VHS Hilden-Haan und Marokkanischen Freundeskreis Hilden e.V. wird abgetan mit dem Hinweis: "Die Bausubstanz der Schulgebäude entspricht nicht mehr den Anforderungen an Energieeinsparverordnung, technischen Regeln und Wirtschaftlichkeit. Eine Sanierung und Umnutzung wäre unwirtschaftlich." Hierzu fehlt aber jeglicher fachliche Nachweis - zumal die Schulgebäude ganz oder teilweise innerhalb der letzten Jahre noch renoviert wurden und zumindest an einigen Gebäuden sind energiesparende Optimierungsmaßnahmen sogar zu erkennen. Hierzu verweisen wir auch auf den Brief von Frau Heinz aus dem Jahr 2009, den wir als Anlage komplett beifügen:

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

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

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

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

Zu Alternativen der dortigen aktuellen Nutzungen finden sich ebenfalls in den Unterlagen keine Angaben. Deshalb ist zu fragen, warum im städtischen Eigentum befindliche Gebäude, die auch heute noch mit ihrem Zeitwert ein Vermögen der Stadt darstellen, abgerissen werden sollen und damit sinnvoll einsetzbares gemeindliches Sachvermögen vernichtet werden soll?

" Die Albert-Schweitzer-Schule wurde im Jahr 2009 aufgrund rückläufiger

Schülerzahlen geschlossen. Da sich das Plangebiet in einem infrastrukturell gut ausgestatteten Stadtteil befindet, wurde schon zu Anfang darüber nachgedacht, das ehemalige Schulgrundstück in „Flächen für Wohnungsbau“ umzuwandeln.“

Die oben dargestellten Bilder zeigen, dass es eben nicht nur um die Umwandlung der ehemaligen Schulflächen geht, sondern dass auch ein Großteil der Grünfläche, die eben nicht als Schulfläche dargestellt ist und auch nicht die Funktion einer Schulfläche hat, umgewandelt werden soll. Hierzu fehlt es an einer qualifizierten Flächenbilanzierung und -bewertung, die wir hiermit dringend anregen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass in dem Grünordnungsplan des Jahres 2001 auf die besondere Bedeutung solcher Flächen hingewiesen wird:

" Grünordnungsplan

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

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

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

In den Gründen zur Planänderung wird hinsichtlich der demografischen Entwicklung einseitig nur auf die abnehmende Schülerzahl verwiesen. Die rückgängige Bevölkerungsentwicklung und die dadurch voraussichtlich freiwerdenden zwischen 1.689 und 1.855 Häuser (Strategisches Stadtentwicklungskonzept Hilden, Seite 61) im Bestand wird aber hier ausgeblendet. Mittlerweile liegt sogar eine weitere Vorausberechnung der IT NRW vor, die bis zum Jahr 2030 einen über weiteren über die dem Konzept zugrundeliegenden Einschätzungen hinausgehenden Rückgang der Hildener Bevölkerung auf den Stand von 1975 ( ca. 52.000 Einwohner) ausweist.

Die Anzahl der Wohneinheiten sollen aber weiter über das im Strategischen Stadtentwicklungskonzept Hilden vorgesehene Volumen hinaus weiter hochgetrieben werden.

Unter Berücksichtigung dieser vorliegenden Daten ist es nicht hinreichend begründet, weshalb "der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche gemäß § 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden soll." Der angenommene Bedarf an Wohnbaufläche ist angesichts der oben dargestellten Planungswerke und der Vorausberechnungen nicht nachzuweisen und deshalb als unbegründete Flächeninanspruchnahme abzulehnen. Insbesondere gilt dies für die geplante Grünflächenreduzierung um weit mehr als die Hälfte der aktuell ausgewiesenen Fläche. Damit würde die stadtökologische Funktion - dieser in Hilden äußerst knappen Grünflächen - aufgegeben oder zumindest entscheidend geschwächt, ohne entsprechenden ortsnahen Ausgleich schaffen zu können. Dies gilt sowohl für die Ausgleichsfunktion für die Anwohner in diesem heute schon sehr dicht besiedelten Bereich als auch für den Luftaustausch und die in diesen Bereich heute noch überlebenden - auch planungsrelevanten - Tierarten.

**Fazit:** Die in dem Erläuterungsbericht vorgeführten Beschreibungen machen deutlich, dass eine tatsächliche und planerisch vorausschauende Flächennutzungsbewertung, wie sie im Rahmen einer Überarbeitung des Flächennutzungsplanes geschehen sollte, sich für diesen Bereich dem Diktat eines im Architektenwettbewerb prämierten Bebauungsentwurf unterwerfen soll.

Die in der Begründung vorgebrachten Zitate und Folgerungen daraus erscheinen doch sehr selektiv und tendenziös. Wenn auf das Zitat: "Durch den bereits hohen Versiegelungsgrad der Stadtfläche sind die Möglichkeiten Hildens begrenzt, noch in expansivem Umfang Bauflächen auszuweisen." (Schulten, 2010, Seite 25)" ; als Ergebnis dann folgt : "Somit ergibt sich die Erfordernis der Innenverdichtung." dann ist dies nicht schlüssig begründet, sondern einfach eine "Behauptung". In dem zitierten Stadtentwicklungskonzept wurde für diesen Bereich lediglich eine zusätzliche Bebauung mit 65 Wohneinheiten (Übersicht auf Seite 89) vorgeschlagen. Der hier vorliegende Plan soll dagegen mit mehr als der doppelten Anzahl Wohneinheiten die übermäßige Verdichtung weiter vorantreiben. Damit wäre das erträgliche Maß für "gesundes Wohnen" weit überschritten.

### **Umweltbericht und Fauna und Artenschutz**

Die Darstellungen und Bewertungen in dem Umweltbericht erscheinen wenig aussagefähig und nicht geeignet, eine Änderung der Flächenutzungen zu begründen und die Flächenfunktionen, Fauna- und Artenschutz sachgerecht zu beurteilen und die notwendigen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erkennen und zu veranlassen. Was dabei herauskommt, wenn dies nicht gemacht würde, ist deutlich zu erkennen, wenn zu den Grünflächen u.a. Folgendes lapidar dargestellt wird: "Der Baumbestand in dem Plangebiet ist locker. Vor allem im südlichen Teil, am Garather Mühlenbach, sowie entlang der Kunibertstraße gibt es „schutzwürdige“ und „erhaltenswerte“ Bäume, die aufgrund ihrer Größe, ihres Wuchses und ihres Standortes prägend für das Gebiet sind."

Dies ist eine Darstellung, zu der man nur gelangt, wenn man als Planer bereits vorfestgelegt auf die "Beseitigung" der übrigen vorhandenen Bäume und auch der ähnlich wichtigen Sträucher fixiert ist und die derzeitigen Grünflächen und deren Naturausstattung und Funktionen nicht wahrnimmt und aus der Abwägung ausblendet. Die Prüfungen ASP I und II wurden u.E. in Teilen angemessen und sorgfältig durchgeführt. Dennoch ergeben sich Lücken und eine ganze Reihe offener Fragen, was auch mit dem bisher nicht durchgeführten Scoping-Termin begründet ist. Dies fordern wir, weil es versäumt wurde, nunmehr nach zu hohlen und das Verfahren danach neu zu starten.

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

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

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

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

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

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

Da der Gutachter in der Zeit von Mai bis Ende Juni im Gelände war, fragen wir, ob er mögliche Ästlinge wahrgenommen hat. Als Mangel müssen wir feststellen: Für die Vögel wurde explizit keine Nachtbegehung eingeplant. Bei der Potentialanalyse am 16.05.2012 wurden keine Nester gefunden, (die Waldohreule brütet in verlassenem

Krähen-, Greifvögel- aber auch Ringeltaubennestern), obwohl zu diesem Zeitpunkt die Bäume schon belaubt waren. Hierbei handelt es sich um einen methodischen Fehler, da die Nesterkartierung zu spät im Jahr stattfand.

Der Gutachter scheint bei seiner Analyse wichtige Baumquartiere übersehen oder nicht dokumentiert zu haben. (s. Foto unten Baum 19 als ein Beispiel)

Dieses kann man schon als ein recht typisches Fledermausquartier ansehen. Die lokale Population ist u. E. immer noch nur unzureichend untersucht. Da sich das Gebiet durch die Verschneidung von

Freiflächen, Gebäudestrukturen und potentiellen Spaltenquartieren in Baumhöhlen auszeichnet, muss der Fledermausbestand als bedrohte, lokale Population verstanden werden. Ein Bauvorhaben könnte in diesem Fall eine massive Fern- bzw. Barrierewirkung für Fledermäuse darstellen, da neben den potentiellen Baum- und Spaltenquartieren die Jagdflächen (Freifläche) wegfällt. Außerdem



ist die Frage zu stellen, wie viele Bereiche in Hilden überhaupt schon auf Vorkommen von Fledermausarten untersucht wurden. Hier könnte sich eine Bebauung als kumulatives Problem herausstellen, da durch die zusätzlichen Bebauungen im Umfeld nach und nach alle nutzbaren Flächen verschwinden und dadurch die lokale Population durchaus gefährdet wird. Wir bieten an, mit dem Gutachter die Fragen zur lokalen Population gerade zu diesem Bereich zu diskutieren. Damit einher geht außerdem das Problem des zu hohen Siedlungsdrucks in Hilden allgemein. Zu viele, parallel entstehende Bauvorhaben und Abrisse würden die Nahrungsplätze und Spaltenquartiere im gesamten Stadtgebiet minimieren, sodass Fledermausarten auf die noch bestehenden, geeigneten Flächen ausweichen müssten.

Die zu erwartende massenhafte Entfernung von Sträuchern/ Fällung von einer noch unbekanntem Anzahl von Bäumen und die Minimierung der Grünfläche würden größere Effekte auf die vorkommenden Arten, nicht nur aber auch der Fledermäuse haben. Es würden linien- und flächenhafte Orientierungshilfen sowie Jagdhabitats (Flugkorridore) für die Fledermäuse wegfallen, die im Süden überwiegend "erhaltenswerten" Bäume werden somit in ihrem Wert als mögliche Quartiere geschmälert. Darüber hinaus stellt die Freifläche im Komplex mit der Grünfläche im

Norden (Ecke Kunibertstraße/Lindenstraße) eine der letzten zusammenhängenden Freiflächen in der Umgebung dar (die nächste findet sich erst wieder am Eichelkamp). Auch hier stellt sich die Frage nach einer grundsätzlichen Zerschneidung von Lebensräumen und damit auch der lokalen Population da der „ausreichende räumlich-funktionale Zusammenhang“ (Bundesregierung 2007) der Teilhabitate und Aktivitätsbereiche nicht mehr gegeben wäre. Auch die Festsetzung von Fledermauskästen, wie sie im Landschaftspflegerischen Begleitplan vorgeschlagen wurde (Haacken & Hammermann 2013:10) halten wir für keine hinreichende Kompensationsmaßnahme, da diese Kästen selten angenommen werden und viele Arten sich eher in der flächigen Außenhaut von Gebäuden ansiedeln. **Darauf soll ja nach den letzten Erläuterungen nun auch "verzichtet" werden.**

Im Landschaftspflegerischem Begleitplan wird auch schon der Verlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche angemerkt. Dieses würde auch Auswirkungen auf den Fledermausbestand haben, da sich der Insektenbestand durch Verminderung der kaltluftproduzierenden Grünfläche ebenfalls negativ ändern würde.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



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

Ö 5.4

An den Herrn  
Bürgermeister Günter Scheib  
Am Rathaus 1  
40721 Hilden



Ivola Heinz  
Overbergstr. 10  
40723 Hilden

like + "  
616.R. 12

RS.

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. Herzog



Stadtverwaltung Hilden . Postfach 100880 . 40708 Hilden

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland  
Ortsgruppe Hilden  
Hrn. Dieter Donner  
Humboldtstraße 64  
40721 Hilden

E 16.02.2013

### Amt für Planung und Vermessung

Am Rathaus 1, 40721 Hilden

Datum 31.01.2013  
Auskunft erteilt Gabriele Bopp  
Zimmer 439  
Telefon 02103 - 72-419  
Fax 02103 - 72-622  
E-Mail gabriele.bopp@hilden.de  
Aktenzeichen IV/61\_Bplan-254\_Bp

Öffnungszeiten  
Mo und Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
Di und Mi 8:00 - 16:00 Uhr  
Do 8:00 - 18:00 Uhr

Buslinien 781, 783, 784  
Haltestelle Am Rathaus

### Bebauungsplan Nr. 254 für den Bereich Kunibertstraße/ Lindenstraße/ Am Lindengarten/ Am Wiedenhof sowie Abriss der Fabriciusturnhalle Ihr Schreiben vom 23.01.2013

Sehr geehrter Herr Donner,

vielen Dank für Ihr o.g. Schreiben in Bezug auf die potentiellen Vorkommen geschützter Fledermausarten am Standort Albert-Schweitzer-Schule.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 254 wurden im Frühjahr/ Sommer 2012 eine Potentialabschätzung und eine Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet erstellt. Der Gutachter hat vor Ort keine Fledermausquartiere gefunden und empfahl daher in der ASP II keine weiteren Maßnahmen. Das Gutachten weist daher keine Bedrohung aus, sondern empfiehlt lediglich vorsorglich Abrisszeiten. Hiernach ist ein Abriss bis Ende Februar unbedenklich.

Daher wurde Ihr Hinweis an den Gutachter, Herrn M. Sc. Jan Distel (Landschaftsökologe) vom Büro Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, weitergegeben. Dieser hat sich inzwischen mit Ihnen in Verbindung gesetzt, um abzuschätzen, ob eine geänderte Sachlage vorliegt, die eine weitere gutachterliche Stellungnahme erforderlich ist.

Die Informationen des BUND beruhen auf Beobachtungen eines Bürgers, welcher im Sommer 2012 Fledermäuse an der Turnhalle ein- und ausfliegen sah und im Oktober 2012 Videos von Fledermäusen gemacht hat, die über der Grünfläche flogen. Diese Hinweise werden von Herrn Distel folgendermaßen eingeschätzt:

Flugbewegungen von Fledermäusen sind in der Artenschutzprüfung dokumentiert, und sind über derartigen Grünflächen im gesamten Stadtgebiet auch zu erwarten. Nach Information des Büro Hamann & Schulte bedeutet eine Beobachtung von Flugbewegungen am Gebäude im Sommer nicht, dass diese auch im Winter dort Quartiere haben.

|                                   |                   |                |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|
| Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert | Konto 343 00 566  | BLZ 334 500 00 |
| Commerzbank                       | Konto 652 860 800 | BLZ 300 400 00 |
| Deutsche Bank                     | Konto 788 401 800 | BLZ 300 700 10 |
| Volksbank RS/Solingen             | Konto 361 469     | BLZ 340 600 94 |

- 2 -



Zur Zeit der Abrissgenehmigung lagen dem Amt für Gebäudewirtschaft keine Erkenntnisse für das Vorhandensein von Fledermausquartieren vor. Falls sich in dem Gebäude Fledermäuse befunden hätten, wären sie bei den Arbeiten vermutlich gesehen worden. In diesem Fall wäre ein Baustopp verhängt worden. Als das Amt für Gebäudewirtschaft am 25.01.2013 Ihr Schreiben erhalten hat, war die Turnhalle in ihrem Inneren schon entkernt, alle Abhangdecken und Wandbekleidungen ausgebaut.

Neben der Tatsache, dass während der Arbeiten keine Fledermäuse gesehen worden sind, spricht nach Information des Büro Hamann & Schulte auch die Sachlage dagegen, dass die Fledermäuse hier ein Quartier haben:

Zum einen können die wochenlangen Entkernungsmaßnahmen aufgrund des Lärms dazu führen, dass sie aufwachen. Zum anderen steht die Turnhalle seit Monaten leer und seit längerer Zeit das Dach offen. Sie ist daher komplett ausgekühlt. Da Fledermäuse in solchen Gebäuden erfrieren würden, werden sie in Frostperioden wie den letzten Wochen normalerweise wach und suchen sich ein frostfreies Quartier.

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