

Georg Blanchot

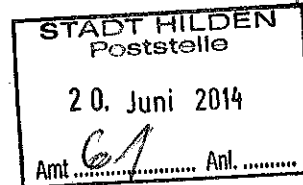
☎ (02103) 51074

Bahnhofsallee 24
40721 Hilden

20.06.2014

Georg Blanchot Bahnhofsallee 24 40721 Hilden

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



**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 (mind. destens 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

Georg Heundt

Werner und Wilma Roth

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



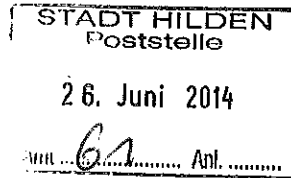
Boberhaus

Stadt Hilden

Bauamt

Rathaus

40721 Hilden



Werner und Wilma Roth
Hilden, 25. Juni 2014

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

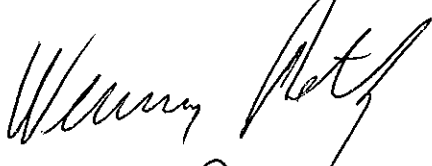
Krabbenburg 29 40723 Hilden Tel. & Fax 02103 / 2 17 27

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


Wilma Roth

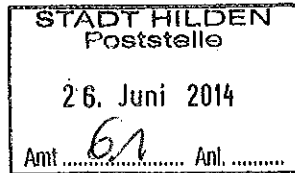
Claudia Roth

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



lf 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