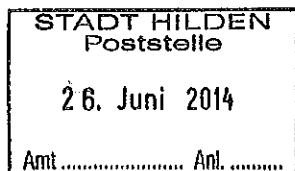


An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

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 darstellen.

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 vorhandenen Grünflächen
Umsetzung der Maßnahmen bitte vornehmen

Hilden, den 24.06.2014 (Spätester Eingang 27.06.2014)

Unterschrift

Groll, Lutz

Von: Wolfgang P. Müller <wpm@wpm.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. Juni 2014 16:24
An: Groll, Lutz; Smeets, Alexander
Cc: webmaster@jn-reinartz.de
Betreff: Bebauungsplan 254
Anlagen: IMG_5887.JPG; IMG_5888.JPG; IMG_5889.JPG

Sehr geehrter Herr Groll,
sehr geehrter Herr Smeets,

ich beziehe mich auf unser Gespräch vom 20.06.2014 in Ihrem Hause zusammen mit den Herren Reinartz betr. Bebauungsplan 254.

Die Firma Reinartz ist ein alleingesessenes 1900 gegründetes Familienunternehmen in 4. Generation.

Die Firma stellt Grundstoffe für Lebensmittel her.

Das Firmengrundstück wird von der Lindenstrasse und von der Kunibertstrasse zu Lieferzwecken angefahren.

Von der Kunibertstrasse her erfolgt die Lieferung von Grundstoffen mit einem 30 to Auflieger-Tankfahrzeug.

Aufgrund fehlender Wendemöglichkeit auf dem Gelände – wegen unterirdischer Tanks können nicht alle befestigten Flächen überfahren werden, fahren die Fahrzeuge von der Kunibertstrasse aus rückwärts an.

Dies hat aufgrund des Schwenkradius in der Vergangenheit immer wieder zu Problemen mit falsch oder im (bzw. gegenüber) Einfahrtsbereich parkenden Fahrzeugen geführt. Die Stadt Hilden hat deshalb ursprünglich ausgewiesene Parkplätze beiderseits der Einfahrt wieder aufgehoben.

Anhängend erhalten Sie Fotos / Aufmassplan der Situation mit der Bitte um Berücksichtigung der Problematik bei der zukünftigen Ausbauplanung der Kunibertstrasse.

mit freundlichen grüssen / best regards / sincères salutations

Wolfgang P. Müller Dipl. Ing. Architekt BDB
D-40721 Hilden Düsseldorfer Str. 134
Tel. +49 2103 582815 Fax +49 2103 582816
www.wpm.de www.wpmguitars.de

HOHEN

FERTIGLIESSODEN

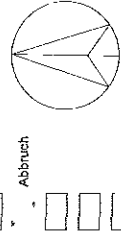
EBENE 00 = +0.00 = u NN
EBENE 10 = + = u NN
EBENE 20 = + = u NN

Alle Höhenangaben beziehen sich auf OKFF

Vorh. Mauerwerk

Neu

Abbruch



Die aufgenommene Luft- und Höhenverhältnisse sind nach Lage der Dinge festzustellen und können sich ändern.

Ein in der Vergangenheit vorhandenes Bauwerk, das auf dem Grundstück zu sehen ist, ist als bestehendes Bauwerk zu verzeichnen. Es ist zu prüfen, ob das Bauwerk auf dem Grundstück zu sehen ist, und falls nicht, ob es auf dem Grundstück zu sehen ist.

Bestandteile der Bauleitung sind auf der Bauleitung zu verzeichnen.

Feuchtheitsmessung gem. DIN 18155

DRITZL GEWERKE

IN 353



MÜLLER

BESTAND ZUFABRT
KUNIBERTSTRASSE
40723 HILDEN

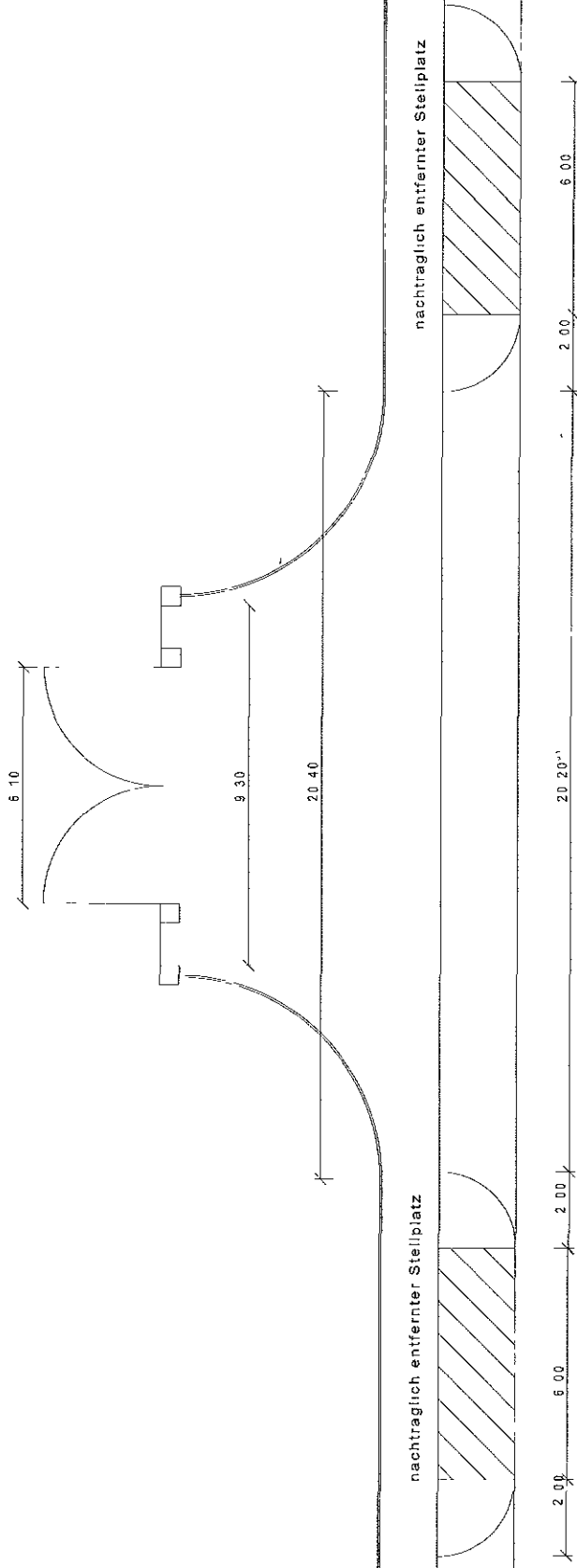
PA J.N. REINARTZ GMBH & CO KG
LINDENSTRASSE 20
40723 HILDEN

Scale 1:1

GRUNDRISS

24.08.2014 WPM 900.600 303/100000

303 B 100 01



Zufahrt für 30to Aufliegetanks
Fahrzeuge fahren rückwärts auf
das Gelände da Wenden auf dem
Grundstück wegen unterirdischer Tanks
nicht möglich ist