

11.09.2013

Vanessa Otto
Furtwängler Str. 12
40724 Hilden

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

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen



11.09.2013

Claudia Otto
Furtwängler Str. 12
40724 Hilden

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



13.09.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

An die

Stadt Hilden
Abtlg.: Planung
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Hilden, den 11.09.2013

Betr.: Einspruch gegen die Bebauungsdichte des Bauplanes 254 des Geländes der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule in Hilden

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wie bei der letzten Bürgeranhörung vom Stadtplanungsamt dargelegt, werden bei diesem Bebauungsplan die öffentlichen Parkplätze auf der Kunibertstr. als mögliche Parkplätze für Besucher und Zweitwagen für die entstehenden Wohneinheiten mit eingeplant. **Diese Parkplätze sind aber bereits durch folgende Wohnhäuser gänzlich besetzt:**

- 1.) Am Wiedenhof 2 u. 4 ; mit 23 Wohneinheiten keine eigene Parkplätze am Haus. Bei der Bebauung des ehemaligen Kinderverkehrsübungsplatzes wurden aus Geldmangel keine eigenen Parkplätze erstellt. Dafür erhielten diese Wohneinheiten auf dem Schulgelände die 8 Lehrerparkplätze plus auf dem Schulgelände zusätzlich erstellte von der Stadt zugesprochen. **Diese wurden anscheinend vom Planungsamt „vergessen“.** Auch diese Wohneinheit benutzt die Kunibertstr. zusätzlich als Parkmöglichkeit.
- 2.) Hochhaus Sankt-Konrads-Allee ; ungenügende Anzahl Parkplätze am Haus. Neben der Dagobertstr. und der Sankt-Konrads-Allee (vor den Geschäften) werden von Bewohner des Hochhauses ebenfalls die Kuniberstr. als Parkmöglichkeit genutzt.
- 3.) Kunibertstr. 5 bis 31 ; Für Besucher und Zweitwagen war die Kuniberstr. als Parkmöglichkeit eingeplant und wird entsprechend genutzt

Weiterhin blieben bei der Beurteilung der direkten Parkplatzsituation des Umfeldes unberücksichtigt, dass die Straße „Am Wiedenhof“ durch den dort ansässigen Kindergarten und der damit 3-mal täglichen notwendigen Parkplätze keine öffentlichen und damit für das Bauvorhaben **keine einplanbaren Parkplätze** besitzt. Auch der jetzt schon

beparkte Schulhof sowie der Wegfall der öffentlichen Parkplätze vor der Turnhalle blieben unberücksichtigt.

Fazit:

Ein Brötchen kann man nur einmal essen. Auch Parkplätze kann man nur einmal vergeben.

Daher müssen beim Bebauungsplan auch schon Parkplätze auf dem Schulgeländes im Verhältnis 1,5:1 zu den dort entstehenden Wohneinheiten zwingend eingeplant werden. Jeder Stadtplaner weiß, dass das derzeitige noch rechtsgültige 1:1-Verhältnis -aus dem Anfang der 80-Jahre stammend- auf der Grundlage basierte, dass für Besucher und Zweitwagen ausreichend öffentlicher (Straßen-) Parkraum vorhanden war. Das ist aber, wie oben gezeigt, hier nicht der Fall.

Für das Umfeld und auch Akzeptanz der zukünftigen Wohnungen ist es daher zwingend erforderlich, die Anzahl der Wohneinheiten nach denen auf dem Gelände möglichen Parkplätze im Verhältnis 1,5:1 auszurichten.

Dies ist auch für junge Familien, die sich Eigentum anschaffen wollten, ein eklatant wichtiger Punkt. Aussagen von Maklern und Hausverwaltern sollten nicht unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen



13.09.2013

Ursula Linden
An den Linden 11
40723 Hilden

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



Uf 16.09.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script that reads 'Ursula Linden'.

10.09.2013

Rolf Becker
Furtwänglerstrasse 4
40724 Hilden

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



16.09.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

R. Becker

10.09.2013

Christa Becker
Furtwänglerstrasse 4
40724 Hilden

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



16.09.13

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Christa Becker

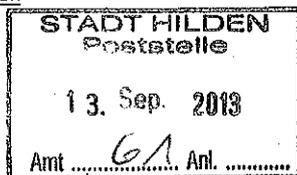
Claudia Roth

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

Claudia Roth Krabbenburg 29 40723 Hilden

Stadt Hilden
Am Rathaus 1

40721 Hilden



14.09.13

Hilden, 15. September 2013

Offenlage des Bebauungsplans Nr. 254 und der 46. Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Roth

ANDREAS RASCHE

Gerhart - Hauptmann - Hof 6
40723 Hilden
02103 / 581820
Windel.pupser@t-online.de

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
-Albert Schweitzer Gelände-
Am Rathaus 1
40721 Hilden



Hilden, 15.09.2013

Betr.: Bebauung Albert Schweitzer Schule, speziell Parksituation
St. Konrad Allee

Sehr geehrter Damen und Herren

Ich möchte hiermit meine bei der Öffentlichen Anhörung erörterten Bedenken noch mal schriftlich wiedergeben.

Das sie im Durchschnitt pro Wohnung nur einen Stellplatz vorsehen, finde ich nicht bedarfsberecht, da in vielen Familien der Zielgruppe ein Zweitwagen vorhanden ist.

Momentan ist abends nach 18:00 Uhr auf der St. Konrad Allee das Parkraumangebot gerade ausreichend, d.h. für mehr Pkw als jetzt sind so gut wie keine Ressourcen vorhanden. Da eine Verschiebung der Anwohner Pkw von der Richrather Straße auf den Gerhart- Hauptmann-Hof, und weiter zur St. Konrad Allee besteht, wird die St. Konrad Allee als Ausweichparkraum jetzt schon stark in Anspruch genommen.

Durch Vererbung / Verkäufe von Häusern auf dem Gerhart-Hauptmann-Hof steigt der Parkraumbedarf in Zukunft weiter von 0 Pkw/Haus auf 1-2 Pkw/Haus, wobei viele Anwohner auf die St. Konrad Allee ausweichen. (50er Jahre Regel 0,5 Pkw/Haus)

Durch die Bebauung befürchte ich, das durch Besucher und höherer Anzahl von Pkw/Wohnung zu einer weitaus stärkeren Nutzung der Mangelware Parkraum St. Konrad Allee kommt, da nach ihren Plänen für die neuen Wohnungen/ Häuser nicht genügend Parkraum zur Verfügung steht.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Rasche

Ralf Berndt

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

Einschreiben-Rückschein

Stadt Hilden
Herrn Bürgermeister Thiele
Am Rathaus 1
40721 Hilden



17.09.13

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

Sehr geehrter Herr Thiele,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

die Bestandteile dieses Schreibens sind.

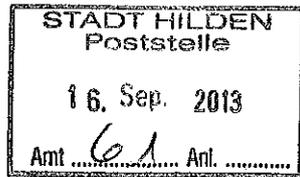
Mit freundlichen Grüßen

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

Reger Str.6
40724 Hilden

☎ 02103 / 47816

E-Mail: uprobst@muthilden.de



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)