

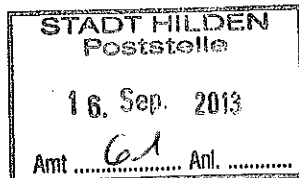
Hildegard Donner
Humboldtstr. 64

40723 Hilden

Hilden, den 15.9.2013

Stadt Hilden
Fachbereich Planung
Am Rathaus 1

40721 Hilden



17.09.13

Betr. : Anregungen und Einwendungen zum B-Plan 254 und 46. FNP-Änderung
Im Rahmen der Offenlegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lehne den hier vorgelegten B-Plan 254 und die 46. FNP-Änderung ab und zwar aus den nachfolgend genannten Gründen:

Mit großer Sorge beobachte ich schon seit Jahrzehnten einen ungebremsten Flächenverbrauch in Hilden. 1992 hat dies auch die Hildener CDU-Fraktion schon erkannt und in einem Flugblatt auf die spezielle Hildener Situation hingewiesen. 1992 betrug die Versiegelung schon ca. 50 %. Mittlerweile liegt die Versiegelung des Hildener Stadtgebietes bei 60 % und es wird gebaut und gebaut. **Laut des Stat.Landesamtes NRW sind in Hilden von 2003 bis 2013 pro Tag 267 qm in Siedlungsfläche umgewandelt worden.**

Deshalb lehne ich die Bebauung des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule ab und rege an, diese Fläche für die nachfolgenden Generationen als Reservefläche zu erhalten. Was heute zugebaut wird, ist verloren für immer. Wer weiß schon, was in 40 – 50 Jahren gebraucht wird und ob überhaupt noch Fläche bebaut werden muss, weil es in Hilden wie auch anderenorts einfach weniger Menschen gibt.

Vielleicht steht schon in einigen Jahren mehr Wohnraum leer, als man es sich heute vorstellen kann. Vor ein paar Tagen war ich in Duisburg und ich konnte mir einen sehr traurigen Eindruck von verlassenen Häusern verschaffen.

Allenfalls kann ich mir vorstellen, entlang der Lindenstraße auf den Flächen der ehemaligen Turnhalle Flächen für den sozialen Wohnungsbau vorzuhalten. Die Bebauung sollte aber erst in Erwägung gezogen werden, wenn der Sozialwohnungsbau an der Kirchhofstraße erfolgt ist und dann auch nur auf Erbpacht, um eine gewisse Kontrolle über die weitere Nutzung als „bezahlbaren Wohnraum“ zu haben. An unserem Info-Stand an der St. Konrad-Allee haben wir von einem Anwohner erfahren, dass er gerade eine kräftige Mieterhöhung erhalten habe, so dass er nicht mehr weiß, wie er die Miete in Zukunft als Alleinverdiener bezahlen soll. Er ist Bewohner eines Hauses, das auf dem ehemaligen Verkehrsübungsplatz mit öffentlicher Förderung gebaut wurde. Damals wurden dort auch „bezahlbare Wohnungen“ gebaut, die nun offensichtlich nicht mehr bezahlbar sind. Anstatt immer neue, sogenannte „bezahlbare Wohnungen“ zu bauen, die dann nach 15 oder 20 Jahren aus der Sozialbindung fallen und

nicht mehr bezahlbar sind, sollte sich die Stadt um bestehende, alte Häuser und deren Bewohner kümmern. Ob dabei der Umbau entsprechend gefördert und den sozial schwachen Mietern ein dort wahrscheinlich geringerer Mietzuschuss gegeben wird oder in anderer Weise Unterstützung angeboten wird, da sollte der Kreativität keine Grenzen gesetzt sein. Warum überträgt man nicht auch das „Jueck“ an die WGH, um dort bezahlbare Wohnungen zu bauen. Geschäfte haben wir in der Innenstadt genug. In den Nebenstraßen gibt es jetzt schon Langzeit-Leerstände (z.B. Robert-Gies-Str.). Des weiteren könnte man mit dem Eigentümer des Eschenbach-Geländes verhandeln, um auch dort Wohnen zu ermöglichen (barrierefreies Mehrgenerationenhaus, o.ä.) Die Stadt Hilden könnte ihren Bestand an alten Häusern mal durchforsten, um ohne großen Erschließungsaufwand günstigen Wohnraum zu schaffen. Auf jeden Fall müssen auch innerstädtisch grüne Flächen erhalten und sogar neu geschaffen werden.

Das Gebäude der Albert-Schweitzer-Schule ist unbedingt zu erhalten und hier verweise ich auch auf ein Schreiben von Frau Ivola Heinz, das der Sitzungsvorlage WP 09-14 SV 61/007 angeheftet war. Hier weist sie darauf hin, dass ihr Vater, der Architekt Günter Parl, das Gebäude untersucht und festgestellt hat, dass es durch seine solide und durchdachte Bauweise wesentlich geringer durch Energiekosten belastet ist als manch neueres Gebäude, das durch weitläufige Flure mit Glasfronten unwirtschaftlicher ist. Somit macht es Sinn, dieses Haus einfach zu renovieren und als Kindergarten, Begegnungsstätte für die Bürger des Hildener Südens, Vereine oder aber als Seniorenheim vorzuhalten. Zur Zeit wird es ja genutzt und wie eine Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen ergab, ist es ja auch nicht so einfach, neue Räume zu finden. Warum sollen neue, teure Gebäude gebaut werden, wenn man funktionierende, wenn auch alte Gebäude hat.

Wie in der Sitzungsvorlage zur StEA-Sitzung vom 18.9.2013 zu lesen ist, gibt es jetzt einen weiteren (wirklich ernst gemeinten?) Antrag, die Vereine vorübergehend in der allerdings auch vom Abriss bedrohten Theodor-Heuss-Schule unterzubringen.

Das ganze Gelände sollte als Fläche für den Gemeinbedarf unbedingt erhalten bleiben, denn nur so kann man diese Fläche auch für spätere Anforderungen sichern. Es ist in meinen Augen verantwortungslos, Flächen für den Gemeinbedarf ohne Not zu veräußern, nur um z.B. so teure Projekte wie den Umbau der Robert-Gies-Straße zu finanzieren oder den Stadtpark umzugestalten. Darüber hinaus bezweifle ich stark, dass sich der Verkauf des Grundstücks für die Stadt Hilden rechnet. Wenn man bedenkt, wie viele Straßen z.B. für das relativ kleine Gelände gebaut werden müssen, muss das ja teuer werden. Oder sollen das die Alt-Anwohner mittragen? Ist dort eine Kosten/Nutzen-Analyse erstellt worden?

Der B-Plan 254 ist von ortsfremden Planern mit ortsfremden Juroren und einer ortsfremden Baudezernentin konzipiert worden. So wie die Planung aussieht, waren weder die Juroren noch die Planer mit den örtlichen Gegebenheiten sehr vertraut. Wie kann es sonst zu einer Planung kommen, bei der vier Einfamilienhäuser mit Blick vom Wohnzimmer aus auf eine hohe hässliche Mauer geplant werden. Ich rege deshalb auch an, unbedingt eine Ortsbesichtigung mit dem gesamten Rat einschließlich der Baudezernentin vor weiteren Schritten anzuberaumen. Denn nur vor Ort kann ersichtlich werden, wie dicht dort geplant ist und dass im Grunde das Gelände vollversiegelt wird, wenn man bedenkt, dass unter den Gärten und Häusern Tiefgaragen entstehen sollen, die es unmöglich machen, dass dort jemals wieder große Bäume wachsen können. Ganz zu schweigen davon, dass unter der Grünfläche eine massive Rigole entstehen soll, die ebenfalls einen ordentlichen Baumbewuchs schier unmöglich macht.

Im übrigen finde ich es bedenklich, dass hier ein bestehender Spielplatz in die Planung mit einbezogen wurde, um einfach noch dichter bebauen zu können.
Dieser Spielplatz soll übrigens zu einer Überflutungsfläche gehören, wie auch der große Garten in Richtung Lindenstraße, wie uns dort wohnende "alte Hildener,, erzählten.

Fazit: In Hilden muss mit Grund und Boden sorgsamer umgegangen werden, weil wir einfach nicht mehr viel davon haben; nämlich weit weniger Freifläche als im Rest des Landes NRW. Ich kann mir Niemand vorstellen, der möchte, dass wir in 20 Jahren eine Versiegelung von 70 oder gar 80 % haben. Deshalb wünsche ich mir von den Mitgliedern des Rates, Verantwortung zu übernehmen für eine lebens- und lebenswerte Stadt Hilden auch im Jahre 2030 und darüber hinaus.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

1. Schreiben von Frau Heinz vom 09. März 2009
2. Flugblatt der CDU-Fraktion aus dem Jahr 1992
3. Katasterflächenentwicklung in NRW 2003 bis 2013



Ivola Heinz
Overbergstr. 10
40723 Hilden

An den Herrn
Bürgermeister Günter Scheib
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Bitte + "

699 34

G-16.R. R

23.

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:

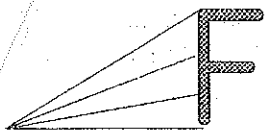
1. Im Hildener Süden gibt es kaum noch Flächen, auf denen ohne Probleme größere Aktionen durchgeführt werden können. Die Wiese zwischen Fabricius - Turnhalle und Hauptschule ist eine der wenigen Möglichkeiten, auf denen sportliche oder auch schulische Veranstaltungen stattfinden können, ohne dass größere 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. Herz



FAKT & HINTERGRUND II

INFORMATIONEN DER CDU-RATSFRAKTION

Wieviel Einwohner verträgt Hilden?

Hildens Einwohnerzahl steigt stetig. Das freut den Kommunalpolitiker, sagt diese Tatsache doch einiges aus über die Attraktivität und die Lebensqualität des Stand- und Wohnortes Hilden aus. Nun ist es aber leider so, daß Hilden nur noch über geringe Flächenreserven verfügt. Der Flächenverbrauch dieser Reserven geht rasant voran, so daß das Ende des Einwohnerzuwachses abzusehen ist.

Hilden ist kompakt bebaut. Dies hat Vorteile, bringt aber auch einige Probleme mit sich.

Die Vorteile sind:

- ☐ Verhältnismäßig günstige Kosten bei der Versorgung der Bürger.
- ☐ Leitungswege, Kanalnetz, Entsorgungswege sind kurz und haben viele Anschlüsse, auf die sich die Kosten verteilen lassen. Hildener sind verwöhnt bezüglich der Erreichbarkeit der öffentlichen und privaten Einrichtungen.

Probleme ergeben sich aus der Enge.

- ☐ Hauptproblem ist der Verkehr: 32.000 Kraftfahrzeuge haben unsere 55.000 Einwohner angemeldet. Wir können in Hilden davon ausgehen, daß jede Wohnung zwei zusätzliche Autos in unsere Stadt bringt.
- ☐ Unser Straßennetz ist nicht mehr erweiterungsfähig. Man muß Verständnis dafür haben, wenn sich heute Bürger erbittert gegen die Verkehrslasten in ihren Wohngebieten wehren. Noch stärker ist der Bürgerwiderstand bei neuen Straßen. Die Politik kann und will sich hier nicht gegen den Bürgerwillen stellen. Aber auch der ruhende Verkehr ist kaum noch zu bewältigen. Das Vergraben von Parkplätzen in Tiefgaragen kostet inzwischen 40 - 50.000 DM je Stellplatz. Die verständlicherweise wenig populäre Parkgebührenpolitik in der gesamten Innenstadt ist im Grunde schon eine Notbremse. Trotzdem parken jeden Tag eigentlich ordentliche Bürger illegal und verkehrswidrig, weil sie keine andere Möglichkeit sehen.
- ☐ Die Enge äußert sich auch in vielerlei Nachbarschaftsproblemen. Es ist kaum mehr ohne oft verständlichen Bürgerprotest möglich, Sportanlagen, Spielplätze oder Kindergärten zu bauen. Von Unterkünften für Flüchtlinge ganz zu schweigen. So entstehen zum Beispiel auch Mauern um Kindergärten.
- ☐ So wird seit Jahren ein Standort für einen Tennisplatz im Hildener Osten gesucht. Das neue Hallenbad an der Grünstraße wird von den Nachbarn schon bekämpft, bevor die erste Bahn geschwommen wurde. Wir wollen hier nicht im einzelnen untersuchen, ob der Protest immer gerechtfertigt ist. Er zeigt aber, daß die Enge vom Bürger schon empfunden wird.

- J Nicht zuletzt muß auch an die Umweltverträglichkeit weiteren Flächenverbrauches in Hilden gedacht werden. Nur wenige Städte in NRW sind dichter bebaut als Hilden. Es sind dies: Duisburg, Oberhausen, Essen, Gelsenkirchen, Gladbeck und Herne, alles Ruhrgebietsstädte ganz anderer Art als Hilden.
- Wir sind uns über die derzeitigen Wohnungsprobleme im Klaren. Trotzdem muß abgewogen werden, wieviel Wohnbebauung unsere Stadt noch trägt und verkraftet. Es ist höchste Zeit, über die Grenzen des Einwohnerwachstums in Hilden intensiv nachzudenken.
- Die CDU-Fraktion hat deshalb im Rat den Antrag gestellt, eine städtebauliche Untersuchung zum Thema Siedlungsdichte in Hilden vorzubereiten. Es sollen ökologische, soziale, verkehrliche und sonstige städtebauliche Aspekte des Flächenverbrauches untersucht werden.

Wir sind der Meinung, daß es nicht genügt, bei diesem Thema immer ein wenig Unbehagen zu empfinden. Wir brauchen hierzu fundierte Erkenntnisse. Eine andere große Fraktion im Rat der Stadt Hilden hält ein Gutachten dieser Art für überflüssig.

***Die CDU will die Zukunft dieser Stadt sichern -
damit Hilden lebens- und liebenswert bleibt.***

DATEN + + + FAKTEN + + + ZAHLEN

Hilden hat:

25 Quadratkilometer Fläche
(Nicht vermehrbar!)

55.000 Einwohner

32.000 Autos

25.000 Wohnungen

150 Kilometer Straßen

Hildens Flächen sind wie folgt genutzt:

Gebäude und dazugehörige Flächen:	35,0 %
Betriebsflächen (gewerblich genutzt):	0,4 %
Verkehrsflächen:	12,4 %
Landwirtschaft:	21,2 %
Wald:	23,2 %
Erholungsflächen:	3,6 %
Wasserflächen:	2,9 %
Sonstige Flächen:	1,3 %

Katasterfläche in Nordrhein-Westfalen 2003 und 2013

Verwaltungsbezirk	Nutzungsart der Fläche	Katasterfläche nach Nutzungsarten									
		am 1. Januar 2003					am 1. Januar 2013				
		in 1 000 m²	in Prozent der Gesamt-	in 1 000 m²	in Prozent der Gesamt-	Zu- (+) bzw. Abnahme (-) in 1 000 m²	in Prozent	Flächenverbrauch			
								pro Jahr in qm	pro Tag in qm		
Nordrhein-Westfalen	Gebäude- und Freifläche	4 234 994	12,4	4 363 659	12,8	+ 128 664	+ 3,0	45.575.430	124864		
	Betriebsfläche	355 500	1,0	387 296	1,1	+ 31 796	+ 8,9				
	Verkehrsfläche	2 291 187	6,7	2 421 189	7,1	+ 130 002	+ 5,7				
	Erholungsfläche	496 904	1,5	662 196	1,9	+ 165 292	+ 33,3				
	Summe versiegelte Fläche	7 378 585		7 834 339	23,0						
	Zunahme Versiegelung			455 754		- 564 250	- 3,3				
	Landwirtschaftsfläche	17 220 794	50,5	16 656 544	48,8	+ 314 582	+ 3,7				
	Waldfläche	8 464 991	24,8	8 779 572	25,7	+ 35 625	+ 5,6				
	Wasserfläche	635 404	1,9	671 029	2,0	- 214 825	- 56,1				
	Flächen anderer Nutzung	383 041	1,1	168 216	0,5						
	Summe Freifläche	26 704 230		26 275 362							
	Verlust Freifläche			428 868							
	Fläche insgesamt	34 082 814	100	34 109 701	100	+ 26 887	+ 0,1				
	Zunahme/Verlust gemittelt im Verhältnis zur Gesamtfläche			442 311							
	Verlust pro Jahr			1,30							
	pro Tag			44 231							
				121							
Hilden, Stadt	Gebäude- und Freifläche	9 693	37,3	10 165	39,2	+ 472	+ 4,9	97.400	267		
	Betriebsfläche	121	0,5	67	0,3	- 54	- 44,4				
	Verkehrsfläche	3 322	12,8	3 336	12,9	+ 14	+ 0,4				
	Erholungsfläche	927	3,6	1 469	5,7	+ 542	+ 58,4				
	Summe versiegelte Fläche	14 064		15 038	58,0						
	Zunahme Versiegelung			974		- 1 307	- 27,8				
	Landwirtschaftsfläche	4 703	18,1	3 396	13,1	+ 524	+ 8,7				
	Waldfläche	6 019	23,2	6 543	25,2	- 40	- 5,6				
	Wasserfläche	717	2,8	677	2,6	- 157	- 34,7				
	Flächen anderer Nutzung	453	1,7	296	1,1						
	Summe Freifläche	11 892		10 911							
	Verlust Freifläche			980							
	Fläche insgesamt	25 956	100	25 949	100	- 7	- 0,0				
	Zunahme/Verlust gemittelt im Verhältnis zur Gesamtfläche			977							
	Verlust pro Jahr			3,77							
	pro Tag			98							
				0,2677							

Absender:

Dieter Donner

**Humboldtstraße 64
40723 Hilden**

Datum: 16. September 2013

17.09.13

**An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung**

**Am Rathaus 1
40721 Hilden**



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

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

Wenn der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen hier verneint wird, dann werden die derzeitigen Nutzungen durch die VHS Hilden/Haan und durch die Vereine etwas zu einfach als "Zwischennutzungen" abgehandelt, für die andere Räume noch gesucht werden sollen. Für die VHS kann wohl eher nicht von einer "Zwischennutzung" gesprochen werden, da ich aus eigener Teilnahme an Kursen dort in den 80iger Jahren über die Nutzung durch die VHS berichten kann. 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. Auch der neuerliche Antrag von Bündnis90/DieGrünen, die Vereine vorübergehend die auslaufende Theodor-Heuss-Schule nutzen zu lassen, zeigt dass die Stadt Hilden solche Flächen braucht und diese nicht einfach über Verkauf privatisieren und damit aus der Hand geben sollte.

Vor nicht allzulanger Zeit hat der Kreis Mettmann als Träger der Paul-Maar-Schule die Notwendigkeit gehabt, einen neuen Standort zu suchen, weil die Graf-Recke-Stiftung das Gelände an der Hoster-Allee anderweitig, nach meinem Kenntnisstand ebenfalls im wesentlichen zur Wohnbebauung nutzen will.

Warum diese gemeinbedarfliche Nutzung in Hilden z.B. in der Albert-Schweitzer-Schule keinen Platz finden konnte, erschließt sich mir nicht. Auf jeden Fall zeigt dieses auf, dass von nicht benötigten Gemeinbedarfsimmobilien nicht ausgegangen werden kann.

Außerdem wollte nach meinen Informationen die Freie Evangelische Kirche die Gebäude anmieten, was dann aber aus mir nicht bekannten Gründen nicht zustande kam.

Deshalb rege ich an, diese Gemeinbedarfsflächen 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 weiterhin zum Nutzen der Hildener Bevölkerung ausüben können soll.

Die vorgelegte Bebauungsplanung halte ich für überzogen in der Verdichtung, wegen der versäumten Untersuchung der intakten Schulgebäude hinsichtlich einer möglichen Weiter- und Nachnutzung für unzulänglich. Wegen der geplanten Abrisse aller Gebäude und des Fällens praktisch fast aller Bäume und der ebenfalls teuren Nichtnutzung und Umbaus von vorhandenem, funktionierendem Infrastrukturvermögen wie Straßen, Parkplätze, Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist diese Planung unwirtschaftlich und überteuert.

Es ist die Frage, ob die Stadt Hilden selbst bei Ansatz der derzeitigen Grundstücksrichtwerte mit solch teuren Baumaßnahmen überhaupt einen Überschuss erreichen kann oder mit einem Minus rechnen muss. Berechnungen/Einschätzungen dazu sollten dem Stadtrat und den Bürgern vor weiteren Entscheidungen vor - und offengelegt werden. Dabei wären einer kaufmännisch, vorsichtigen Verwaltung und dem Rat auch die Einschätzung der Kosten durch möglicherweise klagende Anwohner wegen der unzulässigen Beteiligung an diesen "überzogenen" Kosten einzubeziehen. Dies rege ich dringend an!

In der Verwaltungsvorlage sind allein die Gebäudewerte mit etwa 2,5 bis 3,0 Millionen Euro angegeben. Bei einem Abriss kämen noch die Abrisskosten mit allen Unwägbarkeiten hinzu. So soll es - nach Erinnerung von älteren Mitbürgern - in diesem Bereich einen alten Bunker geben, dessen genaue Lage im Plangebiet ich bisher leider nicht herausfinden konnte. Dies stellt ein zusätzliches Kostenrisiko dar.

Wenn die zur Zeit vorhandenen Parkplätze an der Lindenstraße in Vorgärten umgearbeitet werden sollen, ist auch dies genauso eine unwirtschaftliche, teure Maßnahme wie die Verlegung eines Teils der Straße Am Lindengarten und die Neubau-Überarbeitung eines anderen Teils in eine 8 Meter breite Verbindungsstraße. So kommen die geschätzten 2.15 Millionen Ausgaben zustande, wobei darin noch erhebliche Unsicherheiten (und diese erfahrungsgemäß mit Kostenabweichungen nach oben) stecken.

Die Gutachter des strategischen Stadtentwicklungskonzeptes haben für die "Erschließung" - bezeichnet als "Herstellungskosten der technischen Infrastruktur" - der dort von ihnen vorgesehenen 65 Wohnungen lediglich mit 495.466 Euro berechnet. Bei diesem Konzept 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."

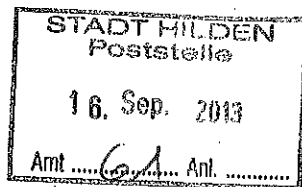
Aus den vorgenannten Gründen möchte ich die dringende Anregung geben, den Bebauungsplan im Sinne der Empfehlungen aus dem strategischen Stadtentwicklungskonzept zu entwickeln. Nach Sichtung aller mir zu Verfügung stehenden Unterlagen wird ansonsten das Ziel, dort "bezahlbaren Wohnraum" zu schaffen, bei weitem verfehlt. Dieses Ziel, das eigentlich alle Fraktionen einen dürfte, ist nur erreichbar durch eine entsprechend angepasste Planung.

Hilden, den 16. September 2013



An die Stadt Hilden
Fachbereich Planung

Am Rathaus 1
40721 Hilden



17.09.13

Absender:

Elke Buddelmeyer

Vorname

Name

Kunibertstr. 2 #

Straße

40723 Hilden

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

Ich wende mich dagegen, dass mehr als 45 Bäume fallen sollen. Damit würde städtisches Naturvermögen vernichtet und dem Gebiet würde der grüne Charakter genommen. Weil lediglich zwei (2) Bäume zum Erhalt dargestellt sind und deren Überleben bei Bautätigkeit nicht gesichert wird, erwarte ich eine Neuplanung. Der aus einem reinen Architektenwettbewerb entstandene Plan mit dichtester Bebauung geht an den Bürgerbedürfnissen vorbei.

Auch gegen den geplanten Abriss der intakten Schulgebäude lege ich Widerspruch ein, weil dadurch unser gemeinschaftliches Vermögen ohne Not vernichtet würde. Der Bürgervorschlag zur Weiternutzung z.B. als Mehrgenerationenhaus ist weder im Architektenwettbewerb noch in anderer Art gutachterlich untersucht worden. Deshalb fordere ich dies wie auch eine neuerliche Offenlage zwingend ein.

Die im Flächennutzungsplan festgesetzte Grünfläche von 14.000 qm soll zur Hälfte der Bebauung zum Opfer fallen, anders versiegelt werden und als Wohnbaufläche vermarktet, also ausverkauft werden. In unserer dichtest besiedelten Stadt, in der Freiflächen ohnehin extrem knapp sind, darf ein solcher Ausverkauf nicht geschehen. Die größere, bisherige Grünfläche bietet auch die Möglichkeit, den Spielplatz in Richtung der Wohnungen zu verschieben und zu vergrößern. Dadurch würde es möglich, die zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Baches notwendigen Maßnahmen ohne Einschränkung der Spielmöglichkeiten für die Kinder zu realisieren.

Die vorgestellte Verkehrserschließung wurde in der Bürgeranhörung schon massiv bemängelt. Die bestehende Erschließung kann für eine vernünftige, lockere Bebauung genutzt werden. Schon die Gutachter des Strategischen Stadtentwicklungskonzeptes empfahlen mit 65 Wohneinheiten weniger als die Hälfte der jetzt geplanten Wohnungen. Damit können die durch das überzogene Projekt der Stadt Hilden drohenden Erschließungskosten und Folgekosten vermieden und damit auch die Verkehrssituation entschärft werden. Denn im Gelände selbst und darum ist kein ausreichender Parkraum für die vielen Wohneinheiten eingeplant. Die Anwohner der umliegenden Straßen sollen beim Um- und Ausbau ihrer Straßen mit zahlen, um das neu geplante Verkehrschaos zu mindern. D. Ro.

Die Untersuchung der dort lebenden Tiere wurde nicht hinreichend gründlich durchgeführt. Ein vom Gutachter nicht entdecktes Baumloch kann nicht nur der in Hilden seltenen, aber durchaus vorkommenden großen Fledermausart, dem Abendsegler, eine Heimstatt bieten. Dazu sind die in diesem Gelände heute zahlreich vorkommenden Vogelarten mit ihrem Gesang ein gutes Stück Lebensqualität. Diese Qualität würde mit der geplanten Bebauung unwiederbringbar zerstört. Die Wohn- und Lebensqualität würde damit sinken.

Ich fordere deshalb:

1. Die Grundflächen müssen im Eigentum der Stadt Hilden bleiben, ein Ausverkauf von Gemeinwohlf lächen ist zu vermeiden und alle Flächen sollten für weitere Zukunftsoptionen im Gemeinschaftseigentum verbleiben.
2. Die frei werdenden Flächen (wie der Sporthalle und der Container) sollten behutsam für Wohnen und Spielen im Grünen neu genutzt werden!
3. Zunächst ist entsprechend der demografisch sinkenden Bevölkerungszahlen und der zu erhaltenen Freiflächen auch bei uns zunächst der Flächennutzungsplan zu überarbeiten. Erst dann können und dürfen bedarfsgerecht und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Frei- und Gemeinbedarfsl ächen noch benötigte Bebauungspläne den Entscheidungsgremien vorgelegt werden.

Hilden, den 27.8.2013 2013 (Spätester Eingang 16.09.2013)

Unterschrift

Bei einem Infoabend in der Albert-Schweitzer-Schule wurde von Herrn Groll die These vertreten, dass der Trend weg vom Auto geht. Von zwei Autos pro Familie könne man schon gar nicht ausgehen und ältere Menschen hätten gar kein Auto mehr. Von daher wäre die geplante Parkplatzkapazität (Tiefgarage und einige wenige Außenplätze) absolut ausreichend.

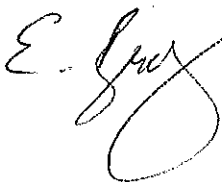
Dies sehe ich völlig anders. Gerade ältere Menschen halten an ihrem fahrbaren Untersatz so lange wie möglich fest, um (wenn auch eingeschränkt) mobil zu bleiben. Später dann, muss auch für Parkraum im Gelände gesorgt sein, weil evtl. soziale Dienste diesen benötigen und die wenigen freien Parkplätze auf der Straße ständig belegt sind.

Familien mit heranwachsenden Kindern sind tagsüber oft mehrmals mit dem PKW „on tour“. Ich kann mir kaum vorstellen, dass dann jedes Mal die Tiefgarage angefahren wird um das Auto kurzzeitig abzustellen. Wenn die Kinder dann mobiler werden und selber den Führerschein besitzen, spätestens dann wird oft das Zweitauto angeschafft.

Es ist wirklich schade, dass ein so großes begrüntes Grundstück mit vorhandener Bausubstanz so rigoros vermarktet werden soll. Es gäbe sicher noch etliche sinnvolle und für die unterschiedlichen Interessenvertretungen (barrierefreies Wohnen, Mehrgenerationenhaus u.a.) akzeptable Gestaltungsvarianten. Das vorhandene Schulgebäude würde bestimmt auch eine gute Verwendung für z.B. VHS und verschiedene Gemeinschaften bieten. Wenn diese Möglichkeiten zur Sprache kämen und bei der Planung sensibel mit einbezogen würden, hätte man als Bürger nicht das mulmige Gefühl, es ginge nur um Profit.

Dieses grüne Gelände bietet eine tolle Chance für Hilden - nutzen wir sie doch!

Mit freundlichem Gruß



Anregungen zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächennutzungsplanänderung

Datum: 16.09.13

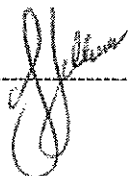
Zu Protokoll gegeben von:

Herr/ Frau Stefan Schuster
Straße Lindenstraße 28
PLZ/Ort 40723 Hilden

Anregung:

- Bepflanzung in den Planstreifen 01 + 05
wie im Entwurf mit Reihenhäusern / Parkhäusern
gestalten
- Sitzpöbchen für die bereits vorhandenen
und erschlossenen Fußgänger so gering wie
möglich halten

Datum und Unterschrift

16.09.13 

Anregungen zum Bebauungsplan 254 mit der 46. Flächennutzungsplanänderung

Datum: 16.09.13

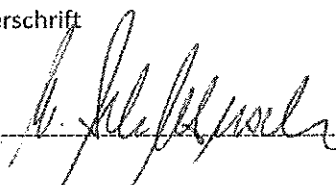
Zu Protokoll gegeben von:

Herr/Frau Werner Schleissner
Straße Am Lindengarten 1
PLZ/Ort 40723 Hilden

Anregung:

- Bebauung in den Planstraßen 01 + 05
wie im Entwurf mit Reihenhäusern / Reihenhäusern
gestaltet
- Straßenbankkosten für die bereits vorhandenen
Anlieger, die bereits erschlossen sind, so gering
wie möglich halten;

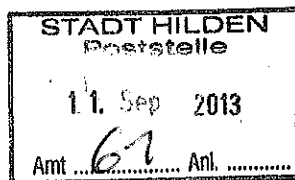
Datum und Unterschrift

16.09.13 

08.09.2013

Markus Zenzen
Ludoviciweg 10

40764 Langenfeld

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:

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 Entwässerung des Oberflächenwassers soll für den gesamten Komplex von über 140 WE auf dem Grundstück erfolgen. Auf einer Fläche von 7,0m * 25,0 m wird dazu eine Kastenrigole aus Kunststoff in über 3,0 m Tiefe benötigt. Die notwendige Baugrube dafür wird etwa 16 m Breite und 34 m Länge benötigen. Ich erhebe Widerspruch, weil die großen Bäume in der direkten Nachbarschaft die Baumaßnahme nicht dauerhaft überleben werden.

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.

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“.

Die geplante Maximalbebauung des Albert-Schweitzer-Schulgeländes erbringt einen hohen Verkaufserlös, der dem Haushalt u.a. für Pensionsrückstellungen und -auszahlungen zur Verfügung stehen soll. Ich erhebe Einspruch dagegen, dass langfristig angelegtes Bürgervermögen für die Sünden der Vergangenheit verkauft wird.

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!

Hinzufügen möchte ich, dass ich im Hildener Süden aufgewachsen bin und mittlerweile in Langenfeld-Richrath wohne.

Mit Bedauern stelle ich jedoch fest, dass in den letzten Jahrzehnten immer mehr Freiflächen im Hildener Süden (z.B. Lindengarten) zugebaut wurden. Die Wohnqualität für die Bürger wird durch solche Baumaßnahmen deutlich schlechter und hinzukommt noch die Zerstörung der Natur. Gerade in der heutigen stressigen Welt sind Naherholungsgebiete von großer Bedeutung, deshalb lege ich Widerspruch gegen die geplante Bebauung und jegliche andere Form einer neuen Bebauung ein.

Durch solche Bebauungsmaßnahmen verliert der Hildener Süden immer mehr an Attraktivität und dies hat auch nichts mit Nachhaltigkeit zutun.

Sinnvoller wäre es meiner Meinung nach zu überlegen, wie die vorhandenen Gebäude durch Umbaumaßnahmen als Wohnraum genutzt werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen

