



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

BÜRO STADTVERKEHR
Planungsgesellschaft mbH&Co. KG
Frau Michaela Roudbar-Latteier
Verkehrsplanerin, Stadtplanerin AKNW
Mittelstraße 55
40721 Hilden

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 313377

Datum
12.07.2018

Seite 1/1

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 63A, 1. Änderung für einen Bereich zwischen der Straße Grünewald und der Köbener Straße in Hilden

Sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

An: latteier@buero-stadtverkehr.de

CC:

Von: planauskunft-online@westnetz.de

Datum: 17.07.2018 09:21

Betreff: Planauskunft Hilden, Köbener Str. (Büro Stadtverkehr Planungsgesellschaft mbH) 06.07.2018

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
vielen Dank für Ihre Anfrage auf Überlassung von Planunterlagen im Zuständigkeitsbereich der
Westnetz GmbH.

Ihre Planwerksinformationen und weitere wichtige Hinweise erhalten Sie über den angefügten Link.
Dieser steht Ihnen 7 Tage zu Verfügung.

Download-Link:

<http://planauskunft.westnetz.de/downloadprint.php?1531812105866-a7ae5473-077f-4786-9e8f-38333fc11bd0>

Ihr Team der Online-Planauskunft

Westnetz GmbH

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung: Dr. Jürgen Gröner, Dr. Stefan Küppers, Dr. Achim Schröder, Jürgen Wefers

Sitz der Gesellschaft: Dortmund

Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund

Handelsregister-Nr. HR B 25719

Ust.-IdNr. DE 8137 98 535

[Datenschutzerklärung](#)



Westnetz, Neuss

Büro Stadtverkehr Planungsgesellschaft mbH

Roudbar-Latteier
Mittelstraße 55
40721 Hilden

Leitungsauskunft Westnetz GmbH

Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht: 06.07.2018
Unsere Zeichen:
Name: Frau Gerrits
Telefon:
E-Mail: planauskunft-neuss@westnetz.de

Neuss, 17. Juli 2018

Auskunft über die Lage von Versorgungseinrichtungen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH

Niederschrift Nr.: rr/1531812105866-a7ae5473-077f-4786-9e8f-38333fc11bd0.pdf
Erstelldatum: 17.07.2018 09:21
Verwendungszweck: Planung
Projektname: Bebauungsplan 63A Grünewald / Köbener Straße
Ortsangabe: Hilden
Beginn der Maßnahme: 07.08.2018
GK-Koordinatenbereich der Auskunft:
2564315.36 5672684.59 2564520.36 5672814.59/331.2



Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund
T +49 231 438-01
F +49 231 438-1234
I www.westnetz.de
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung:
Jürgen Wefers
Dr. Jürgen Gröner
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719
Gläubiger-IdNr.
DE05ZZZ00000109489
USt.-IdNr. DE 8137 98 535

M. Latteier

Von: Bauleitplanung@rheinbahn.de
Gesendet: Freitag, 27. Juli 2018 16:03
An: M. Latteier
Cc: Robert.Aust@rheinbahn.de
Betreff: AW: Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 63A, 1. Änderung für einen Bereich zwischen d er Straße Grünewald und der Köbener Straße in Hilden

Hallo Frau Roudbar-Latteier,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. TÖB-Verfahren.

Die Linien O3 und 781 verlaufen entlang des Planungsgebietes und haben ihre Endstelle an der Haltestelle „Köbener Straße“.

Im Zuge der Erschließungsplanung für das Neubaugebiet auf der Fläche zwischen Meide, Schalbruch und Elb gibt es Konzepte für die Verlegung der Endstelle von der Köbener Straße in das Neubaugebiet. Dieses Vorhaben sieht eine Haltestelle im Bereich der Kreuzung Grünewald/Köbener Straße vor. In Fahrtrichtung Neubaugebiet bietet sich die Lage der Haltestelle vor der Kreuzung, sprich vor dem Planungsgebiet, an.

Bei der Planung der Zufahrten des o.g. Planungsgebietes soll darauf geachtet werden, dass nachträglich eine 18m- lange barrierefreie Haltestelle am Fahrbahnrand vor der Kreuzung eingerichtet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen,
Heike Westfechtel

Rheinbahn AG
Heike Westfechtel
M. Sc.
Konzeptionelle Angebotsplanung, T 1011
Lierenfelder Str. 42
D-40231 Düsseldorf
Telefon 0211.582-2825
Fax 0211.582-4400
heike.westfechtel@rheinbahn.de
www.rheinbahn.de
m.rheinbahn.de

Von: Aust, Robert
Gesendet: Freitag, 6. Juli 2018 12:11
An: Westfechtel, Heike
Betreff: WG: Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 63A, 1. Änderung für einen Bereich zwischen der Straße Grünewald und der Köbener Straße in Hilden

Hallo Heike,

bitte bearbeiten und Frau Latteier unsere Bauleitplanungsmailadresse weitergeben.

Danke!

Schönes Wochenende
Robert



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Hilden
Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt
Postfach 100880
40708 Hilden

Datum 18.07.2018
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5158016-175/18/
bei Antwort bitte angeben

Herr Weihe
Zimmer 116
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Hilden, Bebauungsplan Nr. 63A

Ihr Schreiben vom 06.07.2018

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Schützenloch).** Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

Im Auftrag

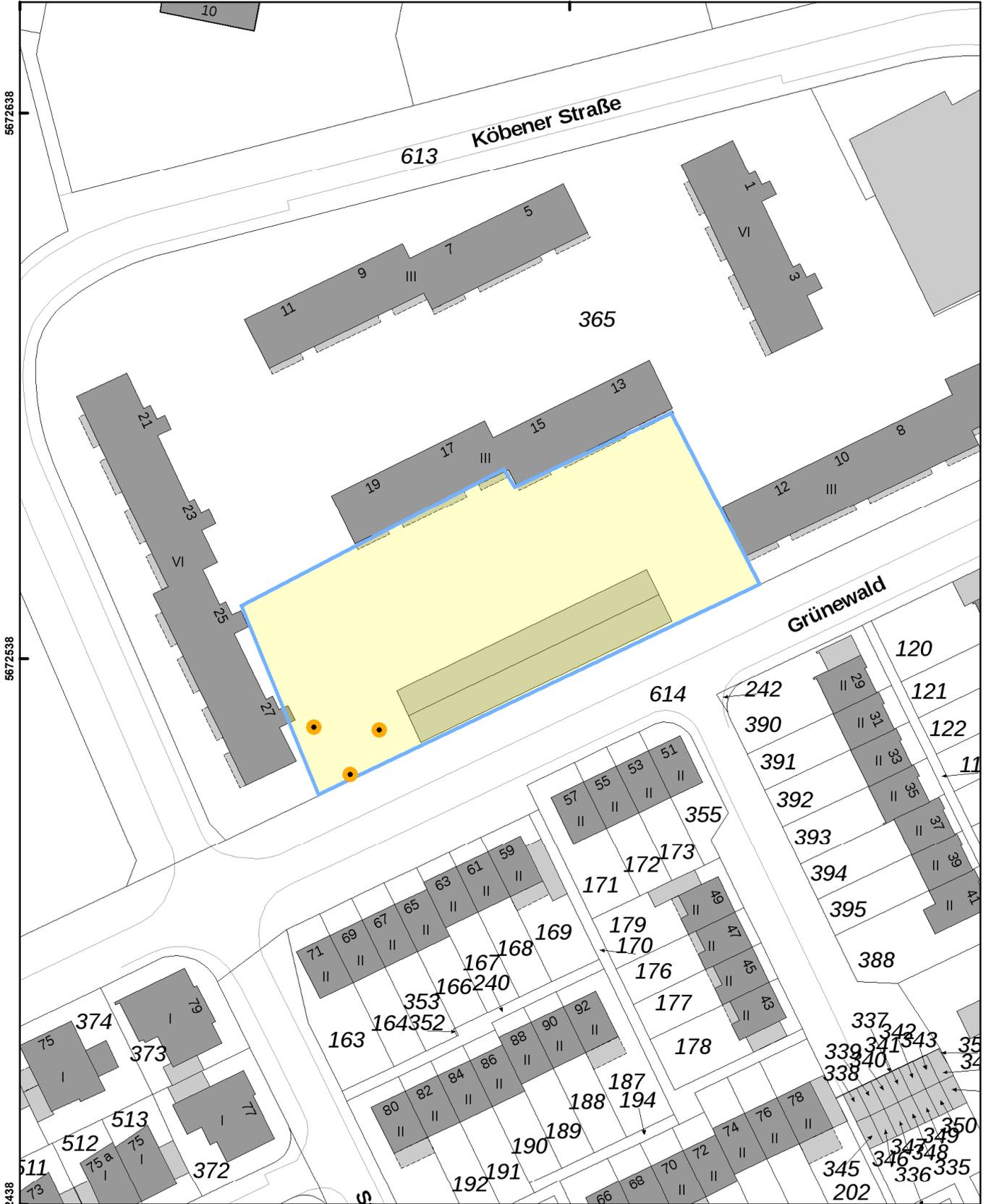
(Weihe)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



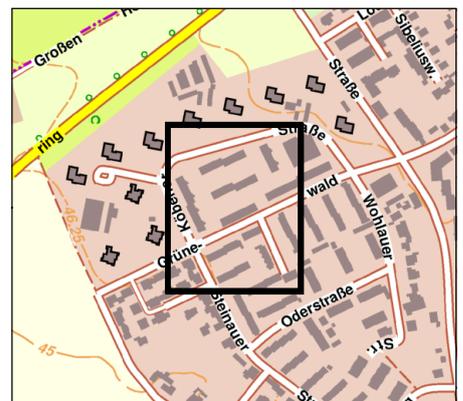
**Bezirksregierung
Düsseldorf**

**Aktenzeichen :
22.5-3-5158016-175/18**

Maßstab : 1:1.000
Datum : 18.07.2018

Legende

ausgewertete Fläche(n)	Laufgraben
Blindgängerverdacht	Panzergraben
geräumte Blindgänger	Schützenloch
geräumte Fläche	Stellung
Detektion nicht möglich	militär. Anlage
Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich	
Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen	



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Stadtwerke Hilden GmbH • Postfach 805 • 40708 Hilden

Büro Stadtverkehr Planungsgesellschaft
mbH & Co. KG
Mittelstr. 55
40721 Hilden

Center Netz

Ihr Ansprechpartner:
Martina Borneck

Telefon: 02103 795-191
Fax: 02103 795-130

martina.borneck
@stadtwerke-hilden.de

EINGANG

2 - AUG, 2018

30. Juli 2018

BÜRO STADTVERKEHR

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 63 A, 1. Änderung für einen Bereich
zwischen der Straße Grünewald und der Köbenerstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass die Versorgung der geplanten Bebauung über die vorhandene Infrastruktur möglich ist.

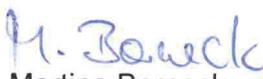
Ein Niederspannungskabel, einschließlich eines vorhandenen Kabelverteilerkastens, ist vor der Baumaßnahme kostenpflichtig für den Verursacher neu zu verlegen.

Mit besten Grüßen

Stadtwerke Hilden GmbH



ppa. Peter Hof



i. A. Martina Borneck

Anlage

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann



Büro StadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH&Co.KG
Mittelstraße 55

40721 Hilden

Ihr Schreiben	06.07.18, Az.: 2018-327-1-ML	Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	61-1/ Ze	Zimmer	3.113
Datum	02.08.2018	Tel. 02104 99-	2607
	Bitte geben Sie bei jeder	Fax 02104 99-	842607
	Antwort das Aktenzeichen an.	E-Mail	koordinierung@kreis.mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Stadt Hilden

Bebauungsplan Nr. 63 A, 1. Änderung

Bereich: Grünewaldstr., Köbener Str.

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

Eine Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers kann nicht über die öffentliche Kanalisation erfolgen. Die Einleitungsstelle des öffentlichen Regenwasserkanals ins Gewässer ist mit einer Ordnungsverfügung belegt, in der ein weiterer Anschluss von abflusswirksamen Flächen nicht zulässig ist. Dementsprechend muss die Entsorgung des Niederschlagswassers auf einem anderen Weg erfolgen (s. auch Pkt. 7.8 der Bebauungsplanbegründung).

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben; allerdings wird angeregt, spätestens in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Verträglichkeit der Stellplätze und der Tiefgaragenzufahrt mit den Anforderungen des Schallschutzes in einem reinen Wohngebiet gutachterlich zu betrachten.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0
Fax (Zentrale)
02104 99-4444
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Kreisgesundheitsamt:

Die vorgesehenen Zufahrten zu der Tiefgarage sowie die Parkplätze samt Zufahrt sind (unmittelbar) angrenzend an das neu geplante Wohngebäude vorgesehen.

Hier sollte eine lärmarme Ausführung der Tiefgaragenein- /ausfahrt erfolgen sowie eine lärmoptimierte Grundrissgestaltung der anliegenden Wohnungen (Anordnung der zum Schlafen geeigneten Räume auf den lärmabgewandten Seiten) oder ggfs. schalldämmte Lüftungsanlagen vorgesehen werden.

Untere Naturschutzbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung: Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Artenschutz:

Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Planungsrecht:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63A bestehen keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgebracht.

Im Auftrag


Zellin



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

BÜRO STADTVERKEHR
Planungsgesellschaft mbH&Co.KG
Mittelstraße 55

40721 Hilden

Ihre Referenzen

Ansprechpartner **PTI 13, PB6, Lutz Felgentreu, 107/18**
Durchwahl **+49 2131 4060-115**
Datum **07.08.2018**
Betrifft **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 63A, 1. Änderung für den Bereich zwischen der Straße Grünewald und der Köbener Straße in Hilden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
Lutz Felgentreu

i.A. 
Markus Jennen

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Hellersbergstr. 35, 41460 Neuss
Postanschrift Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telekontakte Telefon +49 234 505-0, Internet www.telekom.com
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 500 100 66), Kto. Nr. 24 858 668
IBAN: DE 175 90 100 66 00 749 59 658, SWIFT BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Vorstand Walter Goldenits (Vorsitzender), Albert Mathis, Carsten Müller
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn
USIdNr. DE 81 4645263

Büro Stadtverkehr

Mittelstraße 55
40721 Hilden

per Mail : latteier@buero-stadtverkehr.de
Kopie : rita.hoff@hilden.de
lutz.groll@hilden.de

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

Hilden, 7. August 2018

B-Plan Nr. 63A Grünewald

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Bebauungsplanänderung tragen wir erhebliche Bedenken vor, insbesondere wegen der weiteren Versiegelung und Verdichtung in Hilden. Hilden ist bereits heute viel zu dicht besiedelt. Dies wurde jüngst vom LANUV bestätigt. Es ist abzusehen, dass bei der derzeitigen Versiegelung rund 70% der Menschen in Hilden durch Hitzeinseln betroffen sein werden. Deshalb muss jedes verständige und verantwortliche Rats- und Verwaltungsmitglied das Maß an zumutbarer Belastung für überschritten halten. Gesunde Lebensverhältnisse werden nur noch eher durch mehr Begrünung und evtl. Rückbau versiegelter Flächen erreicht werden können-

Auch das Gutachten „Klima- und immissionsökologische Funktionen“ aus dem Jahr 2009, das auf Seite 13 der BPlan-Begründung zitiert wird, spricht aus stadttökologischer Sicht eindeutig gegen dieses Vorhaben:

„Die Klimafunktionskarte macht Aussagen zum Plangebiet. Demgemäß liegt dieses in einem klimatisch günstigen Siedlungsraum. Es herrscht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Austauschbarrieren und weitere Verdichtung sollen vermieden werden.“

Durch das Vorhaben findet eine Nutzungsintensivierung statt. In eine Baulücke soll ein zusätzlicher Gebäuderiegel gesetzt werden, der die vorhandenen Gebäude in Größe deutlich überschreitet. Statt der üblichen drei Geschosse soll der Neubau vier Geschosse erhalten. Statt der im Gebiet üblichen GRZ von 0,3 wird diese auf 0,4 festgesetzt. Eine im Ausnahmefall zulässige Überschreitung bis 0,66 wird in der Begründung bereits angemeldet. Ebenso bei den nun extra für das Vorhaben festgelegten Baugrenzen: auch hier wird bereits angekündigt, eine Überschreitung in Anspruch nehmen zu wollen.

Alle dies schafft Austauschbarrieren und verstärkt den Hitzestau. Weitere Verdichtungen werden für die Unterbringung der baurechtlich vorgeschriebenen 28 zusätzlichen Stellplätze notwendig.

Offensichtlich war der Rat der Stadt Hilden in früheren Zeiten vorausschauend, als die Bebauungsgrenzen so festgelegt wurden, dass eine hinreichende Begrünung und Durchlüftung erhalten bleiben sollte. Diesem menschenfreundlichen Entscheidungsverhalten sollte der aktuelle Stadtrat ebenfalls folgen und Anwohner*innen und Mieter*innen, die sich von der Planung benachteiligt sehen, den Rücken stärken.

In der Beschreibung des Istzustandes ist dies so formuliert: „Bei den Grün- und Freiflächen innerhalb des Plangebietes und in dessen näherem Umfeld handelt es sich überwiegend um gemeinschaftlich nutzbare Bereiche durch die Mieter der vorhandenen Mehrfamilienhäuser. Eigentümer der Flächen und Gebäude ist die Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG.“

Jetzt sollen insbesondere Mieter*innen einen unerträglichen Verlust an Lebens- und Wohnqualität erleiden, und das, obwohl sie teilweise jahrzehntelang an das Unternehmen ihr gutes Geld als Miete gezahlt und damit dem Unternehmen mit zum Erfolg verholfen haben. Statt gemeinschaftlich nutzbarer Freiflächen soll es künftig individuelle Mietergärten geben. Vier große Bäume entfallen und für den übrigen Bewuchs wird lediglich die gute Absicht formuliert: „Vorhandene Bäume sollen erhalten bleiben.“ Vorhandene Gehölze werden als „Ziergrün“ abgetan, künftig soll der B-Plan Festsetzungen zur Grüngestaltung enthalten (s. 23), die allerdings fehlen.

Damit sollte sich dieses Bauvorhaben und diese Planung zugunsten eines Investors eigentlich politisch schon erledigt haben. Dies auch, weil demselben Investor weitere Baumöglichkeiten auf dem Gelände der ehemaligen Theodor-Heuss-Schule in Aussicht stehen.

Es ist darüber hinaus auch im Vergleich dazu unverständlich, wenn die Stadt Hilden in diesem nördlichen Teil Hildens – in unmittelbaren Nähe im Jahr 2016 durch Aufhebung des BPlanes (66C-Aufhebung -Schalbruch / Westring) eine Möglichkeit für flächenschonende Aufstockungsmöglichkeiten von Bestandsgebäuden zurückgenommen hat und jetzt einem größeren Investor die Bebauung von Grünflächen zugestehen würde, ohne hinreichende Rücksicht auf die dort wohnenden Menschen und die o.g. zu erwartenden Probleme.

Für den unwahrscheinlichen Fall, dass diese Bebauung gegen den Willen der Bevölkerung durch den Stadtrat beschlossen werden sollte, weisen wir auf den notwendigen Artenschutz hin. Dieser Artenschutz ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauausführung zu beachten und gilt über die sog. planungsrelevanten Arten – wie im Begleitplan benannt - hinaus für alle wildlebende Fauna auch auf dem privaten Gelände. Wegen eines kurzfristig eingegangenen Hinweises auf Fledermausvorkommen in dem Bereich regen wir an, die entsprechenden Untersuchungen von Seiten des Vorhabenträgers nachzuholen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Heter Jötme'.

für die BUND Ortsgruppe Hilden

Bürgerverein Hilden-Meide e.V.

Postfach 100151, 40701 Hilden

Büro für StadtVerkehr
Planungsgesellschaft mbH & Co.KG
Mittelstraße 55
40721 Hilden

Hilden, 17.08.2018

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 63A, 1. Änderung für einen Bereich zwischen der Straße Grünewald und der Köbener Straße;

Widerspruch zur Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

der Bürgerverein Hilden-Meide e.V. (BV Meide) wurde 1951 gegründet. Nach der Vereinssatzung setzt sich der BV Meide innerhalb seines Tätigkeitgebietes, indem sich das oben genannte Neubaufvorhaben befindet, für Verbesserungen in den Bereichen Sicherheit, Verkehr, Infrastruktur sowie Wohnumfeld- und Lebensqualität ein. Da nicht alle diese Bereiche positiv beeinflusst werden, stimmt der BV Meide der Bebauung bzw. der Aufstellung von Bauleitplänen in dieser Form nicht zu!

Das geplante Neubaufvorhaben mit 28 Wohneinheiten soll auf einer bereits bebauten und somit bereits versiegelten Grundstücksfläche errichtet werden. Der BV Meide ist der Meinung, dass insbesondere die folgenden Themenbereiche intensiver zu betrachten und ggf. zu untersuchen sind:

- Zunahme der Umweltbelastung durch die weitere Gebäudeverdichtung
- Hitzestau – fehlende Belüftung durch den Neubaubereich
- Nicht ausreichende Anzahl von Parkplätzen
- Fehlendes Parkverbot für Gewerbelaster im Wohngebiet
- Errichtung von Anwohnerparkplätzen
- Fehlendes Sicherheitskonzept während der Bauphase – Notfallversorgung
- Fehlendes Nahversorgungskonzept für Hilden-Nord
- Wegfall der Freizeitangebote im Bereich Diekhaus

Zunahme der Umweltbelastung durch die weitere Gebäudeverdichtung

Der Hildener Norden zählt zu den dichtbesiedeltsten Wohngebieten in Nordrhein Westfalen. In den letzten Jahren wurden die intensiven Bebauungen, wie zum Beispiel die Flüchtlingsunterkünfte, die 19 Einfamilienhäuser der Meide GmbH, die Errichtung des Freizeitbereiches Vabali, der Ausbau der Giesenheide sowie die angedachte Umgestaltung der Bungert-Tennisranch im Diekhaus, die Gebäude- und Bewohner- und Besucherdichte massiv erhöht.

Hitzestau - fehlende Belüftung durch den Neubaubereich

Die lokalen Medien wie die WDR-Lokalzeit und die Rheinische Post haben in den letzten Tagen die Aussagen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) dargelegt. Etwa 38.000 Menschen in Hilden leiden bei sommerlichen Wetterlagen bereits heute unter besonders großen Hitzebelastungen. Dies geht aus einer neuen Untersuchung des LANUV hervor, in deren Zentrum die Hitzebelastung stand, die mit dem Klimawandel der jüngeren Vergangenheit einhergeht.

In Hilden treffen die gleichen hohen Belastungen wie in Düsseldorf und Köln zu! 70% der Hildener Bevölkerung leidet unter der zu engmaschigen Hildener Bebauung! Aus diesem Grund ist der BV Meide bei weiteren Bebauungen in Hilden sehr kritisch.

Die hohen Temperaturen im Sommer 2018 belegen diese Aussagen und führen somit zu einer wesentlichen Verschlechterung der Wohnqualität!

Nicht ausreichende Anzahl von Parkplätzen – fehlendes Konzept

Durch den Bevölkerungszuzug oder den Besuch der Freizeiteinrichtungen werden tagtäglich mehr Kraftfahrzeuge nach Hilden gelockt, die wiederum bereits die Parkplätze im Wohngebiet Schalbruch nutzen müssen, da die Parkplätze am Elbsee ausgebucht sind. Die Parkplatzknappheit verlagert sich somit in die umliegenden Wohngebiete. Der BV Meide begrüßt die Erweiterung der Freizeitangebote bemängelt aber, dass zu wenig Parkplätze eingeplant und eingeräumt werden. Gleichzeitig führt das erhöhte Verkehrsaufkommen zu einer erhöhten Umweltbelastung und zu einer Minderung der Wohnqualität. Der BV Meide schlägt vor, die Ortsbuslinie O3 zusätzlich über Westring und Auf dem Sand zu führen, und damit auch die Bereiche Wohnweiler Elb und Elbsee in die Fahrtstrecke einzubinden.

Die selben Parkplatz-Argumente gelten für den Bereich des Neubauvorhabens Grünewald. Die Parkplatzsituation im Wohngebiet Steinauer Straße, Oderstraße, Grünewald und Wohlaer Straße steht vor dem Kollaps. Mit der Errichtung der Ein- und Mehrfamilienhäuser in den 1960er Jahren wurden viel zu wenig Parkplätze und Garagenplätze errichtet. Die damaligen Planzahlen für die Stell- und Parkplätze treffen nicht mehr zu und eine Anpassung ist nicht erfolgt. Die damals zu wenig errichteten Einzelgaragen sind für die heutigen Autos teilweise nicht mehr geeignet und so werden zum Beispiel einige Garagen als Lagerplätze für Fahrräder, Spielsachen und Brennholz genutzt und somit zweckentfremdet.

Der BV Meide begrüßt die Berücksichtigung einer Tiefgarage mit ausreichenden Stellplätzen. Die 1:1 Ausrichtung zwischen Wohneinheit und Stellplatz ist aber zu gering, da in der Regel die anwohnenden Familien 2-3 Autos vorhalten bzw. die Neubürger, die die freiwerdenden Mietwohnungen nutzen werden, mitbringen! Der BV Meide schlägt daher die Auslegung von 2 Stellplätzen für eine Wohneinheit vor!

In den nächsten Jahren ist weiterhin mit einem Zuwachs der Autozulassungen zurechnen. Alternative Fahrzeuge wie Elektroautos haben zunächst keine positiven Auswirkungen auf fehlende Parkplätze oder den Verkehrsinfarkt in den Städten.

Fehlendes Parkverbot für Gewerbelaster im Wohngebiet

Die mangelhafte Parkplatzsituation im Wohngebiet Steinauer Straße, Oderstraße, Grünewald und Wohlaer Straße haben wir bereits aufgeführt. Zusätzlich zu den vielen Personenkraftwagen parken zunehmend Kleinlaster wie Autotransporter, Speditions-laster oder Abschleppdienste im Wohngebiet, belegen großzügig die Parkplätze und belasten die Umwelt. In den frühen Morgenstunden circa 04:30 Uhr, werden die Anwohner durch die

Inbetriebnahme dieser geräuschvollen Fahrzeuge aus dem Schlaf gerissen. Der BV Meide hat diese Lärm- und Umweltbelastungen mehrfach bei der Stadt Hilden und den hiesigen Politikern angemahnt. Bis heute konnte keine Lösung gefunden werden. Der BV Meide schlägt daher vor, die oben genannten Fahrzeuge durch eine Beschilderung mit dem Zeichen 314 Parken in Verbindung mit dem Zeichen 1048-10 PKW vom Parken auszuschließen.

Errichtung von Anwohnerparkplätzen

Damit die mangelhafte Parkplatzsituation durch fehlende Parkplätze und die Gewerbelastung um das Neubauvorhaben verbessert werden kann, schlägt der BV Meide vor, Anwohnerparkplätze einzurichten. Somit werden Fremdparker oder Anwohner auf alternative Transportmittel wie zum Beispiel Fahrrad oder den Öffentlichen Nahverkehr aufmerksam. Die Parkplätze im Bereich Grünewald/Gerresheimer Straße werden gerne als Park- und Ride-Parkplatz genutzt.

Fehlendes Sicherheitskonzept während der Bauphase – Notfallversorgung

Der BV Meide weist auf ein fehlendes Sicherheitskonzept während einer möglichen Bauphase hin. Die Köbener Straße, in der allein über 600 Bewohner leben, wurde vor einigen Jahren zu einer Einbahnstraße in West-Ost-Richtung umformiert und ist nur in einem Teilstück im östlichen Bereich in beiden Richtungen befahrbar. Somit ist die Verkehrssicherheit bei einem Unfall nicht sichergestellt, da es durch die Einbahnstraße und einer zeitgleichen Straßenblockierung im Bereich des Neubauvorhabens zu Engpässen und Regelwidrigkeiten kommen kann.

Da sich hier auch für die Feuerwehr in der Bauzeit absehbare Probleme ergeben werden, regen wir zur Sicherstellung der vorgeschriebenen Hilfsfristen an, dass seitens Stadt und Feuerwehr die Situation überprüft wird. Unser Vorschlag wäre, die Einbahnrichtung der Köbener Straße vor Beginn der Baumaßnahmen auf Ost-West-Fahrtrichtung umzukehren.

Die Vorteile dieser Maßnahme wären:

- die Feuerwehr kann die Häuser der dicht besiedelten Straße besser und schneller erreichen
- Ausfahrt kann ohne Störung durch die Baustelle Grünewald auch über Steinauer Straße - Marienweg erfolgen
- weniger Linksabbiegeverkehr an der Kreuzung Grünewald/Köbener Straße/Wohlauer Straße

Fehlendes Nahversorgungskonzept für Hilden-Nord

Die Errichtung von 28 Wohneinheiten für Rentner und Alleinstehende ist geplant. Die Erstbezieher werden nach Aussage von Wohnbau Derr aus den vorhandenen Mietwohnungen kommen und somit Platz für den Zuzug von weiteren Familien schaffen. Das führt unseres Erachtens unweigerlich zu einer weiteren Bevölkerungsverdichtung. Es fehlt im Hildener Norden ein Nahversorgungskonzept. Der BV Meide begrüßt und freut sich, dass zum Beispiel die Kleinst-Nahversorgung um den Naturhof so gut angenommen wird. Für die Bewohner im Grünewald befinden sich die nächsten größeren Supermärkte im Bereich Beethovenstraße 33 (Edeka) und Gerresheimer Straße 95 (Aldi). Selbst die

Supermärkte in Erkrath-Untersfeldhaus (Rewe, Penny, Aldi) liegen noch deutlich näher als die zentrale Hildener Einkaufszone Mittelstraße.

Wegfall der Freizeitangebote im Bereich Diekhäus

Auch wenn die Umgestaltung der Bungert-Tennisranch nicht in den betroffenen Bebauungsplan hinein ragt, führt diese Umgestaltung zu negativen Ergebnissen für die Bewohner im Wohngebiet Steinauer Straße, Oderstraße, Grünwald und Wohlaue Straße. Der BV Meide bedauert diesen Wegfall der Freizeitangebote für die Bewohner, welcher eine negative Auswirkung auf die Wohnqualität haben wird.

Zusammenfassung:

Das angedachte Neubauvorhaben bzw. die Gegebenheiten aus der aktuellen Studie des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, die unzureichende Parkplatzsituation führen aus Sicht des Bürgervereins Hilden-Meide zu einer Beeinträchtigung und Verschlechterung der Infrastruktur und Wohnqualität. Aus diesen Gründen **stimmt der BV Meide einer derartigen Bebauung nicht zu**. Der BV Meide rügt auch die mangelhafte, unzureichende und verunsichernde Einbindung der benachbarten Mieter. Es entstand der Eindruck, die Stadt Hilden und die politischen Vertreter wollten eine schnelle Entscheidung zu Gunsten der Wohnungsbaugesellschaft Derr durchpeitschen.

Der BV Meide begrüßt, dass sich die Wohnungsbaugesellschaft Derr für ihre Mieter so vorsorglich einsetzt und zum Teil barrierefreie Wohnungen errichten möchte. Dieser Einsatz darf nicht zu Lasten der Umwelt und benachbarten Mieter führen.

Mit freundlichen Grüßen

BÜRGERVEREIN HILDEN-MEIDE e.V.

gez. Jens Müller
Stellv. Vorsitzender

gez. Karl-Heinz Sieger
Stellv. Vorsitzender