

## M. Latteier

---

**Betreff:** WG: WG: Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 62A, 2. Änderung für den Bereich Oderstraße in Hilden

**Von:** [Bauleitplanung@rheinbahn.de](mailto:Bauleitplanung@rheinbahn.de) [<mailto:Bauleitplanung@rheinbahn.de>]

**Gesendet:** Freitag, 6. Juli 2018 13:44

**An:** M. Latteier

**Betreff:** AW: WG: Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 62A, 2. Änderung für den Bereich Oderstraße in Hilden

Sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

seitens der Rheinbahn gibt es keine Bedenken zur o.g. Planung.

Das Planungsgebiet ist, wie richtig beschrieben, gut durch die Haltestelle Grünwald an den ÖPNV angebunden.

Zukünftig können Sie solche Anfragen gerne an [Bauleitplanung@rheinbahn.de](mailto:Bauleitplanung@rheinbahn.de) schicken.

Viele Grüße,  
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](mailto:heike.westfechtel@rheinbahn.de)  
[www.rheinbahn.de](http://www.rheinbahn.de)  
[m.rheinbahn.de](http://m.rheinbahn.de)

---

**Von:** Aust, Robert

**Gesendet:** Donnerstag, 5. Juli 2018 09:55

**An:** Westfechtel, Heike

**Betreff:** Fwd: WG: Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 62A, 2. Änderung für den Bereich Oderstraße in Hilden

Hallo Heike,

mit der Bitte um Bearbeitung.

Gruß  
Robert

Rheinbahn AG  
Robert Aust  
M. Sc.  
Sachgebietsleiter  
Konzeptionelle Angebotsplanung, T 1011  
Lierenfelder Straße. 42  
40231 Düsseldorf



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: 313217

Datum  
11.07.2018

Seite 1/1

## **Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 62A, 2 . Änderung für den Bereich Oderstraße in Hilden**

Sehr geehrte Frau Roudbar-Latteier,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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](http://www.unitymedia.de)



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, 105/18  
**Durchwahl** +49 2131 4060-115  
**Datum** 13.07.2018  
**Betrifft** Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 62A, 2. Änderung für den Bereich  
Oderstraße 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:

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Er sind keine weiteren Versorgungsleitungen zur Zeit geplant.

**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 17500100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
**Aufsichtsrat** Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)  
**Vorstand** Walter Goldenits (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller  
**Handelsregister** Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn  
UStIdNr. DE 814845262

Datum 13.07.2018  
Empfänger  
Blatt 2

Für den rechtzeitigen Umbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Maßnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Telekom keine Auskünfte über neue und bestehende Breitband-Kabelnetze erteilen sowie keine Einweisungen zur Lage der Kabel der Breitband-Kabelnetze vornehmen kann. Wenden Sie sich hierzu bitte an den zuständigen Netzbetreiber.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

  
Lutz Felgentreu

i.A.

  
Markus Jennen

An: latteier@buero-stadtverkehr.de

CC:

Von: planauskunft-online@westnetz.de

Datum: 24.07.2018 09:32

Betreff: Planauskunft Hilden, Oderstr. (Büro Stadtverkehr Planungsgesellschaft mbH) 05.07.2018

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?1532417522850-1a060d54-f196-4b59-a0b2-abc650c9c1a7>

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: 05.07.2018

Unsere Zeichen:

Name: Frau Gerrits

Telefon:

E-Mail: [planauskunft-neuss@westnetz.de](mailto:planauskunft-neuss@westnetz.de)

Neuss, 24. Juli 2018

## Auskunft über die Lage von Versorgungseinrichtungen im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH

Niederschrift Nr.: rr/1532417522850-1a060d54-f196-4b59-a0b2-abc650c9c1a7.pdf

Erstelldatum: 24.07.2018 09:32

Verwendungszweck: Planung

Projektname: Bebauungsplan Nr. 62A - Oderstraße

Ortsangabe: Hilden

Beginn der Maßnahme: 05.08.2018

GK-Koordinatenbereich der Auskunft:  
2564447.65 5672596.96 2564652.65 5672726.96/332.9



Westnetz GmbH  
Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund  
T +49 231 438-01  
F +49 231 438-1234  
I [www.westnetz.de](http://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

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. 62 A, 2. Änderung für einen Bereich  
Oderstraße**

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.

Mit besten Grüßen

Stadtwerke Hilden GmbH



ppa. Peter Hof



i. A. Martina Borneck

**Anlage**

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

 Kreis Mettmann  
Der Landrat

Büro StadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH&Co.KG  
Mittelstraße 55

40721 Hilden

**EINGANG**

14. AUG. 2018

**BÜRO STADTVERKEHR**

Ihr Schreiben  
Aktenzeichen  
Datum

05.07.18, Az.:2018-337-2-ML Auskunft erteilt  
61-1/Ze Zimmer

03.08.2018

Tel. 02104 99-

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

Fax 02104 99-

E-Mail

Herr Zellin

3.115

2607

842607

koordinierung@kreis-mettmann.de

## Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Stadt Hilden**  
**Bebauungsplan Nr. 62A, 2. Änderung**  
**Bereich: Oderstr.**  
**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. 7.10 der Bebauungsplanbegründung).

### Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

**Dienstgebäude**  
Goldberger Straße 30  
40822 Mettmann

**Homepage**  
[www.kreis-mettmann.de](http://www.kreis-mettmann.de)

**Telefon** (Zentrale)  
02104 99-0

**Fax** (Zentrale)  
02104 99-4444

**E-Mail** (Zentrale)  
[kme@kreis-mettmann.de](mailto: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

**Untere Bodenschutzbehörde:**

Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

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:**

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62A bestehen keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgebracht.

**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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62A bestehen keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgebracht.

Im Auftrag



Zellin

Büro Stadtverkehr  
Mittelstraße 55  
40721 Hilden

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

per Mail : latteier@buero-stadtverkehr.de  
Kopie : Rita.Hoff@hilden.de  
lutz.groll@hilden.de

Hilden, 5. August 2018

**B-Plan Nr. 62A Oderstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Bebauungsplanänderung melden wir erhebliche Bedenken an, 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 schon 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 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.“

Die geplanten Häuser stellen eine Austauschbarriere dar, indem sie in die heute vorhandene Durchlüftungsschneise gebaut werden. Und nicht nur für den Bau der Häuser fallen heute unversiegelte Freiflächen weg; durch Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze und Feuerwehrezufahrten werden weitere Grünflächen in Anspruch genommen und versiegelt. Auf den hierfür erforderlichen Flächen sorgen heute noch Bäume, Gebüsche und Sträucher für Verdunstung und damit Abkühlung.

Offensichtlich war der Rat der Stadt Hilden in früheren Zeiten vorausschauend, als die Bebauungsgrenzen so festgelegt wurden, dass eine hinreichende Durchlüftung und Begrünung erhalten bleiben sollte. Diesem menschenfreundlichen Entscheidungsverhalten sollte der aktuelle Stadtrat ebenfalls folgen. Anwohner und Mieter, die sich von der Planung benachteiligt sehen, haben zu Recht ihren Widerstand gegen diese Pläne angekündigt. Denn insbesondere die Mieter würden 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.

Damit sollte sich dieses Bauvorhaben und diese Planung zugunsten eines Investors 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 unverständlich, wenn die Stadt Hilden in diesem nördlichen Teil Hildens im Jahr 2016 durch Aufhebung des BPlanes (66C-Aufhebung-Schalbruch/Westring) eine Möglichkeit für flächenschonende Aufstockung 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.

Wir fordern Rat und Verwaltung auf, ein stadtoökologisches Gesamtkonzept zu erstellen, wie die Folgen des Klimawandels in Hilden reduziert werden können. Bis dahin sollen keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden. Sollte dies nicht beabsichtigt sein, sind die klimatischen Auswirkungen dieses Vorhabens konkret zu untersuchen. Ein bloßer Verweis auf die geringen Folgen ist angesichts der vorstehenden Ausführungen nicht glaubwürdig.

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 von Fledermausvorkommen in diesem Ortsbereich melden wir dies vorsorglich zur weiteren Untersuchung an. Dazu melden wir uns kurzfristig nochmal.

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. 62A, 2. Änderung für den Bereich zwischen der Oderstraße 2-8;**

### **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!

Die geplanten beiden Neubaufvorhaben mit je 7 Wohneinheiten sollen auf unversiegelten Grundstücksflächen 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
- Versiegelung von Grünflächen durch Neubauten und Parkplätze
- Mogelpackung - Nur eine „echte“ barrierefreie Wohnung im Haus
- Nicht ausreichende Anzahl von Parkplätzen
- Fehlendes Parkverbot für Gewerbelaster im Wohngebiet
- Errichtung von Anwohnerparkplätzen
- 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!

Im Gegensatz zum Neubauvorhaben Grünewald mit den beiden Neubauten zur Querrichtung der vorhandenen drei Wohnblöcke zwei geschlossene Bereiche geschaffen, die zu einem Luft- und Hitzestau führen werden. Mit der Bildung der Interessengemeinschaft Oderstraße hat sich aus den aufgeführten Gründen bereits starker Widerstand formiert.

## **Versiegelung von Grünflächen durch Neubauten und Parkplätze**

Für die beiden Neubauvorhaben müssen Grünflächen und Bäume weichen. Somit werden freie Grundflächen zusätzlich versiegelt. Auch die weitere Errichtung von Stellplätzen findet auf dem vorhandenen Areal im westlichen Bereich der Häuser Oderstraße 6-8 statt. Hierdurch werden ebenfalls bisherige Freiflächen versiegelt. Der BV Meide ist gegen die weitere Versiegelung von Freiflächen im stark besiedelten Hildener Norden. Es entsteht der Eindruck, dass in Hilden soviel wie möglich zugebaut und versiegelt werden soll. Die letzten und aktuellen Neubauvorhaben wie der Jacobus-Hof, Hochdahler-/Nordstraße, die Bebauung der Beethovenstraße und der Bereich Richrather-/Uhlandstraße belegen die Aussagen des BV Meide.

## **Mogelpackung - Nur eine „echte“ barrierefreie Wohnung im Haus**

Auf engstem Raum, unversiegelter Fläche sollen zwei Neubauvorhaben mit insgesamt 14 Wohneinheiten entstehen. Die Häuser verfügen über keine Kellerräume oder Tiefgaragen. Im Erdgeschoss werden die Hausanschlussräume sowie jeweils eine Drei-Zimmer-Wohnung errichtet, die barrierefrei ausgestattet werden sollen. Die Häuser verfügen über keine Aufzüge, somit ist ein barrierefreies Wohnen nur bedingt möglich, da stark gehbehinderte Mitbewohner keinen Aufzug vorfinden bzw. das Erdgeschoss wohl kaum für das Abstellen von elektrischen Rollstühlen oder Rollatoren geeignet ist. Gleichzeitig dürfen in Treppenhäusern und auf Fluchtwegen keine Gegenstände gelagert werden. Der BV Meide ist daher der Meinung, dass es sich bei diesen altengerechten Neubauvorhaben um Mogelpackungen der Wohnungsbaugesellschaft Derr handelt oder diese Neubauvorhaben nur als Verhandlungsmasse für das Neubauvorhaben Grünewald dienen sollen.

Der BV Meide schlägt vor, dass die Wohnungsbaugesellschaft Derr ihr vorhandenes Verwaltungsgebäude Gerresheimer Straße/Ecke Grünewald alters- und behindertengerecht umbauen kann und für die Verwaltung ein Neubauvorhaben in der Giesenheide errichten könnte.

## **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 Wohlauer 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 Wohlauer Straße haben wir bereits aufgeführt. Zusätzlich zu den vielen Personenkraftwagen parken zunehmend Kleinlaster wie Autotransporter, Speditionslander 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 Gewerbelaster um das Neubauvorhaben verbessert werden kann, schlägt der BV Meide vor, Anwohnerparkplätze einzurichten. Somit werden Fremdarker oder Anwohner auf alternative Transportmittel wie zum Beispiel Fahrrad oder den Öffentlichen Nahverkehr

aufmerksamer. Die Parkplätze im Bereich Grünwald/Gerresheimer Straße werden gerne als Park- und Ride-Parkplatz genutzt.

### **Fehlendes Nahversorgungskonzept für Hilden-Nord**

Die Errichtung von 14 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 Grünwald und Oderstraße 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 Diekhaus**

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 weg. Der BV Meide bedauert diesen Wegfall der Freizeitangebote für die Bewohner, welcher eine negative Auswirkung auf die Wohnqualität haben wird.

### **Zusammenfassung:**

Die angedachten 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 in der Oderstraße nicht zu.** Der BV Meide schlägt vor, dass die Wohnungsbaugesellschaft Derr das vorhandene Verwaltungsgebäude in der Wohlaue Str. für altengerechte Wohnungen umbauen und für die Verwaltung ein Neubauvorhaben in der Giesenheide errichten soll. Der BV Meide rügt auch die mangelhafte, unzureichende und verunsichernde Einbindung der benachbarten Mieter. Es entstand der Eindruck, die Stadt Hilden und einige politischen Vertreter wollten eine schnelle Entscheidung zu Gunsten der Wohnungsbaugesellschaft Derr durchpeitschen. Der BV Meide lobt den Einsatz einer kleinen Hildener Partei, die die betroffenen Mieter aktuell und umfangreich informiert hat.

Der BV Meide begrüßt, dass sich die Wohnungsbaugesellschaft Derr für ihre Mieter so vorsorglich einsetzt. Dieser Einsatz darf aber 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