

Das Plangebiet liegt im Hildener Süden und wird begrenzt durch den „Ohligser Weg“ im Norden, durch die Straße „An den Linden“ im Westen, die Straße „Am Strauch“ im Süden, durch die Nord- bzw. - Ostgrenze des Flurstücks 840 und die Ostgrenze der Flurstücke 293, 292, 291, 424, 423, 289, 288, 287, 285, 1051, 365, und 490.

Bisher war der größte Teil des Plangebiets nach §34 BauGB zu beurteilen, eine *planerische* Entwicklung basierend auf einem Gesamtkonzept war nicht vorhanden. Die größten Bereiche des Gebietes bestehen aus Straßenrandbebauungen, wobei in den rückwärtigen Gebieten Gartenanlagen mit unterschiedlicher Nutzung durch die Anwohner vorhanden sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die aufgelockerten Strukturen entlang der Straßen gesichert werden. Zudem soll die Möglichkeit einer der Situation angemessenen städtebaulichen Nachverdichtung in den Innenbereichen des Quartiers geschaffen werden, um dem Bauverein Hilden eG. die Option zu geben, den Mitgliedern ausreichend geeigneten und modernen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Um den städtebaulichen Zusammenhang von Alt und Neu zu gewährleisten, soll der Bebauungsplan auch gestalterische Festsetzungen enthalten.

Zu dem Innenbereich gehören größtenteils in Ziergärten umgewandelte ehemalige Selbstversorgergärten. Das *Büro Smeets Landschaftsarchitekten* aus Erfstadt ist mit der Erstellung der landespflegerischen Fachplanung beauftragt worden. Sämtliche Grünstrukturen wurden aufgenommen und sowohl eine Fledermaus- als auch eine Vogelkartierung wurden durchgeführt. Erste aussagekräftige Unterlagen liegen bereits vor.

Die vorliegenden drei Entwurfsvarianten wurden seit dem o.g. Aufstellungsbeschluss teilweise verändert und zwischen der Stadt Hilden, dem Bauverein Hilden eG. und den Planern abgestimmt. Auf Grundlage der Kartierungen der Landschaftsarchitekten wurde die Ursprungsvariante angepasst und hierzu eine Alternativvariante entwickelt. Die Variante, die von den Fraktionen BA/CDF und FL in den Stadtentwicklungsausschuss vom 16.11.2011 eingebracht wurde, wurde inhaltlich unverändert als eigene Variante übernommen und ist nur formal den anderen beiden Varianten angeglichen worden.

Mit der Planung wird versucht, ein bestehendes homogenes Stadtquartier weiterzuentwickeln, das einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung leistet. Als vorrangig ist dabei die Innenentwicklung anzusehen. Demgemäß sollen die Gebäude entlang den Straßen „An den Linden“, „Kirschenweg“ und „Ohligser Weg“ nur nach Bedarf und eingehender Prüfung neu errichtet werden. Bei der Umsetzung werden schwerpunktmäßig insbesondere berücksichtigt:

- Das planerische Grundprinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Entwicklung auf eigenen innerstädtischen Grundstücksflächen anstatt am Stadtrand
- Die Bereitstellung von gutem, bezahlbarem Wohnraum für die Mitglieder, insbesondere im Hinblick auf die derzeitige und voraussichtlich künftige Mietpreisentwicklung in Hilden
- Die Häuser und Wohnungen sollen möglichst für alle Altersgruppen geeignet sein, d.h. weitestgehend barrierefreies Bauen innerhalb und außerhalb der Gebäude
- Die Planung beinhaltet die Berücksichtigung von energieeffizientem Bauen zur erheblichen *Energieeinsparung und zur Verringerung der Umweltbelastung*. Dies wirkt sich in erster Linie positiv auf die Betriebskosten aus.
- Die Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum. Hierbei wird auf das aktuell im Bau befindliche Haus „An den Linden 13/15 „ (5 Wohneinheiten) hingewiesen, welches mit einer nachhaltigen technischen und umweltschonenden Technik ausgestattet ist und es erlaubt, Umweltenergie kostenlos zur Verfügung zu stellen.
- Die Errichtung eines homogenen Siedlungsbildes mit einem qualitativ ansprechendem Wohnumfeld

Bei der Bürgeranhörung werden Vertreter der Stadt Hilden, des verantwortlichen Planungsbüros, des Gemeinnützigen Bauvereins Hilden eG. und die zuständigen Landschaftsplaner anwesend sein.

Vorhabenträger für die geplanten Gebäude ist der Gemeinnützige Bauverein Hilden eG.

Als Planungsbüro beauftragt ist Büro StadtVerkehr aus Hilden.

Diese Bürgerversammlung ist die erste Veranstaltung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch.