

Übersicht



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 29.08.2023
AZ.:

WP 20-25 SV 61/132

Beschlussvorlage

Antrag einer Bürgerin auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☐ ja
☐ ja

☒ nein
☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen
☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

20.09.2023

Entscheidung

Anlage 1 Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 43

Anlage 2 Anlage zum Antrag: Bilder Bestandsbaum

Anlage 3 Bebauungsplan Nr. 43

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, dem Antrag der Bürgerin auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 nicht zu folgen.

Erläuterungen und Begründungen:

Die Bürgerin beantragt, oben genannten Bebauungsplan für den Bereich der Grundstücke Luisenstr. 32 und 34 zu ändern: Die auf dem Grundstück der Antragstellerin stehende Buche soll zum Erhalt festgesetzt werden.

Begründung des Antrages:

Der Antrag wird seitens der Antragstellerin damit begründet, dass es sich bei der zum Erhalt fest zu setzenden Buche um einen stadtbildprägenden Baum handle. Dieser solle durch die Festsetzung vor erzwungener Fällung bei eventueller Bebauung des Nachbargrundstückes geschützt werden. (siehe Anlage 1 „Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 43“ sowie Anlage 2 „Anlage zum Antrag: Bilder Bestandsbaum“).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die betroffenen Grundstücke und der genannte Bestandsbaum liegen nördlich der Luisenstraße und grenzen an die öffentliche Verkehrsfläche dieser an. Das Grundstück mit der Hausnummer 34 ist bereits bebaut, wohingegen das Nachbargrundstück sich noch unbebaut präsentiert. Für den Bereich existiert, wie in der Antragstellung vermerkt, der seit 19.05.1973 geltende Bebauungsplan Nr. 43 (siehe Anlage 3 „Bebauungsplan Nr. 43“). Dieser setzt ein Reines Wohngebiet (WR) fest und trifft Aussagen zum Maß der zulässigen Bebauung (GRZ und GFZ, Bauweise sowie Geschossigkeit als Höchstmaß). Darüber hinaus werden Baufelder durch Baugrenzen definiert. Diese weisen im betreffenden Bereich eine Tiefe von 18,0 m auf. Die straßenseitige Baugrenze ist um 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der Luisenstraße zurückversetzt. Es werden keine Bäume im Plan dargestellt und somit auch nicht zum Erhalt festgesetzt. Für das noch unbebaute Grundstück Luisenstraße Nr. 32 besteht somit Baurecht entsprechend der Aussagen des gültigen Bebauungsplanes.

Bei dem von der Antragstellerin genannten Baum handelt es sich um eine grüne Hänge-Buche. Diese steht mit ihrem Stamm unmittelbar am Zaun, der die Grenze zwischen den Grundstücken Hausnr. 32 und 34 markiert. Die ausladende Krone des Baumes reicht sehr weit in das Nachbargrundstück und prägt somit derzeit den Bereich der bestehenden Baulücke. Es ist davon auszugehen, dass das Wurzelwerk ebenfalls ins Nachbargrundstück reicht.

Das Sachgebiet Grünflächen hat am 07.08.2023 eine Ortsbesichtigung durchgeführt und beurteilt die Situation wie folgt:

Bei der Hänge-Buche handelt es sich um einen imposanten Baum, der das Straßen- / Stadtbild prägt. Der Standort des Baumes ist näher als 4,0 m zu dem bestehenden Gebäude (somit fällt diese Hänge-Buche nicht unter die Baumschutzsatzung s. § 3 Abs. 4 e) und hat einen Abstand von weniger als 1,00 m zum Nachbargrundstück. Vor Ort ist ersichtlich, dass der Baum im oberen Kronenbereich Sonnenbrand hat. Hier ist bereits ein großer Teil der Rinde an der Oberseite der oberen Äste aufgeplatzt und fängt an, einzutrocknen. Dies führt dazu, dass diese Äste absterben und nicht mehr den natürlichen Sonnenschutz für die unteren Äste bilden. Ein langfristiger Erhalt kann aufgrund der Klimaentwicklung nicht prognostiziert werden.

Hier greifen zwei Befreiungstatbestände der Baumschutzsatzung, die einen Erhalt bzw. eine Ersatzpflanzung ausschließen.

Weiterhin ist zu beachten, dass die Hänge-Buche fast zur Hälfte über das Nachbargrundstück Hausnr. 32 ragt, was zurzeit noch unbebaut ist. Unabhängig von einer möglichen Bebauung dieses

Grundstücks könnte bereits aufgrund der Vorgaben im privatrechtlichen Nachbarrecht, der Eigentümer des Grundstücks verlangen, dass nicht nur dieser Kronenteil, sondern auch die Wurzeln entfernt werden, die auf das freie Nachbargrundstück gewachsen sind. Aus statischen Gründen wäre dieser Baum dann nicht mehr zu erhalten.

Demgemäß kann seitens der Verwaltung leider keine Empfehlung gegeben werden, dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, mit dem Ziel der Festsetzung des privaten Baumes zum Erhalt, zu folgen.

Zusammenfassend wird dies damit begründet, dass der Nachbar eine baurechtlich zulässige Nutzung nicht oder nur mit erheblicher Beschränkung verwirklichen könnte bzw. der Baum bei einer entsprechend möglichen Bebauung nicht mehr erhalten werden könnte.

Auch ist aufgrund des Zustandes des Baumes und vor dem Hintergrund der Klimaentwicklung ein langfristiger Erhalt des Baumes nicht gesichert.

Zudem greifen Befreiungstatbestände der Baumschutzsatzung, die einen Erhalt bzw. eine Ersatzpflanzung ausschließen.

Neben der Baumschutzsatzung ist des Weiteren das Nachbarrechtsgesetz NRW zu beachten. Gem. § 41 Abs. 1 Nr. 1a des Gesetzes ist für stark wachsende Bäume ein Abstand von 4,0 m zu Nachbargrundstücken einzuhalten. Dieser Abstand wird im vorliegenden Fall erheblich unterschritten und es ist davon auszugehen, dass dieser Abstand auch zum Zeitpunkt der Pflanzung der Buche nicht bestanden hat.

Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans können in der Regel nachbarliche Konflikte nicht auflösen. Denn zur Änderung oder Ergänzung von Festsetzungen eines Bebauungsplans muss ein vollständiges Satzungsverfahren durchgeführt werden, das neben den diversen politischen Beratungen eine frühzeitige Beteiligung sowie die öffentliche Auslegung eines Entwurfs umfasst. In diesem Verfahren sind gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und die privaten Belange immer gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Vor diesem Hintergrund wird eine Änderung des Bebauungsplanes zum Zwecke der Unterschutzstellung des betreffenden Baumes seitens der Verwaltung nicht empfohlen.

Gez.
Dr. Claus Pommer
Bürgermeister

Klimarelevanz:

Die Beibehaltung des geltenden Planungsrechtes, mit dem Ergebnis die Bestandbuche nicht unter Schutz zu stellen, hat keine direkte Klimarelevanz. Der Baum hat eine positive Klimarelevanz, weshalb dessen Schutz aus klimatischer Sicht zu begrüßen wäre. Vor dem Hintergrund der Klimaentwicklung kann ein langfristiger Erhalt jedoch nicht prognostiziert werden.

STET in
September 2023



An den
Bürgermeister der Stadt Hilden
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Hilden, den 29.7.2023

Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 43

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich beantragen, oben genannten Bebauungsplan für den Bereich der Grundstücke Luisenstr.32 und 34 zu ändern: Die auf meinem Grundstück [REDACTED] stehende Buche soll zum Erhalt festgesetzt werden.

Begründung:

Die Buche, deren Eintragung ich beantragen möchte, steht auf meinem Grundstück, nahe an meinem Haus und vor allem auch nahe an der Grenze zum Grundstück Luisenstr. 32. Es handelt sich um einen großen alten Baum, der das Bild der Straße prägt. Vielen Hildenern ist der Baum bekannt und wird häufig bewundert. „Auf der Luisenstraße, da wo der große Baum steht“ ist eine allgemein verständliche Angabe der Adresse, die ich mir angewöhnt habe. Mein Eindruck ist auch, dass die Buche durch die Trockenheit der letzten Jahre weniger geschädigt wurde als viele andere Bäume in der Umgebung: ihr Laub ist immer noch dicht.

Weil ich annehme, dass das bisher unbebaute Grundstück Luisenstraße 32 bebaut werden soll, hoffe ich, dass ich die Buche durch eine Änderung des Bebauungsplans vor einer erzwungenen Fällung schützen kann.

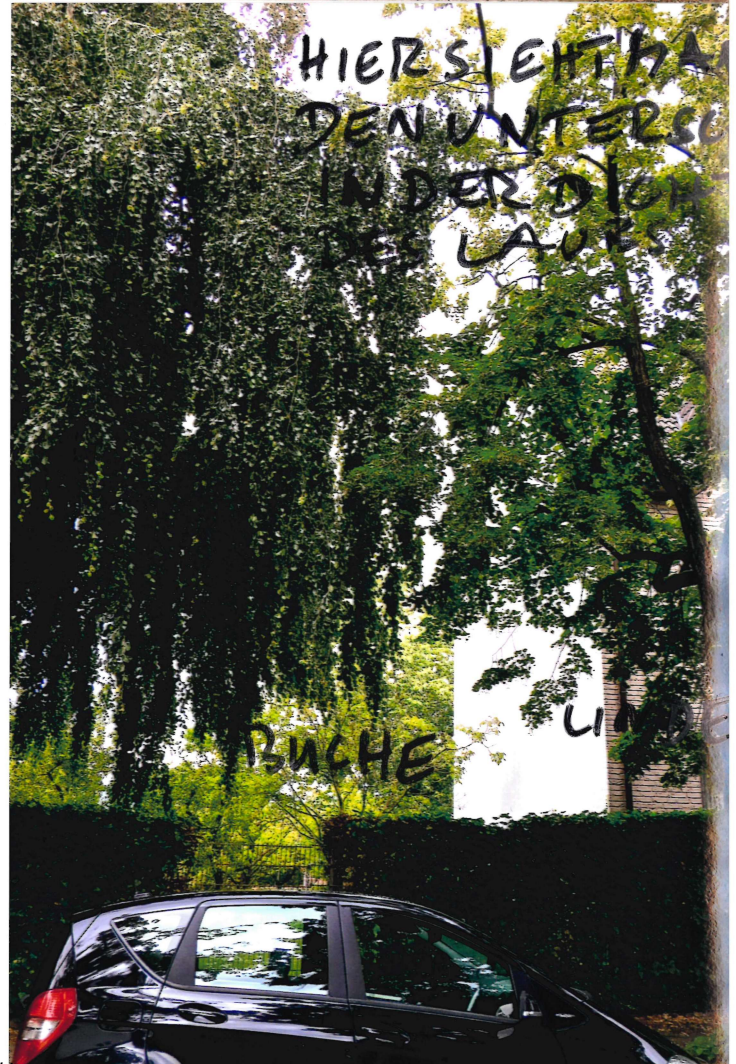
Ich möchte betonen, dass ich von der Buche in keiner Weise materiell profitiere. Im Gegenteil verursacht sie Kosten durch Baumschnittarbeiten und die jährlich nötige Reinigung der Dachrinnen durch einen Dachdeckerbetrieb. Außerdem muss ich im Herbst große Mengen an Laub fegen und im Frühjahr die Blüten vom Gehweg und Haustürweg entfernen.

Wenn ich den Baum fällen lassen müsste, um den Bau eines großen Hauses auf dem Nachbargrundstück zu ermöglichen, wäre ich sehr traurig. Ich nehme an, dass auch sehr viele andere Menschen in Hilden auf eine solche Entscheidung mit Trauer und wahrscheinlich auch Verwunderung reagieren würden.

Bilder zur Erläuterung füge ich bei. Gerne lade ich Sie auch ein, sich vor Ort einen Eindruck zu verschaffen.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]



STADT HILDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 43

GEMARKUNG HILDEN
FLUR 50 ~~48~~
MASSTAB 1:500

Der Rat der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung vom 30.3.1971 folgende Änderungen, die im Bebauungsplan in rot kenntlich gemacht wurden, beschlossen:

- a) Die für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf vorgesehene dreigeschossige Bauweise wird auf 4 Geschosse (Höchstgrenze) abgeändert.
- b) An der Heerstraße wird eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit in einer Breite von 10 m, gemessen von der südlichen Grundstücksgrenze des Schulgrundstücks zusätzlich geschaffen (nur Rechtsabbieger für Ein- und Ausfahrten zulassen).

c) Auf die Anlegung eines öffentlichen Fußweges von der Gerresheimer Straße durch das Schulgrundstück zur Heerstraße wird verzichtet. Die entsprechenden Zufahrtsweg für die Feuerwehr bzw. für Krankenwagen sollen im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden.

Für die Benutzung der Wege durch die Bevölkerung als Fußwegverbindung zwischen Heerstraße und Gerresheimer Straße ist eine Baukastenseite des Grundstückseigentümers zu bestellen. Die ergänzenden textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 43 sind daher zu streichen.

d) Aus dem Schulgrundstück ist eine Fläche zur Errichtung einer Trafostation auszuweisen.

Hilden, den 30.3.1971
Für den Rat der Stadt Hilden:
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Bürgermeister Ratmitglied

Der Rat der Stadt Hilden hat am 30. März 1971 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) beschlossen.

H i l d e n, den 30. März 1971
Für den Rat der Stadt:
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Bürgermeister Ratmitglied

Für die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie für alle Festlegungen dieses Bebauungsplanes
Hilden, den 6. 10. 1970
Vermessungsamt
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Obervermessungsrat
Stadtbaumeister
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Stadtbaumeister

Dieser Plan - mit Begründung - ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt vom 10. 11. 1970 aufgestellt worden.

Hilden, den 16. 10. 1970
Für den Rat der Stadt:
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Bürgermeister Ratmitglied

Nach amtlicher Bekanntmachung am 7. 7. 1971 hat dieser Plan - mit Begründung - gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 16. 7. 1971 bis einschließlich 16. 8. 1971 öffentlich ausliegen.

Hilden, den 18. 8. 1971
Für den Rat der Stadt:
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Bürgermeister Ratmitglied

Der Rat der Stadt hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. mit § 28 GO NW am 13. 10. 1971 als Satzung beschlossen.

Hilden, den 13. 10. 1971
Für den Rat der Stadt:
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Bürgermeister Ratmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist die Genehmigung der Regierungspräsidenten vom 12. 12. 1971 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes - mit Begründung - am 19. 5. 1973 amtlich bekannt gemacht worden.

Hilden, den 13. 6. 1973
Für den Rat der Stadt:
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Bürgermeister Ratmitglied

Gemäß § 12 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ist die Genehmigung der Regierungspräsidenten vom 12. 12. 1971 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes - mit Begründung - am 19. 5. 1973 amtlich bekannt gemacht worden.

Hilden, den 13. 6. 1973
Für den Rat der Stadt:
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Bürgermeister Ratmitglied

Vorhandene Gebäude, Grenzen u.s.w.	Art der baulichen Nutzung
Wohnnutzung	WR Reines Wohngebiet
Gewerbliche Nutzung	WA Allgemeines Wohngebiet
Gebäude ist abzubauen	Baugrundstück für den Gemeinbedarf Kath. Mädchenrealschule
Gemeindegrenze	Flurgrenze
Flurstücksgrenze	

Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u. Strassenbegrenzungslinien
I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GRZ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	B nur Hausgruppen zulässig
GFZ Grundflächenzahl	o offene Bauweise
BMZ Baumassenzahl	g geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Strassenbegrenzungslinie
	Zu- u. Abfahrtsverbot

Höhenangaben	Verkehrsflächen, Grünflächen u.s.w.	Sonstige Signaturen
x 5000: vorhandene Höhe über NN (schwarz)	Straßenverkehrsflächen	Flächen für Stellplätze oder Garagen
geplante Höhe über NN (rot)	Grünflächen	St Gemeinheitsstellplätze
		G Garagen
		GGa Gemeinschaftsgaragen
		Nutzungsart und Maß
		Teilungsvorschlag
		Messungslinie
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Aufgrund von Bedenken und Anregungen, die während der Auslegungsfrist dieses Bebauungsplanes vorgebracht worden sind, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung vom 13. 10. 1971 die Aufhebung der am 30. 3. 1971 beschlossenen Änderungen unter lfd.Nr. "c" und "d" beschlossen.

Für die Richtigkeit der Eintragung
Hilden, den 15. Oktober 1971
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Vieling)
Stadtverm.-Oberinspektor

Dieser Plan enthält Festsetzungen gemäß § 9 BBauG vom 23.6.1960, 4.4. der Durchführungsverordnung des BBauG vom 20.11.1960, und 6.4. der Durchführungsverordnung des BBauG vom 24.4.1970, den Bestimmungen der Bau-nutzungsverordnung vom 26.11.1968 sowie der Plan-zeichenverordnung vom 19.1.1965 mit den Ergän-zungen der DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) von September 1968.

Ergänzende textliche Festsetzungen
Gemäß § 13 Abs. 4 der 1. DVO. zur Bauordnung NW. in Verbindung mit § 6 der Bauordnung NW. in der Fassung vom 27.1.1970 sind zur Sicherung von Feuerlösch- und Rettungsfahrten von mindestens 3,0 m breite und 3,5 m Höhe durchgehend von der Gerresheimer Straße bis zur Heerstraße auf dem Baugrund-stück für den Gemeinbedarf (Schule) anzulegen.
Diese Zu- bzw. Durchfahrts sind mit Gehrechten zugunsten des öffentlichen Fußgängerverkehrs zu versehen.
Auf die zeichnerische Darstellung dieser Flächen ist mit Rücksicht auf die noch nicht feststehende Einzelplanung verzichtet worden.

Aufhebungen
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gemäß § 12 Bundesbaugesetz sind die für das Plangebiet bisher gültigen Pläne für den Bereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
Damit treten außer Kraft die entsprechenden Teile des Baugebiets- und Baustufenplanes vom 3. Oktober 1960.

Die vorliegende Planunterlage ist eine Neu-kartierung unter Verwendung amtlicher Unter-lagen und eigenen örtlichen Aufmaß.
Die amtliche Katasterkarte der Flur 50 ist entstanden
(1) Uraufnahme 1830
(2) Abzeichnung der Flurkarte nebst Ergänzungen im Jahr 1956 im Maßstab 1:1250
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Ka-tasternachweis überein.
Hilden, den 6. 10. 1970
(Dr. Ellen Wiedersheim) (Helikum)
Obervermessungsrat

Die an der Heerstraße getroffene Festsetzung
"Zu- und Ausfahrt nur für Rechtsabbieger zulässig"
ist aufgrund einer Auflage in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 3.12.1972 - Az.: 34.3.-12.21 - gestrichen worden.
Hilden, den 17.4.1973
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
(Vieling)
Stadtverm.-Amtmann

