

Der Bürgermeister

Hilden, den 16.01.2007
AZ.: IV/61.1 Groll B-Plan



Hilden

WP 04-09 SV 61/142

Beschlussvorlage

öffentlich

Anregung gem. § 24 GO NW: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstücks St. Konrad -Alle 28

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	21.03.2007			
Haupt- und Finanzausschuss	28.03.2007			

Beschlussvorschlag:

Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Erläuterungen und Begründungen:

Das Ziel des als Anlage beigefügten Antrages ist es, für ein nicht näher bestimmtes Gebiet im Umfeld des Grundstückes St.Konrad-Allee 28 einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen, dessen primärer Planinhalt der Schutz des dortigen erhaltenswerten Baumbestandes sein soll.

Der betroffene Bereich liegt südlich des Lindenplatzes zwischen St- Konrad-Allee und Richrather Straße.

Es handelt sich um einen Teil der Stadt, für den es heute keinen Bebauungsplan gibt. Es gilt der § 34 BauGB zur Beurteilung von Bauvorhaben („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hilden weist den größten Teil des Bereiches als Wohnbaufläche aus, außerdem wird ein Spielplatzstandort dargestellt.

Der Grünordnungsplan der Stadt Hilden (GOP 2001) macht zu dem Bereich keine spezifischen Aussagen.

Es handelt sich bei dem betroffenen Bereich – wie auch schon im Antrag formuliert – um eine alte Wohnsiedlung. In dieser haben sich im Laufe der Jahre auf privaten Grundstücken zum Teil umfangreiche Grünstrukturen entwickelt, insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen.

Gekennzeichnet ist der Bereich allerdings auch dadurch, dass die Grünflächen in aller Regel den Charakter von häufig genutzten Privatgärten haben.

Zusammenhängende ökologisch besonders wertvolle Flächen lassen sich nicht identifizieren.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird seitens der Verwaltung als problematisch angesehen.

Grundsätzlich ist es natürlich möglich, einen Bebauungsplan mit dem Ziel der Erhaltung von schützenswerten Bäumen aufzustellen. Nach der Aufhebung der städtischen Baumschutzsatzung im Jahr 1999/2000 ist ein Bebauungsplan sogar das einzige öffentliche Instrument zum Schutz von Bäumen auf privaten Grundstücken.

Schon hier beginnt allerdings die Relativierung:

Aufgrund der recht kleinen Grundstücksgrößen könnte ein B-Plan nur den Baumerhalt zum Inhalt haben, nicht aber eine Wiederanpflanzungsverpflichtung.

Die entsprechenden Vorgaben etwa aus dem Nachbarschaftsrecht lassen eine Wiederanpflanzung auf der Grundstücksgrenze nicht zu. Andere Standorte sind bei den beengten Grundstücksverhältnissen jedoch schwierig zu finden.

Ein weiterer schwieriger Aspekt ist die Abgrenzung eines möglichen Plangebietes. Wie schon angedeutet handelt es sich betroffenen Bereich im wesentlichen um bandartige Grünstrukturen entlang von Grundstücksgrenzen. Darin befinden sich verschiedentlich erhaltenswerte Einzelbäume. Eine sinnvolle Plangebietsabgrenzung lässt sich daraus jedoch nicht ableiten.

Schließlich ist die fehlende Kontrollmöglichkeit seitens der Verwaltung ein weiterer Grund, der gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes spricht. In der Verwaltung gibt es keine Kapazitäten, neben dem städtischen Baumbestand im öffentlichen Raum auch noch verstärkt Bäume auf privaten Grundstücken zu „überwachen“.

Abschließend muss darauf hingewiesen werden, dass die Verwaltung schon heute eine große Zahl von Bauleitplan-Verfahren zu bearbeiten hat. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Sitzungsvorlage 61/140 verwiesen (Bericht über den Stand der Bauleitplan-Verfahren).

Ein Bebauungsplan zum Schutz von Bäumen in dem hier angesprochenen Bereich müsste sich – wenn er denn aufgestellt werden soll – von der Priorität her hinter den schon laufenden Verfahren einreihen. Um einen „schnellen“ Schutz z.B. der erwähnten Eiche zu erreichen, müsste zusätzlich eine Veränderungssperre erlassen werden. Ein „Schutz“ von Bäumen besteht sonst erst nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes.

Zusammenfassend kann daher seitens der Verwaltung keine Empfehlung gegeben werden, ein Bebauungsplan-Verfahren einzuleiten. Der Antrag sollte daher abgelehnt werden.

(G. Scheib)