

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	18/1793
-----------------	-----------------	---------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Planungs- und Umweltausschuss	01.10.2018	

Beschlussvorlage

8. Änderung (im Bereich der 3. Änderung) der Ortslagenabgrenzungssatzung Heddinghausen gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB - Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Verwaltung liegt ein Antrag per Verhandlungsniederschrift des Herrn Manfred Scheldt, Taubensiefen 1, 51588 Nümbrecht, auf Änderung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Heddinghausen für das Grundstück Gemarkung Nümbrecht, Flur 49, Nr. 162, vor (Anlage 1-1b/Antrag mit zwei Anlagen). Die Lage des Flurstücks Nr. 162 ist in der beigefügten Übersichtskarte (Anlage 2) gekennzeichnet; die Abgrenzung des Grundstücks ist der beigefügten Flurkarte (Anlage 3) zu entnehmen.

Der beantragte Bereich liegt bereits innerhalb der 3. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für Heddinghausen (siehe Anlage 4), welche am 11.05.1999 rechtskräftig wurde. Durch die 3. Änderung wurden die Grundstücke entlang des Weges „Taubensiefen“ in die bestehende Ortslagenabgrenzungssatzung aufgenommen. Auf einem Teil des Flurstücks Nr. 162 befand sich zum Zeitpunkt der Satzungsänderung eine ortsrandprägende Baumgruppe mit einer Rotbuche und Hainbuchen, die durch eine entsprechende Festsetzung (E 1 Erhalt der Baumgruppe) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB („Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung“) in der Satzung als erhaltenswert festgesetzt wurde. Eine Bebauung dieses Bereiches ist aufgrund dieser Festsetzung zurzeit nicht möglich.

Anfang des Jahres 2017 stellte Herr Scheldt den Antrag, die Rotbuche und die Hainbuchen zu fällen, da die Rotbuche einen Riesensporlingsbefall und die Hainbuchen eine starke Stammfäule aufwiesen. Dies wurde durch einen Baumpfleger bestätigt. Der Planungs- und Umweltausschuss wurde in seiner Sitzung am 01.02.2017 von dem Antrag unterrichtet und dieser stimmte der Fällung der Bäume zu, unter der Voraussetzung, dass vom Eigentümer entsprechende Ersatzpflanzungen (Bäume gleicher Art, wie die zu fällenden) erbracht werden. Zu den Pflichten, die sich aus einer auf § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gestützten Erhaltungsfestsetzung ergeben, können im Fall des Verlustes auch Ersatzpflanzungen gehören.

Diese Ersatzpflanzungen sind bis heute nicht erfolgt. Stattdessen beantragt Herr Scheldt nun, diese Festsetzung zum Erhalt in der Satzung zu streichen, damit das

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL III

FBL II

Bürgermeister

Flurstück Nr. 162 einer Bebauung zugeführt werden kann. In der zur Erhaltung der Baumgruppe festgesetzten Fläche befindet sich zum heutigen Zeitpunkt nur noch ein Baum (siehe Aufnahme vom 21.06.2018/Anlage 5).

Die ortsbildprägende Wirkung des Bereiches ist durch die Fällung der Bäume heute nicht mehr gegeben, sollte ja aber durch die Ersatzpflanzungen gleicher Art wieder entstehen.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gemischte Baufläche ausgewiesen (siehe Anlage 3) und wird durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt. Ein räumlicher Zusammenhang zur vorhandenen Bebauung ist gegeben. Eine entsprechende Satzungsänderung wäre daher formal mit einer städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Bei der Berechnung der Ausgleichspflicht würde der als erhaltenswert festgesetzte Bereich so bewertet, als wenn die Baumgruppe noch vorhanden ist und müsste entsprechend ausgeglichen werden.

Durch die Satzung dürften keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet werden. Ebenso dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete + Vogelschutzgebiete) bestehen. Beide Voraussetzungen nach § 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB sind hier erfüllt.

Wegemäßig erschlossen wird das Grundstück von dem Weg „Taubensiefen“, der jedoch nur bis auf Höhe des Hauses „Taubensiefen 9“ geteert ist. Sollte eine Satzungsänderung, wie beantragt, durchgeführt werden, ist mit dem Antragsteller vor Satzungsbeschluss ein Erschließungsvertrag zum Ausbau des restlichen Weges abzuschließen.

Eine Erschließung über die Heddinghausener Straße ist durch Festsetzung in der Satzung, wie auch bei der 3. Änderung, auszuschließen.

Der Antragsteller hat sich zur Übernahme der Verfahrenskosten bereit erklärt und würde nach einem Beschluss über die Einleitung des Satzungsverfahrens den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag inkl. der Artenschutzprüfung bei einem entsprechendem Fachbüro erstellen lassen.

Seitens der Verwaltung erfolgt kein Beschlussvorschlag. Einerseits sind die formalen Voraussetzungen für eine Satzungsänderung gegeben. Andererseits wurde dem Antragsteller aufgegeben, Ersatzpflanzungen vorzunehmen, damit auf dieser Fläche wieder eine Baumgruppe entsteht. Es ist zu entscheiden, welchem Belang (Schaffung eines Baugrundstückes/Wiederaufbau einer Baumgruppe) ein höherer Wert beigemessen wird.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat darüber zu beraten, ob ein Änderungsverfahren, wie beantragt, für die im beigefügten Kartenauszug (siehe Anlage 6) gekennzeichnete Fläche eingeleitet werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Einleitung des Satzungsverfahrens hat keine Auswirkungen auf den gemeindlichen Haushalt. Die erforderlichen Gutachten für das Verfahren sind vom Antragsteller zu übernehmen bzw. werden von diesem übernommen.

Das Satzungsverfahren wird mit dem vorhandenen Personal abgewickelt.

Anlagen:

- Anlage 1 – Antrag (per Verhandlungsniederschrift)
- Anlage 2 – Übersichtskarte
- Anlage 3 – Flurkarte mit Darstellung der Flächennutzungsplanausweisung
- Anlage 4 – Satzungskarte der 3. Änderung bzw. Erweiterung
- Anlage 5 – Aufnahme vom 21.06.2018
- Anlage 6 – Satzungskarte 8. Änderung