

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 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 Bereiches 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.

Beratungsverlauf:

FBL Schneider verweist auf die vorliegenden Erläuterungen und fasst die Angelegenheit nochmals zusammen.

RM Rogowski teilt mit, dass ihn die Kämme in Heddinghausen seit seiner ersten Sitzung im Jahr 1984 beschäftigen. Den Mitgliedern im Planungs- und Umweltausschuss und im Rat war es immer wichtig, die Kämme in Heddinghausen zu erhalten, da sie zum Ort Heddinghausen gehören und ihn ausmachen. Der Ort kann sich an anderen Stellen baulich entwickeln. Der Antragsteller hätte schon lange die geforderten Ersatzpflanzungen vornehmen können. Die SPD-Fraktion lehnt den vorliegenden Antrag ab und fordert nach wie vor die Ersatzpflanzung.

RM Demmer erklärt, dass er die Angelegenheit genauso sieht, wie RM Rogowski.

SKB Oelsner fragt nach, wer denn für die Überprüfung zuständig ist, ob die Ersatzpflanzungen durchgeführt werden. FBL Schneider meint, dass dies im Zweifelsfalle die Gemeinde selber ist.

RM Chauvaux-Holberg ist der Auffassung, dass der Antragsteller von der Verwaltung erneut zur Ersatzpflanzung aufgefordert werden soll.

RM Dittich erklärt, dass ihm die jahrelange Erfahrung zu diesem Thema fehle. Aus rein sachlicher Sicht, könne er sich an dieser Stelle eine Bebauung vorstellen.

BM Redenius weist darauf hin, dass hier alleine der planungsrechtliche Wille der Gemeinde entscheidend sei. Will man an dieser Stelle eine Verdichtung der Bebauung oder möchte man den Wiederaufbau eines Kampes an dieser Stelle.

Da der Ausschuss der Meinung ist, dass der Antrag abgelehnt werden soll, formuliert BM Redenius einen Beschlussvorschlag, über den der AV Adolphs abstimmen lässt.