

Gemeinde Nümbrecht  
Bürgermeister / Bauamt  
Hauptstr. 16

51588 Nümbrecht

16. Dezember 2019

9. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung Heddinghausen  
Öffentlichkeitsbeteiligung bis 7.1.2020

### **Bürgereinwendung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem geplanten o.g. Vorhaben unterbreite ich Ihnen als direkt betroffene Nachbarin Bedenken, nicht erwähnte Planungsaspekte, für mich bisher ungeklärte Fragen etc. mit der Bitte um Klärung bzw. Berücksichtigung.

Ich möchte vorweg schicken, dass ich grundsätzlich nichts gegen die geplanten Veränderungen habe, die der Antragsteller auch uns hier im Dorf erzählt hat. Ich begrüße sogar die Vorstellung, dass statt konventionell angebautem Mais, zukünftig Aroniabeeren und Apfelbäume auf den Wiesen und Feldern rund um Heddinghausen stehen und im Bioanbau bewirtschaftet werden.

Mir sind lediglich die Aussagen zur Veränderung viel zu vage, zumal sie sich auf eine Bewirtschaftung durch den Sohn des Antragstellers mit Partner beziehen und gar nicht auf den Antragsteller selbst. Ich kenne daher - und lese auch bei Ihnen - nur sehr vage formulierte Planungsabsichten des Antragstellers mit der klaren so von ihm mündlich formulierten Einschränkung, dass sich das alles noch ändern kann. Gerade weil sein Sohn und nicht er den neuen Betrieb führen wird.

Da es sich bei der beschriebenen Planung um eine wirklich große Veränderung für das gesamte Dorfgebiet mit den umliegenden Wiesen, Koppeln und Feldern in fast alle Himmelsrichtungen handelt, fände ich es unbedingt angebracht, eine wesentlich konkretere Planung für die Grünflächennutzung als auch für die Umnutzung der jetzigen Reithalle zu kennen, bevor die Gemeinde eine Ortslagenabgrenzungsänderung anstrebt, die evtl. eine Änderung des FNP durch den OBK nach sich ziehen wird und eine pauschale Genehmigung zum Um- und Anbau der Reithalle aufgrund eines „Naturschutzgutachtens“ erteilt, welches der Antragsteller selber in Auftrag gegeben hat.

### **Grünland**

Was soll auf welchen Flächen stattfinden? Durch die Zusammenführung von Ländereien der

und des Fohlenhofes sprechen wir von zig Hektar Fläche in und rund um unser Dorf. Viele davon heute als bergische Wiesen zu erleben, auf denen Pferde und auch Schafe weiden oder Heu gemacht wird.

Aroniabeerensträucher werden von 1,50 m bis über 2 m hoch. Also ca. so hoch wie Mais. Stehen dann aber im Gegensatz zu Mais dauerhaft und beeinträchtigen je nach Standort auch dauerhaft die Sicht über das bisher frei zu genießende Homburger Ländchen. Auch viele Menschen, die sich hier spazierend und wandernd in der Natur bewegen, werden davon betroffen sein.

Mostäpfel, die uns von neben den Aronias als Hauptanbaufucht mit konkreten Abnehmerfirmen genannt wurden und die weder in der Antragstellung noch in Ihren Unterlagen irgendwo Erwähnung finden, kommen hier in der Region überhaupt nicht vor. Streuobstwiesen wären regionaltypisch und auch ökologisch sehr wünschenswert.

### **Reithalle**

Eine Umnutzung in 3 Bereiche für 1 Teil Reithalle, 1 Teil Unterstellen von landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsmaschinen und 1 Teil Kühlhaus bedeuten für mich auch 3 separate Zufahrten. Wo sollen diese sein?

Es gibt bisher den Zugang zur Reithalle an der Kopfseite (Nordost) und einen weiteren Zugang an der Längsseite (Südost).

Was ist mit dem Kühlhaus? Wo kommt es innerhalb des jetzigen Gebäudes hin? Wie groß wird es dimensioniert? Wo soll die Zufahrt für die Erntemaschinen sein? Denn die Früchte werden ja nicht per Hand ins Kühlhaus gebracht.

Und ein ganz wichtiger Punkt: Wie sieht es mit der Lärmentwicklung durch Kühlaggregate aus? Die Reithalle liegt unten im Tal. Wie ich aus nicht nur eigener Erfahrung sagen kann, breiten sich die Geräusche nicht nur in diesem Tal sehr deutlich aus, sondern sind sogar noch oberhalb des *Heusgartens* am Waldrand nach Marienbergshausen deutlich zu hören. Als Beispiel nenne ich die Melkmaschine des Milchkuhbetriebes Henn (ehem. Bockermeier, Brückenfeld), die täglich für ein paar Stunden läuft und nicht nur bei uns, sondern auch dort oben noch unangenehm zu hören ist.

Bei Kühlaggregaten handelt es sich dann aber um ein Dauergeräusch, welches die Wohnlage und das Wohngefühl der Dorfbewohner in diesen Bereichen ziemlich einschränken könnte. Daher die wichtige Frage nach einer Regelung bzgl. der Geräuschemission unter Berücksichtigung der hügeligen Lage.

Sicher gibt es moderne, sehr leise Aggregate. Aber wer garantiert ohne Regelung, dass diese z.B. aus Kostengründen auch gekauft werden?

Seite 3 – 9. Änderung.....Heddinghausen

Als Letztes eine grundsätzliche Anmerkung zur gemeindlichen Behandlung von planungsrelevanten Anträgen, die ein ganzes Dorf betreffen, ausgeführt am o.g. Beispiel:

Eine vom Antragsteller beauftragte (und damit selbst bezahlte) „Stellungnahme aus Sicht von Naturschutz, Landschaftspflege und Artenschutz“, die „natürlich“ zu dem Ergebnis kommt, dass es mit der geplanten Veränderung und dem geplanten Bauvorhaben nichts Problemhaftes in Bezug auf Natur- und Artenschutz gibt, erscheint mir grundsätzlich nicht angemessen.

Meine hauptsächlichen inhaltlichen Kritikpunkte dabei sind:

- lediglich 2 Seiten von 11 beziehen sich inhaltlich auf das Planvorhaben und damit das Flurstück Nr. 53. Der Rest auf das Flurstück Nr. 216, welches in diesem Zusammenhang völlig unbedeutend ist, weil es zu „privatem Grünland“ erklärt wird, welches nicht bebaut werden darf.

- die Grundannahme des beauftragten Landschaftsarchitekten Dipl.Ing. Stephan Müller ist, **„Es sind keine baulichen Veränderungen an der bestehenden Halle geplant“** (s. Punkt 3, 3.1, Seite 9). Das Fazit (Punkt 4, Seite 11) besagt dann **„Auf dem Flurstück Nr. 53 bleibt die Bewegungs- und Reithalle zwar im Bestand erhalten; durch die Einbeziehung in die im Zusammenhang bebaute Ortslage können zukünftig allerdings An- und Umbaumaßnahmen an der Halle erfolgen.“** Also das genaue Gegenteil.

- weiter heißt es im Fazit: „Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen...kann allerdings unter Berücksichtigung der aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen AV1, AV2 und AV3 ausgeschlossen werden“. Das klingt für den Laien erst einmal schön. Wenn man dann aber liest, dass es durch AV3 die Möglichkeit gibt AV1 und AV2 (diese erscheinen sinnvoll) außer Kraft zu setzen und eben nicht einzuhalten, mutet das Ganze doch etwas befremdlich an.

Ich würde mich also sehr freuen, wenn Veränderungsplanungen, die unsere regionaltypische, wertvolle Natur- und Kulturlandschaft und viele Bürgerinnen und Bürger betreffen, grundsätzlich und im Speziellen auf vielen Ebenen betrachtet und sehr sensibel und umsichtig behandelt würden.

Mit freundlichen Grüßen

P2

Zur 9. Änderung der Ortslagenabgrenzung Heddinghausen erhebe ich hiermit Einwand.

Für eine Kühlhaus, Lagerhaus und Stellflächen für landwirtschaftliche Geräte für eine Aronia-Beeren-Plantage wird eine Änderung der Ortslagenabgrenzung durchgeführt. Eine Beeinträchtigung der Bürger Heddinghausens durch ein Kühlhaus ist denkbar.

Ich habe auf meinem Grundstück in Heddinghausen ein Gartenhaus aus Holz, einen Baucontainer und eine Pflanzsteinmauer, die sich außerhalb der Ortslagenabgrenzung befinden. Unter Androhung von empfindlichen Strafen, wird der Abriss dieser Anlagen vom Kreisbauamt Gummersbach gefordert, da sich diese außerhalb der Ortslagengrenze befinden und eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange bedeuten.

Da ich jetzt Rentnerin bin, beabsichtige ich einen Teil meines Grundstücks zum Anbau und Vertrieb von gartenbaulichen Erzeugnissen zu nutzen. Bei diesen gartenbaulichen Erzeugnissen handelt es sich um Blumen und Büsche. Ich beabsichtige ein Blumenfeld für Selbstpflücker zu erstellen sowie verschiedene Blumen/Büsche zu züchten und zu verkaufen. Bei einer Gesamtgröße meines Grundstücks von >5.000 qm ist ein „Hausgarten“ hier nicht anzuwenden.

Dazu habe ich ein Gewerbe bei Ihnen angemeldet. Ich verwende die genannten Anlagen zur Aufbewahrung der benötigten Gartengeräte. Dies habe ich dem Kreisbauamt am 3.12. mitgeteilt und gebeten die Anlagen als Privilegierung gemäß §35 (1) Baugesetzbuch zu genehmigen, da diese einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen.

Das Kreisbauamt hat am 10.12. mein Ersuchen abgelehnt, mit der Begründung, dass ein Nebenerwerb nicht die Voraussetzungen des Baugesetzbuches erfüllt und man meine fachliche Eignung für dieses Gewerbe anzweifelt. Man hat mir aber freigestellt eine Bauvoranfrage zu erstellen um entsprechende Unterstellmöglichkeiten für meine benötigten landwirtschaftlichen Geräte zu errichten. Allerdings wurde gleichzeitig darauf hingewiesen, dass diese Anfrage aufgrund von Abstandflächen und Ortslagengrenze mit Sicherheit abgewiesen wird.

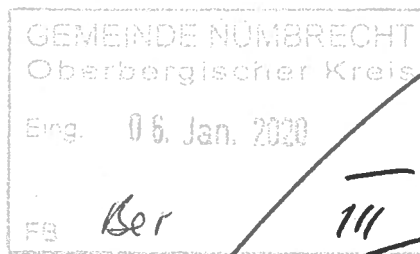
FAZIT: Eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange durch ein Gartenhaus, einen Baucontainer und eine Pflanzsteinmauer sind sicherlich nicht gegeben, im Gegensatz zu einem Kühlhaus, Lagerhaus, etc.

Aus den aufgeführten Gründen ersuche ich die Gemeinde Nümbrecht das Gleichheitsprinzip zu wahren und meine erwähnten Anlagen zu legalisieren.

*Auf Anfrage: Bitte keine Namensnennung.*

Heddinghausen, den 19.12.2019

*Eingang bestätigt  
ca.  
19.12.2019*



P3

30.12.2019

PER EINWURFEINSCHREIBEN

Gemeinde Nümbrecht - Der Bürgermeister

Hilko Redenius

Hauptstr. 16

51588 Nümbrecht

**9. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Heddinghausen - Flurstück 49 - EINWENDUNG -**

Sehr geehrter Herr Redenius,

ich lege hiermit Einwand gegen die 9. Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Heddinghausen mit folgender Stellungnahme ein:

**Es soll zum Zwecke einer gewerblichen Nutzung die planungsrechtliche Zulässigkeit geschaffen werden, indem eine Fläche in den Satzungsbereich aufgenommen wird, sprich die Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Heddinghausen erweitert, bzw. abgeändert wird.**

**Nun, die Erweiterung mag für den Bauherrn und möglichen Gewerbetreibenden der Aroniazucht- und Handlung notwendig sein, um die Rentabilität seines Gewerbes sicherzustellen.**

**Allerdings ist ebenfalls die Sicherstellung des Gewerbebetriebes meiner Mutter, Heddinghauser Str. , 51588 Nümbrecht existentiell notwendig. Nur erwartet sie bis heute KEINE Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Heddinghausen in ihrem Flurstück, sondern begnügt sich mit dem seit fast 20 Jahren bestehendem Gerätehaus und einem Container. Eng genug – aber bis zum aktuellen Moment machbar.**

**Nun steht aber vehement und unermüdlich seitens des Kreisbauamtes die weitere Nutzung der baulichen Anlagen zur Debatte, und zwar in einer Form, dass diese baulichen Anlagen kurzfristig abgerissen werden müssen.**

**Sodann wäre meine Mutter gezwungen, um den existenziell notwendigen Gewerbebetrieb mit Tätigkeitsschwerpunkt gartenbaulicher Erzeugung in den nächsten Jahren weiter betreiben zu können, ebenfalls Änderung bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Heddinghausen zu beantragen, um eine neue Lagermöglichkeit für Ihren Gewerbebetrieb zu schaffen. In diesem Zusammenhang würde sie dann zukunftsorientiert gleichzeitig den Bau eines Stellplatzes für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen in Betracht ziehen.**

Kurz gesagt, sehr geehrter Herr Redenius, sehr geehrte Damen und Herren des Rates der Gemeinde Nümbrecht, es sollte doch das gleiche Recht für alle gelten. Meine Mutter plant bis heute nicht eine Halle oder ähnliches zu bauen. Sie ist gut organisiert und strukturiert, so dass die aktuell vorhandenen drei Objekte (ein Gerätehaus, ein Blechcontainer und eine Mauer) die vom Kreisbauamt zum Abriss befehligt wurden, ausreichen.

Sie dienen alle der gartenbaulichen Erzeugung der Grundstückseigentümerin, meiner Mutter, und sind deswegen gemäß § 35 (1) Baugesetzbuch (BauGB) als bauliche Anlagen zulässig.

Ich bitte Sie, hier in diesem Fall meiner Mutter beizustehen und wohlwollend das Kreisbauamt vom Abriss der baulichen Anlagen abzubringen. Meine Mutter mag zwar unterdessen Rentnerin sein, was ihr das Kreisbauamt unverschämterweise vorwirft, ist aber nach wie vor äußerst agil und wild entschlossen, ihren Gewerbebetrieb mit Tätigkeitsschwerpunkt gartenbaulicher Erzeugung fortzuführen und erfolgreich auszubauen.

Sehr geehrter Herr Redenius, ich danke Ihnen sehr für Ihre Hilfe und Unterstützung, dass meine Mutter nicht schon kurz nach Gründung ihres gartenbaulichen Betriebes, ihre Tätigkeit wegen subjektiv empfundener Willkür wieder schließen, bzw. ruhend stellen muss, bis eine andere Lösung durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden kann.

Anmerken möchte ich noch, dass von keiner der drei baulichen Anlagen eine Beeinträchtigung oder Gefahr für die öffentlichen Belange ausgeht, wie jedoch vom Kreisbauamt behauptet. Es wird kein Lärm generiert, keine Geruchsquelle, keine Sichteinschränkung und es kommt auch ganz sicher nicht zur Kontamination von Bach, Boden und Grundwasser, wie eventuell durch eine möglich in baulicher Planung befindlichen Kühlanlage.

Mit freundlichen Grüßen

OBERBERGISCHER KREIS | DER LANDRAT | 51641 Gummersbach

Gemeinde Nümbrecht

AMT FÜR PLANUNG, ENTWICKLUNG  
UND MOBILITÄT

Moltkestraße 34  
51643 Gummersbach

Kontakt: Herr Kütemann  
Zimmer-Nr.:  
Mein Zeichen: 61.1  
Tel.: 02261 88-6172  
Fax: 02261 88-6104

dieter.kuetemann@obk.de  
www.obk.de  
Steuer-Nr. 212/5804/0178  
USt.-Id.Nr. DE 122539628

Datum: 06.01.2020

**9. Änd. bzw. Erweiterung der Ortslagenabgrenzungssatzung für die Ortschaft Heddinghausen  
Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 BauGB  
Ihr Schreiben vom 18.11.2019, Az.:III.2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Oberbergische Kreis nimmt wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft:

Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen gegen die 9. Änd. der OLA Heddinghausen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB keine Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird.

1. Die Schmutzwasserentwässerung ist ordnungsgemäß an die vorhandene öffentliche Kanalisation anzuschließen.
2. Sollte das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken der Entwicklungssatzung versickert werden, so ist im Vorfeld die Gemeinwohlverträglichkeit für die beabsichtigte Niederschlagsversickerung nachzuweisen.
- 3.

Landschaftspflege und Artenschutz:

Gegen die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung zur Ortslagensatzung Heddinghausen (Erweiterung der Satzung am südöstlichen Ortsrand von Heddinghausen) bestehen aus landschaftspflegerischer und artenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 4 „Nümbrecht / Waldbröl“ des Oberbergischen Kreises (teilweise Landschaftsschutzgebiet, Entwicklungsziel 7) stehen den mit der Änderung der Satzung für dieses Gebiet formulierten Zielsetzungen nicht grundsätzlich entgegen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes für diese Fläche tritt jedoch erst im Zeitpunkt des Inkrafttretens der bauleitplanerischen Satzung außer Kraft.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'U. Kütemann', written in a cursive style.

(Kütemann)