



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/066/2015	Datum: 05.10.2015
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

**Klarstellungs-, Abrundungs- und erweiterte Abrundungssatzung für die
Ortschaft Birgelen -Satzungsverfahren gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3
Baugesetzbuch (BauGB)- für einen Teilbereich "Auf dem Dörchen"-; hier:
Ergebnis der durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB),**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	20.10.2015	Ö

Beschlussvorschlag:

Im Satzungsverfahren gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Abrundungssatzung-
für einen Teilbereich „Auf dem Dörchen“ wird dem Vorschlag des Landesbetriebes Wald und Holz, Reginalforstamt Rureifel-Jülicher Börde vom 07.08.2015 gefolgt, dass im Hinblick auf die heranrückende Bebauung, den Erhalt des Baumbestandes aber auch bezüglich der besonderen Verkehrssicherungspflicht, eine entsprechende einvernehmliche Regelung mit allen Beteiligten herbeizuführen ist.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig ☐	Mit Stimmenmehrheit ☐	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag ☐	Abweichender Beschluss (Rückseite) ☐

Sachverhalt:

Im Satzungsverfahren gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Abrundungssatzung- für einen Teilbereich „Auf dem Dörchen“ in der Ortschaft Birgelen fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 22. Mai bis 22. Juni 2015 statt.

Nachfolgende Stellungnahmen sind fristgemäß vorgelegt worden:

1. Privatperson vom 19.06.2015 (Anlage 1),
2. Kreis Heinsberg vom 18.06.2015 (Anlage 2),
3. Privatperson vom 20.06.2015 (Anlage 3).

In der Stellungnahme der Privatperson vom 19.06.2015 wird schwerpunktmäßig der vorhandene Baumbestand an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 640 beschrieben. Im Rahmen der Behördenbeteiligung in diesem Verfahren hatte der Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Börde mit Mail vom 21. April 2015 (Anlage 4) dargelegt, dass aus Sicht der Forstbehörde keine Bedenken gegen die Abrundungssatzung Birgelen, Bereich „Auf dem Dörchen“ bestehen.

Bezüglich des Baumbestandes fand am 03.07.2015 ein Ortstermin u.a. auch mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg statt. Im Ablehnungsbescheid des Kreises Heinsberg vom 15.09.2014 zur Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Gemarkung Birgelen, Flur 13, Flurstück 640 hatte insbesondere die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde zur Ablehnung geführt. Aus diesem Ablehnungsbescheid wird zitiert:

„Im Jahre 2002 wurde ein positiver Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit verschiedenen Auflagen erteilt. Eine der Auflagen war die Einhaltung eines 6,00 m breiten Pflanzstreifens entlang des östlich gelegenen Nachbarflurstückes 143. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück in zwei Teile geteilt - Flurstück 639 und das hier in Rede stehende Flurstück 640-. Der damals geforderte Pflanzstreifen entlang des Flurstückes 143 wird durch die aktuell vorliegenden Planunterlagen nicht eingehalten.“

Auch der jetzt vorliegende Entwurf der Ergänzungssatzung beinhaltet lediglich einen Abstand von 3,00 m zwischen dem Baufenster zur Flurstücksgrenze 143.

Im Rahmen des o.g. Ortstermines am 03.07.2015 führte der Vertreter der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg aus, dass ein Lösungsansatz, u.a. darin bestehen könnte, die ersten 4 Bäume auf der rechten Seite zu entfernen und den letzten großkronigen Eichenbaum im Untergehölz aufzuasten, so dass eine künftige bauliche Nutzung gegeben sein könnte. Dies insbesondere unter dem Aspekt des vorgesehenen 3,00 m-Abstandes.

Dann wären auch auf dem angrenzenden Flurstück 143 Ersatzbäume nach Vorgabe der Unteren Landschaftsbehörde zu pflanzen.

Die Untere Landschaftsbehörde hat somit ihre ursprüngliche Forderung (6,00 m breiter Pflanzstreifen) zum Erhalt des angrenzenden Baumbestandes aufgegeben.

Ebenfalls verwundert in diesem Verfahren, dass der Landesbetrieb Wald und Holz NRW abweichend von seiner Stellungnahme zur Abrundungssatzung vom 21. April 2015 zwischenzeitlich gegenüber dem Kreis Heinsberg im Rahmen der Bauvoranfrage der Grundstückseigentümer des Flurstückes 640 die als Anlage 5 beigefügte Stellungnahme vom 07.08.2015 verfasst hat. Hierin wird die Empfehlung ausgesprochen, im Hinblick auf die Erhaltung des Baumbestandes, aber auch bezüglich der besonderen Verkehrssicherungspflicht, entsprechende einvernehmliche Regelungen herbeizuführen.

Aus dem dargelegten Sachverhalt ist erkennbar, dass die gegensätzlichen, wechselnden Aussagen und Stellungnahmen der beiden maßgeblichen Fachbehörden derzeit nicht zu einem klaren Ergebnis kommen, zumal die Bemühungen auf eine angestrebte einvernehmliche Regelung zwischen den beiden Grundstücksnachbarn bisher nicht zum gewünschten Erfolg führten.

Rückblickend bleibt aus Sicht der Verwaltung festzuhalten, dass das ursprüngliche, ungeteilte Flurstück unter Berücksichtigung eines 6,00 m breiten Pflanzstreifens entlang des östlich gelegenen Nachbarflurstückes einer baulichen Nutzung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses unter Berücksichtigung verschiedener Auflagen hätte erteilt werden können, nunmehr aber die aus rein privaten Gründen vorgenommene Grundstücksteilung ursächlich für die Gesamtproblematik der heutigen Situation ist.

Aufgrund der vorgenommenen Teilung des ursprünglichen Flurstückes besitzt das Flurstück 640 eine Breite von ca. 15,50 m, was mit der damaligen Vorgabe (6,00 m Abstand) dazu führen würde, dass eine bauliche Nutzung nur eingeschränkt möglich erscheint.

Die von der Privatperson in Anlage 3 genannten Gründe der Geschossigkeit lassen sich durch entsprechende Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhe regeln.

Als Fazit in diesem Verfahren schlägt die Verwaltung vor, dass die beiden betroffenen Grundstücksnachbarn (640 und 143) unter Mitwirkung des Landesbetriebes Wald und Holz sowie der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg die angestrebte einvernehmliche Regelung i.S. heranrückende Bebauung, Baumbestand und Verkehrssicherungspflicht herbeiführen.

Als Anlage 6 ist der Lageplan zum Satzungsentwurf beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja ☒ nein

☐ Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) €	☐ jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten Personalkosten € keine ☐	☐ Finanzierung Eigenanteil(i.d.R.=Kreditbedarf) €	☐ Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	☐ Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €
--	---	---	---	--

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) ☐	im Finanzplan (investiv) ☐	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Kostenstelle/Konto
--	--	-------------------------------	------------------------------------	---------------------------

Genehmigungsvermerk

☐ Verwaltungskonferenz vom _____

Bürgermeister

Datum

Unterschrift
federführender Dezenten/
Fachbereichsleiter

Unterschrift des
Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
beteiligten Dezenten
