STADT EMMERICH AM RHEIN

Der Bürgermeister

Tagesordnungspunkt ____

Datum **03.02.2009**

05 - 14 1024/2009

Verwaltungsvorlage **ö f f e n t l i c h**

Betreff

Antrag auf Fällung eines Baumes auf dem Grundstück Johannes-Derksen-Weg;
hier: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 8/4
- Berliner Straße -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	**17.02.2009**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt einer Befreiung von der Erhaltungsfestsetzung eines Baumes auf dem Grundstück Johannes-Derksen-Weg 3 im Bebauungsplan Nr. E 8/4 -Berliner Straße- zu.

Abstimmungs-/Beratungsergebnis

	Vorlagen-Nr	dafür	dagegen	Enthaltungen
ASE	**05 - 14 1024/2009**	**20**	**0**	**1**

Begründung:

Die Eigentümer des Grundstückes Johannes-Derksen-Weg 3 haben eine Eingabe an den Rat vorgelegt, mit der sie eine Genehmigung zur Fällung des im Gartenbereich Ihres Hausgrundstückes Johannes-Derksen-Weg 3 aufstehenden Baumes zu erlangen hoffen. Der Rat wird diese Eingabe aller Voraussicht nach in seiner Sitzung am 03.02.2009 an seinen zuständigen Fachausschuss verweisen.

Bei dem betroffenen Gehölz handelt es sich um einen Walnussbaum, der im Bebauungsplan E 8/4 -Berliner Straße- nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mit einem Erhaltungsgebot belegt ist. Seine Höhe beträgt ca. 14 m, sein Kronendurchmesser etwa 10 m und sein Stamm weist in 1 m Höhe einen Umfang von 165 cm auf. Bei der Errichtung des Wohnhauses nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde infolge der geringen Grundstückstiefe nur ein geringer Abstand zu dem innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche stehenden Baum eingehalten, der zwischen hinterer Gebäudewand des Wohnhauses und Außenkante des Baumstammes ein Maß von 5,2 m umfasst. Die Baumkrone reicht ungefähr bis zum Gebäude und überdeckt neben der südlichen Hälfte der Garage auch einen Teil des Nachbargrundstückes. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf dem betroffenen Grundstück wurden durch das errichtete Wohnhaus nicht ausschöpft. Die Gebäudetiefe hätte zulässigerweise noch einen Meter mehr hätte betragen können, so dass vom Planungsrecht her ein Minimalabstand des Baumstammes zur Gebäudefront von nur etwas mehr als 4 m vorgesehen ist.

Die Eigentümer machen geltend, dass der Baum bei der engen Bebauung am Johannes-Derksen-Weg im Falle von Sturm eine Gefahr für sie selbst und ihre Nachbarn darstelle, da in der Vergangenheit bei solchen Ereignissen immer wieder starke Äste herab gefallen seien, und beantragen die Fällung des Baumes zu genehmigen. Eine gleich lautende Eingabe im Jahre 2007 führte zu einer Prüfung des Sachverhaltes durch die Verwaltung. Dabei wurde festgestellt, dass der Baum dem Augenschein nach vital ist. Zur Minderung etwaiger Risiken durch Astabwurf wurden Schnittmaßnahmen empfohlen, die in der Folgezeit auch durchgeführt wurden.

Die Erhaltungsfestsetzung für den betroffenen Baum wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 1987 getroffen. Der Änderungsbereich betraf das Grundstück an der Wassenbergstraße gegenüber der Einmündung der Hansastraße. Auf der Grundlage eines vor der Sparkasse Emmerich-Rees vorgelegten Bebauungskonzeptes für den Neubau ihrer Filiale „Leegmeer“ sowie für eine weitere bauliche Nutzung des übrigen Geländes wurde der Bebauungsplan hierbei so verändert, dass gegenüber der vormals nur an der Wassenbergstraße vorgesehenen Bebauung eine Bebauungsverdichtung mit der Nutzung von Innenbereichsflächen ermöglicht wird. Zur Erschließung dreier zusätzlicher Wohnhäuser dient dabei der neu festgesetzte, von der Straße „Zum Schafsweg“ abzweigende Stichweg „Johannes-Derksen-Weg“.

Vorangegangen war dieser Planänderung die Bürgerinitiative „Aktion Leegmeerbäume“, die sich durch eine Unterschriftenaktion mit mehr als 700 Unterzeichnern im Jahre 1981 für den Erhalt zweier alter bereichsprägender Bäume auf dem betroffenen Gelände aussprach. Einer dieser Bäume steht unmittelbar an der Straßengrenze, während sich der Imposantere von beiden, eine Kastanie mit einem Stammumfang von 3,35 m, seinerzeit innerhalb der überbaubaren Fläche des Bebauungsplanes befand und bei einer Inanspruchnahme des damals bestehenden Baurechtes hätte ohne Ausgleich entfernt werden können. Die Sparkasse folgte dem Ansinnen der Bürgerinitiative in ihrer Planungskonzeption und positionierte die vorgesehenen Gebäude auf ihrem Grundstück

so, dass neben den beiden in Rede stehenden Bäumen auch ein Erhalt weiterer Bäume möglich war.

Diese zusätzlichen drei Bäume wurden im Bebauungsplan gleichermaßen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert, wobei einer dieser Bäume wegen erheblicher Schädigung im Wurzel-/ Stammbereich inzwischen entfernt wurde und im Rahmen eines weiteren Bebauungsplanänderungsverfahrens einer veränderten Bebauungsmöglichkeit des angrenzenden Grundstückes Johannes-Derksen-Weg 1 Platz gemacht hat.

Die Entscheidungsbegründung der 1. Planänderung gibt keinen Hinweis auf den Grund der Erhaltungsfestsetzung aller Bäume, anhand der Vorgeschichte dieses Verfahrens ist aber davon auszugehen, dass man -sensibilisiert für den Erhalt von Grünstrukturen innerhalb des Stadtgefüges- zusätzlich einen wirksamen planungsrechtlichen Schutz für die vorhandenen Großgehölze schaffen wollte, nachdem der Bebauungsentwurf bereits auf deren Erhalt hin abgestimmt war. Die heutige Baumschutzsatzung griff seinerzeit noch nicht, sondern wurde erst ein knappes Jahr später erlassen.

In den nun mehr 20 Jahren seit dem Erlass der Baumschutzsatzung sind diverse Erfahrungen in Bezug auf Härtefälle bei einer Durchsetzung des Erhaltes geschützter Bäume gemacht worden. Diese treffen insbesondere dann zu, wenn unzumutbare Beeinträchtigungen durch intensive Verschattung oder infolge eines zu geringen Abstandes zu Gebäuden, die dem Wohnen dienen, durch einen Baum hervorgerufen werden. Bei dem Erlass von inzwischen 3 Nachtragssatzungen sind die Voraussetzungen für Ausnahmeregelungen von den Verboten der Baumschutzsatzung daher mittlerweile erweitert wurden. Hierbei ist auch der vorliegende Fall geregelt, bei dem Bäume bis zu einem Stammumfang von 180 cm in 1 m Stammhöhe, die auf privaten Flächen näher als 6 m zu Außenwänden von vorhandenen zugelassenen Gebäuden mit Wohnungen oder gewerblichen Aufenthaltsräumen in Sinne der Landesbauordnung stehen, ersatzlos gefällt werden dürfen.

Auf diesen Regelungen basierend würde eine Erhaltungsfestsetzung des betroffenen Baumes im Bebauungsplan E 8/4 in der vorliegenden Form heutzutage sicherlich nicht mehr zustande kommen. Entweder würde die Baufläche des Grundstückes entsprechend abrücken oder es würde gegen eine adäquate Kompensationsmaßnahme auf den Erhalt des Baumes verzichtet. Darüber hinaus ist festzustellen, dass mit der seinerzeitigen 1. Planänderung nur die Großgehölze auf dem Gelände Wassenbergstraße / Johannes-Derksen-Weg mit einer Erhaltungsfestsetzung erfasst wurden, während es innerhalb des Bebauungsplanbereiches noch weitere Gehölze gibt, die ebenfalls den Erhaltungskriterien der heutigen Baumschutzsatzung entsprechen und hätten gleichermaßen mit einer Erhaltungsfestsetzung belegt werden können. Dies trifft z.B. für den auf dem Nachbargrundstück Wassenbergstr. 64 vor dem bestehenden Wohnhaus innerhalb der Baufläche aufstehenden Baum zu, der der Baumschutzsatzung unterliegt und danach im Falle einer anders gearteten Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes entfernt werden könnte. Dafür wird bei den Antragstellern wenig Verständnis zu erwarten sein, auch wenn sie sich anrechnen lassen müssen, dass sie sich in Kenntnis der planungsrechtlichen Situation für die Errichtung ihres Hauses auf einem belasteten Grundstück entschlossen haben.

Im Sinne einer Gleichbehandlung der beplanten und unbeplanten Bereiche wird der Antrag auf Baumfällung in diesem Fall seitens der Verwaltung gestützt, wobei hier ein besonderer Einzelfall geregelt werden soll, der keine Vorbildwirkung entfaltet zu einer ähnlich gelagerten Situation bzgl. des Baumes am Straßenrand nordwestlich der Sparkassenfiliale Wassenbergstraße 66. Jener Baum ist ebenfalls im Bebauungsplan als zu erhaltender Einzelbaum festgesetzt und unterschreitet den vorgenannten Abstand in der Ausnahmeregelung der Baumschutzsatzung knapp. Er steht im unmittelbaren Zugangsbereich zur Sparkassenfiliale, dem keine Funktion als privater Aufenthaltsraum im Freien zuzumessen ist.

Ziel der damaligen Erhaltungsfestsetzung war es, das Ortsbild mit einer Prägung des betroffenen Geländes durch die alten Bäume weit gehend zu erhalten, wobei den vom Straßenraum der Wassenbergstraße / Netterdenschen Straße aus sichtbaren Solitärgehölzen ein höheres Gewicht zuzumessen ist als den in Innenbereich stehenden Bäumen mit ihrer geringeren Außenwirkung. Zu letzteren zählt der Antragsbaum, der darüber hinaus in einem Zusammenhang mit der anschließenden Abpflanzung rund um den Bolzplatz auf der städtischen Grünfläche an der Berliner Straße steht, die in etwa die gleiche Höhe wie der in Rede stehende Baum erreicht hat. Insofern wirkt er innerhalb der örtlichen topografischen Verhältnisse weniger als ein Solitärgehölz als die übrigen im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzten Bäume im Bereich Wassenbergstraße / Johannes-Derksen-Weg, so dass sich seine Wegnahme im Gesamtgefüge weniger auswirkt als die anderer Bäume im betroffenen Bereich. Das Erhaltungserfordernis für die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume ist städtebaulich demnach unterschiedlich zu werten, so dass im Falle einer Entfernung des Antragsbaumes kein Anspruch auf Gleichbehandlung für die anderen Bäume entsteht.

Die bestehende Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan gilt gegenüber der Baumschutzsatzung als vorrangig. Daher ist für die beantragte Fällung entweder eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder eine Streichung der entsprechenden Festsetzung, nach deren Aufhebung die Bestimmungen der Baumschutzsatzung eintreten, im Rahmen eines weiteren Änderungsverfahrens erforderlich. Da für die Durchführung eines Änderungsverfahrens die städtebauliche Begründung fehlt und im Prinzip eine typische Einzelfallregelung ansteht, ist die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes das probate Mittel. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB,

- Grundzüge der Planung sind nicht berührt
- Durchführung des Bebauungsplanes würde zu einer nicht beabsichtigten Härte führen
- Abweichung ist unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

liegen vor. Die Gemeinde hat für einen solchen Vorgang ihr Einvernehmen zu erteilen.

Für den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft durch die Fällung des Baumes ist seitens der Eigentümer ein entsprechender Ausgleich zu erbringen. Dieser besteht sicherlich nicht in der vorgeschlagen Neupflanzung eines kleineren Baumes auf dem Antragsgrundstück sondern bemisst sich nach den allgemeinen Eingriffsbewertungsgrundsätzen. Im vorliegenden Fall wird im Rahmen der Befreiung eine Kompensationsmaßnahme für ein Ausgleichsdefizit von 378 ökologischen Werteinheiten zu vereinbaren sein.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen

- **Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.**
- **Steht die Maßnahme im Einklang mit den Zielen des Leitbildes?**

[X]
Ja. Kapitel 1, Ziel 1.

[ ]
Nein

_____
In Vertretung
Dr. Wachs
Erster
Beigeordneter