

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/157/2016	AZ: 24.11.2016	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Fachdienst II,3 - Planung und Bauen	
Bebauungsplan Nr. 7 b für das Gebiet: "Bismarckallee 22" - Ausgleich nach der Baumschutzsatzung -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.12.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
15.12.2016	Gemeindevertretung Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Das Grundstück Bismarckallee 22 ist mit einer Vielzahl von Bäumen bestanden. Zahlreiche Bäume müssen für die Bebauung entfernt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 7 ist für die Fällung der Bäume aus Gründen des Artsschutzes der Fauna eine Ausgleichszahlung vorzunehmen.

Ein Großteil der Bäume ist gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle geschützt. Bei der Ermittlung der Höhe der Ausgleichszahlung nach der Baumschutzsatzung ist aufgefallen, dass in der Baumschutzsatzung nicht eindeutig geregelt ist, wie der Ersatz bei neuen Bebauungsplänen vorzunehmen ist.

Es geht in der Diskussion um § 6 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 3. "Es werden keine Ersatzpflanzungen oder Ersatzzahlungen für notwendige Fällungen von geschützten Bäumen im Bereich des Baufeldes bei genehmigten Bauvorhaben gefordert." Ein Bebauungsplan stellt aber keine genehmigten Bauvorhaben dar, sondern setzt lediglich Baufenster fest, welche zu genehmigungsfähigen Bauvorhaben führen.

Würde der Bebauungsplan mit den Baufeldern nicht als "genehmigtes Bauvorhaben" angesehen werden, müssten die Eigentümer ca. 55.000 € Ausgleich nach der Baumschutzsatzung zahlen und zusätzlich eine Zahlung für Artenschutzmaßnahmen von ca. 24.000 €.

Ein Auszug aus der Baumschutzsatzung ist beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag BA:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung, dass Ausgleichszahlungen nach der Baumschutzsatzung nur für die Fällung von Bäumen außerhalb des Baufeldes (und des Erschließungsweges) des Bebauungsplanes zu leisten sind.

Beschlussvorschlag GV:

Die Gemeindevertretung Aumühle beschließt, dass der Eigentümer des Grundstückes „Bismarckallee 22“ im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 b nur für die gemäß Baumschutzsatzung geschützten Bäume, welche außerhalb der Baufelder und der privaten Erschließungsstraße stehen, eine Ausgleichszahlung gemäß der Baumschutzsatzung zu entrichten hat.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr _____ von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

(4) Beschädigungen sind Eingriffe im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben oder zur nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigung seiner Lebensfähigkeit führen können. Dies sind insbesondere:

1. Versiegelung des Bodens mit Asphalt, Beton oder einer anderen überwiegend wasserundurchlässigen Decke.
2. Aufgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen.
3. Unsachgemäße Verwendung von Pflanzenschutz- und Düngemitteln.
4. Verletzung von Stamm, Rinde und Wurzeln, zum Beispiel durch das Befestigen von Werbemitteln oder anderen Gegenständen an Bäumen.
5. Lagern, Ausschütten oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Laugen, Ölen oder Farben.
6. Freisetzen von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen oder Tankanlagen in unmittelbarer Nähe der Bäume.
7. Lagern sonstiger Materialien, die durch Abgabe von Stoffen in fester, gasförmiger oder flüssiger Form schädigend wirken oder zu einer Verdichtung des Bodens, Behinderung des Gasaustausches oder Gefährdung der Wasserversorgung der Bäume führen können.

(5) Eine Veränderung liegt vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das charakteristische Aussehen erheblich beeinträchtigen, verunstalten oder das Wachstum nachhaltig behindern.

§ 5 Befreiungen

Auf Antrag können nach Maßgabe des § 67 Bundesnaturschutzgesetzes von den Verboten des § 4 Befreiungen erteilt werden. Die Befreiungen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Sie können mit Nebenbestimmungen versehen werden. Sollte über eine Befreiung zwischen der zuständigen Verwaltung und der Gemeinde keine Einigkeit erzielt werden, ist ein Sachverständiger hinzuzuziehen

§ 6 Ausnahmen

(1) Auf Antrag soll die teilweise oder vollständige Beseitigung oder Veränderung von Bäumen nach Maßgabe des Landesnaturschutzgesetzes zugelassen werden wenn:

1. Von einem Baum Gefahren für Personen oder Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und keine anderen zumutbaren Möglichkeiten der Gefahrenabwehr bestehen, dies gilt auch, wenn die Gefahren nicht von dem geschützten Baum ausgehen, aber nur durch gegen diesen Baum gerichtete Maßnahmen abgewehrt werden können.
2. Der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks aufgrund von Vorschriften des öffentlichen Rechts dazu verpflichtet ist und er sich nicht in anderer zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann.

(2) Die teilweise oder vollständige Beseitigung oder Veränderung von Bäumen kann auf Antrag zugelassen werden wenn:

1. bei Durchführung eines Bauvorhabens, auf das bauplanungsrechtlich Anspruch besteht, im Bereich des Baukörpers und der nach der Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung erforderlichen Abstandsfläche geschützte Bäume vorhanden sind und die Bäume auch bei einer zumutbaren Verschiebung oder Veränderung des Baukörpers nicht erhalten werden können.
2. die Erhaltung des Baumes für die bewohnten Gebäude auf dem Grundstück oder auf dem Nachbargrundstück mit unzumutbaren Nachteilen verbunden ist, insbesondere wenn Wohnräume während des Tages überwiegend verschattet werden. Eine überwiegende Verschattung liegt vor, wenn während der Sommerzeit im Mittel die dem verursachten Baum zugewandte Wand des Wohnhauses über eine Zeldauer von mehr als 4 Stunden der Tageszeit im Schatten liegt.
3. die Erhaltung des Baumes über das allgemeine Schädigungsmaß hinausgehend krank ist und eine Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist.
4. einzelne Bäume eines größeren Baumbestandes im Interesse der Erhaltung des übrigen Baumbestandes entfernt werden müssen.

(3) Die Ausnahmen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Sie können mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(4) Die im § 27a des Landesnaturschutzgesetzes festgelegten Schonfristen sind bindend. Innerhalb dieser Fristen sollen keine Ausnahmegenehmigungen erteilt werden.

§ 7 Zulässige Handlungen

(1) Als zulässige Handlungen erlaubt sind:

1. fachgerechte Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nach ZTV-Baum pflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) an den Bäumen.
2. Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen am öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetz oder an der Fahrbahn und den Banketten öffentlicher Straßen einschließlich der Sicherung des Lichtraumprofils, wenn der Träger ausreichende Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen trifft und die Erhaltung der Bäume gesichert ist. Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (DIN 18920, RAS-LP 4 der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen) sind zumutbar.
3. der Einsatz von Streusalz zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht im Straßenbereich, wenn der Einsatz schlicht geboten ist und die Verwendung anderer Streumittel zur

Verkehrssicherung nicht ausreicht und der Einsatz auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

4. unaufschiebbare Maßnahmen der Gefahrenabwehr.

(2) Maßnahmen nach Absatz 1 Nr. 2 sind der Gemeinde rechtzeitig vor Beginn anzuzeigen. Mit der Maßnahme darf 2 Wochen nach Eingang der Anzeige bei der Gemeinde begonnen werden; es sei denn, die Gemeinde untersagt die Durchführung. Maßnahmen nach Absatz 1 Nr. 4 sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

§ 8 Befreiungs- und Ausnahmeanträge

(1) Befreiungen und Ausnahmen sind bei der Gemeinde schriftlich zu beantragen. Sind Befreiungen und Ausnahmen im Zusammenhang mit Anträgen auf Erteilung einer Baugenehmigung nach Landesbauordnung (LBO) erforderlich, gilt der Antrag nach LBO als gestellt.

(2) Der Antrag muss neben der Begründung alle für die Beurteilung notwendigen Angaben und Unterlagen enthalten. Dem Antrag ist eine Planskizze beizufügen, in der die Standorte der auf dem Grundstück vorhandenen geschützten Bäume sowie die Angaben über Art, Stammumfang und Kronendurchmesser einzutragen sind. Im Einzelfall können weitere Angaben und Unterlagen auf Kosten des Antragstellers verlangt werden.

(3) Antragsberechtigt sind der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte, nach deren Anhörung auch Dritte, die ein berechtigtes Interesse nachweisen.

(4) Bei Bauanträgen und Bauvoranfragen sind die Unterlagen nach Abs. 2 beizufügen, wenn durch das Vorhaben geschützte Bäume betroffen sind.

(5) Entscheidungen über Ausnahmen und Befreiungen ergehen schriftlich. Sie ergehen unbeschadet privater Rechte Dritter. Zusätzlich zu beachten sind die Rechtsvorschriften in den §§ 14 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz.

(6) Der Antragsteller ist verpflichtet, vor der Durchführung durch Befreiungen und Ausnahmen erlaubter Maßnahmen seine Nachbarn von der Befreiung oder Ausnahme zu unterrichten. Kosten, die der Gemeinde durch die Unterlassung dieser Unterrichtung entstehen, trägt der Antragsteller.

§ 9 Ersatzpflanzungen und Ersatzzahlungen

(1) Ersatzpflanzungen oder Ersatzzahlungen im Geltungsbereich der Satzung hat vorzunehmen wer:

1. auf der Grundlage einer Befreiung nach § 5 oder einer Ausnahme nach § 6 Abs. 1 oder 2 einen Baum beseitigt;
2. geschützte Bäume beseitigt, zerstört oder solche Handlungen durch Dritte wissentlich duldet, ohne dass eine Ausnahme oder Befreiung vorliegt.
3. Es werden keine Ersatzpflanzungen oder Ersatzzahlungen für notwendige Fällungen von geschützten Bäumen im Bereich des Baufeldes bei genehmigten Bauvorhaben gefordert.

(2) Über die Wahl zwischen Ersatzpflanzungen oder Ersatzzahlungen entscheidet der Antragsteller. Bei Grundstücken mit vorhandenem Baumbestand sollte statt einer Ersatzpflanzung die Ausgleichszahlung bevorzugt werden.

(3) Der Wert der Ausgleichszahlung orientiert sich am Wert des Ersatzbaumes gleicher Art von 18-20 cm Stammumfang in 100 cm Höhe gemessen zuzüglich 30% der Erwerbskosten des Ersatzbaumes für Pflanzkosten.

(4) Ersatzpflanzungen sind mit einheimischen Bäumen vorzunehmen. Der Stammumfang soll 18-20 cm in 100 cm Höhe betragen. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen.

(5) Die Ersatzpflanzung muss den Anforderungen der Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.

(6) Auf Antrag kann die Gemeinde genehmigen, dass Bäume einer anderen als der gefälltten Art gepflanzt werden dürfen, wenn es sich bei der Ersatzpflanzung um einheimische Bäume handelt und diese sich besser in die vorhandene Bepflanzung einfügen.

(7) Die an die Gemeinde zu leistenden Ersatzzahlungen sind zur Anpflanzung von Bäumen und zur Pflanzung heimischer Gehölze zu verwenden. Die Ersatzzahlungen können auch für Baumpflege und standortverbessernde Maßnahmen durch die Gemeinde im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet werden.

§ 10 Sanierungspflicht

Wer nach dieser Satzung geschützte Bäume beschädigt oder die Beschädigung durch Dritte wissentlich duldet und damit dem in § 1 genannten Schutzzweck zuwiderhandelt, ist verpflichtet, die Schadensursachen umgehend abzustellen und Sanierungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Gemeinde durchzuführen.

§ 11 Anordnung von Maßnahmen

(1) Dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten eines Grundstücks ist Gelegenheit zu geben, Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung geschützter Bäume selbst durchzuführen, sofern dies zur Werterhaltung der Bäume erforderlich ist. Die Gemeinde kann die Durchführung dieser Maßnahmen anordnen, wenn grobe Verstöße gegen die Grundlagen dieser Satzung erkennbar sind.

(2) Die Gemeinde kann anordnen, dass der Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte die Durchführung von Erhaltungs-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an geschützten Bäumen durch die Gemeinde oder durch von ihr Beauftragte duldet. Er trägt die anfallenden Kosten.