

Anlage 2 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 23.09.2008 und des Rates am 25.09.2008 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 (Vorlagen 2008/122 und 2008/130)

Einwender: A

Stellungnahme vom: 30.07.2008

Anregung:

Hiermit tragen wir Bedenken gegen die beabsichtigte Bebauungsplanänderung vor:

Nach dem ursprünglichen Bebauungsplan waren im nördlichen Bereich der Grundstücke Parzelle 409, 410, 411 entlang der Geschwister-Scholl-Straße sechs Eichen als zu erhaltende Bäume festgesetzt (3 Eichen auf Parz. 409, 2 Eichen auf Parz. 410, 1 Eiche auf Parz. 411). Im Zuge der 3. vereinfachten Änderung wurde dieser gesicherte Baumbestand um zwei Eichen auf vier reduziert; es verbleiben demnach 2 Eichen auf Parz. 409, eine auf Parz. 410, eine auf Parz. 411.

Der jetzt vorgelegte geänderte Bebauungsplan geht von nur noch drei bestehenden Bäumen aus, danach ist zwischen der 3. vereinfachten Änderung und der jetzt 4. vereinfachten Änderung eine zu erhaltende Eiche auf Parz. 409 aus nicht erkennbarem Grund verlustig gegangen.

Ich bitte dies unter Hinweis auf § 4c BauGB –Überwachung- zu prüfen und zu berichtigen/begründen.

Es ist nicht schlüssig nachvollziehbar, wie es nach der Aufgabe von vier Eichen im Zuge der 3. Vereinfachung B-Plan-Änderung jetzt zu drei weiteren Baumverlusten kommen konnte. Nach § 4c –Überwachung- ist die Gemeinde verpflichtet aus Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bebauungspläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (vgl. Gesetzestext). Hiernach hätte nach pflichtgemäßer Anwendung des Gesetzes die Lebensgrundlage des Eichenbestandes von Anfang an durch die Gemeinde überwacht und geschützt werden müssen; sei es im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung oder im Zuge der Plandurchführung. Fakt ist nun leider, dass mit der 3. vereinfachten B-Plan-Änderung vier Eichen, mit dieser 4. vereinfachten B-Plan-Änderung zwei Eichen und zwischen der 3. und 4. vereinfachten B-Plan-Änderung eine Eiche unzulässigerweise aufgegeben wurden!

Interessant in diesem Zusammenhang ist, dass auf den unmittelbar südlich angrenzenden Nachbargrundstücken Am Haarhaus Nr.: 38,39,40,41,42 sich alle gleich alten Eichenbäume bei bester Gesundheit befinden, obwohl auch diese Parzellen vor bereits ca. 35 Jahren mit Unterkellerungen bebaut wurden, wie auch angefüllt wurden.

Gemäß Ziff. 4 der Begründung zur B-Plan-Änderung soll der notwendige Ausgleich für den Natureingriff durch Ersatzpflanzung 1:3 geschaffen werden. Diese Bestimmung ist zu unkonkret formuliert und wird durch die Aussage in der Begründung nicht rechtsverbindlicher Teil der Satzung. Nur Festsetzungen im Bebauungsplan selbst erhalten die Bestimmtheit einer Satzung. Diesen Ausgleichsanspruch lediglich in einer Vereinbarung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern zu regeln wird für nicht ausreichend sicher betrachtet, da er nicht Bestandteil des Bebauungs-Planes und somit kein öffentliches Recht wird.

Nach der dortigen Stellungnahme vom 11.11.2004 zu unseren Anregungen und Bedenken vom 21.10.2004 bzgl. der 3. vereinfachten B-Plan-Änderung sollten seinerzeit 12 Stieleichen mit Stammumfang von 20 bis 25 cm neu angepflanzt werden. Vier dieser Eichen sollten im Geltungsbereich der 3. Änderung, die übrigen acht Eichen dieser Größe im Gesamtbereich des Bebauungsplangebietes gepflanzt werden. Diesbezüglich weisen wir auf § 4c BauGB –Überwachung- hin.

Abwägung:

Es ist richtig, dass nach dem ursprünglichen Bebauungsplan im nördlichen Bereich der Grundstücke Parzellen 409, 410, 411 entlang der Geschwister-Scholl-Straße sechs Eichen als zu erhaltende Bäume festgesetzt waren. Die angesprochene Diskrepanz zwischen dem Ursprungsbebauungsplan und den Änderungen für die Aufhebung der Pflanzbindungen erklärt sich dadurch, dass im Jahre 2002 die auf dem Grundstück 409 an der Grenze zu dem öffentlichen Grünstreifen/Fuß- und Radweg stehende Eiche aufgrund eines Blitzschlags so stark beschädigt worden ist, dass aufgrund der nicht mehr gewährleisteten Standsicherheit eine kurzfristige Entfernung vorgenommen werden musste. Die formelle Aufhebung der Pflanzbindung ist versehentlich bei der im Jahre 2004 durchgeführten 3. Änderung zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt worden. Erklären lässt sich dieser Umstand dadurch, dass sich unmittelbar angrenzend außerhalb des Plangebietes auf gleicher Höhe 2 weitere Eichen befinden und deshalb die erforderliche nachträgliche Aufhebung der Pflanzbindung vergessen worden ist. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Berichtigung erfolgen.

Der Hinweis auf den § 4 c BauGB –Überwachung – wird zur Kenntnis genommen. Diese Regelung ist mit dem EAG Bau 2004 eingeführt worden. Nach der Überleitungsvorschrift des § 244 Abs. 3 BauGB gelten die Vorschriften des § 4 c BauGB nicht für Bauleitpläne, die auf der Grundlage des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts aufgestellt worden sind. Der Bebauungsplan Nr. 42 „Vogelpohl“ ist seit dem 24.11.2001 rechtskräftig. Da die Gemeinde im vereinfachten Bebauungsplanänderungsverfahren keine Umweltprüfung anzustellen hat, sind auch für die durchgeführten Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB die Vorschriften des § 4 c BauGB –Überwachung - nicht anzuwenden. Unabhängig von der rechtlichen Grundlage ist zu dem Aspekt „Überwachung“ anzumerken, dass Bauherren spätestens mit der Bereitstellung des Bebauungsplanes als Grundlage für die Planung des Wohnbauvorhabens die Information über die Festschreibung des erhaltenswerten Baumbestandes erhält. Seitens der Verwaltung ist eine dauerhafte Überwachung des Zustandes der in vielen Bebauungsplänen als erhaltenswert festgesetzten Bäume vor Ort nicht möglich.

Die Aussage, dass die auf den südlich angrenzenden Nachbargrundstücken Am Haarhaus Nr. 38, 39, 40, 41 und 42 vorhandenen gleich alten Eichenbäume in einem guten Zustand sind, wird zur Kenntnis genommen. Ein Grund, warum die Eichen auf den Grundstücken Geschwister-Scholl-Straße Schäden erlitten haben, ist sicherlich darin zu suchen, dass das Geländeniveau der Grundstücke Geschwister-Scholl-Straße im Vergleich mit den südlich gelegenen Grundstücken der Haarhaussiedlung höher gelegen haben. Aufgrund der Größe und der sehr schnellen Bebauung des Baugebietes „Vogelpohl“ ist eine sehr rasche Absenkung des Grundwasserstandes durch die Versiegelung von Flächen und die damit verbundene geringere Aufnahmemöglichkeit des Niederschlagswassers in das Grundwasser erfolgt, wodurch eine ausreichende Versorgung der Bäume mit Grundwasser nicht mehr gewährleistet war.

Der in Ziff. 4 der Begründung zur Bebauungsplanänderung formulierte Ausgleich von 1:3 für den Natureingriff wird durch die abgeschlossenen Vereinbarungen mit den Eigentümern konkretisiert. Neben der Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird in der Vereinbarung die Art und die Größe sowie die Qualität verbindlich festgelegt. Das Instrument des Städtebaulichen Vertrages zur Vereinbarung der Ausgleichsverpflichtung stellt ein ebenso gut durchsetzbares Rechtsmittel wie eine Bebauungsplanfestsetzung dar.

Bei der angeführten Stellungnahme vom 11.11.2004 handelt es sich nicht um eine Stellungnahme der Einwender sondern um eine Eingabe der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes. In der seinerzeitigen Stellungnahme forderte der Kreis Warendorf die Neuanpflanzung von mindestens 12 Stieleichen mit einem Stammumfang von 20 – 25 cm. Die Neuanpflanzung sollte nach den Vorstellungen des Kreises Warendorf mit 4 Bäumen im Geltungsbereich der 3. Änderung erfolgen. Die übrigen 8 Bäume sollten im gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Vogelpohl“ gepflanzt werden. Diese Forderung ist durch den Umwelt- und Planungsausschuss am 27.01.2005 folgendermaßen abgewogen worden:

„Der Forderung hinsichtlich des Stammumfanges von 20 – 25 cm bei den vorzunehmenden Ersatzpflanzungen wird nicht nachgekommen. Die Musterbaumschutzsatzung des Nordrhein-Westfälischen Städte- und Gemeindebundes enthält eine Regelung, wonach für einen entfernten Baum mit einem Stammumfang von bis zu 150 cm als Ersatz 1 Baum mit einem Mindestumfang von 20 cm gepflanzt werden soll. Da anstatt des dort vorgesehenen 1:1 Ausgleichs der entfernte Baum im Verhältnis 1:3 ersetzt werden soll, wird für die vorzunehmenden Ersatzpflanzungen analog der Pflanzliste des Bebauungsplanes ein Mindeststammumfang von 12 – 14 cm als ausreichend angesehen. Als Qualitätsstandard wird zusätzlich zu dem in der Pflanzliste festgelegten Stammumfang eine 3-malige Verpflanzung gefordert. Dem gegenüber bietet die alleinige Forderung eines Stammumfanges von 20 – 25 cm keine Gewähr für eine entsprechende Qualität des Baumes.“

Mit den durchgeführten und seitens der Verwaltung überwachten Ersatzpflanzungen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes auf den entsprechenden Baugrundstücken selbst ist dem mit Stellungnahme des Einwenders vom 02.11.04 geforderten ortsnahen Ausgleich Genüge getan worden. Auch die Ersatzbepflanzung im Rahmen der 4. Änderung soll zunächst auf dem Grundstück der einzelnen betroffenen Eigentümer erfolgen. Gleichzeitig wird den Eigentümern aber auch die Möglich-

keit angeboten, den Ausgleich ortsnah auf öffentlichen Flächen zu schaffen. Als Ausgleichsstandort ist ein Teil des gemeindeeigenen Grünstreifens entlang des Weges von der Geschwister-Scholl-Straße zum Spielplatz Bonhoefferstraße vorgesehen. Dieser 4 m breite, momentan nur mit Gras bewachsene Streifen wird aus ortsgestalterischen Gesichtspunkten als zum Ausgleich geeigneter Standort gesehen.