



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 / 61.21.01	öffentlich	Vorlage 2007/188	Datum 28.11.2007
---	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	13.12.2007				

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Vogelpohl" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstücke 409, 410, 411, ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Externe Planungskosten fallen nicht an. Die Bebauungsplanänderung wird durch die Verwaltung erstellt.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Im Vorgarten der Grundstücke Geschwister-Scholl-Straße 29 - 33 befinden sich Eichen, die im Bebauungsplan „Vogelpohl“ als erhaltenswert festgesetzt sind. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Vogelpohl“ ist seinerzeit bereits für 4 Eichen die Pflanzbindung aufgehoben worden, da diese Eichen aufgrund ihres Zustandes nicht zu erhalten waren. Von den jetzt noch 4 als erhaltenswert festgesetzten Eichen weisen 2 Eichen Trockenschäden im Kronenbereich auf.

Die Ursache für diese Trockenschäden ist in den vorgenommenen Verdichtungen im Wurzelbereich, durch notwendiges Auffüllen des Baugrundstücks im Rahmen der Bautätigkeit, zu sehen. Außerdem ist durch die Versiegelung von Flächen (Straße, Wege und private überbaute Flächen) und die damit verbundene geringere Aufnahmemöglichkeit des Niederschlagswassers in das Grundwasser, der Grundwasserstand in dem Baugebiet insgesamt abgesunken. Durch diesen Umstand kann selbst durch weitere Pflegemaßnahmen der Erhalt der Eichen nicht dauerhaft sichergestellt werden. Außerdem erscheint es unzumutbar, die Eigentümer mit Pflegemaßnahmen finanziell zu belasten, obwohl bereits jetzt absehbar ist, dass diese Maßnahmen keinen Erfolg für einen dauerhaften Erhalt der Eiche versprechen. Auch zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden ist es ratsam, die Eichen zu entfernen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, im Rahmen einer Bebauungsplanänderung die Aufhebung der Pflanzbindung für die beiden akut geschädigten Eichen vorzunehmen. Für die momentan augenscheinlich noch nicht geschädigten 2 Eichen sollte die Pflanzbindung mit einem Zusatz versehen werden, wonach eine Entfernung erfolgen darf, wenn die Gemeinde bestätigt, dass diese nicht mehr zu erhalten sind.

Mit den Eigentümern ist über die zu erbringende Ersatzanpflanzung im Verhältnis 1:3 eine Vereinbarung zu treffen. Wahlweise können diese Ersatzanpflanzungen auf dem Grundstück vorgenommen bzw. eine Ausgleichszahlung geleistet werden. Die bisher vereinbarten Ersatzpflanzungen sind durch die betroffenen Eigentümer auf den eigenen Grundstücken im Vorgarten und im rückwärtigen Gartenbereich erbracht worden.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung zu fassen. Das Verfahren kann als vereinfachte Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Im Rahmen dieses Verfahrens erfolgt eine Beteiligung der an das Grundstück angrenzenden Eigentümer.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
