

BP „Ostbevern-Brock – Dorfplatz“

1. vereinfachte Änderung

Begründung

Gemeinde Ostbevern

1	Änderungsbeschluss und Änderungsbereich	3	Inhaltsverzeichnis
2	Änderungsanlass und Änderungsziel	3	
3	Änderungspunkte	3	
3.1	Änderungspunkt 1 Baufläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“	3	
3.2	Änderungspunkt 2 Zweckgebundene bauliche Anlage „Sportlerheim“	4	
3.3	Änderungspunkt 3 Bindung zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB	4	
4	Belange von Natur und Landschaft	4	
5	Sonstige Belange	5	

1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 10.06.2008 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Ostbevern-Brock“ nach den Vorschriften des BauGB vereinfacht zu ändern.

Der Änderungsbereich betrifft die Parzellen 514 und 216 (teilweise) der Flur 107 im Nordosten des Bebauungsplanes. Durch die im Folgenden beschriebenen Änderungen soll ein konkretes Bauvorhaben realisiert werden.

Ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB wird durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Die gemäß § 13 BauGB genannten Voraussetzungen zur vereinfachten Änderung, nämlich:

- die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- die Nichtbegründung von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000

liegen für die im Folgenden erläuterte Änderung vor.

2 Änderungsanlass und Änderungsziel

- Die örtliche Feuerwehr Ostbevern (Löschgruppe Brock) erhält einen zusätzlichen Einsatzwagen, der im Feuerwehrgerätehaus Brock nicht untergebracht werden kann. Das bestehende Gebäude soll durch einen Anbau erweitert werden.
- Der Schützenverein Westbevern-Brock will den Schützenplatz am Sportplatz umgestalten und bestehende Betontische und -bänke entfernen. Für den als Holzmöbel geplanten Ersatz wird ein Anbau zum Unterstellen benötigt.
- Mit den geplanten baulichen Erweiterungen (s. folgende Änderungspunkte) werden ältere Eichen in Anspruch genommen.

Für die baulichen Maßnahmen sind die eng gefassten überbaubaren Flächen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu erweitern.

Die in Anspruch genommenen Eichen sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ersetzt werden.

3 Änderungspunkte

3.1 Änderungspunkt 1

Baufläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“

- *Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Süden*

Für den Erweiterungsbedarf des Feuerwehrgebäudes muss das der-

zeitige Gebäude um die gleiche Größenordnung nach Süden erweitert werden.

Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan nur den damaligen Baubestand umfasst, muss die Baufläche entsprechend um ca. 100 m² erweitert werden.

Betroffen ist hier die derzeit getroffene Festsetzung „Private Grünfläche“ mit Erhaltungsbindung für einzelne Bäume.

3.2 Änderungspunkt 2

Zweckgebundene bauliche Anlage „Sportlerheim“

- *Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Osten*

Für den Erneuerungsbedarf des Schützenplatzes müssen Unterstellmöglichkeiten für Möbel, Fahnenstangen etc. geschaffen werden. Dazu soll das bestehende Gebäude in einer Breite von 5,00 m um 10,00 m nach Osten erweitert werden. Für das Sportlerheim wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan die Baugrenzen auf den Bestand bezogen gefasst, so dass die Baufläche entsprechend erweitert werden muss.

Derzeit besteht hier die Festsetzung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Rasensportplatz“.

3.3 Änderungspunkt 3

Bindung zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

- *Ersatz in Anspruch genommener Bäume*

Mit den Änderungspunkten 1 und 2 werden 4 ältere Eichen in Anspruch genommen. Um das dörfliche Bild weiterhin zu erhalten und den erforderlichen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans umzusetzen, wird die Bindung zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ergänzt.

Als Ersatz für die 4 Eichen werden innerhalb des Bebauungsplanes 8 Stieleichen mit der Qualität StU 20/25 gepflanzt. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, Ausfall ist nachzupflanzen.

4 Belange von Natur und Landschaft

Mit dem Erweiterungsbedarf der baulichen Anlagen ist die derzeitige Festsetzung „Grünfläche“ betroffen.

Die nördliche öffentliche Grünfläche (Änderungspunkt 2) stellt eine Verbindungsfläche zwischen Sportlerheim und der östlichen Festwiese dar. Sie ist derzeit mit 2 Eichen bestanden, die einen Stammumfang von etwa 60 bis 140 cm aufweisen. Sie überschatten eine Rasenfläche bzw. stocken in einem Hügel, der überwiegend mit Immergrün bewachsen ist.

Im Bereich der südlichen Grünfläche (Änderungspunkt 1) stocken 2

weitere Eichen mit einem Stammumfang von 60-90 cm, der Boden ist mit Rasenschnitt bedeckt.

Insgesamt werden also mit der Erweiterung der Gebäude / den Änderungspunkten 4 Bäume in Anspruch genommen.

Als Ausgleich werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für jeden in Anspruch genommenen Baum 2 Stieleichen (StU 20/25) als Ausgleich gepflanzt – insgesamt also 8 Bäume.

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Vorkommen von besonders geschützten Arten i.S.d. § 10 BNatSchG, so dass mit der Planung keine Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 42 BNatSchG vorbereitet wird.

5 Sonstige Belange

Sonstige Belange sind durch die Erweiterung der baulichen Anlagen nicht betroffen.

Die Erschließung, technische Ver- und Entsorgung sowie Immissionsschutz sind wie bisher gesichert. Es ergeben sich keine Veränderungen.

Alle sonstigen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bleiben unberührt. Mit den Änderungen bzw. Erweiterungen der überbaubaren Flächen sind vorrangig öffentliche Belange im Sinne des Brandschutzes und der Unterstützung von sportlichen Aktivitäten der Bevölkerung betroffen, ohne dass private Belange nachteilig beeinträchtigt würden.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB gegeben.

Gem. § 13 (3) BauGB wird ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag
der Gemeinde Ostbevern
Coesfeld, im August 2008

Ostbevern, im August 2008



WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner DASL
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Gemeinde Ostbevern
Bürgermeister
(Jürgen Hoffstädt)