



## **Begründung**

zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Vogelpohl“  
der Gemeinde Ostbevern

---

### **1. Änderungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Vogelpohl“ ist seit dem 24.11.2001 rechtskräftig. Er ist seinerzeit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 10.06.2008 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstücke 409 - 411 ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchzuführen.

### **2. Änderungsanlass**

Im Bebauungsplan Nr. 42 „Vogelpohl“ sind im Vorgartenbereich sowie im rückwärtigen Gartenbereich der Grundstücke Geschwister-Scholl-Straße 29 - 33 mehrere Eichen als erhaltenswert festgesetzt. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Vogelpohl“ ist seinerzeit bereits für 4 Eichen die Pflanzbindung aufgehoben worden, da diese Bäume aufgrund ihres Zustandes nicht zu erhalten waren. Von den jetzt noch 4 als erhaltenswert festgesetzten Eichen weisen 3 Eichen (Flurstücke 409, 410 und 411) Trockenschäden im Kronenbereich auf.

Im Jahre 2002 ist 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. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt die Aufhebung der Pflanzbindung für diese Eiche.

Die Ursache für die aufgetretenen 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 beiden Eichen

nicht dauerhaft sichergestellt werden. Außerdem ist es unzumutbar, die Eigentümer mit Pflegemaßnahmen finanziell zu belasten, obwohl bereits jetzt absehbar ist, dass diese Maßnahmen keinen Erfolg für einen dauerhaften Erhalt der Eichen versprechen. Insbesondere zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden ist es dringend geboten, die Eichen zu entfernen.

### **3. Änderungspunkte:**

- Aufhebung der Pflanzbindung für vier Eichen auf den Grundstücken Flur 24, Flurstücke 409, 410 und 411

### **4. Ausgleich für den Natureingriff**

Für die entfernten Eichen ist ein Ausgleich von 1:3 zu schaffen. Die Ersatzpflanzung erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken. Gleichzeitig wird den Eigentümern aber auch die Möglichkeit 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.

Der Ausgleichsanspruch wird in einer entsprechenden Vereinbarung mit den jeweiligen GrundstückseigentümerInnen geregelt.

### **5. Verfahren und sonstige Belange**

Die Planänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Beteiligung der von der Änderung betroffenen Bürger sowie der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 15.07.2008 bis 01.08.2008 durchgeführt.

Sonstige Belange werden durch die Änderungsplanung nicht betroffen.

Ostbevern, 25.09.2008

In Vertretung

Heinz Nünning