

GEMEINDE
OSTBEVERN



Begründung

zur 3. 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 09.09.2004 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 entlang der Geschwister-Scholl-Straße sowie im rückwärtigen Gartenbereich mehrere Eichen als erhaltenswert festgesetzt. Die Eiche auf dem Flurstück 409 wurde durch Blitzschlag so stark beschädigt, dass ein Abholzen notwendig war. Bei den zwei Eichen auf dem Flurstück 411 waren so starke Trockenschäden im Kronenbereich zu beobachten, dass diese zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden entfernt werden mussten. Die Eiche auf dem Flurstück 410, die momentan noch vorhanden ist, weist ebenfalls gravierende Trockenschäden auf. Eine Entfernung ist auch hier unumgänglich.

Ursächlich für die Trockenschäden in den Kronenbereichen der Bäume sind wahrscheinlich die festgestellten Rindenbeschädigungen im Stammbereich der Eichen, die durch die frühere Schafbeweidung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche entstanden sein dürften. Hinzukommt, dass Verdichtungen im Wurzelbereich durch notwendiges Auffüllen der Grundstücke im Rahmen der Bautätigkeiten vorgenommen werden mussten. Außerdem ist durch die Versiegelung von Flächen (Straßen, Wege und private überbaute Flächen) und durch das Abpumpen von Baugruben der Grundwasserstand in dem Baugebiet insgesamt abgesunken.

3. Änderungspunkt:

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

4. Ausgleich für den Natureingriff

Für die entfernten Eichen ist ein Ausgleich von 1:3 zu schaffen. Die Ersatzpflanzung erfolgt in der Form, dass auf dem Grundstück selber je gefällttem Baum ein neuer Baum angepflanzt werden muss. Die Pflanzung der restlichen Bäume im Rahmen des Ausgleichs erfolgt im angrenzenden Baugebiet „Arenwiese“, beispielsweise entlang des sogenannten

Breedewiesenweges vom Kreuzungsbereich der Straßen „Am Haarhaus“ und „von-Stauffenberg-Straße“ bis zur Einmündung des Weges auf den Nordring mit dem Ziel einer Alleebildung. Weiterhin soll eine punktuelle Bepflanzung am Rundwanderweg, z. B. in Höhe der Grabenbrücke und als Randbepflanzung des Kinderspielplatzes erfolgen. Insofern wird ein ortsnaher Ausgleich gewährleistet. Dieser Anspruch 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 betroffenen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 20.10.2004 bis 05.11.2004 durchgeführt.

Sonstige Belange werden durch die Änderungsplanung nicht betroffen.

Ostbevern, 10.01.2005



Jürgen Hoffstädt
Bürgermeister