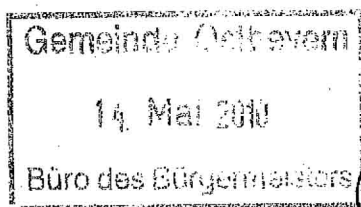


Herrn Bürgermeister
Joachim Schindler
Gemeinde Ostbevern
Hauptstraße 24
48346 Ostbevern



14.5.2010

E: M. 50 UCC

**Änderung des Flächennutzungsplanes
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“
hier: Öffentlichkeits-/Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)**

Sehr geehrter Herr Schindler,

im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung trage ich form- und fristgerecht folgende Anregungen/Bedenken vor:

1. Die Grundsätze der Bauleitplanung lauten u.a.:

- 1.1 Auf die Aufstellung/Änderung von Bauleitplänen besteht kein Rechtsanspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.
 - 1.2 Die Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie für den Erhalt der städtebaulichen und kulturellen Gestalt des Orts- und Landschaftsbildes entwickelt werden (hier: alte Obstbaumwiese im Dorfkern).
 - 1.3 Zu berücksichtigen sind bei der Bauleitplanung u.a. die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (hier: alte Obstbaumwiese im Dorfkern).
 - 1.4 Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zu berücksichtigen, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (hier: alte Obstbaumwiese im Dorfkern).
- 2. Bei der Aufstellung/Änderung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen:**
- 2.1 Derzeit geltendes Recht durch rechtsverbindliche Satzung der Gemeinde Ostbevern ist der Bebauungsplan Nr. 18 „Am Rathaus“, wonach das in Rede stehende Grundstück nicht als Baugrundstück festgesetzt ist; es ist vielmehr im Flächennutzungsplan (= Zielplanung) sowie auch im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.

An dieses Satzungsrecht hat sich jeder zu halten (vgl. o.a. Ziff. 1.1). Natürlich kann diese Planfestsetzung auch geändert werden, wenn z.B. das Planungsziel überholt ist. Das ist jedoch hier nicht der Fall, da nach wie vor ein hohes öffentliches Interesse an dieser in der Ortsmitte gelegenen Grünzone besteht.

Nun strebt ein Investor aus wirtschaftlichen Gründen an, sein Einzelinteresse durchzusetzen und aus geschützter öffentlicher Grünfläche, Bauland machen zu lassen, welches gleichzeitig die höchste „Fruchtfolge“ für den Grundstückseigentümer mit sich bringen würde.

Diese beabsichtigte Bauinvestition kommerzieller Art ist jedoch auch an verschiedenen, weniger sensiblen Standorten, sowohl im Ortskern wie auch am Ortsrand innerhalb ausgewiesener Bauflächen möglich, so dass nach dem Grundsatz (vgl. Ziff. 2) zu entscheiden ist.

Hier drängt sich förmlich auf, dass die öffentlichen Belange der Bürger der Gemeinde an den Erhalt dieser einzigartigen Grünzone in der Dorfmitte wesentlich stärker zu gewichten sind, als die vorwiegend wirtschaftlichen Interessen eines einzelnen Bauinvestors sowie eines Grundstückseigentümers.

Sollten bei diesen Vorgaben durch Bebauungsplanänderung Baurecht geschaffen werden, und somit die öffentlichen Interessen gegenüber den Privatinteressen zurückgestellt werden, so läge hier ein klassischer Abwägungsfehler vor (Abwägungsdefizit).

Ich rege daher an, es bei den derzeitigen Nutzungsfestsetzungen im Bebauungsplan Nr. 18 „Am Rathaus“ zu belassen, so dass:

- eine massive Konzentration von Pflegeplätzen an diesem Standort mit Monopolstellung vermieden wird,
- die heute baurechtlich abgesicherte Obstwiese im Bestand für alle Ostbeveraner Bürger erhalten bleibt,
- bei Bedarf weiterer Pflegeplätze in Ostbevern auf die ausgewiesenen Bauflächen der Gemeinde zurückzugreifen ist oder ggf. Bauland dort geschaffen wird, wo unsere Zielplanung, der Flächennutzungsplan, dies vorsieht.

3. Als langjähriges Mitglied des Heimatvereines von Ostbevern rege ich an, diesen bei der ggf. weiteren Planung zur Wertung der Streuobstwiese aktiv mit einzubeziehen.

Grundsätzlich hoffe ich, dass beide Interessen:

- Sicherstellung des Erhalts der Obstbaumwiese für die Allgemeinheit und
 - Schaffung weiterer Pflegeplätze auf entsprechendem Bau- / bzw. Bauerwartungsland
- realisiert werden können.

Durchschrift dieser Stellungnahme habe ich den im Rat der Gemeinde vertretenen Fraktionen zur Kenntnis gegeben.