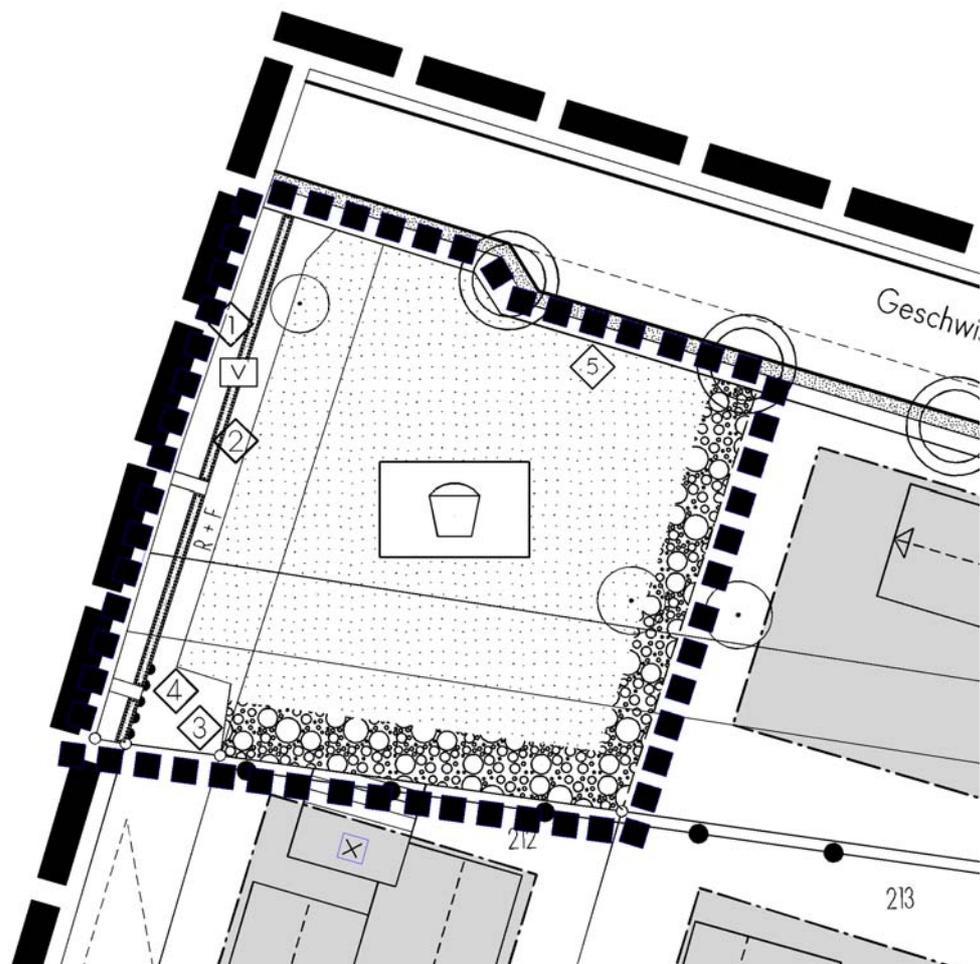


Gemeinde Ostbevern

13. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 9 „Frönds Kamp“

Begründung



Stand Juli 2010



Inhaltsverzeichnis:

- 1. Allgemeine Planungsvorgaben**
 - 1.1 Änderungsanlass
 - 1.2 Änderungsbereich

- 2. Änderungspunkte**
 - 2.1 Rad- und Fußweg
 - 2.2 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
 - 2.3 Sackgasse
 - 2.4 Zu- und Abfahrtsverbot sowie Zugänge
 - 2.5 Pflanzgebot

- 3. Sonstige Belange**

Anhang

Planausfertigung



1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungsanlass

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern hat am 26.01.2009 beschlossen, für das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstücke 84 einen Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) aufzustellen.

Der für das Grundstück rechtskräftige Bebauungsplan weist einen Spielplatz mit Grünanpflanzung aus. Tatsächlich ist jedoch über dem Spielplatz ein Fuß- und Radweg als Verbindung zwischen der Geschwister-Scholl-Straße und der Straße am Haarhaus angelegt worden. Zudem wurde die Straße Am Haarhaus angrenzend an den Spielplatz zu einem kleiner Sackgasse ausgebaut.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich zu vertreten, da weitere Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden.

1.2 Änderungsbereich

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um den im Änderungsplan dargestellten Bereich des Grundstücks an der Geschwister-Scholl-Straße und der Straße Am Haarhaus, Gemarkung Ostbevern, Flur 24, Flurstück 84.

2. Änderungspunkte

2.1 Rad- und Fußweg

Der derzeitig rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 9 „Frönds Kamp“ weist einen Spielplatz mit Grünanpflanzung aus. Tatsächlich ist jedoch über dem Spielplatz ein Fuß- und Radweg als Verbindung zwischen der Geschwister-Scholl-Straße und der Straße Am Haarhaus angelegt worden. Dieses wurde in der 13. Änderung nun übernommen.



2.2 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz

Durch den Rad- und Fußweg wird der im ursprünglichen Bebauungsplan als Spielplatz mit Grünanpflanzung dargestellte Bereich nun als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz gekennzeichnet.

2.3 Sackgasse

Im Zuge der Baumaßnahmen im Bereich der Straße Am Haarhaus des Bebauungsplanes Nr. 9 „Frönds Kamp“ wurde das Ende der Straße Am Haarhaus angrenzend an den Spielplatz zu einer kleiner Sackgasse ausgebaut.

2.4 Zu- und Abfahrtsverbot sowie Zugänge

In der Verlängerung des Rad- und Fußweges wurde im Westen der kleinen Sackgasse auf einer Länge von ca. 6,50 m ein Zu- und Abfahrtsverbot verhängt. Ferner gibt es nun zwei 1,00 m breite Zugänge vom Rad- und Fußweg zum im Westen angrenzenden und zum B-Plan Vogelpohl gehörigen Nachbargrundstück.

2.5 Pflanzgebot

Im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 9 „Frönds Kamp“ ist auf der Fläche des Spielplatzes umlaufend ein Pflanzgebot für Buschgruppen ausgewiesen. Tatsächlich ist jedoch im Nord-Osten und Nord-Westen des Spielplatzes keine derartige Bepflanzung vorhanden sowie die Fläche des Spielplatzes ausgeweitet und ein Rad- und Fußweg, gesäumt von einer Hecke, als Verbindung zwischen der Geschwister-Scholl-Straße und der Straße Am Haarhaus angelegt.

Der Wegfall des Pflanzgebotes für Buschgruppen im Nord-Osten und Nord-Westen des Spielplatzes sowie das Pflanzgebot für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, wie in diesem Fall die vorhandene Hecke, wurden in die 13. Änderung übernommen.

3. Sonstige Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Erstellung und Änderung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Durch die Schaffung einer Sackgasse und die Verbindung der Geschwister-Scholl-Straße und der Straße am Haarhaus durch den Fuß- und Radweg wird die Infrastruktur optimiert und wirkt sich somit positiv auf die privaten Belange der Anlieger aus. Eine Beeinträchtigung



öffentlicher Belange ist nicht zu ersehen.

Hier durch ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Sonstige Belange, die im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung zu berücksichtigen wären, sind nicht betroffen.

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise im rechtsverbindlichen Bebauungsplan gelten auch für den Änderungsbereich.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ostbevern:

Ostbevern, Juli 2010

Ostbevern, Juli 2010

Dipl.- Ing. Hermann Schapmann
Architekt
Grevener Damm 2, 48346 Ostbevern

Gemeinde Ostbevern
Der Bürgermeister
(Joachim Schindler)