

Beschlussvorlage

Nr. 2012/FB III/197

**Bebauungsplan Nr. 168 "nordöstlich des Blendermannsweges" in Friedrichsfehn;
Handlungsbedarf aufgrund gutachterlich festgestellter Standunsicherheit der festgesetzten Eichen**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	03.12.2012	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.12.2012	Vorberatung
Rat	17.12.2012	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Bauen, Planen und Umwelt

Beteiligungen:

Verfasser/in: Herr Reiner Knorr 04405/916 141

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Rates am 31.10.2011 wurde der Bebauungsplan Nr. 168 für die Ausweisung einer kleineren Wohnbaufläche nördlich des Blendermannsweges in Friedrichsfehn Nord als Satzung beschlossen. Inhalt der Planung war u.a. auch, dass die fünf sich entlang des Blendermannsweges befindlichen Eichen als zu erhalten festgesetzt werden. Die auf der nördlichen Seite der Fahrbahn des Blendermannsweges vorgesehene Nebenanlage, mit der der „Lückenschluss“ zwischen der sich bereits im Bereich der Heinrich-Diers-Straße befindlichen Nebenanlage zum Fuß- und Radweg an der Brüderstraße hergestellt werden soll, sollte daher hinter den Bäumen entlang geführt werden. Zur Verdeutlichung der Beschlusslage wird auf den als **Anlage Nr. 1** beigefügten Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 168 verwiesen.

Wie in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 13.11.2012 von der Verwaltung bereits dargelegt wurde, ist von einem Anlieger des Blendermannsweges nunmehr die Standsicherheit der besagten Eichen in Zweifel gezogen worden. Die zwischenzeitlich auf Beschluss des Verwaltungsausschusses vom Baumsachverständigen Klaus Schöpe durchgeführten sog. Zugversuche, mit denen die Standsicherheit von Bäumen bestimmt werden kann, haben die Befürchtung des Anliegers bestätigt und bescheinigen allen festgesetzten Bäumen eine mangelnde Standfestigkeit. Die als **Anlage Nr. 2** beigefügte Auswertung der Zugversuche kommt zu dem Schluss, dass die Beseitigung der Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit angezeigt ist.

Planungsrechtlich ergibt sich hieraus die Situation, dass die mit Beschluss des Rates vom 31.10.2011 beschlossenen Planungsinhalte des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festsetzung der Eichen, der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und der verschwenkten Linienführung des Fuß- und Radweges mit der festgestellten

Standunsicherheit der Eichen praktisch obsolet geworden ist.

Rechtskraft erlangt ein Bebauungsplan mit seiner öffentlichen Bekanntmachung. Diese wurde für den Bebauungsplan Nr. 168 bislang nicht durchgeführt, da bis vor kurzem einige Voraussetzungen des parallel zum Bauleitplanverfahren geschlossenen städtebaulichen Vertrages noch nicht erfüllt waren. Eine rechtskräftige Festsetzung zur Erhaltung der Bäume besteht somit zurzeit nicht, so dass einer Beseitigung der Bäume aus rechtlicher Sicht nichts entgegensteht. Andererseits hätte im Falle einer bereits rechtskräftigen Festsetzung der Nachweis einer verkehrsgefährdenden Standunsicherheit regelmäßig die Erteilung einer Befreiung von dieser Festsetzung durch die untere Naturschutzbehörde und damit die Beseitigung der Bäume zur Folge. Ein Festhalten an den bisherigen Festsetzungen liefe somit hinsichtlich der Bäume ins Leere. Außerdem ginge in nicht begründbarer Weise die nicht mehr erforderliche Verschwenkung des Fuß- und Radweges zu Lasten der Größe der Baulandfläche.

Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, den Bebauungsplan an die neue Situation anzupassen, d.h. auf die Darstellung der Eichen als zu erhaltende Einzelbäume zu verzichten und die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche im Bereich der Bäume sowie den verschwenkten Verlauf des Fuß- und Radweges entfallen zu lassen. Die hierdurch gewonnene Fläche sollte, wie im als **Anlage Nr. 3** beigefügten Planauszug dargestellt, bei durchgängiger Festsetzung einer Baugrenze im Abstand von 5,0 m zum Straßengrundstück des Blendermannsweges, als Bauland ausgewiesen werden. Für die Herstellung des Fuß- und Radweges steht auf dem Straßengrundstück des Blendermannsweges ausreichend Platz zur Verfügung.

Um eine entsprechende Anpassung der Planung vornehmen zu können, wäre zunächst die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 31.10.2011 durch den Rat erforderlich, woran sich eine erneute öffentliche Auslegung der geänderten Planung mit darauf folgendem erneuten Satzungsbeschluss durch den Rat anschließen würde. Gemäß § 4 a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB könnte zur Verschlankung des Verfahrens mit dem Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können.

Parallel hierzu wäre der Erschließungsvertrag mit dem Eigentümer der Fläche bis zum erneuten Satzungsbeschluss per Änderungsvertrag an die neue Erschließungssituation anzupassen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der vom Rat der Gemeinde Edewecht in seiner Sitzung am 31.10.2011 zum Tagesordnungspunkt 9.3 gefasste Beschluss wird aufgehoben.*
- 2. Dem in der Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 vorgestellten und dem Protokoll zur Sitzung des Bauausschusses am 03.12.2012 als **Anlage Nr.** beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 168 wird einschließlich Begründung und Umweltbericht zugestimmt.*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 S. 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegung*

ist mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu verbinden.

4. *Es wird gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfes abgegeben werden können. Die Verwaltung wird angewiesen, hierauf in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB hinzuweisen.*

Anlagen:

- Auszug aus B-Plan Nr. 168
- Auswertung der Zugversuche
- geänderte Planzeichnung