

Bitte beachten Sie, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag in den Vorlagen im Beratungsgang nicht verändert wird. Abweichende Beschlüsse der befassten Gremien können Sie den Anlagen, Niederschriften oder den Beschlussauszügen im Gremienportal entnehmen.



STADT  
NIDDERAU

## Mitteilungsvorlage

- öffentlich -

### MI-81/2022 1. Ergänzung

Fachbereich:	60 FB Stadtentwicklung und Bauwesen
Fachdienst:	60 FBL Stadtentwicklung und Bauwesen
Sachbearbeiter/in:	Bernd Dassinger
Datum:	11.05.2023

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ortsbeirat Ostheim	31.05.2023	zur Kenntnis

### **Betreff:**

**Rückmeldung zur Pflanzstreifen in den Borngärten**

### **Mitteilung / Information:**

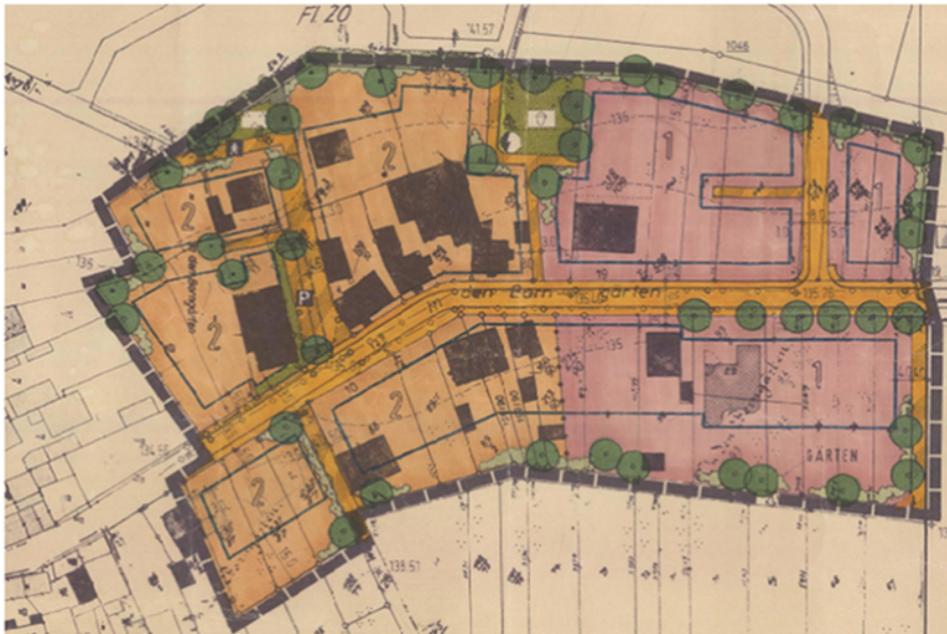
Sehr geehrter Damen und Herren,

aufgrund des Beschlusses aus der 9. Sitzung des Ortsbeirates Ostheim am 15.02.2023 zu oben genannten TOP nehmen wir nachfolgend zu den offenen Fragen Stellung.

- A Wie ist die baurechtliche Argumentation der Verwaltung zu verstehen ?
- B Welche konkreten Maßnahmen können vorgeschlagen werden, um eine einvernehmliche Lösung zu erzielen?

Zu A:

Wie bereits in der Rückmeldung vom 15.12.2022 beschrieben, gilt dort der Bebauungsplan 5-007-00 In den Borngärten mit Rechtskraft vom 14.08.1986. Im Planteil setzt dieser sogar einen Pflanzbereich mit Baumbesatz fest.



Eine von den Anwohnern gewünschte Reduzierung der vorhandenen Grünflächen auf Pflanzkübel ist dabei nicht ohne weiteres möglich.

Die planerischen Festsetzungen waren für den Ersatz des wegfallenden Obstbaumbestandes im damaligen Plangebiet.

Hierzu wurde auch aus der Begründung des Bebauungsplans zitiert:

*„Die im Norden des Planungsgebietes verlaufende gut verbuschte Hangkante (Höhendifferenz bis zu 3 m) stellt eine wichtige optisch gut erkennbare Trennung zwischen den Bauabschnitten dar. Diese Pflanzung ist unbedingt zu erhalten. Zusätzliche Pflanzflächen, besonders im Osten des Gebietes (Ortsrand), aber auch entlang der vorgeschlagenen Wege sollen für eine notwendige Begrünung des Gebietes festgelegt werden.*

[...]

*Straße "In den Borngärten", östlicher Abschnitt, Südseite*

*Hier ist auf ca. 60 m Länge am Ortseingang eine Rotdornreihe zu pflanzen. Sie trägt zur Durchgrünung der zentralen Siedlungsachse bei und schafft Ersatzbiotop für die durch Streuobstbeanspruchung geschädigten Freibrüter, wie Stieglitz, Girlitz, Grünfink.“*

Aufgrund dieser damals zulässigen (im Sinne von ausreichenden) Kompensation für den Eingriff in die Natur zur Entwicklung des Baugebiets festgesetzten Maßnahme, ist eine Reduzierung der Kompensationsmaßnahme kritisch.

Im Zusammenhang mit der Notwendigkeit, Versiegelungen möglichst zu vermeiden, um im Falle eines Starkregenereignisses für eine Entlastung der Infrastruktur zur Abwasserbeseitigung zu sorgen, wird auch aus diesem Gesichtspunkt ein Rückbau (anstelle einer zusätzlichen Schaffung) einer Pflanzfläche entsprechend der Stellungnahme des FB 70 für nicht angemessen erachtet.

Zu B:

In der Stellungnahme vom 15.12.2022 wurde darauf verwiesen, dass zwischen Fachbereich 70 und dem Fachdienst Baubetriebshof mögliche Änderungen der Bepflanzung der Grünanlagen abgesprochen werden, um im Sinne der Belange des Umweltschutzes und der Anlagenpflege aber auch als Entgegenkommen zu den Bedürfnissen der Anlieger sukzessive eine Verbesserung der Situation herbeizuführen.

Hierzu haben bereits Gespräche und Abstimmungen stattgefunden, aber konkrete Maßnahmen sind dahingehend meines Wissens nach noch nicht festgelegt worden. Wir werden hierzu eine gesonderte Mitteilung nachreichen.

**Freigabe:**

gez. Andreas Bär  
Dezernatsleiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FB-Leiter/in

gez. Bernd Dassinger  
FD-Leiter/in / Sachbearbeiter/in