

Baumkontrollrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. durchgejührt. Diese schreibt je nach Alter und Zustand der Bäume gestaffelte Kontrollintervalle vor, deren Ergebnisse (auf den einzelnen Baum bezogen) dokumentiert werden..

Diese kontinuierliche Kontrolle ist im Plangebiet nicht möglich, da der dichte Unterwuchs, wie auch der Eintrag von Gartenabfällen die Kontrollen erschweren und z.T. unmöglich machen.. Das von den Bäumen im Plangebiet aber durchaus eine Gefahr ausgehen kann, belegen nicht nur die bisher geringen Schäden im Nachgang der Sturmereignisse der letzten Jahre, sondern auch der Einsatz von Fachfirmen zur Beseitigung von potentiellen Gefahren.. Letztmalig musste im September 2006 eine Fachfirma, auf Wunsch der besorgten Grundstückseigentümer, mit der Fällung eines "Gefahrenbaumes" beauftragt werden.. Dieser Vorgang zeigte, dass unter den gegebenen Bedingungen die Verkehrssicherungspflicht nicht dauerhaft und umfassend zu gewährleisten ist und jUhrte zur der Überlegung, Nutzungsalternativen jUr das Plangebiet zu prüfen..

Dass der Bebauungsplan Festsetzungen zur Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sowie eine Pflanzliste, die u.a. Großbäume au./führt, enthält, weist nicht darauf hin, dass Gefahren von Seiten der Stadt Kempen verdrängt werden.. Diese Festsetzungen stellen einzig und allein sicher, dass in bestimmten Umfang heimische Pflanzen und Bäume bei der Gestaltung der Gartenflächen Verwendung finden, was insbesondere der heimischen Tierwelt dient. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt den jeweiligen Eigentümern, die u.U. einen zu groß, gewachsenen, potentiellen "Gefahren-" Baum fällen und durch einen kleineren bzw. jüngeren Baum ersetzen lassen müssen..

Wie vom Verfasser der Stellungnahme richtiger Weise erkannt wurde, sind reine Ackerflächen in den meisten Fällen leichter und kostengünstiger zu erschließen und zu bebauen als Restflächen im Bestand.. Da es der Stadt Kempen aber wichtig ist die örtliche Qualität zu erhalten und zu stärken, werden in Kempen nicht nur willkürlich Baugrundstücke erschlossen sondern Baugebiete mit hoher städtebaulicher Qualität entwickelt. Das gilt auch jUr das Plangebiet Peschweg/Fliethgraben.. Da in diesen Baugebieten hohe Aufwendungen jUr die Erschließung und Gestaltllng der öffentlichen Flächen in Kauf genommen werden, ist es Ziel der Stadt Kempen diese Infrastrukturausstattung möglichst umfassend zu nutzen.. Von daher haben, durch den Gesetzgeber bestärkt, Innenentwicklungen klaren Vorrang vor Entwicklungen auf der grünen Wiese.

Hinsichtlich der Nachfrage nach besonders großen Grundstücken ist festzustellen, dass diese in den Bebauungsplänen nicht oder nur unzureichend befriedigt werden kann.. Dies liegt zu großen Teilen darin begründet, dass in den Plangebieten ein vertretbares Verhältnis zwischen Erschließungsaufwand, und der Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten angestrebt wird.. Von daher ergeben sich in den Kempener Baugebieten Grundstücksgrößen über 600 m² fast nur in Randlagen oder auf Eckgrundstücken und dann in untergeordneter Zahl. Grundstücksgrößen deutlich über 600m² finden sich praktisch nur in den Bebauungsplänen westlich der Birkenallee bzw. westlich der Oedter Straße. Aus diesem Grunde jUgen sich die geplanten zwei Baugrundstücke hinsichtlich ihrer überdurchschnittlichen Größe und der geplanten Gebäudeanordnung harmonisch in das nähere Umfeld ein, auch wenn durch die Mobilisierung dieser Flächen der Bedarf nur zum Teil gedeckt werden kann und der Flächenverbrauch auf der grünen Wiese nur in bescheidenem Umfang reduziert werden kann..

Grundsätzlich wird der Mobilisierung von Flächen im Bestand in der Stadt Kempen seit Jahren der Vorzug vor Entwicklungen auf der grünen Wiese gegeben.. Auf diese Weise konnten in Kempen und den Ortsteilen mehrere Baugebiete z.B. im Bereich der Siegfriedstraße oder in St. Hu-