

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2004/014
	Status:	öffentlich
TOP: 3	AZ:	
	Datum:	02.02.2004
Bebauungsplan BO 72 "Marbecker Straße": Ergebnis der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss		
Beteiligte Fachbereiche:	Tiefbau und Bauverwaltung	
Verfasserin:	Frau Bischoff	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	18.02.2004	Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschuss
	24.03.2004	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes BO 72 „Marbecker Straße“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.11.2003 bis 18.12.2003 (einschließlich) öffentlich ausgelegen. Folgende Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange bedürfen einer entsprechenden Beschlussfassung.

Anregungen von Seiten der Träger öffentlicher Belange im § 3.2 Verfahren	Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung
<p>Bezirksregierung Münster, Stellungnahme vom 27.11.2003: Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes BO 72 habe ich mit Schreiben vom 28.10.2003 - AZ.: 62.11-15 - Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt auch für den jetzt offenliegenden Planentwurf.</p> <p>Stellungnahme vom 28.10.2003: Aus den Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde und des Staatlichen Umweltamtes geht hervor, dass Teilbereiche des Bebauungsplanes im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet liegen. Für Maßnahmen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet ist ein Antrag gemäß § 113 Landeswassergesetz beim Kreis Borken zu stellen. Aus landesplanerischer Sicht kann eine</p>	<p>Der Antrag gemäß § 113 Landeswassergesetz erfolgt unabhängig vom Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes im Zuge der Errichtung der Privatstraße. Die Stellungnahme der Bezirksregierung wird daher als Hinweis auf die Zuständigkeit des Kreises Borken gewertet. Die Untere Wasserbehörde stellte bereits einen positiven Bescheid in Aussicht.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahmen der Bezirksregierung vom 28.10.2003 und 27.11.2003 werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektumsetzung beachtet.</p>

<p>abschließende Stellungnahme erst dann abgeben werden, wenn mir das Ergebnis dieses Antrages vorgelegt wird.</p>	
<p>Kreis Borken, Stellungnahme vom 16.12.2003: a.) 66.1 - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt)</p> <p>1.) Gegenüber der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Juli 2003 umfasst das Plangebiet nun zusätzlich auch den südöstlichen Bereich des Flurstücks 29. Dieser Bereich liegt im natürlichen Überschwemmungsgebiet des Döringbaches. Laut Erlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom Februar 1999 sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 32 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz auch ohne förmliche Festsetzung in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten. Eine Bebauung in diesem Bereich ist nicht zulässig. Gemäß der Berechnungen, die der Ermittlung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes zugrunde liegen (erstellt 1976), liegt die Wasserspiegellage für ein HQ₁₀₀ im Bereich der Gewässerstation 14+00 bei 46,00 m ü. NN (siehe beigefügte Kopien des Lageplans und Längsschnitts). Aktuellere hydraulische Berechnungen liegen nicht vor, eine Änderung der Wasserspiegellage eines HQ₁₀₀ aufgrund von Änderungen im Einzugsgebiet kann somit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Das natürliche Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Dieser Bereich ist gleichzeitig auch gesetzliches Überschwemmungsgebiet (siehe auch meine Stellungnahme vom 13.10.2003). Für Aufforstungen oder Anpflanzungen ist die wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 113 Landeswassergesetz einzuholen.</p> <p>2.) Das Niederschlagswasser soll gemäß Punkt 3.2 der Begründung auf den eigenen Grundstücken, d. h. dezentral, versickert werden. Ein Bodengutachten hierzu soll erstellt werden. Das Bodengutachten bzw. eine Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten in Anlehnung an die Vorgaben des Arbeitsblattes A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung (Durchlässigkeit des Untergrundes,</p>	<p>zu 1.) Für den Döringbach wurden noch keine Überschwemmungsgebiete (ÜSG) entsprechend den aktuellen Leitfaden zur „Ermittlung und Festsetzung von Überschwemmungsgebieten“ ermittelt. Deshalb sind in diesem Fall die gesetzlichen ÜSG (Stand: 1976) sowie die älteren natürlichen ÜSG zugrunde zu legen. Die beiden ÜSG sind nicht identisch.</p> <p>Eine Bebauung mit hauptbaulichen Anlagen ist weder im gesetzlichen noch im natürlichen ÜSG vorgesehen. Die Privatstraße liegt im gesetzlichen ÜSG. Das ÜSG wird vor Ort durch eine markante Böschung begrenzt, da die Waldfläche ca. 1 m tiefer liegt als das Intensivgrünland. Nach Einschätzung der Unteren Wasserbehörde geht daher durch den Bau der Privatstraße keine Retentionsfläche verloren.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Das natürliche Überschwemmungsgebiet wird nachträglich in den Bebauungsplan übernommen. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 113 Landeswassergesetz sind sowohl für die Errichtung der Privatstraße als auch für die Wiederaufforstung des bestehenden Pappelbestandes vom Investor im Rahmen des Genehmigungsverfahrens einzuholen.</p> <p>zu 2.) Laut Bodengutachten bietet sich für die Parzelle 29 eine dezentrale Beseitigung des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück aufgrund der schlechten Versickerungseignung des Bodens nicht an. Konform mit den Forderungen des § 51a LWG soll das auf der Parzelle 29 anfallende Regenwasser daher über einen in der Privatstraße gelegenen Regenwasserkanal ortsnah in das Nebengewässer eingeleitet</p>

<p>Grundwasserflurabstände) ist dem Bebauungsplan beizufügen (siehe auch meine Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB). Erst dann kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes Vorbehalte, die erst nach Ergänzung der vorgenannten Punkte zurückgenommen werden können.</p> <p>ergänzende Stellungnahme vom 06.02.04 nach Vorlage der geänderten Planfassung und Begründung:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen nun keine Bedenken mehr gegen den Bebauungsplan. Die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 7 WHG ist rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.</p> <p>b.) 66.3 - Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt)</p> <p>Zur zeitnahen Aktualisierung des Ausgleichsflächenkatasters bitte ich mir das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen. Zur Führung des Ausgleichsflächenkatasters bin ich gemäß § 6 Abs. 8 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit der Verordnung über die Bestimmung der zuständigen Behörde für die Führung eines Verzeichnisses über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom 23.03.2001 verpflichtet.</p>	<p>werden.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Im Bebauungsplan wird zwischen Privatstraße und Gewässer zur Sicherung der ortsnahen Einleitung des auf der Parzelle 29 anfallenden Regenwassers ein Leitungsrecht festgesetzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt (vgl. S. 4 und 7). Für die ortsnahen Einleitung wird rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag gemäß § 7 WHG gestellt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Das Abwägungsergebnis wird zur Führung des Ausgleichsflächenkatasters unmittelbar nach Satzungsbeschluss bei der Unteren Landschaftsbehörde vorgelegt.</p>
<p>Staatliches Umweltamt Herten, Stellungnahme vom 26.11.2003:</p> <p>Aus der Sicht des vom StUA-Herten zu vertretenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der Wasserwirtschaft ergibt sich folgender Sachverhalt: Für den Döringbach ist ein Uferstreifen und ggf. ein Unterhaltungstreifen freizuhalten und aus der privaten Nutzung herauszuhalten. Als Anhalt für die erforderliche Breite des Uferstreifens kann gemäß der „Richtlinie für naturnahe Unterhaltung und naturnahen Ausbau der Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen“ die Gewässerbreite zwischen den Böschungsoberkanten dienen, aber nicht weniger als 5 m auf jeder Seite ab</p>	<p>Nach Einschätzung des Forstamtes Borken ist entlang von Gewässern lediglich ein 3m breiter Streifen von Anpflanzungen freizuhalten, um die Anfahrbarkeit mit Fahrzeugen sicherzustellen. Im Bestand gehen die Pappeln bis an die Böschung des Döringbaches, so dass durch die Anlage des Uferstreifens eine Verbesserung der Situation einhergeht. Der Streifen wird seiner natürlichen Entwicklung überlassen und ist als Krautzone Bestandteil des Waldes. Anlass, den Uferstreifen aus der privaten Nutzung herauszuhalten, wird nicht gesehen.</p>

Böschungsoberkante.	<p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung, einen 5m breiten Uferstreifen anzulegen, welcher aus der privaten Nutzung herausgehalten wird, wird nicht entsprochen. Stattdessen wird im Rahmen der Aufforstung ein 3m breiter Streifen von Anpflanzungen freigehalten. Die Ausweisung als Waldfläche bleibt unverändert.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan (vgl. S. 10) wird wie folgt ergänzt: Die Aufforstung ist mit dem Forstamt Borken abzustimmen. Entlang des Döringbaches ist ab Böschungsoberkante ein 3m breiter Streifen von Anpflanzungen freizuhalten.</p>
---------------------	---

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Juli/ August 2003 durchgeführt. Zu der von privater Seite eingegangene Anregung wurde bereits in der Sitzung des Umwelt-, Planungs-, Bau- und Vergabeausschusses vom 05.11.2003 ein Beschluss gefasst. Da die Eingabe abwägungsrelevant bleibt, bedarf es einer erneuten Beschlussfassung:

Anregungen von privater Seite im § 3.1 Verfahren	Erläuterungen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung
<p>Herr Markus Köhne, Raesfelder Straße 89, Stellungnahme vom 04.08.2003: Nach dem derzeit ausliegenden Bebauungsplanentwurf ist auf meinem Grundstück eine weitere Bebauung möglich, und zwar mit einem Wohnhaus auf der Parzelle 12 im Bereich der Raesfelder Straße. Mein Grundstück lässt allerdings im rückwärtigen Bereich auf der Parzelle 11 durchaus eine weitere Bebauung zu unter der Voraussetzung, dass mein Grundstück an die Privatstraße der Parzelle 29 angeschlossen wird. Ich schlage daher eine entsprechende Verlegung der Baugrenze vor.</p>	<p>Die Bebaubarkeit der Parzelle 11 ist aufgrund des erforderlichen Mindestabstandes zum Wald und der Lage im Überschwemmungsgebiet stark eingeschränkt. Zudem widerspräche eine rückwärtige Bebauung dem Konzept, durch die Ausweisung des Waldes und der privaten Grünfläche einen behutsamen Übergang in die offene Landschaft zu schaffen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Der Anregung des Eigentümers Raesfelder Straße 89 wird aus o. g. Gründen nicht entsprochen.</p>

Beschlussvorschlag:

a.) Beschlüsse zu den Anregungen Träger öffentlicher Belange/ Privater:

1.) Bezirksregierung Münster, Stellungnahme vom 27.11.2003:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektumsetzung beachtet.

2.) Kreis Borken, 66.1 - Wasserwirtschaft (Fachbereich Natur und Umwelt), Stellungnahme vom 16.12.2003:

Das natürliche Überschwemmungsgebiet wird nachträglich in den Bebauungsplan übernommen. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 113 Landeswassergesetz sind vom Investor im Rahmen des Genehmigungsverfahrens einzuholen.

Punkt 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt ergänzt bzw. geändert: Laut Bodengutachten bietet sich für die Parzelle 29 eine dezentrale Beseitigung des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück aufgrund der schlechten Versickerungseignung des Bodens nicht an. Konform mit den Forderungen des § 51a LWG soll das auf der Parzelle 29 anfallende Regenwasser daher über einen in der Privatstraße gelegenen Regenwasserkanal ortsnah in das Nebengewässer eingeleitet werden. Die entsprechenden Leitungsrechte sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Grundstücke Raesfelder Straße 89-93 praktizieren bereits mangels Regenwasserkanals eine ortsnahe Einleitung des Regenwassers (direkte Ableitung in den Döringbach bzw. Versickerung).

Punkt 4.5 der Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt ergänzt: Ein Leitungsrecht zwischen Privatstraße und Gewässer sichert die ortsnahe Einleitung des auf der Parzelle 29 anfallenden Regenwassers.

Im Bebauungsplan wird zwischen Privatstraße und Gewässer zur Sicherung der ortsnahen Einleitung des auf der Parzelle 29 anfallenden Regenwassers ein Leitungsrecht festgesetzt.

Für die ortsnahe Einleitung wird rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag nach § 7 WHG gestellt.

3.) Kreis Borken, 66.3 - Untere Landschaftsbehörde (Fachbereich Natur und Umwelt), Stellungnahme vom 16.12.2003:

Das Abwägungsergebnis wird zur Führung des Ausgleichsflächenkatasters unmittelbar nach Satzungsbeschluss bei der Unteren Landschaftsbehörde vorgelegt.

4.) Staatliches Umweltamt Herten, Stellungnahme vom 26.11.2003:

Der Anregung, einen 5m breiten Uferstreifen anzulegen, welcher aus der privaten Nutzung herausgehalten wird, wird nicht entsprochen. Stattdessen wird im Rahmen der Aufforstung ein 3m breiter Streifen ab Böschungsoberkante von Anpflanzungen freigehalten. Die Ausweisung als Waldfläche bleibt unverändert.

Punkt 9 der Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt ergänzt: Die Aufforstung ist mit dem Forstamt Borken abzustimmen. Entlang des Döringbaches ist ab Böschungsoberkante ein 3m breiter Streifen von Anpflanzungen freizuhalten.

5.) Herr Markus Köhne, Raesfelder Straße 89, Stellungnahme vom 04.08.2003:

Der Anregung, die Baugrenze zur Schaffung einer zusätzlichen Baumöglichkeit auf der Parzelle 11 nach Osten zu verschieben, wird aus o. g. Gründen nicht entsprochen.

b.) Beschlüsse zum Verfahren

Die Begründung zum Bebauungsplan BO 72 „Marbecker Straße“ vom 06.02.2004 – Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB – wird beschlossen.

Der Bebauungsplan BO 72 „Marbecker Straße“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NRW vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Anlagen:

Anlage 01 - Begründung.doc (20 Seiten)

Anlage 02 - Plandarstellung (1 Seite)

Anlage 03 - Legende (2 Seiten)