

Ergänzungssatzung Nr. 302 "Heinrichstraße"

- Übersicht der Stellungnahmen –



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der

- Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vom 05.04.2016 bis 04.05.2016
- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 31.03.2016

ist endgültig.

A 1) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (2) BauGB beteiligt worden sind:

- ANTL Tecklenburger Land
- Dt. Telekom
- Kreis Steinfurt, Umwelt-und Planungsamt
- LWL Archäologie für Westfalen
- Landwirtschaftskammer NRW
- O2 Germany
- RAG Anthrazit
- Unitymedia NRW
- Wasserversorgungsverband
- Kampfmittelräumdienst
- EWE TEL GmbH

- Filiago GmbH & Co. KG
- Vodafone GmbH
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- Westnetz GmbH

B 1) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben haben:

Anmerkung: Die Stellungnahmen sind wortwörtlich wiedergegeben.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Stellungnahme

Gegen oben genannte Maßnahme bestehen derzeit forstliche Bedenken, da Wald überplant wird und die Abstände zum (und Sicherung des) nördlich anschließenden Waldkomplexes unklar ist.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Heinrichstraße beinhaltet hier eine ausreichende Begründung zur Waldumwandlung von 1.129 m². Diese Fläche muss mindestens im Verhältnis 1:1,5 (1.700 m²) auf geeigneter und abgestimmter Fläche ersetzt werden.

Die Ersatzaufforstung muss mit standortheimischem Laubholz anerkannter Herkunft, innerhalb der auf Eingriff folgenden Pflanzperiode erbracht werden.

Um die Bedenken zurückstellen zu können, wird in den Unterlagen zur Bauleitplanung eine hinreichend bestimmte Beschreibung der Kompensationsmaßnahme benötigt (z.B. Gemarkung, Flur, Flurstück, ggf. Einverständniserklärung des Eigentümers, Pflanzensortiment, Pflanzabstände, Größe/Alter, Schutz der Kultur, ggf. Pflege und Nachbesserungen ab 20 %).

Bei Rückfragen zur Planung und Ersatzfläche wenden Sie sich bitte an den zuständigen Leiter des Forstbetriebsbezirkes Ibbenbüren/Tecklenburg, Herrn Berkemeier, Tel.: 05483 - 721591, Mobil: 0171 - 587 2964.

Des Weiteren ist ein Schutz der angrenzenden Fläche notwendig.

Die forstliche Erfahrung zeigt, dass eine Vereinnahmung und Störung angrenzender Waldflächen nur vermieden werden

kann, wenn der Wald und die Bebauung durch einen öffentlichen Weg oder Graben o.Ä. getrennt wird. Den Schutz des angrenzenden Waldes auf Flurstück 912 bitte ich dementsprechend auch in Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Eine Zurückstellung der Bedenken kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

Freundliche Grüße
i.A. Jörn Stanke

Abwägung

Die Stellungnahme bleibt unberücksichtigt. Die Stadt Ibbenbüren verzichtet auf eine Ersatzaufforstung, da es sich bei dem zur Diskussion stehenden Grundstück (Gemarkung Ibbenbüren, Flur 7, Flurstück 1231) nach Auffassung der Stadt nicht um eine Waldfläche, sondern um eine bereits ausgewiesene Wohnbaufläche handelt. In dem von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. April 1978 in seiner Ursprungsfassung genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Ibbenbüren, der durch öffentliche Bekanntmachung am 19. April 1978 wirksam und inzwischen vielfach geändert wurde, ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Laut der Karte der Flächen mit Waldeigenschaft und sonstiger Landschaftselemente im Bereich der unteren Forstbehörde Steinfurt, Stand Dezember 1993, handelt es sich bei der Fläche um einen Bereich, der innerhalb eines Bebauungsgebietes liegt. Auch hier ist er nicht als Waldfläche aufgeführt. Die Darstellung in diesen beiden Kartenwerken führt die Stadt Ibbenbüren zu der Annahme, dass es sich bei den auf der Fläche befindlichen Gehölzen nicht um eine Waldfläche im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) handelt. Die Stadt sieht es als erwiesen an, dass die Fläche ein Gartengrundstück mit entsprechendem Bewuchs darstellt. Der Eindruck, dass hier von einer Waldfläche auszugehen ist, wird durch die Nähe zum angrenzenden Mischwald erzeugt. Die beiden Areale sind jedoch differenziert zu betrachten, da sie sowohl rechtlich, als auch faktisch unterschiedlich zu bewerten sind. Das Grundstück, welches innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung liegt, ist rundherum eingezäunt. Es ist somit schon heute räumlich vom nördlich gelegenen Wald abgetrennt. Des Weiteren wird die Fläche auch gärtnerisch genutzt. So sind hier Komposthaufen ebenso vorzufinden wie freie Rasenflächen. Teile des Grundstücks sind zudem befestigt und nicht mit einem Waldboden zu vergleichen. Daher ist aus Sicht der Stadt auch keine Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Verhältnis von mindestens 1:1,5 notwendig. Die zur Diskussion stehende Planung greift nicht in ausgewiesene Waldflächen ein, sondern nutzt lediglich dem Wohnbau zugeordnete Reserveflächen, die heute als privater

Garten genutzt werden, aus.

Aus Sicht der Stadt wird die beabsichtigte Planung zu keiner negativen Beeinflussung des Waldes auf dem Flurstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 7, Flurstück 912 führen. Gemäß §14 BWaldG in Verbindung mit § 2 Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFoG NW) ist das Betreten von Waldflächen zum Zweck der Erholung gestattet. Diese Funktion soll auch für die Anwohner erhalten bleiben. Die Stadt Ibbenbüren geht nicht davon aus, dass es zu einer Vereinnahmung oder einer Störung der Funktion des Waldes durch die geänderte Nutzung im angrenzenden Bereich kommen wird. Es ist sogar davon auszugehen, dass etwaige Zweckentfremdungen der Waldflächen abnehmen werden, da durch die Bebauung der Grundstücke der Zugang zum Wald für Dritte erschwert wird. Derzeit können Bürgerinnen und Bürger über die Wiese auf dem Grundstück Gemarkung Ibbenbüren, Flur 7, Flurstück 1232 ungehindert den Wald betreten. Aktuell wird der Wald durch Personen genutzt. Ausgetretene Wege und Verunreinigungen weisen darauf hin. Durch die zukünftige Nutzung der Wiese als Wohnbaufläche wird dieser Zugang für Außenstehende entfallen. Es entsteht eine Barriere, die der Funktion des Waldes dienlich sein wird. Als potenzielle Nutzergruppe des Waldes werden seitens der Stadt Ibbenbüren in erster Linie die unmittelbaren Anwohner gesehen. Eine Trennung der Waldfläche durch bauliche Maßnahmen (öffentlicher Weg, Graben usw.) wird daher als nicht notwendig angesehen. Sollte es wider Erwarten doch zu negativen Einflüssen seitens der Anwohner kommen, obliegt es dem Eigentümer der privaten Waldfläche, eine Sperrung dieser gemäß § 14 Absatz 2 BWaldG in Verbindung mit § 4 LFoG NW zu erwirken. Die Stadt Ibbenbüren sieht präventive Maßnahmen als nicht notwendig an.

C 1) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB:

- Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit vom 05.04.2016 bis 04.05.2016

Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind wortwörtlich wiedergegeben.

1. Anlieger der „Heinrichstraße“

Stellungnahme

Bezüglich Ihrer Veröffentlichung in der IVZ vom 25.03.2016 „Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters vom 23.03.2013 zur Satzung Nr. 302 Heinrichstraße“ möchten wir gerne ein paar Fragen geklärt haben.

Von Seiten der Nachbarschaft möchten wir Herrn Ritter keine

Steine in den Weg legen um die Umsetzung zum Baugebiet hier zu gefährden. Es geht hier in erster Linie um die Kosten, die durch die Bebauung auf alle weiteren Anlieger zukommen werden sowie um den Naturschutz.

Zum einen betrifft es den Ausbau der Straße und zum zweiten die Abführung des Regenwassers bzw. des Niederschlagswassers auf dem Grundstück und zum dritten den Naturschutz im hinteren Bereich der Bebauungsfläche.

Falls die neuen Eigentümer Ihr Niederschlagswasser nicht auf den eigenen Grundstücken versickern lassen wollen bzw. können, müsste die Entwässerungsleitung für Niederschlagswasser verlängert werden. Hier stellt sich für uns nun die Frage, welche Anlieger dann die Kosten für die Tiefbauarbeiten übernehmen müssen.

Bei der Errichtung unserer Häuser hatten wir noch nicht mal die Möglichkeit ans öffentliche Netz anzuschließen. Es waren alle gezwungen ihr Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu verrieseln was im Nachhinein auch eine sehr gute Entscheidung war, denn bis heute haben wir hiermit keine Probleme.

Daher finden wir es auch als angemessen, dass die neuen Eigentümer Ihr Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken versickern lassen und wir eine Kostenbeteiligung für die Entwässerungsleitung hier ablehnen werden.

Ferner fügen sie weiter an, dass sie nach der Bautätigkeit den Gedanken pflegen die Straße neu zu gestalten, was dann sicher auch von allen Anliegern zu tragen wäre.

Mehrfach haben wir in den Jahren zuvor versucht, den Ausbau „Beleuchtung der Heinrichstraße“ in diesem Bereich umzusetzen, was aber immer wieder von der Stadt abgelehnt wurde. Angesichts dieser Tatsache sehen wir es hier ebenfalls als angemessen, die Kosten für einen Ausbau nicht zu übernehmen.

Des Weiteren erscheint uns durch die Bebauung an ein direkt angrenzendes Naturschutzgebiet der Erhalt dessen Flora und Fauna als sehr grenzwertig.

Verschiedene aktuell zu beobachtende Tierarten wie z. B. Fledermäuse, Eulen bzw. Kautze sowie sonstige Greifvögel und deren vorkommende Nahrungsangebote könnten massiv bedroht werden.

Wir bitten sie die o. g. Punkte einmal zu klären und bitten um

Abwägung

eine schriftliche Stellungnahme.

Für weitere Fragen sowie Besichtigung der Örtlichkeiten stehen wir Ihnen gerne nach Terminabsprache zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die stellungnehmenden Personen weisen darauf hin, dass bei Errichtung ihrer Häuser die Möglichkeit eines Anschlusses an das öffentliche Kanalnetz zur Entsorgung von Niederschlagswasser nicht gegeben war, so dass das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück verrieselt werden musste. Die Versickerung des auf den neuen Bauflächen anfallenden Regenwassers erfolgt nun ebenfalls auf den Grundstücken. Es wird auch hier kein Anschluss für den Niederschlagsabfluss an die öffentliche Kanalisation ermöglicht. Es wird lediglich eine Entsorgungsleitung zur Beseitigung des auf der Verkehrsfläche anfallenden Niederschlagswassers errichtet. Hausanschlüsse wird diese nicht ermöglichen. Die Kosten für die Errichtung dieser Regenwasserkanalisation sind Teil der Erschließungskosten und werden über die Erschließungskostenbeiträge abgerechnet. Die Stadt Ibbenbüren nimmt die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 302 „Heinrichstraße“ als Anlass, die Straße zwischen der „Friedrich-Wilhelm-Straße“ und dem fertiggestellten Teil der „Heinrichstraße“ endauszubauen. Derzeit werden die Grundstücke über eine befestigte Baustraße erschlossen, welche sowohl in Ausmaß als auch Beschaffenheit nicht den Ansprüchen einer ordnungsgemäßen Verkehrsführung entspricht.

Gemäß den §§ 127 bis 136 Baugesetzbuch in Verbindung mit der Satzung der Stadt Ibbenbüren über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 21.03.1988 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 30.03.1990 ist die Stadt Ibbenbüren dazu ermächtigt, die Kosten für die Errichtung einer Straße auf die Anwohner umzulegen. Dazu zählen sowohl die Errichtung der Straße selbst, aber etwa auch Kanalarbeiten und Grunderwerbskosten. Ein Erlassen dieser Beiträge aufgrund von gewünschten, aber nicht geleisteten, durch die Stadt freiwillig durchzuführenden Maßnahmen (in diesem Fall die Errichtung von Beleuchtungsanlagen) ist nicht zulässig. Die Erschließungskosten werden allen Anwohnern entsprechend ihres Grundstückes und ggf. unter Anrechnung von im Vorhinein erbrachten Leistungen auferlegt.

In der Stellungnahme wird auf ein Naturschutzgebiet verwiesen, welches jedoch nicht vorliegt. Laut dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) handelt es sich bei der nördlich angrenzende Fläche um ein Landschaftsschutzgebiet. Die Planung hat keine negativen Einflüsse auf dieses Gebiet. Planungsrelevante Arten existieren laut LANUV nicht. Im Rahmen der Offenlegung wurden die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

zuständigen Behörden beteiligt. Ihrerseits wurden keine Einwände in Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet vorgebracht, so dass die Stadt Ibbenbüren davon ausgeht, dass von dieser Seite keine negativen Auswirkungen gesehen werden.

D 1) Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer) zum Offenlegungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.

D 2) Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer) zum Satzungsbeschluss

- Seitens der Verwaltung bzw. des Planers werden keine Änderungsvorschläge vorgetragen, die über die vorab genannten Vorschläge hinausgehen.