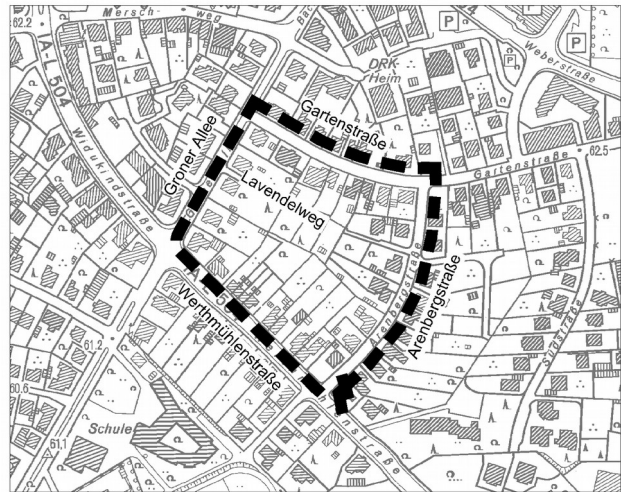


Bebauungsplan Nr. 69 "Arenbergstraße/Groner Allee", 1. vereinfachte Änderung

- Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen –



Die Beschlussfassung über die nachfolgend enthaltenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 28. Dezember 2016 ist endgültig. Änderungen, die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen in das Planwerk eingearbeitet werden und keine erneute Offenlegung nach § 4 a (3) BauGB bedingen, sind in lila gekennzeichnet.

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

- Kreis Steinfurt

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

Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind seitens der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht abgegeben worden.

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

- Offenlegung der Planunterlagen im FD Stadtplanung in der Zeit
vom 29. Dezember 2015 bis 28. Januar 2016

Anmerkung: Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind wortwörtlich wiedergegeben.

1. Anwohner der Straße „Arenbergstraße“

Stellungnahme

In einer persönlichen Vorsprache machten die Anlieger ihre Bedenken wie folgt schlagwortartig geltend:

Verkehr:

Durchgangstraßenvermeidung

Die geplante Infrastruktur soll nicht als Durchgangsstraße

dienen. Arenbergstraße so hoch frequentiert, dass man sie als Durchgangsstraße bezeichnen kann.

Entwässerung:

Entwässerung nicht über die Arenbergstraße, da die Kanalisation überlastet ist.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ ist die Modifizierung der bisher unbestimmten Höhenfestsetzungen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird über die zeichnerische Festsetzung „Firsthöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße“ geregelt. Als Bezugspunkte zur Ermittlung der Höhen werden in der 1. vereinfachten Änderung nunmehr Höhen über Normalhöhennull in den öffentlichen Verkehrsflächen eingetragen. Alle sonstigen Regelungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ bleiben unverändert und werden in die 1. vereinfachte Änderung übernommen. Durch die 1. vereinfachte Änderung werden im Vergleich zum bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ keine neuen weiteren Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, die zu einer Verschärfung der Problematik „Verkehr“ und „Entwässerung“ führen würden.

Die Abwasserbeseitigung gehört gemäß § 1 (6) Ziffer 7 e, 3. Alternative BauGB zu den Belangen des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. In der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ finden sich daher Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes. Diese Aussagen haben weiterhin Bestand.

Die Problematik, die im Zusammenhang mit verschiedenen extremen Starkregenereignissen in den letzten Jahren aufgetreten sind (insbesondere 2010) sind bekannt. Im Zentralentwässerungsplan (ZEP) der Stadt Ibbenbüren sind daher Maßnahmen festgelegt worden zur Verbesserung der Regenwasserableitung. Insbesondere im Hinblick auf die Realisierung der Bebauungsmöglichkeiten im östlich angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südstraße/Arenbergstraße“ ist die Regenwasserableitung aus der Arenbergstraße verbessert worden, indem erste Teilbaumaßnahmen gemäß ZEP umgesetzt worden sind.

Am Endschaft im Lavendelweg gibt es noch rechnerisch Überstauungen. Dies hängt aber mit der örtlichen Gegebenheit zusammen. Die Deckeloberkante des Schachtes ist 30 cm tiefer als die Straßenoberkante in der Arenbergstraße. Vor Ort ist geprüft worden, dass die Überstaumenge im Straßenkörper zurückgehalten werden kann, ohne Schäden an der angrenzenden Bebauung zu verursachen. Um

Überstauungen gänzlich zu vermeiden, muss noch die gemäß ZEP ausstehende zweite Teilbaumaßnahme im Bereich des Sportplatzes Werthmühlenstraße durchgeführt werden. Da das Gefährdungspotenzial aber als gering eingeschätzt wird (keine Feuerwehreinsätze bei Starkregenereignissen in der Arenbergstraße im Jahr 2015) soll die Maßnahme gemäß Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) im Zeitraum 2020 bis 2025 umgesetzt werden.

2. Anwohner der Straße „Arenbergstraße“ und „Groner Allee“, Eigentümer eines Grundstückes an der „Gartenstraße“

Anmerkung: Seitens mehrerer Anwohner/Eigentümer sind wörtlich gleichlautende Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahme

Die Konkretisierung des baulichen Höhenbezugs auf NHN-Niveau ist vom Grundsatz zu begrüßen, die Stadtplanung sieht hier offensichtlich Korrekturbedarf aufgrund veränderter rechtlicher und sachlicher Rahmenbedingungen. Klarstellende Aussagen mit Blick auf die Niederschlagswasserbeseitigung – einem wesentlichen Punkt der Erschließung – unterbleiben hingegen, obwohl seit dem Satzungsbeschluss im Jahre 2002 neuere Kenntnisse vorliegen und seinerzeit im B-Planverfahren nur eine allgemein gehaltene Aussage getroffen wurde (Zitat zur Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung aus der Begründung 2002 in voller Länge: „...Die an der neuen geplanten Wohnstraße neu zu errichtenden Wohnhäuser werden über neue Leitungen im Trennsystem entwässert...“).

Spätestens mit den hydraulischen Berechnungen zum zentralen Entwässerungsplan (ZEP) der Stadt Ibbenbüren aus dem Jahr 2007 sind kritische Kanalhaltungen der Regenwasserkanalisation im direkten Umfeld des Plangebietes nunmehr auch offiziell bekannt. Zu nennen sind hier die Arenbergstraße, Groner Allee und Werthmühlenstraße mit Überstausituationen der Kanalisation im Bestand. Darüber hinaus ist beispielsweise der bestehende Übergabeschacht aus dem Lavendelweg in die Arenbergstraße, selbst nach der durchgeführten sogenannten Sanierungsmaßnahme 3 des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK), rechnerisch immer noch im Überstau. Im Ergebnis bleibt daher festzustellen, dass weitere ungedrosselte Einleitungen in überlastete Kanäle nicht hinnehmbar sind. In Anbetracht des vorbeschriebenen Sachverhaltes sind daher auch Konkretisierungen zur schadlosen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im jetzigen Verfahren erforderlich.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ ist die Modifizierung der bisher unbestimmten Höhenfestsetzungen. Die Höhe der bau-

lichen Anlagen wird über die zeichnerische Festsetzung „Firsthöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße“ geregelt. Als Bezugspunkte zur Ermittlung der Höhen werden in der 1. vereinfachten Änderung nunmehr Höhen über Normalhöhennull in den öffentlichen Verkehrsflächen eingetragen. Alle sonstigen Regelungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ bleiben unverändert und werden in die 1. vereinfachte Änderung übernommen. Durch die 1. vereinfachte Änderung werden im Vergleich zum bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ keine neuen weiteren Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, die zu einer Verschärfung der Problematik „Entwässerung“ führen würden.

Die Abwasserbeseitigung gehört gemäß § 1 (6) Ziffer 7 e, 3. Alternative BauGB zu den Belangen des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. In der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ finden sich daher Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes. Diese Aussagen haben weiterhin Bestand.

Die Problematik, die im Zusammenhang mit verschiedenen extremen Starkregenereignissen in den letzten Jahren aufgetreten sind (insbesondere 2010) sind bekannt. Im Zentralentwässerungsplan (ZEP) der Stadt Ibbenbüren sind daher Maßnahmen festgelegt worden zur Verbesserung der Regenwasserableitung. Insbesondere im Hinblick auf die Realisierung der Bebauungsmöglichkeiten im östlich angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südstraße/Arenbergstraße“ ist die Regenwasserableitung aus der Arenbergstraße verbessert worden, indem erste Teilbaumaßnahmen gemäß ZEP umgesetzt worden sind.

Am Endschacht im Lavendelweg gibt es noch rechnerisch Überstauungen. Dies hängt aber mit der örtlichen Gegebenheit zusammen. Die Deckeloberkante des Schachtes ist 30 cm tiefer als die Straßenoberkante in der Arenbergstraße. Vor Ort ist geprüft worden, dass die Überstaumenge im Straßenkörper zurückgehalten werden kann, ohne Schäden an der angrenzenden Bebauung zu verursachen. Um Überstauungen gänzlich zu vermeiden, muss noch die gemäß ZEP ausstehende zweite Teilbaumaßnahme im Bereich des Sportplatzes Werthmühlenstraße durchgeführt werden. Da das Gefährdungspotenzial aber als gering eingeschätzt wird (keine Feuerwehreinsätze bei Starkregenereignissen in der Arenbergstraße im Jahr 2015) soll die Maßnahme gemäß Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) im Zeitraum 2020 bis 2025 umgesetzt werden.

3. Anwohner der Straße „Arenbergstraße“

Stellungnahme

Wie bereits aus dem B-Planverfahren zu Nr. 70 „Südstraße / Arenbergstraße“ hinlänglich bekannt ist und von mir im Rahmen des besonderen Niederschlagsereignisses im August 2010 persönlich wahrgenommen wurde, besteht im Bereich der Arenbergstraße ein erhebliches Entwässerungsproblem. Die Kanalisation insbesondere in der Arenbergstraße ist bereits heute erheblich überlastet und muss im Rahmen der weiteren Bebauung/Versiegelung am Fliederweg in meiner unmittelbaren Nachbarschaft zukünftig noch mehr Schmutz- und Regenwasser ableiten. Wenn nun auch noch Schmutz- und Regenwasser aus dem geplanten Lavendelweg in die Arenbergstraße geleitet werden soll, so ist noch einmal mit einer deutlichen Verschärfung der ohnehin schon äußerst angespannten Lage zu rechnen. Ich bitte Sie daher darum die geplante Kanalisation im Lavendelweg nach Westen zur Groner Allee oder/und nach Süden zur Werthmühlenstraße auszurichten. Nur so können weitere zusätzliche Belastungen der Kanalisation in der Arenbergstraße verhindert und unser Eigentum hoffentlich geschützt werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ ist die Modifizierung der bisher unbestimmten Höhenfestsetzungen. Die Höhe der baulichen Anlagen wird über die zeichnerische Festsetzung „Firsthöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße“ geregelt. Als Bezugspunkte zur Ermittlung der Höhen werden in der 1. vereinfachten Änderung nunmehr Höhen über Normalhöhennull in den öffentlichen Verkehrsflächen eingetragen. Alle sonstigen Regelungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ bleiben unverändert und werden in die 1. vereinfachte Änderung übernommen. Durch die 1. vereinfachte Änderung werden im Vergleich zum bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ keine neuen weiteren Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, die zu einer Verschärfung der Problematik „Entwässerung“ führen würden.

Die Abwasserbeseitigung gehört gemäß § 1 (6) Ziffer 7 e, 3. Alternative BauGB zu den Belangen des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. In der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Arenbergstraße/Groner Allee“ finden sich daher Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes. Diese Aussagen haben weiterhin Bestand.

Die Problematik, die im Zusammenhang mit verschiedenen extremen Starkregenereignissen in den letzten Jahren aufgetreten sind (insbesondere 2010) sind bekannt. Im Zentralent-

wässerungsplan (ZEP) der Stadt Ibbenbüren sind daher Maßnahmen festgelegt worden zur Verbesserung der Regenwasserableitung. Insbesondere im Hinblick auf die Realisierung der Bebauungsmöglichkeiten im östlich angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 70 „Südstraße/Arenbergstraße“ ist die Regenwasserableitung aus der Arenbergstraße verbessert worden, indem erste Teilbaumaßnahmen gemäß ZEP umgesetzt worden sind.

Am Endschacht im Lavendelweg gibt es noch rechnerisch Überstauungen. Dies hängt aber mit der örtlichen Gegebenheit zusammen. Die Deckeloberkante des Schachtes ist 30 cm tiefer als die Straßenoberkante in der Arenbergstraße. Vor Ort ist geprüft worden, dass die Überstauung im Straßenkörper zurückgehalten werden kann, ohne Schäden an der angrenzenden Bebauung zu verursachen. Um Überstauungen gänzlich zu vermeiden, muss noch die gemäß ZEP ausstehende zweite Teilbaumaßnahme im Bereich des Sportplatzes Werthmühlenstraße durchgeführt werden. Da das Gefährdungspotenzial aber als gering eingeschätzt wird (keine Feuerwehreinsätze bei Starkregenereignissen in der Arenbergstraße im Jahr 2015) soll die Maßnahme gemäß Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) im Zeitraum 2020 bis 2025 umgesetzt werden.

D) Eigene Veränderungsvorschläge (Verwaltung, Planer):

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