

Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 20.04.2020

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.: 321/2020 Baubereich Sachbearbeiter/in: Stefan Niemann		
Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Ortschaft Papenhöfen "Am Oldenburger Weg - Nord" - Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Rat	29.04.2020	öffentlich	Entscheidung

a) Eingaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Erstes Beteiligungsverfahren
Kreis Höxter (Stellungnahme vom 20.08.2019)
1.
<p>Der Geltungsbereich des Satzungsentwurfes liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung LSG-Nord vom 06.04.1965. Über einen Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutz befindet die höhere Naturschutzbehörde bei der Bezirksregierung Detmold, Dezernat 51.</p> <p>Aus hiesiger Sicht würde einer Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutz zugestimmt werden können, da begründet dargelegt wurde, dass eine Innenbereichsverdichtung nicht möglich ist und verfahrenskritische landschaftsrechtliche Schutzgüter oder Artvorkommen nicht berührt werden, sofern die vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen werden.</p>
<u>Abwägung:</u>
<u>Beschlussvorschlag der Verwaltung:</u> Der Anregung wird gefolgt. Die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutz wird bei der Bezirksregierung beantragt (<i>mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Detmold vom 17.02.2020 ist die Herausnahme bereits erfolgt</i>).

2.

Zur Eingriffsbilanzierung und zum Kompensationsbedarf wird auf Folgendes hingewiesen: Nach Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Recklinghausen 2008) sind Stellflächen, die mit dem Grundwert 1 bewertet werden können, teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen. Damit gemeint sind wassergebundene Decken, Schotter-, Kies- oder Sandflächen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster. Die Zuwegungen, die mit dem Grundwert 0,5 bewertet werden können, sind versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Flächen (Kronendurchmesser bis 6 m).

Gärten, die mit dem Grundwert 3 bewertet werden können, sind Zier- und Nutzgärten mit > oder = 50% heimischen Gehölzen. Die in Mode gekommenen stein-, kies- und schottergeprägten Gartengestaltungen können entsprechend nur mit dem Grundwert 1 bewertet werden.

Ein rein zur Entwässerung angelegter Graben ist naturfern und kann (nur) mit einem Grundwert von 2 bewertet werden. Ein Graben mit Grundwert 4 ist bedingt naturfern, d.h. ein vorhandener, deutlich veränderter Graben.

Die derzeitige Eingriffsbilanzierung des Satzungsentwurfes sollte somit folgendermaßen überarbeitet werden.

Stellflächen von 1 auf 0

Zuwegungsflächen von 0,5 auf 0

Gartenflächen von 3 auf 2

Für die Fläche des Entwässerungsgrabens bleibt eine Reduzierung des Grundwertes von 4 auf 2 in jedem Fall nötig.

Bei einer Reduzierung der Grundwerte ergäbe sich eine Kompensation von 5.976 Wertpunkten und damit ein Defizit von (9.464 - 5.976) - 3.488 Wertpunkten.

Der Ausgleich des Defizits wäre durch die Satzung zu sichern. Möglich wäre der Ausgleich durch Maßnahmen, z.B. Erweiterung der im Entwurf dargestellten Pflanzmaßnahme oder über das Ökokonto der Stadt Marienmünster.

Abwägung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in diesem Fall dahingehend überarbeitet, dass der Zustand nach den Festsetzungen der Satzung folgendermaßen neu bewertet werden

Stellflächen von 1 auf 0

Zuwegungsflächen von 0,5 auf 0

Entwässerungsgraben von 4 auf 2

Bei der Bewertung der Gärten bleibt es bei einem Grundwert von 3, da erfahrungsgemäß die angelegten Gärten insgesamt einen Anteil von 50% oder höher an heimischen Gehölzen aufweisen.

Die in Mode gekommenen stein-, kies- und schottergeprägten Gartengestaltungen sind nicht für jeden Garten anzunehmen und nehmen, wenn überhaupt, nur einen geringen Teil der Gartenfläche ein.

Nach der Bilanzierung ergibt sich weiterhin, dass der Eingriff im Satzungsgebiet mehr als ausgeglichen werden kann.

3.

Hinweise zum sonstigen Satzungsinhalt:

Die textlichen Festsetzungen sollten für die nach § 18 BNatSchG erforderliche

Ausgleichspflanzung um eine Auswahlliste geeigneter standortheimischer Straucharten, Vorgaben zum Pflanzabstand, Verbisschutz und Pflege ergänzt werden.

Abwägung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung wird um eine Pflanzliste und Vorgaben zum Pflanzabstand und zur Pflege ergänzt.

4.

Die textlichen Festsetzungen zum Artenschutz sollten ergänzt werden um den Satz: " Die Zugriffsverbote des Artenschutzrechtes nach § 44 BNatSchG (Töten, Verletzen, erhebliches Stören und Zerstören von Lebensstätten) gelten unmittelbar für jeden".

Abwägung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Satzung übernommen.

5.

Im weiteren Verlauf bitte ich mit Blick auf die Innenbereichsabgrenzung im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans LP 6 Marienmünster um die Mitteilung über den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung an die UNB.

Abwägung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Kreis Höxter (UNB) wird über das Inkrafttreten der Satzung informiert.

Zweites Beteiligungsverfahren

Kreis Höxter (Stellungnahme vom 21.10.2019)

Nach den vorgelegten Planunterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser in den städtischen Regenwasserkanal in der Straße „Am Oldenburger Weg“ eingeleitet werden. Die zulässige Einleitungsmenge aus diesem Kanal in ein namenloses Nebengewässer der Brucht wird derzeit bereits überschritten.

Einer weiteren Erhöhung der Einleitungsmenge kann nicht zugestimmt werden. Die Einleitung in das Gewässer ist nur noch gedrosselt zulässig.

Aus abwasserwirtschaftlicher Sicht bestehen nur dann keine Bedenken wenn das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt eingeleitet wird.

Auf die mit der Gewässerbenutzung verbundene wasserrechtliche Zulassung wird hingewiesen.

Abwägung:

Die Flächen der Grundstücke des Satzungsgebiets werden unterschiedlich entwässert. Das Niederschlagswasser des Flurstücks 686 wird über die Mischwasserkanalisation in östliche Richtung abgeleitet. Die übrigen Baugrundstücke (derzeit Flurstück 685) werden über den genannten Regenwasserkanal entwässert. Die Stellungnahme des Kreises Höxter bezieht sich nur auf die an den Regenwasserkanal angeschlossenen Baugrundstücke.

Zusammen mit dem Ingenieurbüro Turk wurde in der Örtlichkeit nach geeigneten Rückhaltungsmöglichkeiten gesucht. Ein Konzept mit erforderlichem Rückhaltevolumen für die Einleitungsstelle und zwei alternativen Standorten wurde bereits erarbeitet. Die Standortfrage ist allerdings noch nicht abschließend geklärt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt. Ein ausreichend dimensioniertes Rückhaltebecken ist für die ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke (derzeit Flurstück 685) zu errichten.

b) Eingaben der Öffentlichkeit

Erstes Beteiligungsverfahren

Markus Welling, Anwohner Papenhöfen (Stellungnahme vom 05.08.2019)

...wie bereits telefonisch besprochen, bitte ich um Prüfung der Wendehammergröße (im Moment nur zur Hälfte ausgeprägt) in Bezug auf die Abfallentsorgung.
Ich meine mich erinnern zu können, dass die jetzige Situation nur als Übergangslösung, bis zur endgültigen Fertigstellung des Wendehammers, vom Entsorger gesehen wird.
Wenn der Platz dem Entsorgungsunternehmen nicht ausreicht, befürchte ich, dass die Abfallbehälter bis zur nächsten Kreuzung (ca. 500m entfernt) gebracht werden müssen.

Abwägung:

Die Größe des in der Erschließungsstraße angelegten einseitigen Wendehammers entspricht exakt dem nach der gültigen Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen „RASt06, Ausgabe 2006“ vorgeschriebenen Flächenbedarf eines einseitigen Wendehammers für Fahrzeuge mit bis zu 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Eine Ausweitung/Vergrößerung des Wendehammers in das nun überplante Satzungsgebiet hinein ist nicht erforderlich und wird nicht vorgenommen.

„Einwohner von Papenhöfen“, 47 Unterschriften (Stellungnahme vom 25.07.2019)

Zur planungsrechtlichen Absicherung einer fußläufigen Verbindung aus der Neubausiedlung „Am Oldenburger Weg“ in den alten Ortskern von Papenhöfen (u.a. Bushaltestelle, Briefkasten) soll im südöstlichen Planbereich ein Fußweg mit einer Länge von ca. 23,50 m und mit einer Breite von mindestens 1,00 m festgesetzt werden. Der mögliche Verlauf eines Fußweges ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.

Diese fußläufige Verbindung wird derzeit bereits regelmäßig von vielen Einwohnern aus Papenhöfen sowohl aus dem Dorf in die Siedlung als auch aus der Siedlung in das Dorf von den Privateigentümern geduldet. Im Rahmen der Satzung soll der Einstieg zur Realisierung eines öffentlichen Fußweges geschaffen werden. Im östlich angrenzenden Bereich ist langfristig weiterer Grunderwerb seitens der Stadt Marienmünster notwendig, um den Fußweg auf einer öffentlichen Fläche aus der Siedlung bis zur vorhandenen Straße „Hellbergweg“ realisieren zu können.

Wenn die planungsrechtliche Absicherung des Einstiegs eines notwendigen Fußweges nicht im Rahmen der beabsichtigten Satzung erfolgt, ist diese Möglichkeit bei der zukünftigen Flurstücksaufteilung auf Dauer verbaut. Eine auf Dauer geduldete Nutzung des Fußweges ausschließlich über private Grundstücke kann nicht unterstellt werden.

Wenn die Bebauung im Geltungsbereich der neuen Satzung „Am Oldenburger Weg – Nord“

in den nächsten Jahren planmäßig realisiert wird, ist davon auszugehen, dass noch mehr Schulkinder als bisher aus der Siedlung zur Bushaltestelle gehen müssen. Insbesondere für die Schülerinnen und Schüler, aber auch für die Bewohner der Ortschaft Papenhöfen ist ein direkter Fußweg zwischen der Siedlung „Am Oldenburger Weg“ und dem Ortskern mit Bushaltestelle unbedingt notwendig.

Aus den genannten Gründen wird um Berücksichtigung der Anregung und der planungsrechtlichen Absicherung eines Fußweges im südöstlichen Bereich der Satzung gebeten.

Abwägung:

Wie von den Einwohnern korrekt beschrieben, würde sich nur der Einstieg des Weges in dem Geltungsbereich der Satzung befinden. Die Stadt Marienmünster ist keine Eigentümerin des betroffenen Grundstücks innerhalb des Satzungsgebietes. Der Eigentümer des Grundstücks hat ausdrücklich erklärt, dass eine Wegeführung über sein Privatgrundstück nicht gewollt ist und eine Bebaubarkeit seines Grundstücks dadurch extrem eingeschränkt würde.

Die Eigentümer der beiden potenziell im weiteren Verlauf des Fußweges betroffenen Grundstücke außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung haben ebenfalls signalisiert, der Wegeführung über ihre Privatgrundstücke nicht zustimmen zu wollen (siehe auch u.a. Stellungnahme Peters).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Einwendung wird nicht gefolgt. Die Überplanung des betroffenen Grundstücks innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, zur Realisierung eines Fußweges gegen den Willen des Eigentümers, wäre als Entzug baulicher Nutzungsmöglichkeiten am Eigentum und damit einer deutlichen Einschränkung des Eigentums zu werten.

Hans-Dieter und Sibylle Peters (Stellungnahme vom 07.08.2019)

...uns ist zu Ohren gekommen, dass es eine Anregung zur Satzung seitens der Einwohner von Papenhöfen geben soll. In dieser wird die fußläufige Verbindung des Neubaugebietes mit dem alten Ortskern vorgeschlagen.

Ein solcher Weg könnte zum Beispiel über unser Grundstück Nr. 73 laufen.

Wie bereits heute persönlich mit Ihnen besprochen, hier nochmal unsere schriftliche Stellungnahme, dass wir jetzt und auch in Zukunft keine Absicht haben, dieses Grundstück oder Teile davon zu verkaufen! Somit kann dieser Weg nicht über unser Grundstück Nr. 73 geführt werden.

Des Weiteren wäre eine Verkürzung von der Mitte des Neubaugebietes zur Bushaltestelle durch den vorgeschlagenen Fußweg < 100 Meter!

Daher bitten wir darum, von einer Berücksichtigung eines direkten Fußweges abzusehen.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme der „Einwohner von Papenhöfen“ beschriebene Wegeführung könnte nur innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung festgesetzt werden. Das beschriebene Grundstück Nr. 73 der Eheleute Peters befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und ist für die Festsetzung in der Satzung nur insofern relevant, als dass der Fußweg aufgrund der Erklärung der Eheleute voraussichtlich an der Grenze des Geltungsbereichs enden müsste und damit der Zweck der Festsetzung nicht erreicht würde. Da aber auch der betroffene Grundstückseigentümer innerhalb des Satzungsgebietes der Realisierung eines Fußweges nicht zustimmen will, wird von der planungsrechtlichen Absicherung der Wegeführung abgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung und Stellungnahme wird grundsätzlich gefolgt. Eine planungsrechtliche Absicherung der Wegeführung eines Fußweges wird nicht vorgenommen.

Karin und Johannes Leßmann (Stellungnahme vom 10.08.2019)

Im Geltungsbereich der geplanten Satzung „Am Oldenburger Weg – Nord“ ist im Offenlegungsexemplar auf einer Länge von ca. 102 m an der nördlichen Plangrenze das Anlegen eines 1,50 m breiten Grabens zur Beseitigung des Abwassers – gemeint ist sicherlich das Oberflächenwasser – vorgeschrieben. Da die nördliche Plangrenze insgesamt ca. 167 m lang ist, endet der im Planentwurf dargestellte Graben etwa auf Höhe des zweitletzten Baugrundstücks im östlichen Planbereich. Aus dem derzeitigen Planentwurf ist nicht ersichtlich, wie das Oberflächenwasser am Ende des Grabens weiter abgeleitet werden soll.

Da der an den geplanten Satzungsbereich angrenzende Acker und ein Großteil der Flächen des Satzungsbereiches sowohl in südlicher als auch in östlicher Richtung mehr oder weniger stark geneigt sind, muss auch an der westlichen Grenze des Satzungsbereiches eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen.

Im Jahr 2019 ist die Erschließungsstraße im Bereich des Neubaugebietes „Am Oldenburger Weg“ bereits vier Mal durch Starkregenereignisse überschwemmt und durch den vom Acker abgespülten Boden verunreinigt worden. Auf Grund des Klimawandels ist auch zukünftig häufiger mit Starkregenereignissen zu rechnen.

Baugenehmigungen innerhalb einer im Zusammenhang bebauten Ortslage können nur dann erteilt werden, wenn die Erschließung gesichert ist. Zur Erschließung gehört auch eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers. Die Ableitung des Oberflächenwassers muss deshalb in der Satzung unbedingt verbindlich geregelt werden.

Aus den oben genannten Gründen regen wir an, dass eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in der Satzung „Am Oldenburger Weg – Nord“ verbindlich geregelt wird.

Abwägung:

Die Festsetzungen hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wurden teilweise nach dieser Stellungnahme und der Stellungnahme der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung (Stellungnahme vom 18.10.2019) ergänzt.

Zunächst wurden die Planunterlagen für das zweite Beteiligungsverfahren geändert und der Entwässerungsgraben entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs auf die gesamte Länge des derzeitigen Flurstücks 685 ausgeweitet. Entlang der Westseite des Geltungsbereichs wurde eine Grabenparzelle angelegt, die über einen zusätzlichen Kanalabschnitt in den Niederschlagswasserkanal entwässern sollte.

Die vorgesehene Grabenparzelle auf der Westseite wurde aber aufgrund der Stellungnahme des zweiten Beteiligungsverfahrens (18.10.2019) in eine Wallanlage umgewandelt.

Es wird auf die Beschlussfassung zur zweiten und dritten Öffentlichkeitsbeteiligung verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Anregungen wird teilweise gefolgt. Die Festsetzung zum Entwässerungsgraben entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs wird auf die gesamte Länge des derzeit städtischen Grundstücks der Gemarkung Papenhöfen, Flur 1, Flurstück 685, ausgeweitet.

Die Ableitung des Grabens erfolgt in den in der Siedlungsstraße verlegten städtischen Niederschlagswasserkanal.

Hinsichtlich der Entwässerung der Westseite des Geltungsbereichs der Satzung wird auf die Beschlüsse zur zweiten und dritten Öffentlichkeitsbeteiligung verwiesen.

Zweites Beteiligungsverfahren

Karin und Johannes Leßmann (Stellungnahme vom 18.10.2019)

1. Ableitung des Oberflächenwassers

Im Planentwurf zur Satzung „Am Oldenburger Weg – Nord“ ist im aktuellen Offenlegungsexemplar nun auch an der Westseite ein 1,50 m breiter Graben festgesetzt, um das Niederschlagswasser inkl. Bodenerosionen schadlos abzuführen. Das an der Westseite ankommende Niederschlagswasser soll über einen Kanal bzw. eine Leitung dem Regenwasserkanal in der Straße „Am Oldenburger Weg“ zugeführt werden.

Bei einem Starkregenereignis ist zu erwarten, dass große Wassermengen an der Westseite des Plangebietes auf Grund des Geländegefälles und des großen Einzugsbereiches vom Flurstück 684 durch den geplanten Graben direkt in Richtung auf unser südlich angrenzendes Grundstück 669 abgeleitet werden. Die anfallenden Wassermassen können aus unserer Sicht nicht durch ein wie auch immer dimensioniertes Einleitungsbauwerk aufgefangen und gezielt abgeleitet werden. Bereits bei den letzten 4 vorherigen Starkregenereignissen im Jahr 2019 und insbesondere beim letzten Starkregen am 15./16.10.2019 ist das Oberflächenwasser bereits ohne Graben auf Nachbarflurstücke übergetreten. Wenn das Wasser im Graben gesammelt und gezielt nach Süden abgeführt wird, wird sich dieser Effekt noch extrem verstärken.

Deshalb wird vorgeschlagen, an der Westseite des Plangebietes keinen Graben sondern einen Wall anzulegen, um das anfallende Oberflächenwasser abzuleiten. Bei der „Grabenlösung“ wird das Oberflächenwasser der angrenzenden Ackerfläche auf einem Privatgrundstück gesammelt und von dort abgeleitet. Bei der besseren „Walllösung“ bleibt das vom Acker anfallende Oberflächenwasser auf dem Ackergrundstück und kann von dort auf die benachbarte Wiese, die sich im städtischen Eigentum befindet, abgeleitet werden. Auf dieser städtischen Wiese kann ein Einlaufbauwerk erstellt werden, um das Wasser in den geplanten Kanal entlang des Flurstücks 669 einzuleiten. Wenn das Einlaufbauwerk die zu erwartenden Wassermassen bei einem Starkregenereignis nicht aufnehmen kann, kann die städtische Wiese durch geringfügige Geländemodellierungen als natürliche Retentionsfläche dienen.

Auf Grund der Flächengröße des westlich angrenzenden Ackers und der zu erwartenden zunehmenden Anzahl von Starkregenereignissen ist eine wie auch immer dimensionierte Leitung absolut nicht ausreichend, um das anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß abzuführen. Zu einer ordnungsgemäßen Erschließung des Baugebietes, für die die Stadt zuständig ist, gehört auch eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers. Nur wenn eine ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist, kann auch eine Baugenehmigung erteilt werden. Deshalb wird angeregt, die Worte „bzw. eine Leitung“ aus der Begründung zu streichen. Stattdessen sollte aufgenommen werden, dass der Kanal mindestens einen Durchmesser von 300 mm haben muss.

Das letzte Starkregenereignis am 15./16.10.2019 war das fünfte Starkregenereignis im Jahr 2019, bei denen jeweils das Oberflächenwasser die Straße „Am Oldenburger Weg“ überschwemmt hat. Aus diesen Tatsachen muss man lernen und entsprechende Maßnahmen bei der Erschließung eines neuen Baugebietes ergreifen, um zukünftige Überschwemmungen nach Möglichkeit zu verhindern.

Falls das nicht passiert, wird es zwangsläufig zu Nachbarschaftskonflikten kommen. Zur Ableitung von Oberflächenwasser auf ein Nachbargrundstück wird auf § 27 Nachbarrechtsgesetz NRW verwiesen.

Der Graben an der Nordseite der geplanten Satzung ist jetzt gegenüber der ursprünglichen

Planung verlängert worden. Hier fehlt in der Satzung eine Aussage, wie das dort anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß abgeführt werden soll. Deshalb sollte analog zu den Ausführungen zum Wasser an der Westseite eine Aussage zur Ableitung des Oberflächenwassers an der Nordseite in die Satzung aufgenommen werden.

Abwägung:

Anstatt des an der Westseite des Plangebiets vorgesehenen Entwässerungsgrabens wird eine Wallanlage errichtet, die an der nordwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 685 beginnt und über die Flurstücke 684, 668, 98 und 681 weitergeführt wird. Auf diesen Grundstücken kann das Niederschlagswasser zunächst großflächig versickern. Das dann noch überschüssige Niederschlagswasser wird dem vorhandenen Niederschlagswasserkanal zugeführt. Die Wallanlage wird mit den Grundstückseigentümern vertraglich abgesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Einwendung wird gefolgt. Anstatt des vorgesehenen Entwässerungsgrabens wird eine Wallanlage an der Westseite des Satzungsgebiets errichtet.

2. Formale Fehler in den Beteiligungsunterlagen

Im § 1 der Satzung steht, dass im Geltungsbereich das Flurstück 76 tlw. betroffen ist. Diese Aussage passt nicht zur Anlage 1. Im Kartenausschnitt der Anlage 1 ist das Flurstück 76 nicht vorhanden. Dieser formale Fehler muss geheilt werden.

Sowohl im Mitteilungsblatt der Stadt Marienmünster als auch im Internet war zu lesen, dass die Beteiligungsunterlagen zum geänderten Satzungsentwurf in der Zeit vom 07.10. bis zum 21.10.2019 sowohl im Bauamt in der Verwaltung als auch im Internet einsehbar sein sollten. Im Internet waren die Beteiligungsunterlagen am 08.10.2019 um 16:52 Uhr definitiv immer noch nicht eingestellt (s. beigefügte Datei). Erst am 09.10.2019 waren die Unterlagen ins Internet eingestellt. Auch dieser formale Fehler muss geheilt werden.

Abwägung:

Während der Erstellung der geänderten Planunterlagen wurde die grundbuchliche Umschreibung der Teilfläche aus dem Flurstück 76 vorgenommen, sodass sich automatisch eine Änderung der Flurstücksbezeichnungen in den katastergestützten Planunterlagen ergab. Die Änderung der genannten Textpassage ist versehentlich unterblieben. Der Geltungsbereich war allerdings zu jeder Zeit aufgrund der klaren zeichnerischen Abgrenzung und aus dem Sachzusammenhang heraus ersichtlich.

Die ergänzende Einstellung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Marienmünster ist aufgrund einer kurzfristigen Erkrankung des Sachbearbeiters unterblieben. Eine Heilung des Verfahrensfehlers wurde mit der dritten Öffentlichkeitsbeteiligung vorgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Textpassage in § 1 der Satzung wurde geändert und eine dritte Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

Drittes Beteiligungsverfahren

Karin und Johannes Leßmann (Stellungnahme vom 29.03.2020)

1. Ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers

Im aktuellen Planentwurf soll an der westlichen Grenze des Baugebietes ein Wall zur Ableitung des Oberflächenwassers festgesetzt werden. Diese Lösung wird ausdrücklich begrüßt. Dieser Wall soll in südlicher Richtung verlängert werden. Es muss verbindlich geregelt werden, wie lang diese Verlängerung sein soll und von wem und wann die südliche Verlängerung des Walles angelegt wird und wer diesen Wall dann dauerhaft unterhält. Auf dem städtischen Flurstück Gemarkung Papenhöfen, Flur 1, Flurstücknummer 668 ist ganz eindeutig die Stadt als Grundstückseigentümer dazu verpflichtet. Wie und von wem soll die Anlage eines Walles auf den südlich angrenzenden privaten Flurstücken Gemarkung Papenhöfen, Flur 1, Flurstücknummern 98 und 681 realisiert werden? Hierzu bedarf es verbindlicher Regelungen, die im Zuge des Satzungsbeschlusses eindeutig geregelt und protokolliert werden müssen. Es muss sichergestellt sein, dass das anfallende Oberflächenwasser nicht auf die bereits bebauten Privatgrundstücke abgeleitet wird, weil dieses unweigerlich zu Nachbarschaftsstreitigkeiten führen wird.

Bei Starkregenereignissen hat sich gezeigt, dass das Oberflächenwasser nicht in den Graben südlich des Flurstückes 681 läuft. Somit muss zur ordnungsgemäßen Erschließung des Baugebietes durch entsprechende Geländemodellierungen und Einbaulauferwerke sichergestellt werden, dass das Oberflächenwasser gezielt in einen öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet wird. Auch dieses muss bei der Realisierung der Satzung verbindlich geregelt werden.

Abwägung:

Eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll den planungsrechtlichen Rahmen für die Einbeziehung einer (Teil-)Fläche des Außenbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil schaffen. Ein konkreter Geltungsbereich der Satzung wird festgelegt. Auch die grundsätzliche Möglichkeit der Erschließung der entstehenden Grundstücke muss geschaffen werden. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke ist allerdings im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Zusammen mit dem Ingenieurbüro Turk und dem Kreis Höxter wurden die abwassertechnischen Erfordernisse der Erschließung für das Plangebiet ausgearbeitet. Auch die Machbarkeit der Ableitung des Niederschlagswassers bis hin zur Einleitungsstelle wurde erörtert.

Verbindliche, konkrete Regelungen zur Anlage und Unterhaltung des Walls oder Grabens und vor allem auch für die Weiterführung des Walls außerhalb des Satzungsgebiets sind nicht in den Festsetzungen der Satzung niederzuschreiben.

Ergänzender Hinweis:

Entsprechende vertragliche Vereinbarungen zur Anlage und Unterhaltung der Wallanlage wurden mit den Grundstücksinhabern geschlossen.

Die erarbeiteten Entwürfe zur abwassertechnischen Erschließung, inklusive der Wallanlage, können im Baubereich des Rathauses eingesehen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Vereinbarungen zur Anlage und Unterhaltung der Wallanlage sind nicht Teil der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

2. Schmutzwasserkanal am östlichen Ende der Straße „Am Oldenburger Weg“

Das anfallende Regenwasser vom Flurstück 686 in der Flur 1, Gemarkung Papenhöfen soll dem vorhandenen Mischwasserkanal am östlichen Ende der Straße „Am Oldenburger Weg“ zugeführt werden. Dieser Kanal mit einem Durchmesser von 200 mm ist bereits heute bei Starkregenereignissen überlastet, so dass eine zusätzliche Einleitung von Regenwasser zu einer Verschärfung der Situation führen wird. Außerdem ist dieser Kanal in diesem Bereich

ausschließlich auf Privatgrundstücken verlegt. Es ist gängige Praxis, dass Kanäle – sofern dieses irgendwie möglich ist – in städtischen Grundstücken verlegt werden sollen.

Ein städtischer Grunderwerb ist bisher nicht zu Stande gekommen, weil die privaten Grundstückseigentümer keine Teilflächen verkaufen wollen. Frau Fritsche hat ihr Grundstück zwischenzeitlich verkauft. Es wird angeregt, dass die Stadt mit dem neuen Eigentümer Kontakt aufnimmt und versucht, einen 2 m breiten Grundstücksstreifen im südlichen Bereich der Gemarkung Papenhöfen, Flur 4, Flurstück 22, 75 und 71 zu erwerben. Falls die Teilfläche in Größen von ca. 140 qm erworben werden kann, sollte der vorhandene, unterdimensionierte Mischwasserkanal aufgegeben und ein neuer, ausreichend dimensionierter Kanal in die dann städtische Fläche verlegt werden.

Auf dieser Fläche könnte dann auch ein notwendiger Fußweg aus dem Neubaugebiet in den alten Ortskern von Papenhöfen realisiert werden. Dazu müsste ein Einstieg für die Verlegung des Mischwasserkanals und des Fußweges auf dem Flurstück 686 planungsrechtlich abgesichert werden. Deshalb wird vorgeschlagen, am südlichen Rand des Flurstückes 686 einen 2 Meter breiten Streifen festzusetzen, der mit einem Leitungs- und Gehrecht zu Gunsten der Stadt Marienmünster belastet wird. Diese Festsetzung muss jetzt im Rahmen des Satzungsbeschlusses erfolgen. Diese Festsetzung bedeutet für den Grundstückseigentümer keine besondere Einschränkung. Es führt lediglich dazu, dass diese Fläche nicht bebaut werden darf, was wegen notwendiger Abstandsflächen sowieso nicht erlaubt ist. Eine Nutzung als Freifläche (Garten ...) ist uneingeschränkt möglich.

Das übrige Niederschlagswasser des Flurstücks 686 soll dem Regenwasserkanal in der Straße „Am Oldenburger Weg“ zugeführt werden. Was ist damit gemeint? Was ist der Unterschied zwischen Regenwasser und Niederschlagswasser? Warum wird nicht das gesamte Regenwasser dem Regenwasserkanal und das Schmutzwasser dem Mischwasserkanal zugeführt? Die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung sind nicht eindeutig und nicht nachvollziehbar.

Es wird um Berücksichtigung der in dieser Stellungnahme angeregten Punkte, die nachfolgend kurz zusammengefasst dargestellt sind, gebeten:

1. ... (*unter 1. beantwortet*)
2. Beauftragung der Verwaltung, Kontakt mit den neuen Eigentümer der Flurstücke 22, 71 und 75 in der Flur 4, Gemarkung Papenhöfen aufzunehmen, mit dem Ziel eine Teilfläche von ca. 140 qm zu erwerben, um in dieser dann städtischen Fläche einen ausreichend dimensionierten Mischwasserkanal verlegen zu können.
3. Planungsrechtliche Absicherung des Einstiegs für die Verlegung eines ausreichend dimensionierten Mischwasserkanals auf dem Flurstück 686.
4. Im Zuge der Verlegung des Mischwasserkanals sollte der notwendige Fußweg aus dem Neubaugebiet in den alten Ortskern von Papenhöfen realisiert werden.

Abwägung:

Der Mischwasserkanal östlich des Plangebiets muss künftig ausschließlich das Niederschlags- und Schmutzwasser des Flurstücks 686 aufnehmen. Große Mengen derzeit bei Starkregenereignissen noch wild zufließenden Niederschlagswassers werden künftig über den entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 685 anzulegenden Entwässerungsgraben in den Niederschlagswasserkanal abgeleitet, sodass insgesamt, trotz Einleitung des zusätzlichen Schmutz- und Niederschlagswassers von Flurstück 686, eher eine Entlastung des Mischwassersystems eintreten wird. Eine Vergrößerung des Querschnitts und/oder gar eine Verlegung sind nicht erforderlich.

Die derzeitige Mischwasserkanalisation auf den Flurstücken 471 und 73 der Flur 1 sowie Flurstück 138 der Flur 4, östlich des Plangebiets, ist über eine Grunddienstbarkeit in den jeweiligen Grundbüchern der Eigentümer abgesichert. Etwaige, erforderliche Vergrößerung des Querschnitts des Kanals wäre auf diesen Grundstücken ohne Grunderwerb möglich, weshalb eine Verlegung ebenfalls nicht erforderlich ist.

Der Eigentümer des Flurstücks 686, auf dessen Grundstück die Kanaltrasse und der Einstieg in den gewünschten Fußweg liegen würden, hat außerdem ausdrücklich erklärt, dass eine Wegeführung über sein Privatgrundstück nicht gewollt ist und eine Bebaubarkeit seines Grundstücks dadurch eingeschränkt würde. Auch ohne Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze sind unter bestimmten Voraussetzungen bauliche Anlagen erlaubnisfähig, die durch die gewünschte Festsetzung in dem Bereich der Wegeführung/Kanaltrasse versagt würden.

Die Fragestellung zum übrigen Niederschlagswasser, dass dem Regenwasserkanal in der Straße „Am Oldenburger Weg“ zugeführt werden soll, kann in der Form beantwortet werden, als dass hiermit sämtliches weiteres Niederschlagswasser im Geltungsbereich der Satzung, außer das des Flurstücks 686, gemeint ist. Der Text der Begründung spricht in dem Zusammenhang nicht von dem *übrigen Niederschlagswasser des Flurstücks 686*. Niederschlagswasser und Regenwasser sind Synonyme.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der im Osten des Plangebiets beginnende Mischwasserkanal ist ausreichend dimensioniert. Sofern eine Vergrößerung erforderlich wäre, ist dies in der jetzigen, grundbuchlich gesicherten Kanaltrasse möglich. Eine Absicherung eines neuen Mischwasserkanals oder des Einstiegs eines neuen Fußweges innerhalb des Plangebiets sind nicht erforderlich und werden nicht verfolgt.

c) Satzungsbeschluss „Am Oldenburger Weg – Nord“

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortschaft Papenhöfen „Am Oldenburger Weg – Nord“ wird, unter Einbeziehung der unter a) und b) gefassten Beschlüsse zur den Öffentlichkeitsbeteiligungen, beschlossen.