

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

Stellungnahmen der ERNEUTEN Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023)					
Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Seitens der Öffentlichkeit wurden im erneuten Beteiligungszeitraum keine Anregungen, Bedenken und Mitteilungen vorgetragen.					

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Kreis Borken FB 63 - Bauen, Wohnen und Immissions- schutz Abt. 63.01 Planung und Controlling 14.12.2023	1.1	<p>66.1-Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):</p> <p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u></p> <p>Die modifizierte Planung bedingt durch den Verzicht auf Tiefgaragenstellplätze eine weitere Versiegelung durch Stellplätze und Zufahrten. Die zunächst vorgesehenen Pflanzungen vor den straßenseitigen Fassaden werden nun durch Stellplatzeingrünungen als Schnithecken ersetzt. Diese sind jedoch in der Plandarstellung nicht dargestellt, daher ist ihre Lage und Größe unklar. Die regelmäßige Pflege und Nachpflanzungen bei Abgängen muss gewährleistet sein.</p>	<p>Der Stellplatznachweis auf dem Grundstück ist unabdingbar. Der Verlust der Tiefgarage erfordert mehr ebenerdige Stellplätze. Der Reduzierung der Wohneinheiten zugunsten von mehr unbebauten Flächen in der Siedlungslage steht eine kompakte Innenentwicklung entgegen, die einer Neuinanspruchnahme von Flächen am Siedlungsrand vorbeugt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt drei Laubbäume fest. Ebenerdige Sammelstellplatzanlagen sind zudem zum öffentlichen Straßenraum und zu den Nachbargrenzen mit Ausnahme der Zu-, Abfahrts- und Zugangsbereiche mit einzugrünen. Ergänzend zur textlichen Festsetzung sind sie im Vorhaben- und Erschließungsplan eingezeichnet. Festsetzungen sind einzuhalten und zu erhalten. Pflege und Erhaltung der Pflanzgebote ist obligatorisch. Die Planung sieht drei westmünsterländische Wohnhäuser mit roter bis brauner</p>	<p>Der Anregung, Fassaden- und Dachbegrünungen festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Festsetzung einer Baumscheibe von 4 m² in Gärten wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung, Artenschutzhinweise festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung, zusätzlich darauf hinzuweisen, dass der § 39 (5) BNatSchG im Plangebiet gilt, wird nicht gefolgt.</p> <p>Den Anregungen zur Streichung von Baumarten aus der Pflanzliste wird nicht gefolgt.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Eine Fassadenbegrünung der fensterlosen Fassadenbereiche und jetzt auch der Säulen an den überbauten Stellplätzen ist weiterhin nicht vorgesehen, sollte aber noch festgesetzt oder als Verpflichtung im Durchführungsvertrag festgehalten werden. Die Feststellung in der Begründung, dass Fassaden- und Dachbegrünungen nicht dem Stadtteilbild entsprechen darf nicht als Argument für einen Verzicht auf Wohnumfeld verbessernde und zukunftsgerichtete Optimierung und Aufwertung im urbanen Wohnungsbau dienen.</p> <p>Für die festgesetzten Baumpflanzungen ist je eine mindestens 4 m² große Baumscheibe ergänzend festzusetzen.</p> <p>Zu den Hinweisen zum Artenschutz im vorhabenbezogenen Bebauungsplan:</p>	<p>Ziegelfassade und Satteldach vor. Fassaden- und Dachbegrünungen sind unüblich und entsprechen keineswegs dem Stadtbild. Dem harmonischen westmünsterländischen Stadtbild wird ein höheres Gewicht beigemessen als die Festsetzung einer Fassadenbegrünung. Das Kleinklima wird durch drei Bäume und Hecken verbessert bzw. negative Auswirkungen werden gemindert. Klimaschutz und Stadtgestaltung werden so in der Planung berücksichtigt. Bei der Stadtbildgestaltung könnten viele weitere Festsetzungen ebenso wie beim Klimaschutz festgesetzt werden. Der Stadtrat sieht eine ausgewogene Entwicklung im Rahmen seiner kommunalen Entscheidungsfreiheit, indem er öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abwägt, vor.</p> <p>Eine Mindestbaumscheibe wird an Straßen und Parkplätzen vorgesehen. In Gärten, in denen die Bäume festgesetzt sind, ist die Festsetzung überflüssig, weil üblicherweise Gärten einen geringen Versiegelungsanteil haben. Es besteht hier kein Regelungserfordernis.</p>	

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Die vom Gutachter empfohlene ökologische Baubegleitung beim Abbruch durch eine auf dem Gebiet Fledermäuse und Brutvögel fachkundige Person ist für die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände unbedingt erforderlich und sollte daher nicht nur als Empfehlung formuliert werden. Die vorgelegten Ersteinschätzungen können keine abschließenden Aussagen zu versteckten Fledermausvorkommen, Mauerseglern und Kamine bewohnende Arten machen.</p>	<p>Unabhängig vom Bebauungsplan ist der Artenschutz zu beachten, d. b. dass auch ohne diesen Bebauungsplan die erforderlichen Begehungen, die in den Artenschutzberichten enthalten sind, durchzuführen sind. Auch können sich weitere Erfordernisse ergeben, wenn zum Zeitpunkt der Maßnahmen neue Artenschutzkenntnisse vorliegen. Der Bebauungsplan gibt einen Hinweis auf den aktuell bekannten Sachstand. Eine Festsetzung führt zu Einschränkungen der Maßnahmen. Beispielsweise könnte man mittlerweile der Auffassung sein, dass mehr als eine Begehung oder mehr als eine Person die ökologische Baubegleitung durchführen müssten als im Hinweis steht. Wenn der Hinweis eine Festsetzung wäre, wären alle Beteiligten bis zur Aufhebung an diese gebunden. Bei neuen Artenschutzkenntnissen kann dies zur Nichtigkeit der Festsetzung führen. Der Hinweis steht ganz im Interesse des Artenschutzes, der eine für die Art bezogene Maßnahme entsprechend der jeweiligen Situation vorsieht.</p> <p>Der Artenschutz ist mit der Aufnahme der Hinweise ausreichend berücksichtigt. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich zudem der Vorhabenträger zur Übernahme</p>	

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Mit dem Zitat des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 39) ist noch nicht gewährleistet, dass die Beseitigung des Großbaumbestandes im Plangebiet außerhalb der Brutzeit erfolgt. Hier ist zu ergänzen, dass der Verbotszeitraum für den Baumbestand auf den betreffenden Grundstücken gilt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die Straßenbäume an den Zufahrtsbereichen sind schon während der Abbruch- und Neubauarbeiten mit einem Anfahrtschutz zu sichern.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass in der Baumartenliste, der geeigneten Hochstamm-Bäume, einige Arten aufgeführt werden, die für Hochstamm-Pflanzungen ungeeignet sind, da sie eher strauchartig wachsen. Dies sind Amelanchier lamarkii und Crataegus</p>	<p>aller erforderlichen Artenschutzmaßnahmen. Bei Vorhaben- und Erschließungsplänen ist dies üblich, damit die Aufwendungen nicht bei der Stadt verbleiben.</p> <p>Der § 39 (5) BNatSchG gilt aufgrund seiner Definition auch im Plangebiet inkl. seiner Ausnahmeregelungen, die aber auch auf den Nachbargrundstücken gelten. Durch den Hinweis, dass der genannte § auch im Plangebiet gilt, ändert sich die Rechtslage keineswegs. Von einer Ergänzung ist abzusehen.</p> <p>Alle Straßenbäume bleiben erhalten. Der Vorhabenträger hat selbst ein Interesse am Schutz der Bäume, weil er für Schäden aufkommt. Erforderliche Schutzmaßnahmen sind vorzusehen.</p> <p>Der Unterbau eines Baumes entscheidet, ob es sich um einen Hochstamm handelt. Die genannten Arten können auf den Hochstämmen aufgesetzt werden. Die Hochstämme erhalten dadurch eine verzweigte Krone.</p>	

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>monogyna. Die Rosskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>) ist aufgrund des bakteriellen Rosskastaniensterbens und durch die Kastanien-Miniermotte in ihrem Bestand gefährdet und sollte daher nicht mehr zur Pflanzung empfohlen werden.</p> <p>Das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan bitte ich mir unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen.</p>	<p>Wenn gefährdete Arten nicht mehr angepflanzt werden, werden sie aussterben, was zu verhindern ist. Die Anpflanzung von gefährdeten Arten wird allgemein begrüßt. Der Vorhabenträger entscheidet selbst, ob er sich auf das Wagnis einlässt. Er kann auch einen anderen Baum zur Anpflanzung verwenden.</p> <p>Die Abwägung geht dem Absender zu.</p>	
			<p>Keine Anregungen haben vorgetragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 53 - Fachbereich Gesundheit 2. 63.3 - Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz) 3. 66.1 - Wasserwirtschaft, Abwasser (Fachbereich Natur und Umwelt) 		<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)					
Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			4. 66.2 - Abfall und Bodenschutz (Fachbereich Natur und Umwelt).		
2	LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster 06.12.2023	2.1	da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
3	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 17.11.2023	3.1	zu Ihrer Anfrage vom 08.11.2023 teile ich mit, dass aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen diese Planungen vorgetragen werden.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
4	Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 15.12.2023	4.1	bei der Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes werden die Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes, in der Zuständigkeit des Dezernates 53 der Bezirksregierung Münster, nicht berührt.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
5	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 22.11.2023	5.1	wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 14.04.2023 Stellungnahme vom 14.04.2023:		Der Anregung, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen festzusetzen, wird

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
			<p>mit oben genanntem Schreiben baten Sie um unsere Stellungnahme zu den beabsichtigten Planungen. Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.</p> <p>Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen. Es bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Das Sachgebiet 54.2 -Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung, Grundwasser- gibt folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser/Gewässer eingetragen werden, sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen. 2. Der Themenbereich Altlasten wurden vom Dez. 54.2 nicht bewertet. Hierfür ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen. 	<p>Nur unbelastetes Wasser darf versickern und / oder einem Gewässer zugeleitet werden. Andernfalls ist eine Vorklärung erforderlich.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht keine unbeschichteten Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen vor. Eine Festsetzung ist für den Gewässer- und Grundwasserschutz hier nicht erforderlich.</p> <p>Altlasten sind aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten. Der Kreis Borken, (Fachbereich Natur und Umwelt) 66.1-Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen, Fachamt Abfall und Bodenschutz hat keine Bedenken erhoben. Altlasten,</p>	nicht gefolgt.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)					
Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Auskunft erteilt: Herr Willeke-Renken, Tel.: 0251 - 411 - 1395	Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind ihm im Plangebiet unbekannt.	
6	Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen 09.11.2023	6.1	haben Sie vielen Dank für die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnanlage Gildehauser Damm/Laurenzstraße, Stadtteil Epe". Nach Prüfung kann ich Ihnen mitteilen, dass seitens der atomrechtlichen Aufsichtsbehörde über die Urananreicherungsanlage Gronau hierzu keine Bedenken bestehen.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
7	Stadtwerke Gronau 27.11.2023	7.1	die Stadtwerke haben keine Anmerkungen/Bedenken. Anhang: Laurenzstraße_Gildehauser Damm Versorgungsleitungen Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. Mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen liegen die Versorgungsleitungen im öffentlichen Raum.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
8	Stadtwerke Gronau, Abwasserwerk 04.12.2023	8.1	aus abwassertechnischer Sicht nehmen wir vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Gildehauser Damm/Laurenzstraße wie folgt Stellung:	Die Begründung legt die	Der Anregung, „Retentionsräume mit selbständiger Entleerung (z. B. Stauraumkanäle oder ähnlich funktionierende

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)					
Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
			<p>Die im Bebauungsplan getroffenen Aussagen zur Entwässerung des Einzugsgebietes im Trennsystem sind mit dem Abwasserwerk vorabgestimmt und treffen weiterhin zu.</p> <p>Insbesondere ist hier die Limitierung auf eine fünfzigprozentige Versiegelung zu nennen. Zur Kompensation von höheren Versiegelungsgraden sind Speicherräume (z.B. Stauraumkanäle) vorzusehen, die sich nach ihrer Füllung selbständig entleeren. Die, in den Unterlagen aufgeführten „Zisternen“ erfüllen diesen Zweck nicht. Sie sind zur längerfristigen Speicherung von Niederschlagswasser vorgesehen und werden zur Regenwassernutzung bedarfsweise mit Pumpen entleert. Daher sollte der <u>Begriff „Zisterne“ beispielsweise gegen die Beschreibung „Retentionsräume mit selbständiger Entleerung (z. B. Stauraumkanäle oder ähnlich funktionierende technische Einheiten)“ gewechselt werden.</u></p>	<p>Entwässerungssituation dar.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt zur kompakten Siedlungsentwicklung eine GRZ von 0,5 fest. Sie darf von Stellplätzen, Garagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 0,8 überschritten werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht keine Tiefgarage und Garagen vor, sodass die Überschreitung nur ebenerdige Stellplätze nutzen. Diese sind mit Versickerungspflaster mit einem Abflussbeiwert von 0,5 oder niedriger auszustatten.</p> <p>Zisternen dienen der Speicherung von Niederschlagswasser, das im Plangebiet genutzt wird. Das Wort verwendet die Begründung lediglich als Beispiel. Retentionsräume, die Abflussspitzen aufnehmen und sich regelmäßig entleeren, schließt das Beispiel nicht aus. In der Begründung steht, „dem Vorhabenträger stehen hier gleichwohl ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, die Drosselungsvorgabe zu erfüllen.“ Wie er die Drosselvorgabe erfüllt, bleibt ihm überlassen.</p>	<p>technische Einheiten) in die Begründung aufzunehmen, wird gefolgt.</p> <p>Die Mitteilungen und Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Für die hier vorliegende Hinterlandbebauung wird voraussichtlich für die Entwässerungsleitungen, den Kontrollschächten und den (ggf. gemeinschaftlich genutzten) Speicherräumen zugunsten des Hinterliegergrundstückes dingliche Sicherungen (insb. Leitungsrechte) notwendig.</p> <p>Zur Anbindung der Grundstücksentwässerungen sind vorhandene Anschlüsse zu nutzen. Dabei sollten die anfallenden Niederschlagswassermengen möglichst gleichmäßig auf die entsprechenden Kanäle in der Laurenzstraße bzw. im Gildehauser Damm verteilt werden. Bei der Planung der Grundstücksentwässerungsanlagen ist die Rückstauenebene unbedingt zu beachten.</p> <p>Sofern die abflusswirksame Fläche 800 m² übersteigt, ist gem. DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu führen. Insbesondere gilt die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Gronau.</p> <p>Alle zuvor benannten Aspekte und die dazugehörigen planerischen Details (z.B. vorh. Anschlusshöhen, Anschlussdimensionen, ...) sowie die Vorgaben, die zur</p>	<p>Zurzeit besteht dazu keine Veranlassung. Wenn die Eigentumsrechte aufgeteilt werden, muss je nach Teilung ein Leitungsrecht eingeräumt werden. Dieser Vorgang ist kein Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Die Ausführungen beziehen sich auf die detaillierte Bauausführung.</p> <p>Die Mitteilungen sind zur Vorbereitung auf das Bauantragsverfahren vorgesehen und sind kein Gegenstand des Bauleitplanaufstellungsverfahrens.</p> <p>Die detaillierte informelle Fachabstimmung kann nach dem Abschluss des Bauleitplanverfahrens und vor dem Bauantrag erfolgen. Eine Regelung im Bebauungsplan bedarf es dazu nicht. Die Informationen gehen dem Vorhabenträger zu.</p>	

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (ERNEUTER Beteiligungszeitraum 13.11.2023 bis einschließlich 15.12.2023, Schreiben vom 09.11.2023)					
Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			ggf. notwendigen Dimensionierung von Speicherräumen erforderlich sind, sollten vor Einstieg in das jeweilige Bauantragsverfahren mit dem Abwasserwerk abgestimmt werden. So kann frühzeitig sichergestellt werden, dass das Gesamtkonzept technisch durchführbar bleibt und die Antragsstellung nach einem vorgegebenen Antragsformular des Abwasserwerkes schnellst möglich durchlaufen werden kann.		
9	Stadt Gronau, abwehrenden Brandschutz 24.11.2023	9.1	seitens des abwehrenden Brandschutz gibt es zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ""Wohnanlage Gildehauser Damm / Laurenzstraße" keine weitergehenden Anforderungen.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
10	Stadt Gronau, Fachdienst 351.0 Jugendhilfeplanung 16.11.2023	10.1	Von Seiten des Fachdienstes Kinder, Jugend und Familie- Spielleitplanung werden keine Bedenken vorgetragen.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen während der ERNEUTEN Beteiligung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße/Gildehauser Damm“, Stadtteil Epe**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen:

Beteiligt, aber keine Stellungnahme abgegeben:

- LWL – Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen
- Landesbüro der Naturschutzverbände, Nordrhein-Westfalen
- Heimatverein Epe e. V.
- Wasser- und Bodenverband, „Mittleres Dinkelgebiet“
- Lokale Agenda 21
- Geologischer Dienst NRW