

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

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023)					
Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
I	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Gronau, Schreiben vom 13.04.2023	I.1	<p>gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnanlage Gildehauser Damm/Laurenzstraße", Stadtteil Epe (Bebauungsplan der Innenentwicklung gem.§ 13a BauGB) lege ich Widerspruch ein und ich möchte eine Änderung anregen.</p> <p>Begründung: Angesichts der stattfindenden Klimakatastrophe ist es notwendig, bei die Erzeugung von Energie die fossilen Energieträger (Gas, Kohle, Uran) zu verlassen. Zu diesem Zweck müssen die Möglichkeiten der regenerativen Energieerzeugung in vollem Umfang ausgenutzt werden und auch in Bebauungsplänen ihren Niederschlag finden. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist dies nicht der Fall! Hier wird in den Textlichen Festsetzungen lediglich beschrieben, was zulässig ist, jedoch nicht die Verpflichtung zur Installation von Photovoltaik, bzw. solarer Thermie. Ich bitte um Änderung!</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält unter der textlichen Festsetzungsnummer 7 eine Festsetzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien. Sie regelt, dass Solaranlagen nur auf Dachflächen und an Fassaden zulässig sind, um das Bauland dem Wohnungsbau und nicht Solaranlagen zuzuführen.</p> <p>Der regenerativen Energieerzeugung steht der Bebauungsplan nicht entgegen. Auf Dach- und Fassadenflächen kann Strahlungsenergie gewonnen werden. Auch ist der Bau von Erd- und Luftwärmepumpen im Rahmen der gesetzlichen Regelungen, die ergänzend zum Bebauungsplan zu beachten sind, zulässig. Hohe Energiepreise, Förderungen und Gesetze bewegen Vorhabenträger dazu, regenerative Energien einzusetzen. Einer zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan für regenerative Energien bedarf es aufgrund bestehender und angedachter Regelungen keiner.</p>	Der Anregung, weitere Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien festzusetzen, wird nicht gefolgt.

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Kreis Borken FB 63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz Abt. 63.01 Planung und Controlling 03.05.2023	1.1	<p>Zu dem oben genannten Planvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>66.1-Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):</p> <p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u></p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,5 fest. Diese soll allerdings nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu 0,8 überschritten werden. Pflanzflächen werden nur in kleinstem Umfang als Vorgärten und Pflanzung von zwei Bäumen festgesetzt.</p> <p>Minderungsmaßnahmen sind nach Aussage der Begründung, Kapitel 7.2.1 kaum möglich. Fassaden- und Dachbegrünungen entsprechen nach Aussagen an dieser Stelle der Begründung nicht dem Stadtteilbild.</p> <p>Diese Beurteilung ist so nicht</p>	<p>Die Planung sieht drei westmünsterländische Wohnhäuser mit roter bis brauner</p>	<p>Der Anregung, Fassaden- und Dachbegrünungen festzusetzen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Artenschutzhinweis ist mit dem § 39 (5) BNatSchG zu ergänzen.</p>

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>nachvollziehbar. Im Gegensatz dazu entstehen ohne weitere Begrünungsfestsetzungen hier durch die großen, optisch dreigeschossigen Baukörper Bereiche, die nicht dem sonst noch durch viele Grünstrukturen geprägten Stadtteilbild entsprechen.</p> <p>Verbesserungen des Stadtteilbildes sollten darüber hinaus grundsätzlich das Ziel einer Neuplanung sein. Konkrete und umsetzbare Minderungsmaßnahmen sind insbesondere die Festsetzung von Fassadenbegrünungen z. B. an den großen fensterlosen Fassadenbereichen (Westseite Haus C, Nordseite Haus A und Südseite Haus B) sowie durch die der Fassade vorgelagerten Begrünungssysteme z.B. an den Balkonen. Zudem sollten die Bereiche außerhalb der Baufelder mit zusätzlichen Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen angereichert werden um hier keine unnötigen und großflächig versiegelten Bereiche entstehen zu lassen, die sich negativ auf das Kleinklima, den Wasserhaushalt und die Wohnumfeldgestaltung auswirken.</p> <p>Im Zuge des vorhabenbezogenen</p>	<p>Ziegelfassade und Satteldach vor. Fassaden- und Dachbegrünungen sind unüblich und entsprechen keineswegs dem Stadtbild. Die großen Grundstückszuschnitte resultieren auf dem seinerzeitigen Leitbild der teilweisen Selbstversorgung durch Obst und Gemüse aus dem eigenen Garten. Gemüseärten zur Selbstversorgung sind nur noch vereinzelt zu finden. Obstbäume sind häufiger anzutreffen. Sie stehen in Ziergärten, die vorwiegend mit allem was der Gartenhandel zu bieten hat, bepflanzt sind. Es überwiegen nicht standortheimische und nicht klimafeste Gewächse.</p> <p>Dieser Bebauungsplan sichert drei klimafeste, standortheimische Laubbäume und/oder heimische Obstbäume und damit mehr als das bisherige Recht auf dem Grundstück vorgibt.</p> <p>Eine kompakte Stadtplanung geht immer einher mit zusätzlichen Geschossen und einer zusätzlichen Bodeninanspruchnahme, wodurch sich Standflächen für Bäume verringern und es keine Nutzgärten mehr gibt. Ihre Nutzung wurde bereits trotz vorhandener Fläche aufgegeben.</p> <p>Das rückwärtige Haus wurde um ein</p>	

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
			<p>Bebauungsplanes kann ein konkretes Begrünungskonzept für den Geltungsbereich entwickelt und festgesetzt werden. Auch auf den Tiefgaragenflächen können Pflanzbeete, Wiesen- und Rasenbereiche festgesetzt werden.</p> <p>Für die Baumpflanzung sind ausschließlich großkronige Laubbäume festzusetzen, Amelanchier lamarckii und Sorbus aucuparia sind nur kleinkronig. Es sollte zudem eine ausreichende und begrünte Baumscheibe von mindestens 4 m² Größe und ein Baumschutz festgesetzt werden. Ich begrüße ausdrücklich die Festsetzungen zur dauerhaften Erhaltung und zum Ersatz der Baumpflanzungen bei Abgang.</p>	<p>Geschoss reduziert. Es muss somit mehr Fläche für die gleiche Wohnfläche in Anspruch genommen werden. Es steht weniger Fläche für Grün zur Verfügung.</p> <p>Dachflächen haben das größte Flächenpotential für eine zusätzliche Begrünung. Der Bebauungsplan setzt zur Steuerung eines attraktiven Stadtbildes die Dachneigung von $\geq 25^\circ$ fest. Ab 10 bis 15° Dachneigung sind Rutschsicherungen vorzusehen. Die Flächen stehen einer solaren Energienutzung nicht zur Verfügung. Eine Aufständering über der Dachbegrünung ist aufgrund der Dachneigung nur mit sehr hohem Aufwand möglich. Außerdem wäre sie dem Stadtbild hier abträglich. Im Gegensatz zu aufgeständerten Solaranlagen über Dachbegrünung auf Flachdächern, schaffen die geneigten Dachflächen unter dem Dach Wohnraum, der benötigt wird, weswegen von einer Flachlösung u.a. Abstand genommen wurde.</p> <p>Das Grünkonzept führt, soweit das Grundstück es zulässt, die Gartenkonzeption fort. Bäume werden im Garten angepflanzt und tragen so zur Minderung von Klimaauswirkungen bei.</p>	

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Für die beiden überplanten Grundstücke werden artenschutzrechtliche Ersteinschätzungen von Herrn Freimuth vorgelegt. Dieser empfiehlt eine ökologische Baubegleitung durch eine fachkundige Baubegleitung kurz vor Abriss der Gebäude, die als Hinweis aufgenommen wurde. Da zum Beispiel die Kamine, Rolladenkästen, Hohlschichten oder Holzverkleidungen nicht abschließend auf ihre Quartierfunktion überprüft worden sind, ist hier eine erneute fachgutachterliche Begutachtung mit Öffnung der betreffenden Bereiche oder eine ökologische Baubegleitung während der Vorbereitung zum Abriss notwendig. Entsprechende Nebenbestimmungen sind in die folgenden Baugenehmigungen aufzunehmen.</p> <p>Die überplanten Gehölzbestände wurden im November begutachtet, einjährige Nester oder nur im Sommer genutzte Quartiere sind dann nicht feststellbar. Grundsätzlich sollte die Baufeldfreimachung und die Gehölzbeseitigung/der Rückschnitt außerhalb der Brutzeit, also außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen. Ein</p>	<p>Der Bebauungsplan weist unter der Nummer 6 auf die ökologische Baubegleitung hin. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf eigene Kosten umzusetzen, wenn sich diese aus der ökologischen Baubegleitung noch ergeben sollten.</p> <p>Inhalte der Baugenehmigung sind kein Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Der Zeitraum steht im § 39 (5) BNatSchG und ist unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten. Der Gesetzesabsatz wird in den B-Plan eingefügt, um Bauherren für die Rechtslage zu sensibilisieren. <i>„Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März</i></p>	

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>entsprechender Hinweis ist zu ergänzen.</p> <p>Hinweise: Durch die baubedingte Grundwasserhaltung und den Bau der Tiefgarage kann es auch zu Beeinträchtigungen von Gehölzbeständen auf Nachbargrundstücken und der Straßenbäume kommen. Diesen ist z. B. durch ein entsprechendes Bewässerungskonzept entgegenzuwirken.</p> <p>Die in der Begründung, Kapitel 2.4 angesprochene kaskadenförmige Erweiterung der Baurechte kann sich auch auf Grundstücke mit artenschutzrechtlich bedeutsamen Bestand im Umfeld beziehen. Auch diese Bebauungen müssen den gesetzlichen Artenschutz berücksichtigen.</p>	<p><i>bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen" (§ 39 (5) BNatSchG)</i></p> <p>Die Grundwasserhaltung regelt die Baugenehmigung.</p> <p>Der Punkt 2.4 in der Begründung befasst sich mit baurechtlichen Auswirkungen auf die umliegenden unbeplanten Grundstücke. Sie erhalten nach Umsetzung dieses Bebauungsplanes indirekt zusätzliche Baurechte. Der Artenschutz muss bei allen Bautätigkeiten beachtet werden. Er ist im Rahmen der Genehmigung nach § 34 BauGB zu prüfen.</p>	

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)					
Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
			Das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan bitte ich mir unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen.	Die Abwägung geht dem Absender zu.	
		1.2	<u>Abfall und Bodenschutz</u> Es werden keine Bedenken erhoben; Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.	Die Ausführungen bestätigen die vorliegenden Informationen zu Bodenbelastungen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
			Keine Anregungen haben vorgetragen: 1. 53 - Fachbereich Gesundheit 2. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster 3. 63.1/2 - Bauaufsicht (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz) 4. 66.1 - Wasserwirtschaft, Abwasser (Fachbereich Natur und Umwelt) 5. 81 - Kreisbetrieb.		Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung	3.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v.		Die Hinweise sind zu beachten.

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	West, 02.05.2023		<p>§ 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan „Wohnanlage Laurenzstraße /Gildehauser Damm“ bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen</p>	<p>Es handelt sich um Hausanschlüsse, die im Rahmen der Vorhabenumsetzung anzupassen sind. Hauptversorgungstrassen im öffentlichen Straßenraum können verbleiben.</p> <p>Dem Vorhabenträger geht die Mitteilung inkl. Pläne mit der Bitte um Berücksichtigung zu. Sie werden bei der Umsetzung beachtet.</p>	

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
			<p>(z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de</p> <p>Vielen Dank!</p>		
3	LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster 11.04.2023	4.1	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.

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)					
Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
4	Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 05.04.2023	5.1	zu Ihrer Anfrage vom 28.03.2023 teile ich mit, dass aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen diese Planungen vorge- tragen werden.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
5	Bezirksregierung Münster, Dezernates 52 03.05.2023	6.1	bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben wird Ihnen mitgeteilt, dass aus Sicht des Dezernates 52 gegen das o. a. Vorhaben keine Bedenken bestehen. Diese Stellungnahme erstreckt sich auf die Themen Abfallwirtschaft, abfallan- lagenbezogener Immissionsschutz sowie Altlasten/Bodenschutz.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
6	Bezirksregierung Münster, Dezernates 53 11.04.2023	7.1	bei der Aufstellung des o. g. Bebauungs- planes werden die Belange des anlagen- bezogenen Immissionsschutzes, in der Zuständigkeit des Dezernates 53 der Be- zirksregierung Münster, nicht berührt.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
7	Bezirksregierung Münster, Dezernat 54 14.04.2023	8.1	mit oben genanntem Schreiben baten Sie um unsere Stellungnahme zu den beab- sichtigten Planungen. Das Dezernat 54 - Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft. Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen.		Der Anregung, dass keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden dürfen festzusetzen, wird nicht gefolgt.

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
			<p>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>Auskunft erteilt: Herr Willeke-Renken, Tel.: 0251 - 411 - 1395</p>	<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 (Fachbereich Natur und Umwelt) 66.1-Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen, Fachamt Abfall und Bodenschutz hat keine Bedenken erhoben. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind ihm im Plangebiet unbekannt.</p>	

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)					
Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
8	Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen 27.03.2023	9.1	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.
9	Vodafone West GmbH 02.05.2023	10.1	vielen Dank für Ihre Informationen. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die Fachabteilung weitergeleitet. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangsnummer EG-62516 an. ACHTUNG: Ab sofort haben wir ein neues Postfach: ZentralePlanung.ND@vodafone.com Aufgrund von Home Office bitten wir Sie, künftig alle Anfragen nur noch per E-Mail an uns zu senden.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen. Die Verwaltung berücksichtigt bei zukünftigen Beteiligungen den Hinweis.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
10	Stadtwerke Gronau	11.1	anbei Stellungnahme Stadtwerke Gronau	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	20.04.2023		<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnanlage Gildehauser Damm/Laurenzstraße", Stadtteil Epe Die Stadtwerke haben keine Anmerkungen/Bedenken.</p> <p>Anhang: Versorgungspläne Gildehauser Damm_Laurenzstraße Dina3</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		genommen.
11	Stadtwerke Gronau, Abwasserwerk 05.05.2023	12.1	<p>aus abwassertechnischer Sicht nehmen wir vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnanlage Gildehauser Damm/Laurenzstraße“ wie folgt Stellung:</p> <p>Allgemeines Grundsätzlich wird ein Augenmerk auf die Versiegelung gelegt, - insb. regen wir zur Prüfung der GRZ I und GRZ II innerhalb geltender Bebauungspläne (sofern vorhanden) oder der ortsüblichen Bebauung an - da die allgemein zunehmende Versiegelung uns entwässerungstechnisch vor großen Herausforderungen stellt.</p>	Die Grundflächenzahl lehnt sich an das städtebaulich präferierte Bauvorhaben inkl. seiner Erschließungsanlagen an. Sie ist so bemessen, dass es umsetzbar ist.	Der Anregung wird gefolgt. Regelungen zur sicheren Abwasserbeseitigung sind in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
			<p>Die neu entstehenden, versiegelten Flächen sind am Trennsystem anzuschließen, die Entwässerung auf dem Grundstück ist gern. DIN 1986-100 im Trennsystem auszubilden. Zur Übergabe des Abwassers (RW + SW) ist ein satzungskonformer Kontrollschacht direkt an der Grenze zur öffentlichen Erschließungsseite - i.d.R. an der Straßenfront - vorzusehen.</p> <p>Darüber hinaus gelten die weiteren Vorgaben der städtischen Entwässerungssatzung und die einschlägigen technischen Vorschriften. Bei der Objektplanung ist die Rückstauenebene zu beachten. Das Wasser von Hofeinfahrten oder sonstigen Flächen ist schadlos abzuleiten und darf gemäß § 27 NachbG NRW nicht auf Nachbargrundstücke - auch nicht auf die Straße - abgeleitet werden; i.d.R. ist dies durch Abläufe und Rinnensysteme zu unterbinden und dem Kanalnetz zuzuführen.</p>	<p>Die Ausführungen beziehen sich auf die Bauausführung.</p> <p>Gesetzliche Regelungen, dass Wasser nicht von einem Grundstück auf das andere fließen darf, werden eingehalten.</p>	
		12.2	<p>Schmutzwasser Das Schmutzwasser sollte entsprechend der vorhandenen Anschlüsse auf die entsprechenden Kanäle in der Laurenzstraße bzw. im Gildehauser Damm verteilt werden.</p>	<p>Der Schmutzwasseranschluss an das öffentliche Kanalnetz erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Gronau, Abwasserwerk.</p>	

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		12.3	<p>Niederschlagswasser Auch hier sollte die bestehende Anschlussituation genutzt werden. Dabei sollten die anfallenden Niederschlagswassermengen möglichst gleichmäßig auf die entsprechenden Kanäle in der Laurenzstraße bzw. im Gildehauser Damm verteilt werden.</p> <p>An das Kanalnetz darf jedoch maximal eine abflusswirksame Fläche (Dächer, Hofzufahrten, Wege, Plätze, Straßen) von 50 % der Gesamtfläche (bezogen auf die Gesamtheit des/der Ursprungsflurstück(e)) angeschlossen werden. Sind kleinere Gartenwege und Terrassen zu einer un bebauten Fläche (i.d.R. Rasen) geneigt, gelten diese als nicht abflusswirksam und müssen folglich bei der Ermittlung der abflusswirksamen Fläche nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Falls die abflusswirksame Fläche 50 % des Bezugsgrundstückes (s.o. Gesamteinheit des/der Ursprungsflurstück(e)) übersteigt, reicht es nicht aus, die Flächen mit versickerungsfähigem Oberflächen (Öko-Pflaster, ...) zu kompensieren, da diese Flächen bei Starkregenereignis-</p>	<p>Der Niederschlagswasseranschluss an das öffentliche Kanalnetz erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken Gronau, Abwasserwerk.</p> <p>Die vorgegebenen Drosselungen sind vorzusehen und Rückhaltevolumen auf den Privatgrundstück auf Kosten des Vorhabenträgers herzustellen.</p>	

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
			<p>sen ebenfalls zum Abfluss in das Kanalnetz beitragen. Eine Kompensation des überschrittenen Anschlussgrades (> 50 %) kann mit einem Stauraum zum Rückhalt von Abflussspitzen erfolgen. In diesem Fall wird die zulässige Einleitmenge in das Kanalnetz auf die rechnerische Einleitmenge des Ursprungsgrundstückes mit einer abflusswirksamen Fläche von 50 % begrenzt.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist dann temporär auf dem Grundstück zwischen zu speichern und über ein Drosselorgan dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen. Die Auslegung des erforderlichen Rückhalte-raumes hat gem. DWA-A 117 „Bemes-sung von Regenrückhalteräumen“ zu erfolgen. Für die Ermittlung des maximalen Drosselabflusses kann vereinfacht 50 % der Grundstückfläche mit einer Niederschlagsspende von 200 l/(s*ha) multipliziert werden. Liegt der resultierende Drosselabfluss unter 5 l/s, darf ein maximaler Drosselabfluss von 5 l/s vorgesehen werden. Die Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens hat für ein 5-jährliches Regenereignis (Wiederkehrzeit T =Sa) zu erfolgen. Bei Erfordernis einer Rückhaltung ist, bei Unterschrei-</p>	<p>Die schadlose Abführung des Oberflächen-/Regenwassers von dem Vorhabengrundstück obliegt insoweit dem Vorhabenträger, dass er geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Einleitung in das städtische Kanalnetz vorzusehen hat, wenn die abflusswirksame Fläche einen Anteil von 50% am Vorhabengrundstück übersteigt. Die Auslegung des erforderlichen Rückhalte-volumens hat gem. DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ zu erfolgen.</p>	

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>tung eines erforderlichen Rückhaltevolumens von 2 m³, ein Mindestrückhaltevolumen von 2 m³ vorzusehen. Sofern die abflusswirksame Fläche 800 m² übersteigt, ist gern. DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu führen.</p>		
		12.4	<p>Hinterlandbebauung Die Anschlüsse für Niederschlags- und Schmutzwassers des hinten liegenden Neubaus werden zur Straßengrenze geführt und über separate Kontrollschächte dem öffentlichen Trennsystem zugeführt. Hier sind möglichst vorhandene Anschlüsse zu nutzen. Dies macht i.d.R. eine dingliche Sicherung (insb. Leitungsrechte) zugunsten des Eigentümers der Bestandsimmobilie und/oder des Neubaus notwendig.</p> <p>Die Leitungsrechte, der ggf. notwendige Retentionsraum, die Nutzung vorhandener Anschlüsse und die Abflussrichtungen sollten vor Einstieg in das jeweilige Bauantragsverfahren mit dem Abwasserwerk geklärt werden, damit das Gesamtkonzept auch durchführbar bleibt.</p>	<p>Leitungsrechte sind erforderlich, wenn die Grundstücke aufgeteilt werden. In dem Fall werden Rechte ins Grundbuch eingetragen.</p> <p>Der Vorhabenträger klärt vor der Nutzung vorhandener Anschlüsse und die Abflussrichtungen vor Einstieg in das jeweilige Bauantragsverfahren mit dem Abwasserwerk ab.</p>	
12	Stadt Gronau, Fahrradbeauftragter	13.1	Habe leider keine Vorgaben für Fahrradgaragen (überdacht und abschließbar)	Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind für jedes Haus ein Unterstand für Wert-	Der Anregung wurde bereits im Vorhaben-

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	gter 05.05.2023		und Fahrradbügel im Eingangsbereich der Häuser gefunden. Da ja insgesamt 21 Wohnungen geplant sind sollten hier Vorgaben gemacht werden und Platz für Fahrradabstellflächen eingeplant werden.	/Reststoffbehälter und Fahrräder eingezeichnet.	und Erschließungsplan entsprochen.
13	Stadt Gronau, abwehrenden Brandschutz 28.04.2023	14.1	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.
14	Stadt Gronau, Fachdienst 351.0 21.04.2023	15.1	Von Seiten des Fachdienstes Kinder, Jugend und Familie und von Seiten der Spielleitplanung gibt es keine Bedenken.	Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
15	Stadt Gronau, Fachdienst 466 05.05.2023	16.1	Stellungnahme: 1.) Straßenbau: (Frau Summen, Herr Hoffschlag, Herr Schreiber) Grundsätzlich keine Bedenken. An der Laurenzstraße kann durch Tausch der Parkplätze / Müllboxen ggfs. ein Erhalt des Baumes erzielt werden. Sämtliche Umbauarbeiten am Straßenkörper sind beim FD 466 zu beantragen.	Die Aussage bezieht sich die überholte Planung mit Tiefgarage. Es können voraussichtlich alle Straßenbäume erhalten werden. Bei der Ausführungsplanung wird die Stellplatzaufstellung zur Baumerhaltung geprüft. Eine Versetzung des Straßenbaumes wäre auch möglich. Sämtliche Umbauarbeiten werden rechtzeitig beantragt. Eine Regelung wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.	Der Anregung wird durch Aufnahme einer Straßenbaumregelung in den Durchführungsvertrag gefolgt. Der Anregung zur Stellplatzsenkrechtaufstellung wurde bis auf einen Stellplatz an der Laurenzstraße gefolgt.

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Durch die Senkrechtaufstellung der Stellplätze an der Laurenzstraße wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt. Die Stellplätze sollten so angelegt werden, dass die Kfz vorwärts rein- und vorwärts rausfahren.	Die Vorhabenplanung sieht nur einen direktanfahrbaren Stellplatz von der Laurenzstraße vor. Alle anderen Stellplatzzufahrten werden gebündelt jeweils durch eine zentrale Zufahrt angefahren. Mit Ausnahme eines Stellplatzes können die Stellplätze vorwärts von der Straße angefahren und auf die Straße wieder vorwärts abfahren.	
		16.2	2.) Brückenbau, Gewässerbau: (Herr Kuhls) Keine Bedenken, wenn die Vorgaben des AWN eingehalten werden.	Die Einhaltung der Vorgaben ist kein Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.
		16.3	3.) Straßenverkehrsbehörde: (Herr Bakenecker-Serné) Siehe Straßenbau. Zusätzlich sollte bei der Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage darauf geachtet werden, dass die Sichtbeziehungen eingehalten werden. Die Ein- und Ausfahrt muss geregelt werden.	Sichtfelder sind an den beiden Ein- und Ausfahrten für die beiden Stellplatzanlagen eingezeichnet. Die Schnitthecke, die die Stellplätze einfasst, bleibt im Sichtfeldbereich unter dem Sichtfeldniveau von 0,8 m. Sichtbehinderungen ab 0,8 m über Fahrbahnoberkante sind zu unterbinden.	Der Anregung wird gefolgt.

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

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
(Beteiligungszeitraum 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023, Schreiben vom 27.03.2023)**

Lfd. Nr.	Einwender/in; Datum der Einwendung	Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		16.4	4.) Grünflächen: (Herr Stern) Zusätzlich zu den festgesetzten Bäumen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan müssen Bäume, die für das Bauvorhaben im Straßenbereich Laurenzstraße / Gildehauser Damm entfernt werden, ebenfalls ersetzt werden.	Die Planung geht davon aus, dass keine Straßenbäume versetzt oder ersetzt werden müssen. Falls es dennoch dazu kommen sollte, enthält der Durchführungsvertrag eine Regelung.	Der Anregung wird durch Aufnahme einer Straßenbaumregelung in den Durchführungsvertrag gefolgt

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
- Fachdienst 460, Allgemeine Bauverwaltung
- Fachdienst 463, Bauordnung und Baurechtsangelegenheiten
- Fachdienst 465, Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
- CDU – Fraktion
- SPD – Fraktion
- UWG – Fraktion
- Die Linke/GAL
- WEG – Fraktion
- Bündnis 90/Die Grünen
- Pro:Bürgerschaft
- FDP
- Geologischer Dienst NRW

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