

**STADT GRONAU (WESTF.) – FACHDIENST STADTPLANUNG -
Bebauungsplan Nr. 253 „Nördlich der Friedrichstraße“, Stadtteil Epe
(beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB)**

BESCHLUSSTEIL 1

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)
vom 17.01.2022. bis 18.02.2022**

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	<u>Entwurf des Beschlusses/Begründung</u>
		<u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.</u>

**STADT GRONAU (WESTF.) – FACHDIENST STADTPLANUNG -
Bebauungsplan Nr. 253 „Nördlich der Friedrichstraße“, Stadtteil Epe
(beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB)**

BESCHLUSSTEIL 2

**Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
vom 17.01.2022 bis 18.02.2022**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen	<u>Entwurf des Beschlusses/Begründung</u>
Anregungen und Hinweise		
1	<p>Kreis Borken FB 63 – Bauen, Wohnen und Immissionsschutz (Schreiben vom 16.02.2022)</p> <p><u>Geoinformation und Liegenschaftskataster:</u> Die Planzeichnung verdeckt alle Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Plangebiet und müssen noch freigestellt werden.</p> <p><u>Natur und Landschaftsschutz:</u> Die Aufnahme der Bauzeitenregelung begrüße ich. Zwar scheint zunächst nur der Abbruch der offenen Lagerhalle beabsichtigt zu sein, im Hinblick auf spätere aufgrund der Bebauungsplanung erfolgenden Abrissen, Umbauten und Baufällungen bitte ich jedoch folgenden zusätzlichen Artenschutzhinweis aufzunehmen:</p> <p>Die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz sind zu beachten. Die Artenschutzrelevanz ist sowohl vor Abbruch, Umbau oder Umnutzung von Gebäuden und Gebäudeteilen als auch vor Baumfällungen und Rodungen zu prüfen. Der Umfang der Prüfung ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Borken abzustimmen.</p>	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u> Die Flurstücksgrenzen und –nummern werden im Plan sichtbar gemacht.</p> <p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u></p> <p>Die Formulierung wird in die Begründung aufgenommen, bzw. der existierende Hinweis entsprechend ergänzt.</p>

6	<p>Thyssengas GmbH (Schreiben vom 31.01.2022)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Mit Ihrer Nachricht vom 12.01.2022 teilen Sie uns die o.g. Maßnahmen/n mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. – Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. <p>Gegen die o.G. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u></p>
7	<p>Amprion GmbH (Schreiben vom 20.01.2022)</p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u></p>
8	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 20.01.2022)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungs-lagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u></p>

	<p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
10	<p>Brandschutzdienststelle, Hr. Schwiep (Schreiben vom 10.02.2022)</p> <p><u>Zufahrt:</u> Auf Grundlage des § 4 BauO NRW ist Zufahrt mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr zu ermöglichen. Hierfür sind insbesondere, für die Kurvenradien, die Anforderungen der Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.</p> <p>Die benötigten Kurvenradien sind für die spätere Planung von z.B. Bauscheiben und Stellplätzen ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p><u>Löschwasserversorgung:</u> Die Löschwasserversorgung ist gemäß der Information zur Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen von (2018-4) der AGBF (Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren) sowie des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V) auszuführen.</p> <p>Hydranten sind nicht auf der Fläche von Stellplätzen anzulegen.</p>	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u></p> <p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u></p>
11	<p>Geologischer Dienst NRW (Schreiben vom 28.01.2022)</p> <p>Den mir vorliegenden Unterlagen zu Folge stehen im Plangebiet quartärzeitliche Sande der Älteren Niederterrasse an, die von bis zu 2 m mächtigem Flugsand überdeckt werden. In größeren Tiefen treten verkarstungsfähige Kalksteine der Oberkreide auf. Erdfälle oder andere Verkarstungserscheinungen sind aus dem Gebiet nicht bekannt.</p> <p>Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u></p>
12	<p>Heimatverein Epe e.V. (Schreiben vom 16.02.2020)</p> <p>Der Heimatverein Epe begrüßt die Ausweisung des neuen Baugebietes, womit neuer Wohnraum – insb. sicherlich für junge Familien – geschaffen wird. Zudem handelt es sich um eine Innennachverdichtung, die sich in sehr zentraler Ortslage befindet.</p> <p>In dem Bebauungsplanentwurf wird ausgeführt, dass in dem Gebiet Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen entstehen sollen. Zudem sollen pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zugelassen werden. Die maßvolle Nachverdichtung ist zu begrüßen, da im unmittelbaren Umfeld seit langem gewachsene historische Wohnstrukturen bestehen, die zu</p>	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau beschließt, die Stellungnahme nicht zu berücksichtigen.</u></p>

	<p>den ältesten erhaltenen Wohnbereichen von Epe gehören und das „dörfliche Bild“ wesentlich mitprägen.</p> <p>Zudem befinden sich in der Gegend denkmalwerte ortsbildbestimmende öffentliche Gebäude u.a. das Amtshaus und die Hermann-Löns-Schule, die das gesamte Umfeld aufwerten und betonen. Deshalb sollten auch die Dachformen und die Farbgestaltung der Fassaden der Wohnobjekte in dem neuen Baugebiet nach Möglichkeit abgestimmt sein, damit sie sich der unmittelbaren Umgebung in dezenter Form anpassen und einfügen.</p> <p>Lt. dem Planentwurf sollen Gestaltungsfestsetzungen getroffen werden.</p>	<p>Da die Bebauung in zweiter Reihe erfolgt, sind keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten. Auf gestalterische Festsetzungen zu Dachformen oder Farbgestaltungen der Fassaden wird daher verzichtet. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sind am Bestand der Friedrichstraße orientierte Festsetzungen getroffen worden.</p> <p>Der beschriebene Abschnitt bezieht sich ausschließlich auf die Gestaltung von Dachelementen.</p>
13	<p>Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes (Schreiben vom 24.01.2022)</p> <p>Die vorhandenen Luftbilder für den vorgesehenen Baubereich lassen keine Hinweise auf Kampfmittleinwirkungen erkennen.</p> <p>Auf den Inhalt des in Kopie beigefügten Schreibens der Bezirksregierung wird mit der Bitte und Beachtung Bezug genommen.</p> <p>Jedoch sollten stets mit gehöriger Vorsicht Erdaushebungen vorgenommen werden, da ein Kampfmittelvorkommen nie ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.</p>	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.</p>
23	<p>Stadtwerke Gronau GmbH (Schreiben vom 04.02.2022)</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir keine Bedenken. Möchten Sie aber darauf hinweisen, dass wir als Anlage Auszüge aus unserem Bestandsplanwerk (Stand 17.01.2022) beigefügt haben.</p> <p>Anmerkungen: Die Wärmeversorgung des Plangebietes kann durch die Stadtwerke über Nahwärme oder Gas erfolgen.</p> <p>Bei baulichen Veränderungen in der Nähe von Leitungstassen ist im Vorfeld eine aktuelle Planauskunft einzuholen.</p>	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</u></p>
keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken		
	<ul style="list-style-type: none"> • LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Schreiben vom 21.01.2022) • Westnetz GmbH (Schreiben vom 24.01.2022) 	<p><u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt Kenntnis.</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Bezirksregierung Münster – Dezernat 26 „Luftverkehr“ (Schreiben vom 18.01.2022) • Bezirksregierung Münster – Dezernat 52 „Abfallwirtschaft, Bodenschutz, anlagenbezogener Umweltschutz“ (Schreiben vom 18.01.2022) • Bezirksregierung Münster – Dezernat 53 „Immissionsschutz, anlagenbezogener Umweltschutz“ (Schreiben vom 08.02.2022) • Bezirksregierung Münster – Dezernat 54 „Wasserwirtschaft, anlagenbezogener Umweltschutz“ (Schreiben vom 26.01.2022) • Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie (Schreiben vom 13.01.2022) • Thyssengas GmbH (Schreiben vom 31.01.2022) 	
keine Stellungnahme abgegeben		
	<ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Telekom Technik GmbH • Unitymedia NRW GmbH • Lokale Agenda 21 • Stadtwerke Gronau GmbH, Abwasserwerk 	<u>Der Rat der Stadt Gronau nimmt Kenntnis.</u>



Stadwerke Gronau GmbH

Sparte: W_Wasser

Maßstab 1:500

Stand vom: 17,01,2022



Stadwerke Gronau GmbH

Sparte: G_HD_MD

Maßstab 1:500

Stand vom: 17.01.2022



Stadwerke Gronau GmbH

Sparte: S_10KV

Maßstab 1:500

Stand vom: 17.01.2022





Stadtwerke Gronau GmbH

Sparte: G_Fernwaerme

Maßstab 1:800

Stand vom: 4.02.2022



