

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie in NRW	-	-	-
2	Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigung WL	-	-	-
3.	Bischöfliches Generalvikariat Münster, Abteilung 630, Kirchengemeinden 48147 Münster	Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Im Planbereich sind von der evangelischen Kirche keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Referat Infra I 3	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bielefeld), Sparte Verwaltungsaufgaben	-	-	-
6	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15	-	-	-
7.	Bezirksregierung Münster, Dezernat 25; Verkehr	Aus dem Aufgabenbereich der oberen Straßenaufsichtsbehörde werden keine Einwendungen erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
8.	Bezirksregierung Münster, Dezernat 32, Regionalentwicklung	Mit Schreiben vom 24.04.2020 bitten Sie erneut um landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 424, da die Abgrenzung des Planbereiches geringfügig geändert wurde. Aus raumordnerischer Sicht ist diese Änderung nicht von Belang, so dass es weiterhin keine landesplanerischen Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 424 gibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
9.	Bezirksregierung Münster: Dezer-nat 33, Ländliche Entwicklung, Bo-denordnung	Seitens der Bezirksregierung Münster / Flurbereinigungsbe-hörde bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforder-lich.	Kein Beschluss erforderlich.
10.	Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh	Gegen den o.a. Beb.-Plan bestehen aus entwässerungstech-nischer Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforder-lich.	Kein Beschluss erforderlich.
11	Stadt Ennigerloh, Erschließungs-beitragswesen	-	-	-
12.	Evangelische Kirche von Westfa-len; Bau- Kunst- Denkmalpflege	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforder-lich.	Kein Beschluss erforderlich.
13	ExxonMobil Production Deutsch-land GmbH, GRLA	-	-	-
14	Stadt Ennigerloh, Fachbereich Ordnung & Soziales	-	-	-
15	Stadt Ennigerloh,: Fachbereich Stadtentwicklung	-	-	-
16	Stadt Oelde: Fachdienst Planung und Stadtentwicklung	-	-	-
17	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb	-	-	-
18.	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	Es werden gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregun-gen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforder-lich.	Kein Beschluss erforderlich.
19.	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Weder Anregungen noch Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforder-lich.	Kein Beschluss erforderlich.
20	Kreis Warendorf - Der Landrat	<u>Untere Wasserbehörde Sachgebiet Wasserwirtschaft und Ge-wässerschutz</u> Nach Prüfung des Vorhabens wird aus Sicht des allgemeinen Gewässerschutzes folgender Punkt angeregt:	Der 5 m breite Gewässerrandstreifen zu dem Gewässers Nr. 2060 wurde in dem Bebauungsplan bereits als Fläche für	Den Anregungen wird zu Teil-en gefolgt.

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“			Stand: 03.08.2020	
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Der vorgesehene Schutzabstand entlang des im nördlichen Bereich des Bebauungsplans verlaufenden Gewässers Nr. 2060 ist als ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen festzusetzen, gemäß Baugesetzbuch § 9 Abs. 1, Nr. 16 a) als Fläche für die Wasserwirtschaft im Bebauungsplan zu kennzeichnen und aus zu parzellieren. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der südlichen Böschungsoberkante des Gewässers Nr. 2060.</p> <p>Begründung: Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 31 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) haben Gewässerrandstreifen nach § 30, 34 Baugesetzbuch im Innenbereich eine Breite von 5 m. Darin ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 424 ist ein Schutzabstand zum Gewässer von 5 m vorgesehen, jedoch erfolgt die Parzellierung der Grundstücke bis an die Uferlinie (Grenze zwischen Gewässer und Ufergrundstücken). Dadurch sind Beeinträchtigungen für das angrenzende Gewässer nicht auszuschließen (z. B. durch Böschungssicherungen, Errichtung von Hütten, Ablagerung von Grün-schnitt, Einfriedung der Grundstücke). Neben dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Funktion (vgl. § 38 Abs. 1 WHG), gewährleistet der Gewässerrandstreifen die Zugänglichkeit zum Gewässer für die ordnungsgemäße Durchführung von Gewässerunterhaltungsmaßnahmen (vgl. § 39 WHG). Bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante wird der Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante bemessen (vgl. § 38 Absatz 2 WHG).</p> <p>Weiterhin sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die geplante Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet Nr. 424 in das Gewässer Nr. 2060 ist die bestehende Erlaubnis für die Einleitung (E 08) von Niederschlagswasser in das Gewässer Nr. 2060 sowie das Niederschlagsbeseitigungskonzept anzupassen. Hier ist eine formlose Änderungsanzeige an den Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz und Straßenbau, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz, Waldenburger Straße 2, 48231 Warendorf ausreichend. 	<p>die Wasserwirtschaft gemäß Baugesetzbuch § 9 Abs. 1, Nr. 16 a) festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich</p>	

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“			Stand: 03.08.2020	
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>2. Die geplante abwassertechnische Erschließung bzgl. des Niederschlagswassers für das Bebauungsplangebiet Nr. 424 ist im Rahmen einer wasserrechtlichen Kanalnetzanzeige beim Kreis Warendorf, Amt für Umweltschutz und Straßenbau, Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz, Waldenburger Straße 2, 48231 Warendorf anzuzeigen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt. Die Belange des Sachgebietes sind nicht betroffen</p> <p><u>Amt für öffentliche Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehr</u> Unter Bezugnahme auf Ihre Anfrage verweise ich auf meine Stellungnahme vom 26.11.2018. Wie bereits mitgeteilt bestehen aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht unter Beachtung folgender Punkte keine Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Bereich der Zu-/Ausfahrt der geplanten Erschließungsstraße auf die Straße Zur Bunten Brücke und in den Einmündungsbereichen der Geh-/Radwege müssen ausreichende Sichtflächen entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) dauerhaft freigehalten werden. – Die bauliche Gestaltung der Erschließungsstraße muss den künftigen Verkehrsregelungen entsprechen. Bei einer Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich mit Z. 325 StVO erfolgt ein Ausbau als Verkehrsmischfläche. – Dabei ist zusätzlich zu beachten, dass die Straßen oder Bereiche nur wenig Verkehr und eine geringe Länge aufweisen dürfen und so gestaltet werden müssen, dass eine überwiegende Aufenthaltsfunktion erkennbar ist. Kinderspiel ist überall erlaubt. Bei zu langen verkehrsberuhigten Bereichen wird die Verkehrssicherheit dadurch beeinträchtigt, dass die geforderte niedrige Geschwindigkeit vom motorisierten Verkehr nicht eingehalten wird. – In verkehrsberuhigten Bereichen darf zudem nur in gekennzeichneten Parkflächen geparkt werden. Aus den vorgenannten Gründen wird daher dringend empfohlen, zusätzlich zu den im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehenen vier Besucherparkplätzen weitere Parkflächen einzuplanen. Diese sollten die Fahrgassenbreite 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die vorgebrachten Punkte bei dem konkreten Straßenausbau berücksichtigt, dabei erfolgt ebenfalls eine Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>Die Straßenverkehrsfläche wird in dem Bebauungsplan mit einer Breite von 6,50 m festgesetzt. Die konkrete Aufteilung erfolgt in der Ausbauplanung der Erschließungsstraße und gehört nicht zum Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.</p>	

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>einengen und möglichst alternierend angeordnet werden, um die ungehinderte Durchfahrt zu unterbrechen und den Kfz-Verkehr in der geforderten langsamen Fahrweise zu unterstützen. Sind nicht ausreichend öffentliche Parkflächen für Zweitfahrzeuge bzw. Besucher etc. vorhanden, ist erfahrungsgemäß regelwidriges und oft auch verkehrsbehinderndes Parken im öffentlichen Verkehrsraum vorprogrammiert.</p> <p>Bei einer Gestaltung der Erschließungsstraße als Verkehrsmischfläche ist eine Breite nicht unter 5,50 m (besser mindestens 6,00 m), vorzusehen. Anderenfalls gibt es Probleme mit einer ausreichenden Restbreite neben parkenden Fahrzeugen. Die erforderliche Breite für Feuerwehr und Rettungsdienst (und ggf. auch für andere größere Fahrzeuge (z. B. Lieferverkehr, Müllabfuhr) muss frei bleiben.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planungen ist eine frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde hinsichtlich verkehrsrechtlicher Belange erforderlich.</p> <p><u>Amt für Planung und Naturschutz</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die zwischenzeitlich durchgeführte Artenschutzprüfung (ASP) kommt zum Ergebnis, dass ein Steinkauz-Brutvorkommen vom Bebauungsplan betroffen ist. Die ASP fordert daraufhin <ol style="list-style-type: none"> a. eine Prüfung der Verlegung der Zufahrt zum Baugebiet, um den Brutplatz zu erhalten, oder b. die Anbringung von drei Steinkauz-Nisthilfen und c. Anlage und Pflege eines Nahrungshabitats in einem Raum ohne bisheriges Steinkauz-Vorkommen als CEF-Maßnahmen. 2. Zu diesen Punkten fehlen Aussagen und ein Vermeidungskonzept in der ASP. Dies ist vor Rechtskraft des Bebauungsplans zu erstellen, der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen und nach Zustimmung im Bebauungsplan lagegenau festzusetzen. Ich weise darauf hin, dass die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen vor Beginn des Eingriffs gewährleistet und gutachterlich bestätigt werden muss. 3. In den Artenschutzprotokollen ist ebenfalls der Bogen B zu bearbeiten. 	<p>Die konkrete Ausformulierung der CEF-Maßnahmen bezüglich des Steinkauzes wurde Herrn Rex, als zuständiger Sachbearbeiter des Naturschutzes beim Kreis Warendorf, per Mail am 14.07.2020 mitgeteilt. Die konkrete Ausformulierung lautet wie folgt:</p> <p>Es wird im Herbst 2020 in einer Entfernung von 500 m nördlich des vorhandenen Bruthabitats ein Ersatzbruthabitat durch Anbringen von 3 Steinkauzröhren auf einer extensiven Obstwiese auf dem Flurstück 36, Flur 7, Gemarkung Enniger geschaffen.</p> <p>Das Ersatzbruthabitat befindet sich auf einer privaten Obstwiese und ist vertraglich für die nächsten 30 Jahre gesichert. Die vorhandene Nisthöhle wird, wie mit</p>	

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><u>Bauamt</u> Hinweis: In der Legende und in der Begründung des B-Planes fehlen nach wie vor die unteren Bezugspunkte zu den Höhenangaben.</p>	<p>dem Büro Höke abgestimmt, verschlossen, damit der Steinkauz sie vor den Bauarbeiten nicht wieder bezieht. Sollte dieser Vertrag nach 30 Jahren nicht verlängert werden können, hat die Stadt Ennigerloh 300 m westlich eine extensive Pferdeweide als Pfandfläche für die dauerhafte Sicherung im städtischen Eigentum. Es ist das Flurstück 364, Flur 20, Gemarkung Enniger.</p> <p>Der Artenschutzbeitrag wird durch die konkrete Ausformulierung sowie den fehlenden Bogen B ergänzt. Der Artenschutzhinweis auf dem Bebauungsplan wird dementsprechend durch die Ausformulierung und den Lageplan ergänzt.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan um unterer Bezugspunkte ergänzt, die zur Ermittlung der festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen maßgeblich sind.</p>	
21.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Münsterland	Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
22	Landesbüro der Naturschutzverbände	-	-	-
23.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstellen Gütersloh / Münster / Warendorf	Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen bringt als Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft - zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
24	Stadt Ennigerloh, Liegenschaften	-	-	-
25	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster	-	-	-

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
26	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Städtebau und Landschaftskultur	-	-	-
27.	Stadt Sendenhorst, Planen, Bauen und Eigenbetriebe		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
28.	PLEdoc GmbH, Standort Essen Gladbecker Straße	<p>Von PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
29	Regionalverkehr Münsterland GmbH, Lüdinghausen, Verkehrsmanagement	-	-	-

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
30	RWTH Aachen Lehrstuhl und Institut für Mark- scheidewesen	-	-	-
31	Stadt Beckum - Brandschutz- dienststelle	-	-	-
32.	Stadt Warendorf, SG Bauordnung und Stadtplanung	-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforder- lich.	Kein Beschluss erforderlich.
33	Stadt Ahlen: Stadtentwicklung und Bauen	Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforder- lich.	Kein Beschluss erforderlich.
34.	Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG	<p>Gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG keine Bedenken.</p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Erdgas erfolgt aus den vorhandenen Netzen der anschließenden Baugebiete. Wir bitten um Berücksichtigung von ausreichendem Trassenraum und verweisen auf das Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.</p> <p>Erforderliche Baumaßnahmen in den Verkehrswegen, sind möglichst ein Jahr im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>Im Bestandsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet eine Trafostation. Für diese Trafostation ist ein Schutzstreifen von 3 Meter, der nicht bebaut oder mit tiefwurzelnden Pflanzen bepflanzt werden darf, einzuhalten.</p> <p>Des Weiteren sind im Plangebiet Mittel- und Niederspannungsleitungen verlegt. Diese dürfen ebenfalls nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Pflanzen bepflanzt werden. Hier ist ein Schutzstreifen von 1 Meter zu jeder Seite, von der Leitungsachse gemessen, einzuhalten. Die im Plangebiet befindliche Niederspannungsfreileitung wird im Zuge der Erschließung durch ein Erdverlegtes Kabel ersetzt und kann nach Abschluss der Erschließungsarbeiten abgerüstet werden.</p>	Die Lage der Leitungen, welche durch das Plangebiet verlaufen, wird in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB, zugunsten der Stadtwerke Ostmünsterland GmbH gesichert. Dazu wird der Hinweis gegeben, dass im Bereich des einzuhaltenden Schutzstreifens für die Leitungen sowie für die Trafostation keine tiefwurzeligen Baumpflanzungen oder Bebauungen zulässig sind und das Arbeitsblatt GW 125 zu beachten ist. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind teilweise bereits so angelegt, dass der entsprechende Schutzstreifen für die Leitungen und die Trafostation von Bebauung freigehalten wird. Für die Bereiche, für welche dies noch nicht zutrifft, erfolgt zur Satzungsfassung eine Anpassung der Baugrenzen. Dies betrifft die beiden Grundstücke im Norden des Plangebietes, welche sich aktuell im Besitz der Stadt Ennigerloh befinden. Es erfolgt lediglich eine Zurücknahme der Baugrenzen im	Der Anregung wird gefolgt.

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Die Trafostation sowie die Bestandsleitungen sind in der beigefügten Zeichnung dargestellt.	Süden und Osten um knapp 1,00 m, wobei die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke nicht eingeschränkt wird.	
35	Stadt Ennigerloh: Straßenplanung	-	-	-
36	Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund	-	-	-
37.	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro Mitte	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
38	Stadt Ennigerloh, Untere Denkmalbehörde	-	-	-
39	Wasser- und Bodenverband Sendenhorst-Ennigerloh	-	-	-
40.	Wasserversorgung Beckum GmbH	Das Plangebiet kann erschlossen werden. Dazu sollte die Leitung an der Straße "Zur bunten Brücke" angeschlossen werden und längs der Zufahrt in nördlicher Richtung geführt, durch das Baugebiet hindurch bis zum Raiffeisenring und dort mit dem Bestand verbunden werden. Damit kann auch die Bereitstellung von Trinkwasser für Löschzwecke ermöglicht werden. An einem Tag mit mittleren Verbrauch wären bis zu 72 cbm/h aus dem Hydrantennetz im Umkreis von 300m entnehmbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.
41	Westnetz GmbH - Münster	-	-	-
42.	Westnetz GmbH Dokumentation	In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH. Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	Kein Beschluss erforderlich.

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Münster (Posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.		
43	Stadt Ennigerloh: Wirtschaftsförderung	-	-	-
Ö1	Öffentlichkeit	<p>Nach der Überarbeitung des Bebauungsplanes haben sich einige meiner Fragestellungen gem. Bezug 1(Fragen 6 und 11) erübrigt, aber sich auch neue Fragen aufgeworfen, die ich im Folgenden, mit der Bitte um rasche Beantwortung, zusätzlich zum Anhang stellen möchte:</p> <p>A) Sie beabsichtigen die Bebauung der 1-2 geschossigen Häuser flexibel im Baufenster zu genehmigen. Im schlimmsten Falle bedeutet das für uns, dass ein 2-geschossiges Haus direkt angrenzend an unsere hintere (westliche) Grundstücksgrenze errichtet werden darf. Dies würde uns nicht nur sämtliche Sicht in die Natur nehmen, sondern uns auch vom Sonnenlicht abschirmen. Unser Garten bekäme durch diese Bebauung eine Art Hinterhof-Charakter. Inwiefern wird ihrerseits auf diesen Aspekt Einfluss genommen?</p>	<p>Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen fügen sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung als auch zur Bauweise uneingeschränkt in die direkte Umgebung ein.</p> <p>Bereits der zum Vorentwurf vorgesehene Grenzabstand von 3,00 m entspricht der Abstandsflächenregelung gem. § 6 Landesbauordnung NRW. In der Entwurfsfassung sind nun sogar knapp 5,50 m Grenzabstand vorgesehen. Die Umsetzung der Planung erlaubt auch bei den bestehenden Wohngebäuden eine ausreichende Belichtung. Dieses ist der Fall, da die Anforderungen der DIN 5034-1 (Tageslicht in Innenräumen) vollumfänglich erfüllt werden können.</p> <p>Alleine der Umstand, dass ein bisher unbebautes Grundstück künftig bebaut werden darf, macht das Interesse des Nachbarn an der Erhaltung des bisherigen Zustandes, z.B. wegen der Aussichtslage, noch nicht zu einem Belang, der im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen wäre. Es besteht kein Recht auf eine schöne Aussicht. Ein Grundstückseigentümer kann nicht verlangen, dass ein Grundstück, das letztlich nicht ihm gehört, unbebaut bleibt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“			Stand: 03.08.2020	
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>B) Sie geben eine maximale Firsthöhe von 10 m vor. Werden diese 10 m vom jetzigen Nullpunkt des Ackerbodens aus gemessen, oder ist es dem neuen Bauherrn auch möglich, sein Grundstück zuvor um ca. 1-2 m aufzufüllen? Die Frage stelle ich vor dem Hintergrund, dass unser Grundstück gegenüber dem neuen Bauland ca. 1 m höher liegt. Sofern das neue Grundstück höher als unseres angelegt wird, könnte es durch ablaufendes Regenwasser zu Staunässe auf unserem Grundstück kommen. Desweiteren bedeutet jeder Meter Bauhöhe ca. 1 Sonnenstunde weniger für uns.</p>	<p>Ebenso besteht kein Abwehranspruch gegenüber einer Einsehbarkeit von Grundstücken durch / aus baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken. Die geplante Bebauung ist aufgrund des Abstandes nicht von solchen Ausmaßen, dass sie für die in Rede stehenden betroffenen Grundstücke eine erdrückende oder "einmauernde" Wirkung entfaltet, zumal die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Eine nachteilige Wirkung für die nächstgelegenen Häuser ist objektiv nicht feststellbar.</p> <p>Zudem hätte der Vortragende jederzeit mit der Nutzbarmachung des Plangebietes zugunsten einer Wohnbebauung rechnen können, da die Fläche bereits im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan um unterer Bezugspunkte ergänzt, die zur Ermittlung der festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen maßgeblich sind. Diese unteren Bezugspunkte sind auf die Erschließungsplanung abzustellen, um somit u.a. eine geordnete Entwässerung der Grundstücke gewährleisten zu können.</p> <p>Zwar ist der Untere Bezugspunkt nicht bindend und somit Aufschüttungen innerhalb der Baugrundstücke theoretisch möglich. Allerdings wäre in diesem Fall eine Ausnutzung der möglichen Gebäudehöhen aufgrund des festgesetzten unteren Bezugspunktes und unter Be-</p>	

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p><u>(offene) Fragen aus dem Anhang zur Email</u> Als Miteigentümer des Grundstücks Raiffeisenring ergeben sich für mich einige Fragen. Ich bitte freundlichst um schnelle Beantwortung um gegebenenfalls innerhalb möglicher Fristen reagieren zu können.</p> <p>1. Grünstreifen hinter unserem Grundstück – Trennung neues Grundstück</p> <p>a. Wie breit wird dieser Streifen sein? <i>Fragegrund: um Hausabstände besser bewerten zu können.</i></p> <p>b. Wer kümmert sich um die Pflege dieses „Streifen's“? <i>Fragegrund: wir wollen kein Ungrass und Unkraut Samen in unserem Garten haben</i></p> <p>c. Was für Gehölz soll hier gepflanzt werden? <i>Fragegrund: hier geht es zum einen um die Höhe und somit dem Sonneneinfall in unseren Garten und zum anderen um eine mögliche Belastung durch Laub dieses Gehölzes</i></p> <p>2. Gebäude/Häuser:</p> <p>a. Wie hoch dürfen diese Häuser max. gebaut werden?</p>	<p>rücksichtigung der festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen nur eingeschränkt möglich. Darüber hinaus hat bei benachbarten Baugrundstücken der jeweilige Verursacher durch entsprechende Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass eine Überschwemmung durch Regenwasser auf benachbarten oder eigenen Grundstücken vermieden wird. Hier greift die in § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBod SchG) geregelte Vorsorgepflicht des Grundstückseigentümers bzw. des Verursachers</p> <p>Die Fragen basieren auf den ersten Planungen. Bei dem aktuellen Planungsstand, welcher als Satzung beschlossen werden soll, ist kein Grünstreifen in diesem Bereich vorgesehen. Dementsprechend erübrigen sich die aufgeführten Fragen hierzu.</p> <p>In dem Bebauungsplan sind maximale Traufhöhen von 10,00 m bzw. Gebäudehöhen von 6,50 m bei Flachdächern oder Pultdächern festgesetzt.</p>	

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“			Stand: 03.08.2020	
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>3.</p> <p>a. Platzierung des Gebäudes in der neuen Gemarkung, ist die Platzierung genau wie in der Zeichnung einzuhalten?</p> <p>b. Wieviel Spielraum hat der neue Besitzer das Haus zu verschieben (bezogen auf b)?</p> <p>c. Welche Abstände, muss der neue Besitzer auf seinem Grundstück, einhalten</p> <p><i>Fragegrund(a-d): wir haben Angst das wir demnächst im „Schatten“ der neuen Häuser sitzen</i></p> <p>4. Grundstückshöhen</p> <p>a. Welches Höhen-Level (Estrichhöhe) werden bzw. dürfen die neuen Häuser haben?</p> <p><i>Fragegrund: auch hier geht es um die Höhe der neuen Häuser (Sonneneinfall)</i></p> <p>5. Welches Höhenlevel wird bzw. darf der Garten haben?</p> <p><i>Fragegrund: müssen wir nun Bedenken haben, dass unser Garten „vernässt“? Derzeit ist der bewirtschaftete Acker tiefer als unser Grundstück und wir haben somit kein Problem mit Staunässe auf unserem Grundstück. Sollten die neuen Grundstücke höher angelegt bzw. aufgefüllt werden (um Entsorgungskosten zu sparen), könnte es passieren das Wasser auf unser Grundstück läuft und somit den Garten „vernässt“.</i></p> <p>6. ...aus dem Fragegrund heraus, Wer wäre dann verantwortlich?</p> <p>7. Soll der Spielplatz in den Innenkreis des Wenderings?</p> <p><i>Fragegrund: wir würden uns Sorgen machen, das unsere Kinder „zwischen Straßen“ spielen.</i></p>	<p>Die Gebäude dürfen ausschließlich in der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, welche durch die Baugrenzen definiert werden, erbaut werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die genaue Platzierung nicht vorgegeben.</p> <p>Grundsätzlich ist die Abstandsflächenregelung gem. § 6 Landesbauordnung NRW zu beachten. Somit sind mind. 3,00 m Grenzabstand zu halten. Die Baugrenze zu dem Grundstück des Einwenders sichert einen Abstand von mindestens 5,50 m zu dem benachbarten Grundstück.</p> <p>Siehe hierzu auch die Ausführungen zu Punkt A.</p> <p>Eine Festsetzung zu der konkreten Estrichhöhe der Gebäude wird nicht in dem Bebauungsplan getroffen. Die festgesetzten Höhen sind in jedem Fall einzuhalten.</p> <p>Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt B.</p> <p>Siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt B.</p> <p>Die Frage basiert auf den ersten Planungen. Bei dem aktuellen Planungsstand, welcher als Satzung beschlossen wer-</p>	

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“			Stand: 03.08.2020	
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>8. Wo wird der neue Kanal angeschlossen? <i>Fragegrund: läuft unser Kanal über und wir haben demnächst Wasser im Keller...</i></p> <p>9. Parkmöglichkeiten in dem Plan sind keine Parkmöglichkeiten zu ersehen, Gibt es ausreichend? <i>Fragegrund: nicht das unsere (auch schon knappen) Parkplätze vom neuen Baugebiet mitgenutzt werden und dann schnell durch das Pättken gelaufen wird.</i></p> <p>10. Wie wird der Verkauf der Grundstücke sein? Werden alle Plätze gleichzeitig verkauft? Oder wird von einer Seite aus aufgefüllt? <i>Fragegrund: aus Interesse</i></p>	<p>den soll, ist kein Spielplatz in diesem Bereich vorgesehen. Dementsprechend erübrigt sich die aufgeführte Frage hierzu.</p> <p>Sowohl die Schmutz- als auch die Niederschlagswasserableitung sollen im Trennsystem erfolgen. Hierfür ist im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes die Verlegung einer Trennkanalisation geplant.</p> <p>Das im Plangebiet auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll in das nordwestlich im Gebiet befindliche Regenrückhaltebecken mit anschließender gedrosselter Einleitung in den nördlich daran angrenzenden Graben geleitet werden.</p> <p>Diese Planungen wurden durch den Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Ennigerloh geprüft, wobei es keine Bedenken zu äußern gab. Die Kapazität des Schmutzwasserkanals reicht demnach aus, die Mengen des Plangebietes mit aufzunehmen, ohne überzulaufen.</p> <p>Die privaten Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten. Dazu enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, dass für die Einzel- und Doppelhäuser pro Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze, die unabhängig voneinander benutzbar sind, herzustellen sind. Somit wird dem Parkdruck im öffentlichen Straßenverkehrsraum entgegen gewirkt.</p> <p>Alle Grundstücke werden nach aktuellem Stand aufgrund der großen Nachfrage gleichzeitig verkauft.</p>	

Abwägungstabelle für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 424 „Ennigerheide-Raiffeisenring“				Stand: 03.08.2020
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB				
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>11. Wie ist der weitere Verlauf dieser Planung? <i>Fragegrund: aus Interesse und um die nächsten Schritte, je nach Beantwortung der Fragen einzuleiten.</i></p> <p>12. Gibt es Fristen? Wenn ja welche?</p>	<p>Nach der erfolgten erneuten Offenlage (27.04.2020 bis 29.05.2020) wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen, wodurch dieser seine Rechtskraft erlangt.</p> <p>Auf Fristen zur Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hingewiesen.</p>	