

Bürgermeister
der Stadt Gronau
Neustraße 31
48599 Gronau

Burloer Str. 93 D - 46325 Borken
Internet: <https://www.kreis-borken.de>
Facheinheit: **63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz**
Fachabteilung: 63.01 - Planung und Controlling
Aktenzeichen: 63 71 07
Auskunft erteilt: **Susanne Blechinger**
Durchwahl: +49 2861 681-6705
E-Mail: s.blechinger@kreis-borken.de
Telefax: +49 2861 681-821730
Zimmer: 2316 (Etage 3 A)

Datum: 15.08.2024

114. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Hoher Weg", 4. Änderung der Stadt Gronau, Stadtteil Epe

➤ **Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail vom 19.07.2024

Zu der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes für den oben genannten Bereich nehme ich wie folgt Stellung:

63.01 – Stabsabteilung Planung und Controlling (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):

Die Markierung des Geltungsbereichs der 114. Änderung fehlt in der Planzeichnung.

63.3 – Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz):

Aus der Sicht des Anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gegen die Darstellung von Fläche für den Gemeinbedarf in gewerbliche Baufläche keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind Äußerungen nicht erforderlich.

Hinweis:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Hoher Weg“, Teilbereich 1, 4. Änderung durchgeführt. Gegen dieses Planvorhaben wurden mit meiner Stellungnahme vom 25.03.2024 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken vorgetragen. Der Abstand zu den nächstgelegenen Nachbarwohnhäusern ist gemäß der gewählten Zonierung nicht ausreichend.

Busverbindungen

Auskünfte zu den Busverbindungen gibt es auf www.bus-und-bahn-im-muensterland.de

oder über die „BuBiM-App“



Telefonische Servicezeiten

Mo – Do 08.30 – 16.00 Uhr
Fr 08.30 – 12.30 Uhr

Terminvereinbarungen möglich unter
www.kreis-borken.de/termine

Bezahlmöglichkeiten

Sparkasse Westmünsterland
BIC: WELADE3WXXX
IBAN: DE52 4015 4530 0000 0078 49
oder DE13 4015 4530 0000 0142 74
www.kreis-borken.de/online-bezahlen
UST-ID-Nr.: DE124164543



66.1 - Raumplanung, Landschaft, Wasserwirtschaft und Abgrabungen (Fachbereich Natur und Umwelt):

Natur- und Landschaftsschutz

Im Rahmen der parallel erfolgenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Hoher Weg“, Teilbereich I bin ich bereits im Februar dieses Jahres von der Stadt Gronau gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden. Ein Umweltbericht mit Berücksichtigung meiner Stellungnahme vom 25.03.2024 wird allerdings in der aktuellen Beteiligung zur Flächennutzungsplanänderung nicht vorgelegt, so dass ich die entsprechenden Aspekte erneut aufführe.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes gehen ca. 1,8 ha etwa 25-jährige, überwiegend heimische Wald- und Gehölzfläche verloren. Diese inzwischen entstandene hohe Wertigkeit muss in der noch zu erstellenden Bilanzierung berücksichtigt werden. Die Flächen des Änderungsbereichs sollen ganz überwiegend versiegelt werden. Die Erforderlichkeit eines Waldumwandlungsverfahrens ist noch mit dem Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen abzustimmen. Konkrete Aussagen dazu sind in den noch zu erstellenden Umweltbericht aufzunehmen.

Im Rahmen des noch nicht vorgelegten Umweltberichts sind die Auswirkungen auf das lokale Klima, Kaltluftinseln und Kaltluftströmungen genauer zu untersuchen und zu bewerten. Dabei sind nicht nur die negativen Auswirkungen von einer Versiegelung bestehender Vegetationsflächen, sondern auch der Verlust von Wald und Waldboden als Senke/Speicher von Kohlendioxid zu thematisieren. Eine junge Ersatzaufforstung an anderer Stelle kann diesen Verlust zeitnah nicht ersetzen. Durch Erhalt einer linienhaften Grünstruktur im Osten könnten die Auswirkungen deutlich abgemildert und eine durchgängige Grünstruktur erhalten werden. Diese in mehrerer Hinsicht wirksame Vermeidung sollte bewertet und eingeplant werden. Derzeit sind im Süd-Westen Parkplätze vorgesehen, die jedoch – wie von der Gutachterin für die Fledermäuse empfohlen - auch durch Baumpflanzungen aufgewertet werden können. Denkbar ist auch eine im parallelen Bebauungsplanverfahren festzusetzende Tiefgarage oder ein Parkdeck zum schonenden Umgang mit der zur Verfügung stehenden Fläche.

Für die großflächig geplanten Gebäude sollten in der parallel erfolgenden Änderung des Bebauungsplanes zumindest extensive Dachbegrünung zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen auf das Klima und zur Retention festgesetzt werden. Dies ist auch in Kombination mit Photovoltaiknutzung möglich.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts mit der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist der dann fast 30-jährige Entwicklungszeitraum der Waldfläche und des dortigen Bodens zu berücksichtigen. Ein Ausgleich für den Verlust der Waldfläche soll bisher über eine Erstaufforstung von ca. 20.000 m² in Gescher als Ökokonto erfolgen. Hierzu sind ein genauer Lageplan mit Bemaßung und ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag (Preise geschwärzt) zur öffentlichen Auslegung zu ergänzen, damit eine entsprechende genaue Zuordnung zu den Flächen des Ökopools in Gescher erfolgen kann. Geplante Erstaufforstungs-Flächen auf dem Grundstück Gemarkung Estern, Flur 1, Flurstück 45 sind bereits für andere Waldinanspruchnahmen der Stadt Gronau aufgeführt worden. Erstaufforstungen sind dort nach meinem Kenntnisstand noch nicht ausgeführt worden.

Die verbleibenden Waldflächen sollten auch im Flächennutzungsplan als solche dargestellt sein.

Zum Artenschutz:

Es wird erneut der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 14.09.2023 ohne Ergänzungen vorgelegt.

Bezüglich des nachgewiesenen einzelnen Saatkrähenpaares ist der genaue Standort zu konkretisieren. Im Text wird von einem Vorkommen zentral in der Waldfläche gesprochen, im Plan ist dies am nördlichen Rand dargestellt, wo möglicherweise auch ein Erhalt des betreffenden Baumes erfolgen kann. Der Erhalt der lokalen Population muss gewährleistet sein.

Durch die Überplanung der Wald- und Gehölzflächen sind regelmäßige Schlafplätze von ca. 600 bis 800 Dohlen, vereinzelt auch von Raben- und Saatkrähen betroffen. Die bisherigen Aussagen dazu, dass ein Ausweichen ins Umfeld möglich ist, sind nicht ausreichend. Mögliche Ausweichbereiche können bereits besetzt, nicht geeignet oder nicht ausreichend vorhanden sein. Erforderliche ergänzende Aussagen zur Schlafplatzfunktion für Rabenvögel wurden noch nicht ergänzt und müssen noch eingearbeitet werden.

Sollte die vorgefundene Buntspechthöhle Quartierfunktion für Fledermäuse oder relevante Vogelarten aufweisen, werden vorab vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Die konkrete Überprüfung ist erst kurz vor der Fällung vorgesehen. Ich rege an, schon vorab Ersatzquartiere zur Verfügung zu stellen.

Konkrete Fledermausleitlinien im überplanten Bereich wurden nicht festgestellt. Dennoch sind im Umweltbericht Aussagen zur Vermeidung von bauzeitlicher und dauerhafter Beleuchtung in die im Umfeld verbleibenden Grünstrukturen (Flugwege) zu ergänzen, die dann auch als Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen sind deutlich als solche aufzuführen.

Abfall und Bodenschutz

Es werden keine Bedenken erhoben; Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 53 - Fachbereich Gesundheit
2. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster
3. 66.1 - Wasserwirtschaft, Abwasser (Fachbereich Natur und Umwelt)

Im Auftrag



Dieter Schleif



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Gronau
FD Stadtplanung
Neustr. 31
48599 Gronau

07. August 2024
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
54.13.03-232/2024.0068

Auskunft erteilt:
Monika Blanke

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1330
Telefax:
+49 (0)251 411-2651

Raum: R-104

E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:
Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:
Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)
IBAN: DE59 3005 0000 0001
6835 15
BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID:
DE59ZZZ00000094452

Datenschutzhinweise:
www.bezreg-muenster.de/
de/datenschutz/index.html

114. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 234 „Hoher Weg“ der Stadt Gronau

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 16.07.2024 - C. Elfering, Ihr Zeichen: CEL

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Dezernat 54 –Wasserwirtschaft– der Bezirksregierung Münster hat die Unterlagen zu dem oben genannten Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Von dem Vorhaben werden Belange des Dezernates 54 berührt, jedoch keine Bedenken vorgebracht.

Hinweis aus dem Bereich Hochwasserrisikomanagement:

- Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.
- Die Belange der Starkregenvorsorge wurden thematisiert und sollten auch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.
- Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz:
Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH



sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.

07. August 2024
Seite 2 von 2

Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar:
https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/Interpretationshilfe_BRPH.pdf

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Monika Blanke

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier:

Dez.54: <http://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/54/index.html>

LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Stadt Gronau
Fachdienst Stadtplanung
Neustraße 31
48599 Gronau
beteiligung.461@gronau.de

Ansprechpartner:
Dr. Sandra Peternek
Tel.: 0251 591-8880
E-Mail: sandra.peternek@lwl.org

Az.: Pe/Br/M 1154/24 B

Münster, 06.08.2024

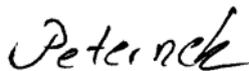
114. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gronau im Bereich des BP 234 „Hoher Weg“

- Ihr Schreiben vom 16.07.2024 Az.: CEL

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 12.03.2024 mit Az.: Pe/Br/M 345/24 B hat weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



(Dr. Peternek)