



**Umweltbericht**  
**mit**  
**integriertem landschaftspflegerischem Fachbeitrag**  
**zum Bebauungsplan Nr. 224 Alfertring in Gronau**

---

Verfasser:



NINO-Allee 30  
48529 Nordhorn  
Tel.: 05921/8844-0

Bearbeitung:

Dr. rer. nat. E. Huth

F. Brüse, Dipl. Landsch.-Ökol.

Nordhorn, im Oktober 2025

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Vorgehensweise .....	4
1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung .....	5
<b>2</b>	<b>Planvorgaben .....</b>	<b>8</b>
2.1	Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Planungen .....	8
2.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen .....	12
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....</b>	<b>15</b>
3.1	Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit .....	15
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologischer Vielfalt .....	16
3.3	Schutzgut Boden und Fläche .....	19
3.4	Schutzgut Wasser .....	20
3.5	Schutzgüter Klima/Luft .....	21
3.6	Schutzgut Landschaft .....	22
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	23
3.8	Wechselwirkungen .....	24
<b>4</b>	<b>Prognose der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>24</b>
4.1	Mit dem Vorhaben verbundene Umweltauswirkungen .....	24
4.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit .....	24
4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt .....	25
4.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche .....	28
4.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	28
4.6	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft .....	29
4.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft .....	30
4.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	30
4.9	Wechselwirkungen .....	30
<b>5</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>31</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung / Schutzmaßnahmen .....	31
5.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) .....	33
5.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. Gestaltungsmaßnahmen .....	33
<b>6</b>	<b>Ermittlung des Kompensationsbedarfs .....</b>	<b>37</b>
<b>7</b>	<b>Planungsalternativen .....</b>	<b>41</b>
7.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	41
7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	41
<b>8</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>41</b>
<b>9</b>	<b>Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....</b>	<b>42</b>
<b>10</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>42</b>
<b>11</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>47</b>

## Anhang

Anhang 1      Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe II, Stand 10/2025 (LINDSCHULTE 2025A)

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes (schwarz) und des Geltungsbereichs Flurstücks 222/0, Flur 36 (rot) am südlichen Siedlungsrand von Gronau-Epe. Quelle Luftbild: Geobasis NRW. ....	6
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2018).....	8
Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (STADT GRONAU 2023) ....	8
Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte Teil 1 des Landschaftsplans Gronau / Ahaus Nord (KREIS BORKEN 2017).....	9
Abbildung 5: Entwicklungskarte des Landschaftsplans Gronau / Ahaus Nord (KREIS BORKEN 2017).....	9
Abbildung 6: Luftbild des Flurstücks 220/0, Flur 36 (rote Linie) mit angrenzenden Nutzungsstrukturen (Quelle: eigene Aufnahme).....	17
Abbildung 7: Karte zur Grundwasserneubildung im Geltungsbereich .....	20
Abbildung 8: Klimatopkarte (LANUV 2024) .....	21
Abbildung 9: der Randbereich des Kulturlandschaftsbereiches „Amtsvenn – Ammerter Mark“ (KLB 4.01, blau) von landesweiter Bedeutung.....	23
Abbildung 10 und Abbildung 11: Lage der Ausgleichsmaßnahme in der Gemeinde Alstätte..	40

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertung der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen .....	18
Tabelle 2: Liste standortheimischer Sträucher.....	34
Tabelle 5: Ermittlung des Kompensationsbedarfs – Bewertung des Ausgangszustandes .....	38
Tabelle 6: Ermittlung des Kompensationsbedarfs – Zustand nach Umsetzung des BPlanes .	38

## Kartenverzeichnis

Karte 1:	Bewertung des Ausgangszustandes, M 1:500
Karte 2:	Zustand nach Umsetzung des Bebauungsplanes, M 1:500

# 1 Einführung

Die Stadt Gronau im Kreis Borken in Nordrhein-Westfalen plant die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Alfertring“ im Stadtteil Epe der Stadt Gronau. Hierbei soll ein bisher unbebautes Gartengrundstück am südlichen Siedlungsrand von Epe als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Baugebietes zu schaffen, wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 224 „Alfertring“ ergänzt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen. Der daraus resultierende Umweltbericht beschreibt die Umweltauswirkungen und prüft ggf. Alternativen.

## *Rechtliche Grundlagen*

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden Bauleitpläne – sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne – einer Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB unterzogen. Der Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen auch Grünordnungspläne zu erarbeiten. Diese sollen auf den Bestand von Natur und Landschaft eingehen und darlegen, inwieweit die Belange bei der Aufstellung berücksichtigt worden sind (§ 9 und § 11 BNatSchG).

Umweltbericht und Grünordnungsplan werden aufgrund der inhaltlichen Überschneidungen hiermit als integriertes Planwerk verfasst.

## 1.1 Vorgehensweise

### *Aufgabenstellung*

Für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

*Methodisches Vorgehen*

Bei der Beschreibung der Auswirkungen werden die Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes nach Einwirkung der Wirkfaktoren des Vorhabens ermittelt. In der daran anschließenden Bewertung der Auswirkungen werden die Veränderungen beurteilt, wobei die Umweltziele den Beurteilungsmaßstab vorgeben. Der Grad der Beeinträchtigung ergibt sich dabei durch die Verknüpfung der Belastungsintensität einerseits und der Empfindlichkeit / Bedeutung des jeweiligen Schutzgutes andererseits.

*Ermittlung des Kompensationsbedarfs*

Für die Bestimmung des Eingriffs und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird auf das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) zurückgegriffen.

## 1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

*Inhalte und Ziele des Bauleitplans*

Die 2. Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 224 sieht eine Nutzung des Flurstücks 222/0, Flur 36 in der Gemarkung Epe als Wohngebiet vor. Dafür soll ein rd. 710 m<sup>2</sup> großen Flurstück (entspricht Geltungsbereich) als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Baugrenze umfasst einen Bereich von rd. 310 m<sup>2</sup>.

*Lage*

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst das betroffene Flurstück 222/0, Flur 36 / Geltungsbereich (Abbildung 1) in der Gemarkung Epe der Stadt Gronau und einen 50 m-Radius um das Flurstück. Die Fläche befindet sich am südlichen Rand des Gronauer Stadtteils Epe. Westlich des Flurstücks verläuft die Lange-Seite-Straße, westlich der Straße liegt Wohnbebauung. Südlich des Flurstücks befindet sich eine Ackerfläche und nördlich sowie östlich schließt Wohnbebauung an. Das Flurstück ist rd. 710 m<sup>2</sup> groß. Zusammen mit dem 50 m-Radius um das Flurstück nimmt das UG eine Fläche von rd. 14.195 m<sup>2</sup> ein.



Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes (schwarz) und des Geltungsbe-  
reichs Flurstücks 222/0, Flur 36 (rot) am südlichen Siedlungsrand von Gronau-  
Epe. Quelle Luftbild: Geobasis NRW.

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Bebauung im Sinne eines Allgemeinen Wohnge-  
bietes (WA) nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO. Die  
nach § 4 Abs. 3 BauNVO Ziffern 1-5 ausnahmsweise zulässigen An-  
lagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Einzelhandelsbetriebe sind im Plangebiet gem. §1 Ab. 5 BauNVO  
i.V.M. §1 Abs. 9 BauNVO generell ausgeschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht eine Geschossflächenzahl  
(GFZ) von 0,8 vor. Darüber hinaus wird gem. §20 Abs. 3 BauNVO  
festgesetzt, dass auf die Geschossfläche die Flächen der Aufenthalts-  
räume in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen  
gehörenden Treppenträume und Umfassungsräume ausnahmsweise  
nicht mit anzurechnen sind (STADT GRONAU 2023).

Die Grundflächenzahl entspricht mit 0,4 den bereits geltenden Fest-  
setzungen für den B-Plan 224. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig  
mit einer Traufhöhe (TH) von max. 6,50 m und einer Firsthöhe (FH)  
von max. 10,00 m. Die Höhenlage darf nicht höher als 0,50 m über  
NHN des nächstgelegenen Höhenbezugspunktes sein. Es sind aus-  
schließlich Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig, um  
unerwünschte Veränderungen der baulichen Eigenart des Siedlungs-  
bereiches zu verhindern (STADT GRONAU 2023). Aufgrund der

geringen Baufläche ist von einem Einzelhaus mit maximal 2 Wohneinheiten (WE) auszugehen.

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Vorgarten ist eine Versiegelung nur für Zufahrten und Zugänge zulässig. Der Einbau von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien ist auch in untergeordneten Teilflächen des Vorgartens, nicht zulässig (STADT GRONAU 2023). Letztere Vorgabe soll lt. Stellungnahme des Kreises Borken vom 12.10.2023 für das gesamte Grundstück ausgeweitet werden, zudem sind Nebenanlagen auf einem 5 m breiten Streifen zum Außenbereich ausgeschlossen werden, der vielmehr einbindend zu begrünen ist (KREIS BORKEN 2023).

Flachdächer und flach geneigte Dächer ab 15 m<sup>2</sup> sind zu begrünen. Als Pflanzgebot ist eine naturnahe Gartengestaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorgegeben. Je angefangener Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und zu erhalten. Solarenergie ist auf mind. 50 % der Dachfläche vorzusehen (STADT GRONAU 2023).

*Erschließung*

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Lange-Seiten-Straße.

*Oberflächen-  
entwässerung*

Ein Anschluss an das bestehende Regenwassernetz ist nicht möglich. Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist, nach der Anlage 3, NR. 3.1.2 der Wasserschutzgebietsverordnung Gronau-Epe, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone zu versickern (Kreis Borken 2023).



## 2 Planvorgaben

Die Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raumes. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenwirkungen dar. Die Umweltziele werden aus den nachfolgend aufgeführten Fachplänen und Fachgesetzen abgeleitet.

### 2.1 Ziele des Umweltschutzes in übergeordneten Planungen

#### *Regionalplan*

Der Regionalplan Münsterland (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2018) weist das B-Plan-Gebiet als allgemeinen Siedlungsbereich aus, d. h. die Planungsabsichten des hier gegenständlichen B-Plans sind mit den Darstellungen des Regionalplans vereinbar.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2018)

#### *Flächennutzungsplan*

Gemäß dem zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gronau ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die angrenzenden Flächen sind als landwirtschaftlichen Flächen dargestellt (STADT GRONAU 2023). Somit ist der hier betrachtete B-Plan mit dem Flächennutzungsplan künftig vereinbar.



Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (STADT GRONAU 2023)



### *Bebauungsplan*

Für das Plangebiet existiert bisher noch kein B-Plan. Der bestehende B-Plan Nr. 224 endet mit dem nördlich angrenzende Grundstück 150.

### *Landschaftsplan*

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Gronau / Ahaus-Nord“ (KREIS BORKEN 2017).

Gemäß dem zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Gronau grenzt das Landschaftsschutzgebiet unmittelbar südlich an die Fläche an (KREIS BORKEN 2017). Diese Flächen sind gemäß Entwicklungskarte zu erhalten. Die Flächen westlich der Lange-Seite-Straße sind anzureichern (Abbildung 4 und 5).



2.2 Landschaftsschutzgebiet ( §26 BNatSchG )

Abbildung 4: Auszug aus der Festsetzungskarte Teil 1 des Landschaftsplans Gronau / Ahaus Nord (KREIS BORKEN 2017).



- 1.2 Erhaltung  
(Entwicklungsräume 1.2.1 - 1.2.9)
- 1.3 Anreicherung  
(Entwicklungsräume 1.3.1 - 1.3.5)

Abbildung 5: Entwicklungskarte des Landschaftsplans Gronau / Ahaus Nord (KREIS BORKEN 2017).

<i>Vogelschutzgebiete + FFH-Gebiete</i>	Im direkten Umfeld des Vorhabenbereichs existieren keine FFH- und Vogelschutzgebiete (MUNV 2023). Das FFH-Gebiet „Eper-Graeser Venn / Lasterfeld“ (DE-3808-301), welches sich zum Großteil mit dem EU-Vogelschutzgebiet „Moore und Heiden des westlichen Münsterlandes“ (DE-3807-401) überschneidet, befindet sich ca. 2 km südwestlich.
<i>Naturschutzgebiete</i>	Im Umfeld des Vorhabenbereichs existieren keine Naturschutzgebiete. Die dem UG nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „Dinkelaue Gronau-Epe (BOR-024) und das NSG „Eper-Graeser Venn“ (BOR-009), welche beide in ca. 1 km Entfernung südlich des Plangebietes liegen.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i>	Das Landschaftsschutzgebiet „Dinkelniederung Gronau – Epe“ (LSG-BOR-00009) beinhaltet 397,67 ha Fläche südlich und westlich von Epe. Es grenzt direkt an die südliche Kante des hier betrachteten Grundstücks an und befindet sich somit im südlichen Randbereich des Untersuchungsgebietes (MUNV 2024).
<i>Naturparke</i>	Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Naturparks (MUNV 2024).
<i>Wasserschutzgebiete + Überschwemmungsgebiete</i>	Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes für Trinkwasser 390801 Epe, Schutzzone 3A (MUNV 2024). Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.
<i>Gebiete für den Schutz der Natur</i>	Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Gebieten für den Schutz der Natur (MUNV 2024).
<i>Verbundfläche</i>	Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Verbundflächen (MUNV 2024). Der nächstgelegene Abschnitt der Verbundfläche „Dinkelniederung zwischen Epe und dem NSG „Uppermark““ (VB-MS-3808-020) befindet sich östlich in einer Entfernung von 300 m zum Geltungsbereich. Es handelt sich hier um den ausgebauten, begründeten und eingetieften Gewässerverlauf der Dinkel zwischen Epe und dem NSG „Uppermark“ (MUNV 2024).
<i>Geschützte Biotope</i>	Innerhalb des Plangebietes sowie in seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine gemäß § 42 LNatSchG NRW bzw. § 30 BNatSchG geschützten Biotope (MUNV 2024).
<i>Kataster schutzwürdiger Biotope</i>	Innerhalb des Plangebietes sowie in seinem unmittelbaren Umfeld befinden sich keine ausgewiesenen schutzwürdigen Biotope. Die

nächstgelegene Katasterfläche ist die „Dinkelaue südlich Epe“ (BK-3808-0058). Sie liegt größtenteils in der oben genannten Verbundfläche (VB-MS-3808-020) und befindet sich in etwa 300 m Entfernung vom Plangebiet (MUNV 2024).

*Forstliche Belange* Das Plangebiet ist dem Forstamtsgebiet „Münsterland“ und im Forstbetriebsbezirk „Heek“ zugeordnet (MUNV 2024). Es ist keine Waldfläche ausgewiesen.

*Klimaschutzkonzept* Am 22.06.2022 wurde das integrierte Klimaschutzkonzept vom Rat der Stadt Gronau beschlossen (STADT GRONAU 2022).

Als Leitziele für die Stadtentwicklung und Bauleitplanung werden im integrierten Klimaschutzkonzept folgende Leit- und Unterziele formuliert:

- Leitziel:

*Die weitere Stadtentwicklung der Stadt Gronau orientiert sich konsequent an den Zielen des Klimaschutzes.*

- Unterziele:

*Die Stadt Gronau strebt an, ...*

*... Klimaschutz und Klimaanpassung als Leitziele der Stadtentwicklung und Bauleitplanung zu definieren und somit die Stadtstruktur energetisch zu optimieren, die Energie- und Mobilitätswende zu integrieren, Nachhaltigkeitsstandards einzuführen sowie die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse zu berücksichtigen, .... Vorhandenen Wohnraum möglichst effizient zu nutzen und Neubaugebiete auf das Nötige zu beschränken, ... Neubaugebiete nach einem ganzheitlichen Ansatz zu entwickeln und diese nachhaltig zu gestalten und ... vorhandene ökologische Festsetzungen zu kontrollieren und Fehlentwicklungen (z.B. Schottergärten) entgegenzuwirken.*

In Bezug auf die Klimaanpassung werden das folgende Leitziel und folgende Unterziele definiert:

- Leitziel:

*Die Stadt Gronau wirkt den Folgen des Klimawandels auf das Leben vor Ort künftig sowohl planerisch als auch mithilfe von Maßnahmen zur Erhaltung und Schaffung innerstädtischer Grün- und Wasserflächen entgegen. Auf diese Weise schützt die Stadt*

*die Bevölkerung vor Überhitzung im Sommer und erhöht gleichzeitig die Aufenthaltsqualität auf dem Stadtgebiet.*

- Unterziele:

*Die Stadt Gronau strebt [unter anderem] an, ...*

*... im Zuge von Begrünungsmaßnahmen bienen- und insektenfreundliche Pflanzen vorrangig zu verwenden und den*

*Artenreichtum auf dem Stadtgebiet zu steigern,*

*... auf Basis der Stadtklimaanalyse die Klimaanpassung als wichtiges Kriterium in die Stadtentwicklungsplanung einzubeziehen,*

*...die Stadtklimaanalyse zu nutzen, um Standorte für zusätzliche schattenspendende Stadtbäume oder sonstige klimaeffektive Begrünung zu identifizieren,*

*... die Nutzung von Dach- und Fassadenbegrünungen bei städtischen Liegenschaften voranzutreiben und diese bei*

*Privathaushalten zu fördern,*

*[...]*

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 224 orientiert sich an den genannten Zielen. Mit Festsetzungen zur Dachbegrünung, PV-Nutzung und Baumpflanzungen sowie dem Verbot von Schotter- und Kiesgärten.

## **2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen**

### *Mensch*

- Schutz von Flächen mit Wohnfunktionen und Erholungsfunktionen gegenüber Lärmimmissionen und „Gerüchen“ (§ 1 BImSchG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB).
- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Luftverunreinigungen (TA Lärm, TA Luft).
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft ist zu sichern (§ 1 (1) Nr. 3 BNatSchG).
- Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktionen (§ 1 (6) 7 und § 1a BauGB).

### *Pflanzen und Tiere*

- Schutz, Pflege und Entwicklung der Lebensraumfunktionen für Artengemeinschaften und für seltene/gefährdete Arten (u.a. §§ 1, 2, 8, 9, 14, 15, 44 BNatSchG).

- Aufbau und Schutz des europäischen Netzes „Natura 2000“, insbesondere zum Schutz der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (§ 31 BNatSchG, § 1 (6) 7 und § 1a BauGB).
- Erhalt der biologischen Vielfalt (§ 1 (6) 7a BauGB, Biodiversitätskonvention).

#### *Boden/Fläche*

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen auf das notwendige Maß (§ 1a BauGB).
- Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung (§ 1a BauGB).
- Schutz, Erhalt und ggf. Verbesserung des Bodens aufgrund seiner Produktions-, Regelungs-, Lebensraum- und kulturellen Funktion (§ 1 u. 4 BBodSchG).

#### *Wasser*

- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG).
- Gewährleistung von natürlichen und schadlosen Abflussverhältnissen und Vorbeugung der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche (§ 6 (1) WHG).
- Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts, Vermeidung einer Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses (§ 5 (1) WHG).
- Erhalt von natürlichen oder naturnahen Gewässern und Rückführung nicht naturnah ausgebauter natürlicher Gewässer wieder so weit wie möglich in einen naturnahen Zustand (§6 (2) WHG).

#### *Klima/Luft*

- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG).
- Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber luftgetragenen Schadstoffimmissionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG).
- Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung, zu fördern (§ 1 (5) BauGB).

*Landschaft*

- Nachhaltige Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG).
- Bauliche Anlagen aller Art haben sich schonend in die Landschaft einzufügen (§ 1 BNatSchG).

*Kultur/Sachgüter*

- Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 (6) 6 BauGB).

### 3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Dabei sind die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes gemäß §2a BauGB im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen. Gleichzeitig sind im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren auch die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abzuarbeiten.

Art und Umfang des Eingriffs in Natur und Landschaft, welche durch die Änderung des Bauleitplanes verursacht werden, sind gemäß § 1a BauGB zu ermitteln, zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Ergebnisse werden zusammenfassend im Umweltbericht dargestellt.

#### *Naturräumliche Einordnung*

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit 544.1 „Vreden-Gronauer Niederungen“, die der naturräumlichen Haupteinheit „544 Westmünsterland“ als Teil der „Westfälischen Tieflandbucht“ zugeordnet wird (IMA GDI.NRW 2024A).

Die Morphologie wird dort von breiten, flachen "Talsandniederungen" (z.T. mit Moorbildungen) und angrenzenden, nur wenig höher liegenden Ebenen geprägt. Die Talsandgebiete werden von Bächen bzw. Kleinflüssen mit flachen, kaum eingesenkten Talniederungen teilweise zerschnitten. Die bis zu 6 m tief eingeschnittene Berkel, aber auch die Dinkel, folgen in ihrem Lauf z.T. ehemaligen, unterhalb des saalezeitlichen Gletschereises entstandenen Schmelzwasserrinnen. Teilweise entstanden in ihren Talauen Niedermoore (IMA GDI.NRW 2024A).

#### 3.1 Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

##### *Wohnen*

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein aufgelassenes Gartengrundstück im südlichen Randbereich eines bestehenden Wohngebietes im Übergang zur offenen Agrarlandschaft. Westlich grenzen der Straßenraum der Lange-Seite-Straße und südlich grenzt eine Ackerfläche an. Im Norden und Osten grenzen die Gärten der bestehenden Wohnbebauung (Einzelhausbebauung) an.



<i>Vorbelastung</i>	Es liegt nur eine geringe Vorbelastung in Form des Straßenverkehrs auf der Lange-Seite-Straße vor. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt (KREIS BORKEN 2023).
<i>Erholung</i>	Unversiegelten Grün- und Gartenflächen kommt eine gewisse Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion zu.
<i>Bewertung</i>	<p>Das Plangebiet selbst besitzt im heutigen Zustand eine geringe Bedeutung für die Wohnfunktion. Für die angrenzenden Wohngebiete werden mögliche Auswirkungen durch das Planvorhaben in Kapitel 4.2 analysiert.</p> <p>Im Hinblick auf die siedlungsnahen Erholung ist dem Plangebiet, aufgrund des privaten, unerschlossenen Charakters eine niedrige Bedeutung zuzuordnen.</p>

### 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologischer Vielfalt

<i>Bestandsaufnahme</i>	<p>Die Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotopstrukturen erfolgte bei einer Begehung des Grundstückes im April 2024 im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP II).</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag auf Grundlage der Ortsbegehung sowie einer Potentialanalyse wurde im Juni 2024 von LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2025) erarbeitet. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist als Anlage 1 diesem Umweltbericht beigelegt.</p>
<i>Nutzungsstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs</i>	Bei dem Grundstück handelt es sich um einen sich selbst überlassenen Garten. Dieser ist mit einer Mischung aus Bäumen und zum Teil hohen Sträuchern bewachsen, darunter Rhododendron ( <i>Rhododendron spp.</i> ), Berg-Ahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ), Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> ), Lamberthasel ( <i>Corylus maxima</i> ), Lebensbaum ( <i>Thuja spec.</i> ), Hartriegel ( <i>Cornus spec.</i> ) und Eiche ( <i>Quercus spec.</i> ). Ein Großteil der Bodenoberfläche ist mit Gräsern und Hochstauden bedeckt. Es bestehen außerdem einige Anhäufungen von dünnem Totholz.

*Nutzungsstrukturen  
im Umfeld des Gel-  
tungsbereichs*

Westlich des Grundstücks verläuft die Lange-Seite-Straße, an deren östlicher Seite eine Baumreihe (Eichen, *Quercus* spp.) bis zum letzten bebauten Grundstück verläuft und bis zum Ortsausgang in einen Gras-  
saum übergeht. Das Grundstück ist weiterhin umgeben von anderen Gartengrundstücken mit Wohnbebauung. Südlich grenzt eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche an.



Abbildung 6: Luftbild des Flurstücks 220/0, Flur 36 (rote Linie) mit angrenzenden Nutzungsstrukturen (Quelle: eigene Aufnahme)

*Beschreibung  
Biotoptypen*

Die nachfolgende Beschreibung der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt auf Basis der Darstellung in Karte 1.

**4 Grünflächen, Gärten**

*(4.4 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit <50% heimischen Gehölzen)*

Auf dem Flurstück handelt es sich um ein ungenutztes Gartengrundstück, das mit einer Mischung aus heimischen Gehölzen und Ziergehölzen sowie Gräsern und Hochstauden bewachsen ist.

Nördlich und östlich grenzen die gepflegten Gärten der angrenzenden Wohnbebauung an.

*Bewertung  
Biotoptypen*

Grundlage für die Bewertung der Biotoptypen ist das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008).

Tabelle 1: Bewertung der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Wert
<b>4</b>	<b>Gärten</b>	
4.4	Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen	3
Biotopwert-Wertklassen: 0-1 unbedeutend – sehr gering; 2-3 gering; 4-5 mittel; 6-7 hoch; 8-10 sehr hoch		

## Tiere

Im Folgenden werden die für das Vorhaben wesentlichen Ergebnisse der faunistischen Kartierungen zusammenfassend dargestellt. Eine ausführliche Beschreibung der faunistischen Erfassungen findet sich in Anhang 1 (LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2025).

### Vögel

Generell ist im Untersuchungsraum mit einer Vielzahl an störungstoleranten Arten („Allerwelts-Arten“) wie u. a. Amsel (*Turdus merula*), Kohlmeise (*Parus major*) oder Buchfink (*Fringilla coelebs*) zu rechnen. Zudem sind weitere in NRW planungsrelevante Arten zu erwarten. Auf dem Gartengrundstück sind Strauch-, Hecken- und Baumbrüter, wie Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*) und Turmfalke zu erwarten. Bei der Begehung konnten aber keine aktiv genutzten oder größeren Nester nachgewiesen werden. Bodenbrüter sowie Rastvögel und Wintergäste sind am Rand des Wohngebietes und in dessen unmittelbarer Nähe nicht zu erwarten (LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2025). Bei der Besichtigung konnten 1 Baumhöhle sowie 4 Nistkästen festgestellt werden. In einem Nistkasten wurde Brutaktivität festgestellt.

### Fledermäuse

Das Vorkommen von Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) ist innerhalb des Plangebietes möglich. Vorhandene Baumhöhlen und Nistkästen sowie die Gebäude in der Umgebung bieten potentielle Quartiere. Des Weiteren fungiert das Gartengrundstück als Eckpunkt einer Grünstruktur, die durch die Baumreihe entlang der Lange-Seite-Straße und die an die Ackerfläche angrenzenden Gartengrundstücke östlich davon gebildet wird. Diese Grünstruktur stellt eine potenzielle Leitlinie für Fledermäuse dar (LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2025).

### **Amphibien**

Auf dem benachbarten Grundstück befindet sich ein Gartenteich. Bei der Ortsbegehung wurden Froschlurche akustisch wahrgenommen. Dabei handelte es sich vermutlich um eine der weiter verbreiteten Arten Erdkröte (*Bufo bufo*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) oder Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*). Es ist möglich, dass das vom B-Plan betroffene Gartengrundstück mit seinem relativ dichten Bewuchs an (immergrünen) Sträuchern, den Totholzaufschichtungen und der Laubstreu ein Überwinterungshabitat für Amphibien darstellt (LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2025).

### **Sonstige planungsrelevante Arten**

Hinweise auf weitere planungsrelevante Artengruppen (Reptilien, Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Farn- und Blütenpflanzen, Flechten) liegen nicht vor. Demnach kann das Auslösen von Verbots- tatbeständen für sonstige planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden (LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2025).

#### *Bewertung Tiere*

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine Bedeutung für die strauch-, he- cken und baumbrütenden Vogelarten sowie für verschiedene Fledermausarten. Das Gartengrundstück bildet in Verbindung mit der Baumreihe entlang der Lange-Seite-Straße sowie den Grünstrukturen der angrenzenden Gartengrundstücke entlang der Ackerfläche Leit- strukturen für Fledermäuse. Darüber hinaus ist der Garten ein potenzielles Überwinterungshabitat für Amphibien (LINDSCHULTE INGE- NIEURGESELLSCHAFT MBH 2025).

## **3.3 Schutzgut Boden und Fläche**

#### *Geologie*

Für das Plangebiet des B-Plans Nr. 224 weist die Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen sandige weichseleiszeitliche Niederterrassen aus (IMA GDI NRW 2024b, IMA GDI NRW 2024c).

#### *Boden*

Die Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen (IMA GDI NRW 2024c) weist die Fläche als Plaggenesch (Bodeneinheit: L3908\_oE851) aus. Dabei handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kultur- geschichte. Die Bodenart ist Sand. Der Boden wird weder von Grundwasser beeinflusst, noch weist er Staunässe auf.

<i>Baugrunduntersuchung / Altlasten</i>	Laut Stellungnahme der Stadt Borken vom 12.10.2023 sind Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen im Plangebiet nicht bekannt.
<i>Bewertung</i>	Der anstehende Bodentyp Plaggenesch im Geltungsbereich des B-Plans besitzt aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte eine sehr hohe Bedeutung. Daher ist bei der Überplanung ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

### 3.4 Schutzgut Wasser

<i>Oberflächengewässer</i>	<p>Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Dinkel, die in etwa 300 m östlicher Richtung nach Norden abfließt. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich kein Oberflächengewässer.</p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete (BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2019).</p>
<i>Grundwasser</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet 390801 Epe (Zone 3 A)</p> <p>Die Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen weist für den anstehenden Boden die Grundwasserstufe 0 aus (nicht vom Grundwasser beeinflusst) (IMA GDI NRW 2023c).</p> <p>Die jährliche Grundwasserneubildung wird im Fachinformationssystem Klimaatlas NRW für den Zeitraum 1991-2020 im Plangebiet mit Werten zwischen 196 mm/a im bebauten Bereich und 305 mm/a im unbebauten Bereich angegeben (LANUV 2024).</p>

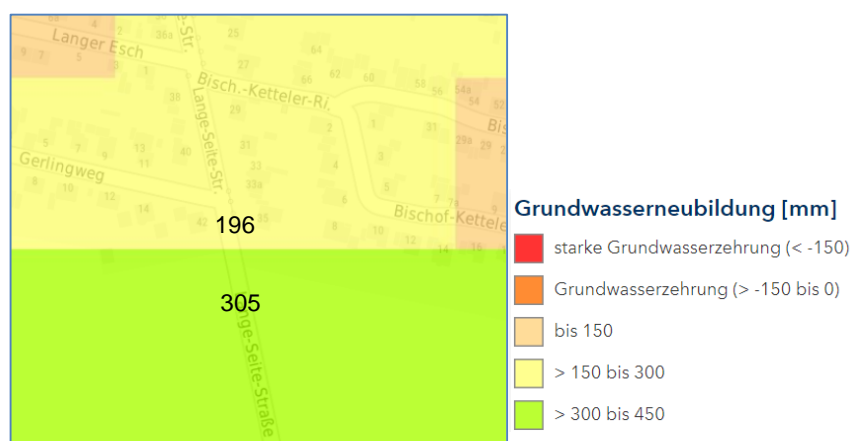


Abbildung 7: Karte zur Grundwasserneubildung im Geltungsbereich

Der Netto-Gesamtabfluss wird im selben Zeitraum mit Werten um 549 mm im bebauten Bereich und 312 mm im unbebauten Bereich angegeben (LANUV 2024).

Dieses Bild schlägt sich auch in der tatsächlichen Evapotranspiration nieder: mit Werten um 268 mm im bebauten Bereich und 506 mm im unbebauten Bereich. Die Klimatische Wasserbilanz wird für den Zeitraum mit 235 mm angegeben (LANUV 2024).

#### *Bewertung*

Die das Grundwasser beschreibenden Parameter sind für das Planungsgebiet insgesamt von mittlerer bis hoher Bedeutung. Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet und weist eine positive klimatische Wasserbilanz auf.

### 3.5 Schutzgüter Klima/Luft

#### *Großklima*

Die klimatischen Daten für das Plangebiet wurden dem Klimaatlas NRW für den Zeitraum 1991 – 2020 bzw. 1981- 2000 für die Winddaten entnommen (LANUV 2024). Die mittlere jährliche Lufttemperatur liegt bei 10,4°C. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt 816 mm. Die Häufigkeit von Starkniederschlagstagen mit >10mm mit >20 - 30 Tage pro Jahr angegeben. Der Wind weht überwiegend aus westlichen bis südwestlichen Richtungen mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 3,9 m/s gemessen in einer Höhe von 10 m über Grund (LANUV 2024).

Die mittlere Jahrestemperatur hat sich im Zeitraum 1991-2020 bezogen auf 1961-1990 um 0,8 °C erhöht und die Anzahl der heißen Tage ( $\geq 30^{\circ}\text{C}$ ) ist um 4 gestiegen. Die jährliche Niederschlagssumme hat sich bis zu 26 mm erhöht, die Anzahl der Starkniederschlagstage (>10 mm/d) hat um einen Tag zugenommen (LANUV 2024).

#### *Meso- und Mikroklima*

Meso- und kleinklimatisch werden die Klimatope betrachtet. Der Klimaatlas NRW (LANUV 2024) weist hier folgende Klimatope für den Planungsbereich aus: Vorstadtklima im eigentlichen Plangebiet. Nach Süden angrenzend Freilandklima.

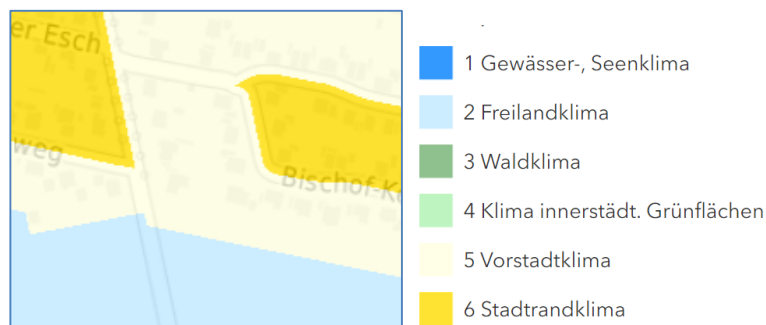


Abbildung 8: Klimatopkarte (LANUV 2024)



Das Freilandklima der angrenzenden Ackerfläche besitzt eine hohe Bedeutung für die nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion und beeinflusst somit das Vorstadtklima, das im Vergleich mit dem Stadtrandklimatop eine stärkere nächtliche Abkühlung besitzt.

*Bewertung*

Dem Vorstadtklimatop kommt eine thermische Ausgleichsfunktion zu. Die hier betrachtete Fläche wird das Vorstadtklima durch eine Erhöhung der versiegelten Fläche geringfügig negativ beeinflussen.

### **3.6 Schutzgut Landschaft**

*Landschaftsbild*

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 224 liegt am Stadtrand des Stadtteils Epe der Stadt Gronau. Er ist im Norden und Osten umgeben von einem allgemeinen Wohngebiet mit niedriger Einzelhausbebauung und Privatgärten. Im Süden grenzt eine intensiv genutzte Ackerfläche an, die zu dem Landschaftsschutzgebiet LSG-BOR-00009 „Gronau/Ahaus-Nord“ gehört. Die Landschaft ist ein Teil der Münsterländer Parklandschaft, die von Grünland und Ackerflächen geprägt ist, die von einzelnen Hecken und Gehölzen sowie eingrünerten Einzelhöfen und Ortschaften gegliedert wird.

Die Lange-Seite-Straße wird im Siedlungsbereich von eine Baumreihe begleitet.

In der Stellungnahme des Kreis Borken zur frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) heißt es darüber hinaus: „Das Grundstück stellt den Eckpunkt einer Grünstruktur dar, die durch die Baumreihe entlang der Lange-Seite-Straße und die an den Außenbereich angrenzenden Gartengrundstücke östlich davon gebildet wird. Die Grünstruktur dient sowohl der Eingrünung des Siedlungsrandes zum Schutzgebiet als auch als mögliche Fledermausleitlinie. (KREIS BORKEN 2023)“

*Bewertung*

Das Landschaftsbild ist im Geltungsbereich einer Vorstadtsiedlung mit Gärten zuzuordnen. Diese wird durch die im B-Plan vorgegebene Bebauung nicht wesentlich verändert.

Durch die Überbauung des Grundstückes und den Wegfall des vorhandenen Gehölzbestandes wird der Eckpunkt einer prägenden Grünstruktur zur freien Landschaft hin entfernt. Somit wird die Einbindung des Wohngebietes in die umgebende Landschaft und das LSG „Gronau / Ahaus Nord“ beeinträchtigt.



Durch den teilweisen Erhalt sowie die Neupflanzung von Gehölzen kann die Grünstruktur und damit die Einbindung in die Landschaft erhalten werden.

### 3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### *Denkmalschutz*

Das Plangebiet liegt lt. kulturlandschaftlichem Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen innerhalb der Kulturlandschaft 4 „Westmünsterland“. Südlich grenzt der Landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereich „Amtsvenn – Ammerter Mark“ (KLB 4.01) an. Dieser wird am Rande berührt. Das Amtsvenn mit dem Epe-Graeser Venn ist mit 1.476 ha einer der größten und bedeutendsten Hochmoor- und Feuchtwiesenkomplexe in NRW. Im Plangebiet selbst befindet sich kein eingetragenes Denkmal (KREIS BORKEN 2023).

Für das Plangebiet sind Böden mit Archivfunktion (Plaggenesch) für das Plangebiet ausgewiesen (IMA GDI NRW 2024c).



Abbildung 9: der Randbereich des Kulturlandschaftsbereiches „Amtsvenn – Ammerter Mark“ (KLB 4.01, blau) von landesweiter Bedeutung.

#### *Sachgüter*

Sachgüter, wie Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Entlang der Lange-Seite-Straße verlaufen Versorgungsleitungen.

#### *Bewertung*

Das Plangebiet besitzt für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter eine insgesamt untergeordnete Bedeutung. Ohne Eingrünung der Bebauung verändert sich - aufgrund der Funktion des Grundstücks als Eckpunkt einer Grünstruktur - der Ortsrand und damit die Einbindung in den umgebenden Kulturlandschaftsbereich „Amtsvenn – Ammerter Mark“. Eine wesentliche Veränderung kann durch eine Eingrünung des Grundstücks zum Außenbereich verhindert werden.

### 3.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die sich zwischen den einzelnen Schutzgütern ergeben, hierzu zählen insbesondere die verschiedenen Wirkungsketten zwischen dem Boden- und Wasserhaushalt, wurden bei der Erfassung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt und werden nicht gesondert dargestellt.

## 4 Prognose der Umweltauswirkungen

### 4.1 Mit dem Vorhaben verbundene Umweltauswirkungen

Im Zusammenhang mit dem Bau, der Anlage und dem Betrieb des geplanten Wohngebietes sind folgende bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen verbunden.

*baubedingt*

- Bodenverdichtung
- Vorübergehende Inanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Arbeitsstreifen, Lagerflächen
- Lärm- und Schadstoffemissionen
- Erschütterungen

*anlagebedingt*

- Flächeninanspruchnahme / Versiegelung durch Gebäude und Verkehrswege
- Kleinteilige Flächennutzung durch Wohnbauflächen mit Ziergärten

*betriebsbedingt*

- Bewegungsunruhe durch Wohn- und Wohnumfeldnutzung

### 4.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit

*Wohnen / Erholung*

Baubedingt kommt es zu einer Belastung in Form von Lärmemissionen und Abgasen sowie Erschütterungen. Diese sind allerdings nur temporär und somit als nicht erheblich einzuordnen.

Die Realisierung des Bebauungsplanes führt zu einem teilweisen Verlust der heutigen Gartenfläche. Der Garten ist aktuell nicht allgemein zugänglich. Durch die künftige Wohn- und Wohnumfeldnutzung entstehen die üblichen Geräusche eines allgemeinen Wohngebietes, die bereits angrenzend bestehen.

*Immissionen*                      Das Plangebiet befindet sich in einer Siedlungslage. Es wird von drei Seiten von Wohnbebauung begrenzt. Anlage- und betriebsbedingt sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### **4.3      Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich biologischer Vielfalt**

*Pflanzen*                              Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 224 und der geplanten Nutzung als allgemeines Wohngebiet ist die anlagebedingte Inanspruchnahme von wenigen Biotopstrukturen verbunden. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 710 m<sup>2</sup> beansprucht, wodurch eine ungenutzte Gartenfläche mit zum Teil alten Baum- und Strauchbestand überplant wird (>50% heimische Arten) (siehe Kapitel 5.3).

Die beanspruchten Biotoptypen sind grundsätzlich ersetzbar, so dass nach Realisierung eines entsprechenden Ausgleichs keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen verbleiben (siehe Kapitel 5.3). Der Ausgleichsbedarf für die Biotoptypen wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelt (siehe Kapitel 6).

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Erhalt von vorhandenem Baum- und Strauchbestand am südlichen und östlichen Siedlungs-/Grundstücksrand sowie eine Verlängerung der Baumreihe an der Lange-Seite Straße aus Gründen des Artenschutzes (VART 8) vorgesehen. Hierdurch wird die Beeinträchtigung durch den Verlust der Vegetation im Zuge der Bebauung vermindert.

Für die zu erhaltenden Gehölzstrukturen werden während der Bauphase Baumschutzmaßnahmen vorgesehen, um baubedingte Beeinträchtigungen zu vermeiden (siehe Schutzmaßnahmen S 1 + 2).

*Tiere*                                      Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (LINDSCHULTE 2025, siehe Anhang 1) werden im Ergebnis der Konfliktanalyse Maßnahmen vorgeschlagen, um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu verhindern.

*Vögel*                                      **Baubedingt**  
Bei Umsetzung des Planvorhabens ist zunächst mit baubedingten Störungen in Form von u.a. Lärm und Bewegung zu rechnen. Da es sich hierbei um zeitlich befristete bzw. temporäre Auswirkungen handelt, sind erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der im Plangebiet

vorkommenden Vogelarten nicht zu erwarten. Im Rahmen des Baubeginns sind die Vermeidungsmaßnahmen VART 1 bis VART 4 zu berücksichtigen. Die hier formulierten Bauzeitenregelungen sowie die Baumhöhlenkontrolle vermeiden das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG. Die Baufeldfreimachung wird von einer Umweltbaubegleitung (V3) überwacht.

#### **Anlagebedingt**

Durch die Überplanung des Gartens kommt es zu einem Verlust von potenziellen Brutrevieren von Strauch-, Hecken- und Baumbrütern sowie Höhlen- und Nischenbrütern, sowie von vier Nistkästen.

Es könnte zu einer kleinräumlichen Verschiebung von Bruthabitaten kommen, welche jedoch nicht so erheblich angesehen wird, dass der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert werden könnte.

Bei Entfernung der Gehölze mit den bereits montierten Nistkästen, sind die Kästen umzusetzen VART 2. Dies geschieht bestenfalls an den durch VART 8 zu erhaltenden/ zu pflanzenden Gehölzen.

#### **Betriebsbedingt**

Betriebsbedingt sind bei Umsetzung der geplanten Maßnahme (VART 2 und 8) keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

### *Fledermäuse*

#### **Baubedingt**

Auch für die Fledermausfauna ist mit baubedingten Störungen in Form von u.a. Lärm und Bewegungsunruhe zu rechnen.

Da es sich hierbei um zeitlich befristete bzw. temporäre Auswirkungen meist tagsüber handelt, sind erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorkommenden Fledermausarten nicht zu erwarten. Im Rahmen des Baubeginns sind die Vermeidungsmaßnahmen VART 1 bis VART 3 zu berücksichtigen. Die hier formulierten Bauzeitenregelungen sowie die Baumhöhlenkontrolle vermeiden das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG. Die Baufeldfreimachung wird von einer geschulten Person (Umweltbaubegleitung) überwacht.

#### **Anlagebedingt**

Anlagebedingt werden Baumhöhlen und Nistkästen überplant, die als potentielle Quartiere für Fledermäuse dienen können. Durch das vorgezogene Anbringen von Nistkästen in angrenzenden Grünstrukturen

können diese Verluste ausgeglichen werden (VART 2 Kontrolle von Höhlenbäumen und Nistkästen).

Mit dem Wegfall von Gehölzen wird eine potenzielle Leitstruktur entlang der südlichen Grundstücksgrenze unterbrochen. Durch den Erhalt und Ergänzung eines Teils des Baum- und Strauchbestandes (VART 8) kann die vorhandenen Leitstrukturen für Fledermäuse erhalten werden.

#### **Betriebsbedingt**

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen insbesondere durch optische Störwirkungen. Unter Berücksichtigung des Erhalts und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen (VART 8) sind für die Artengruppe keine erheblichen, betriebsbedingten Beeinträchtigungen und kein Auslösen von Verbotstatbeständen zu erwarten.

#### *Amphibien*

#### **Baubedingt**

Auf dem vom B-Plan betroffene Gartengrundstück sind keine Laichhabitate von Amphibien vorhanden, jedoch stellt es ein potenzielles Überwinterungshabitat für die am angrenzenden Grundstück erfassten Amphibien dar. Es besteht das Risiko der Tötung von Individuen bei der Baufeldräumung. Durch eine Kontrolle des Vorhabenbereichs auf Amphibienvorkommen vor der Baufeldräumung sowie durch das Aufstellen einer Leiteinrichtung bei Nachweis von Amphibien kann dieses Risiko vermieden werden. Die Leiteinrichtungen sollten am nördlichen und östlichen Grundstücksrand aufgestellt werden, um eine Einwanderung von Individuen aus den benachbarten während der Bauzeit zu vermeiden (VART 1, 3, 6 und 7).

#### **Anlagebedingt**

Anlagebedingt wird ein potenzielles Überwinterungshabitat überplant. Durch die Anlage von Grünstrukturen und Gartenanlagen wird dieses wieder hergestellt.

#### **Betriebsbedingt**

Weiterhin ist im B-Plan eine Baufläche von ca. 310 m<sup>2</sup> mit einem Abstand zwischen 5 - 10 m zur östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die freie Fläche am östlichen Rand sowie der durch VART 8 zu erhaltene und zu ergänzende Gehölzbestand am südlichen Rand bieten noch ausreichend Platz, um für die Amphibien, die sich zum Zeitpunkt der Begehung im benachbarten Gartenteich befanden, ein potenzielles Überwinterungshabitat zu bieten. Eine Auslösung des

Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist somit nicht anzunehmen.

*Sonstige planungsrelevante Arten* Hinweise auf weitere planungsrelevante Artengruppen (Reptilien, Weichtiere, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Farn- und Blütenpflanzen, Flechten) liegen nicht vor. Demnach kann das Auslösen von Verbotsstatbeständen für sonstige planungsrelevante Arten ausgeschlossen werden.

#### **4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche**

*Bodenschutzklausel* Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen ist für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung einer Gemeinde zu nutzen.

Die Bodenneuversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden. Die Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 1 BBodSchG.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die Böden entstehen durch die Versiegelung im Zuge der Bebauung. Da Bodenversiegelung immer mit einem dauerhaften Verlust sämtlicher Bodenfunktionen (Verlust von Versickerungs- und Verdunstungsfläche, Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna sowie der Verlust der Regulations- und Pufferfunktion des Bodens) verbunden ist, bedeutet dieser Verlust eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes. Der kulturhistorischen Bedeutung des im Geltungsbereich anstehenden Plaggeneschs wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gesondert Rechnung getragen.

#### **4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

*Oberflächengewässer* Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.

#### *Grundwasser*

Für das Grundwasser hat die Neuversiegelung zunächst eine Beeinträchtigung der Wasserversickerung und der Grundwasser (GW)-neubildung im Gebiet zur Folge.

Da gemäß Entwurf des B-Plans 224 ein Anschluss an das bestehende Regenwassernetz aus auslastungstechnischen Gründen nicht möglich ist, ist das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern. Maßgeblich für den Umfang der Maßnahmen ist die dem Plan beiliegende Baugrund- und Versickerungsuntersuchung (STADT GRONAU 2023). Größe und Ausgestaltung sind der Ausgleichsmaßnahme A 4 zu entnehmen.

Das Baufeld befindet sich in der Wasserschutzzone III a des Wasserschutzgebietes „Epe“. Eine Niederschlagsversickerung ist genehmigungspflichtig und bei der zuständigen Behörde zu beantragen (STADT GRONAU 2023).

Baubedingte Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind durch eine umsichtige Ausführung der Bautätigkeit unter Einhaltung der geltenden Gesetze, Vorschriften und Richtlinien zu vermeiden (V2).

Durch die fachgerechte Versickerung des Niederschlagswasser auf dem Grundstück sind erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildung und -qualität bei Planumsetzung nicht zu erwarten.

## **4.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft**

Mit der vorhabenbedingten Überplanung eines Gartengrundstückes geht kleinflächig der Verlust einer Teilfläche mit „klimatischer Ausgleichsfunktion“ einher. Es handelt sich allerdings lediglich um ein einzelnes Grundstück, so dass die Effekte als nicht erheblich einzustufen sind. Durch den Erhalt und Ergänzung von Gehölzen am Rand des Grundstückes (VART 8 / A 1 und 2), werden diese Verluste weitestgehend ausgeglichen, so dass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung kommt.

#### *Klimaschutzklausel*

Gem. der sog. Klimaschutzklausel nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. So werden bei der baulichen Entwicklung des Gebietes die Leit- und Unterziele des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Gronau (siehe



Kapitel 2.1) bei der Erstellung des B-Plans 224 berücksichtigt. Für Flachdächer ab einer Größe von 15m<sup>2</sup> ist eine Dachbegrünung vorgeschrieben. Zudem ist auf 50% der Dachfläche eine PV-Anlage zu installieren.

Durch den Erhalt bestehender Bäume bzw. die Neuanpflanzung und dauerhafte Erhaltung eines standortgerechten Baumes je angefangenen 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, trägt zu einem positiven Kleinklima bei.

Die formulierten Vorgaben sowie der Erhalt und die Optimierung der randständigen Gehölzstruktur sind geeignet, erhebliche klimatische Beeinträchtigungen für das Plangebiet zu vermeiden.

#### **4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Mit der Umsetzung des B-Plans Nr. 224 wird eine ungenutzte Gartenfläche in Wohnbaufläche umgewandelt. Durch den Verlust des Eckpunktes der vorhandenen Gehölzstrukturen verändert sich die Erscheinung des Ortsrandes, der ohne randliche Eingrünung fortan von der Wohnbebauung geprägt sein wird.

Durch den Erhalt und die Ergänzung randständiger Gehölze (A1 / VART 8) wird eine Eingrünung des Siedlungsrandes zum Landschaftsschutzgebiet erreicht, so dass der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt als nicht erheblich zu bewerten ist.

#### **4.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet des B-Plans 224 liegt auf einer Plaggengeschiebungsfläche, die eine sehr hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte darstellt.

Nach Auskunft der LWL-Archäologie für Westfalen können archäologische Fundstellen nicht ausgeschlossen werden, daher wird empfohlen, den LWL im Rahmen der Erschließungsarbeiten einzubinden.

Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern liegt nicht vor.

#### **4.9 Wechselwirkungen**

Es bestehen im Wesentlichen landschaftsökologische Wechselwirkungen zwischen dem Plangebiet und dem Umfeld. Es sind keine

relevanten, über die bereits beschriebenen Wirkungen hinaus-gehenden erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter zu erkennen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

## **5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Auswirkungen**

Die nachfolgend dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Auswirkungen gelten für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 224 „Alfertring“. Die dargestellten Maßnahmen sind bei Realisierung des Vorhabens zu beachten und entsprechend umzusetzen.

Die Festsetzung der Maßnahmen erfolgt im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan. Die kartographische Darstellung ist der Planunterlage „Zustand nach Umsetzung des Bauleitplans“ zu entnehmen.

Die den Artenschutz betreffenden Maßnahmen sind in Anhang 1 (Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II) ausführlich beschrieben und werden im Folgenden nur genannt.

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung / Schutzmaßnahmen**

Die Maßnahmen sind thematisch in Schutzmaßnahmen (S), allgemeine Vermeidungsmaßnahmen (V) und artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen (VART) gegliedert.

#### **V 1 Fachgerechte Handhabung des Bodens / Oberbodens**

Boden ist gemäß DIN 18915 und DIN 19731 sachgerecht ein- und auszubauen, zu lagern und vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen. Nicht unmittelbar weiter verwendeter Boden ist in Bodenmieten getrennt nach Ober- und Unterboden und ggf. weiter getrennt nach den Bodenhorizonten und abseits vom Baubetrieb zu lagern. Oberbodenmieten sind entsprechend DIN 18300, DIN 18320 und DIN 19731 anzulegen. Bei einer Lagerung länger als zwei Monate

ist eine Zwischenbegrünung vorzunehmen. Die Oberbodenmiete darf zur Begrenzung der Verdichtung höchstens 2 m betragen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Überschüssiger Oberboden soll als Vegetationstragschicht wiederverwendet werden, so dass An- und Abtransporte nach Möglichkeit vermieden werden.

Eine Vermischung des Oberbodens mit Baumaterialien ist zu vermeiden.

## **V 2** Vermeidung von Schadstoffeinträgen während der Bauzeit

Grundsätzlich sind Schadstoffeinträge in Boden sowie Grund- und Oberflächenwasser zu vermeiden. Plätze zur Betankung und Wartung von Baufahrzeugen sollen so eingerichtet werden, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund bzw. in Oberflächenwasser gelangen. Ölbindemittel sind jederzeit vorzuhalten. Baumaschinen und -geräte sind gegen Öl- und Treibstoffverluste mittels Tropfwannen zu sichern. Maschinenstandorte sollen täglich auf Tropfreste untersucht werden. Elektrisch betriebene bzw. abgasarme Maschinen und Fahrzeuge sollen bevorzugt werden.

## **S 1** Einzelbaumschutz / Sicherung von Gehölzbeständen

An den Arbeitsraum angrenzende und aus dem Bestand zu erhaltende Einzelbäume und flächige Gehölzbestände sind während der Bauzeit durch geeignete Vorkehrungen gemäß DIN 18920 und R SBB vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Geeignete Maßnahmen stellen mittels Drainagerohr abgepolsterte Bohlenummantelungen des Stammes und feste, unverrückbare Schutzzäune bei flächigen Gehölzbeständen, z.B. aus Holzbrettern, Maschendraht, Knotengeflecht oder Baustahlmatten mit einer Höhe über Gelände von 2,0 m, dar. Erforderlich werdende Aufstümpfungen zur Freihaltung des Lichtraumprofils sollen von ausgebildetem Fachpersonal vorab durchgeführt werden. Bodenverdichtungen im unbefestigten Wurzelbereich (Kronentraufe) sind zu unterlassen.

Abgrabungen im Wurzelbereich sowie Arbeiten zur Feststellung des Wurzelbereichs sollen fachgerecht in Handschachtung oder durch Absaugtechnik vorgenommen werden. Wurzeln mit einem Durchmesser größer 2 cm sind schneidend zu durchtrennen, sie dürfen nicht abgerissen oder gequetscht werden. Freigelegte Wurzeln sind vor Austrocknung zu schützen.

Bodenauftrag im Wurzelbereich (Kronentraufe) soll grundsätzlich vermieden werden. Ist ein Bodenauftrag nicht zu vermeiden sind im Wurzelbereich schadensbegrenzende Maßnahmen durchzuführen. Diese umfassen eine Reduzierung bzw. Verzicht von Bodenauftrag im Stammbereich, zudem sind ggf. alte Wurzelhorizonte durch Belüftungssektoren zu erhalten. Die Anfüllung erfolgt mit leichtem und nährstoffreichem Boden.

Die nachfolgend aufgeführten artenschutzfachlichen Maßnahmen sind im Dokument in Anhang 1 detailliert beschrieben:

- VART 1** Gehölzrodung / Bauzeitenregelung
- VART 2** Kontrolle von Höhlenbäumen und Nistkästen
- VART 3** Baufeldfreimachung / Bauzeitenregelung / Baufeldkontrolle
- VART 4** Verzicht auf nächtliche Bauarbeiten
- VART 5** Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel
- VART 6** Temporäre Leiteinrichtung für Amphibien
- VART 7** Umweltbaubegleitung

Zusatz: Sollte im Rahmen der Umweltbaubegleitung festgestellt werden, dass eine weitere umweltfachliche Begleitung nach Baufeldfreimachung und Vorabkontrollen nicht mehr notwendig ist, kann diese in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eingestellt oder nur nach Bedarf (Amphibien im Baufeld) eingesetzt werden.

- VART 8** Erhaltung der Gehölze am Grundstücksrand / Eingrünung des Wohngebiets

## **5.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

Über die o.g. Maßnahmen hinaus sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

## **5.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. Gestaltungsmaßnahmen**

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind nachfolgende Maßnahmen vorgesehen, die zu einer Aufwertung der ökologischen Funktionen sowie des Landschafts-/Ortsbildes führen und daher im Rahmen der Kompensationsbilanzierung angerechnet werden. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erhalten die Flächen unterschiedliche Wertfaktoren.

**A 1 (VART 8) Anlage einer mehrreihigen Heckenstruktur aus vorwiegend heimischen Gehölzen**

Entlang des südlichen Grundstücksrandes ist eine mehrreihige Hecke aus heimischen Gehölzen mit 3 m Breite anzupflanzen.

Eine Auswahl heimischer Straucharten ist in der Tabelle 2 zusammengestellt.

Umfang: 95 m²

Tabelle 2: Liste standortheimischer Sträucher

Gehölzliste standortheimische Sträucher	
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Crataegus monogyna</i> oder <i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Ilex aquilifolium</i>	Stechpalme
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche / Vogelbeere

#### **A 4 Anlage einer Retentionsfläche zur Versickerung des Oberflächenwassers**

Zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist auf dem Grundstück eine Retentionsmulde anzulegen. Die Größe der Mulde richtet sich nach dem Versiegelungsgrad. Dieser beträgt gemäß GRZ II maximal 40%.

Ausgehend von den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung ist gemäß DWA A138-1 eine mittlere Versickerungsfläche von 0,1·AC vorzusehen. Dadurch ergibt sich bei Annahme einer tatsächlichen Versiegelung der Fläche von 55 % für das Vorhabengebiet (710 m<sup>2</sup>) eine erforderliche Größe der Versickerungsmulde von rd. 39 m<sup>2</sup> und einer Tiefe von 0,2 bis 0,3 m.

Der Bau der Versickerungsmulde erfolgt gemäß den Vorgaben der Richtlinie DWA-A 138.

Die Versickerungsmulde muss naturnah begrünt werden. Dabei sind keine Gehölze in der Mulde erlaubt und die Mulde darf nicht befestigt werden.

Werden Retentionsmöglichkeiten im Bereich des Gebäudes dauerhaft installiert können diese auf die Größe der Retentionsfläche angerechnet werden.

Die Größe und Tiefe der Mulde ist mit dem zuständigen Bauamt abzustimmen.

Die Lage der Fläche ist im östlichen Grundstücksbereich variabel.

Umfang: 39 m<sup>2</sup>

#### **A 3 Umwandlung von Ackerfläche in Grünland (Ökopunktmaßnahme)**

Der Ausgleich des Kompensationsdefizites erfolgt über die Anrechnung von Ökopunkten aus folgender Maßnahme des Kreis Borkens:

In der Gemarkung Alstätte (Stadt Ahaus) werden Ackerflächen in Grünlandflächen überführt. Dies betrifft folgende Flächen (Abbildung 10):

- Gemarkung Alstätte, Flur 13, Flurstück 27 (teilweise)
- Gemarkung Alstätte, Flur 16, Flurstück 171 (teilweise)

Zwischen dem Vorhabenträger und dem der Stadt Gronau wird ein städtebaulicher Vertrag über die Verrechnung der Ökopunkte auf die Maßnahme geschlossen.

Umfang: 1.128 Ökopunkte



## 6 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Ein Bauleitplan selbst stellt noch keinen Eingriffstatbestand dar, mit diesem wird jedoch ein Eingriff planungsrechtlich vorbereitet. Mit §1a wurden in das BauGB umweltschützende Belange integriert, also auch explizit die Eingriffsregelung. Hierbei verweist das BauGB auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (*„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen.“*).

### *Angewandtes Verfahren*

Mit dem Vorhaben sind erhebliche Auswirkungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbunden. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008) angewandt. Mit der Anwendung des Verfahrens werden die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter multifunktional betrachtet.

### *Bewertung des Schutzgutes Boden*

Eine Kompensation des Schutzgutes Boden erfolgt für den schutzwürdigen Boden hoher Bedeutung und wird in die Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Tabelle 5 integriert. Auf der gesamten Fläche von ca. 710 m<sup>2</sup> steht ein Plaggenesch an. Gemäß dem Umgang in vergleichbaren Verfahren erhält die gesamte Gartenfläche einen Aufschlagfaktor von 0,3 Punkten.

### *Bewertung des Plan- gebietes vor Umsetzung des Bau- leitplans*

Die Bewertung des Geltungsbereichs erfolgt auf der Grundlage der erfassten Biotoptypen. Diesen ist jeweils ein festgesetzter Biotopwert zugeordnet. Diese Werte sind von folgenden Faktoren abhängig:

- Natürlichkeit
- Gefährdung / Seltenheit
- Ersetzbarkeit / Wiederherstellbarkeit
- Vollkommenheit.

Jeder Biotoptyp erhält einen Wert auf einer Skala von 0 bis 10, wobei 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege entspricht. Von dem Bewertungsvorschlag der Biotoptypen kann in

Ausnahmefällen mit textlicher Begründung um bis zu zwei Wertstufen abgewichen werden.

*Bewertung des Plangebietes nach Umsetzung des Bauleitplans* Dem Wert des Ausgangszustands wird der Wert des Planungszustands gegenübergestellt, der sich aus der Multiplikation der geplanten Flächen mit den jeweiligen Wertfaktoren ergibt.

Die Abgrenzung der geplanten Flächen erfolgt dabei anhand der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes.

*Allgemeines Wohngebiet (Fläche 1)* Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen von insgesamt ca. 710 m<sup>2</sup> Größe.

Bei den Allgemeinen Wohngebieten WA wird eine maximale GRZ von 0,4 festgesetzt, d.h. es werden max. 40 % der Wohnbauflächen überbaut/versiegelt (Code 1.1).

Die verbleibenden 60 % werden als Heckenstruktur (ca. 21,1 %; Code 7.2) und Zier- und Nutzgarten (ca. 38,5 %; Code 4.3) angelegt.

Tabelle 3: Ermittlung des Kompensationsbedarfs – Bewertung des Ausgangszustandes

Ausgangszustand des Geltungsbereiches					
Code		Biotoptyp	Fläche m²	Biotop- wert	Einzel- flächenwert
Geltungsbereich des B-Plans					
4		Gärten	710		
	4.4	Zier- und Nutzgarten mit >50% heimischen Gehölzen	710	3	2.130
Gesamt			710		2.130
		Biotopwertaufschlag für naturnahe, schutzwürdige Böden	710	0,3	213
Gesamtwert Ausgangszustand					2.343

Tabelle 4: Ermittlung des Kompensationsbedarfs – Zustand nach Umsetzung des BPlanes

Zustand des Geltungsbereiches gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
Fläche	Code	Biotoptyp	Fläche		Biotopwert	Einzelflächenwert
			m²	%		
Geltungsbereich des B-Plans						
1		Allgemeines Wohngebiet	710	100%		
	1.1	versiegelte Fläche	284	40%	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder < 50% heimische Gehölze	292	41%	2	584
	7.2	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	95	13%	5	475
	9.2	Stau-, Kleingewässer (Versickerungsmulde)	39	5%	4	156
Gesamt			710			1.215
		Überplanung von Plaggenesch mit sehr hoher Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte	710		0	0
Gesamtwert Planzustand						1.215
Kompensationsdefizit (Gesamtwert Ausgangszustand - Gesamtwert Planungszustand)						1.128

*Kompensationsbedarf* Insgesamt ergibt sich ein naturschutzfachliches **Kompensationsdefizit von 1128 Werteinheiten**.

Für den Ausgleich des vorhabenbedingt entstandenen Kompensationsdefizits schließt der Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Gronau über die Inanspruchnahme von **1128 Ökowertpunkten** für eine Naturschutzmaßnahme in der Gemeinde Altstätte (Stadt Ahaus) als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (A 3, Kapitel 5.3).

Auf zwei Flurstücken – Gemarkung Alstätte, Flur 13, Flurstücke 27 und Gemarkung Alstätte, Flur 16, Flurstück 171 – erfolgt dort eine Umwandlung von Ackerflächen in Grünlandflächen (Abbildung 10 und 11). Die notwendigen Abstimmungen erfolgen zwischen der Stadt Gronau und dem Kreis Borken.

Das auf Basis der konkreten Planung ermittelte Kompensationsdefizit kann demnach über die vertragliche Sicherung der Maßnahme vollständig ausgeglichen werden.

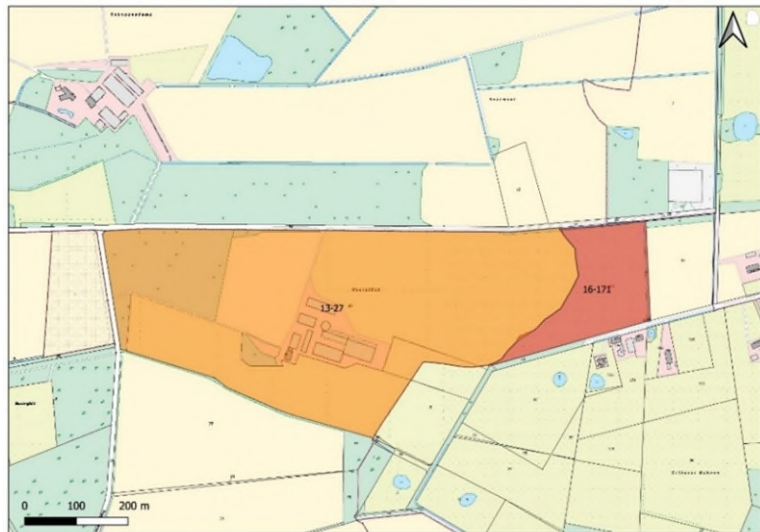


Abbildung 10 und Abbildung 11: Lage der Ausgleichsmaßnahme in der Gemeinde Alstätte

## **7 Planungsalternativen**

### **7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Entsprechend dem Grundsatz von §1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Da es sich bei dem Areal um ein ehemaliges Gartengrundstück handelt, in dem durch Nicht-Nutzung in den letzten Jahren die ehemals gärtnerisch gepflegten Strukturen verwachsen sind, wird dem Grundsatz der Wiedernutzbarmachung im Gegensatz zur Erschließung neuer Flächen im Außenbereich mit Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes entsprochen.

Vor der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden zwischen dem Vorhabenträger, der Stadt Gronau und der Unteren Naturschutzbehörde Konzepte und Maßnahmen für eine mögliche Bebauung unter strenger Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Belange abgestimmt.

Standortalternativen werden daher nicht weiterverfolgt.

### **7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

In Bezug auf eine zukünftige Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, kann das ungenutzte Gartengrundstück und davon abhängig der heutige Umweltzustand erhalten bleiben. Aufgrund der Nutzungsaufgabe wird das Grundstück mehr und mehr zuwachsen und einen waldartigen Charakter aufweisen.

## **8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die betroffene Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung werden vorgeschlagen:

- Im Rahmen der Erstinanspruchnahme der Flächen wird eine Umweltbaubegleitung / ökologische Baubegleitung eingesetzt.
- Innerhalb von 2 Jahren nach Realisierung der Planung wird durch die Stadt Gronau eine Begehung des Geltungsbereichs durchgeführt, um zu prüfen, ob sich unvorhergesehene erhebliche Umweltwirkungen abzeichnen. In dieser Zeit wird auch die Ausführung von Vermeidungsmaßnahmen von der Stadt Gronau durch Ortsbesichtigung überprüft.

- Die Entwicklung der Ergänzungspflanzungen (Maßnahmen A1) soll im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege überwacht werden. Danach geht die Fläche mit der Heckenstruktur in die Pflege des Grundstückseigentümers, die der Baumreihe in die Pflege der Stadt Gronau über.

## 9 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Zur Grundlagenerfassung und Beschreibung des Ist-Zustandes wurden die Daten zu den einzelnen Schutzgütern aus der allgemein zugänglichen Literatur und online verfügbaren Quellen entnommen und die Aussagen übergeordneter Planungen ausgewertet.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

<i>Vorhaben</i>	Die Stadt Gronau im Kreis Borken in Nordrhein-Westfalen plant die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Alfertring“ im Stadtteil Epe der Stadt Gronau. Hierbei soll ein bisher unbebautes Gartengrundstück am südlichen Siedlungsrand von Epe als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.  Vorgesehen ist die Ausweisung einer Baufläche für ein Einzelhaus mit bis zu 2 Wohneinheiten und Gartenfläche, dass einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nach §9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 bis 11 BauNVO entspricht. Allgemeine Wohngebiete dienen gem. §4 (1) BauNVO vorwiegend dem Wohnen.
<i>Lage und Nutzung des Geltungsbereiches</i>	Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 710 m <sup>2</sup> und befindet sich auf einem aufgelassenen Gartengrundstück am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Epe der Stadt Gronau. Es handelt sich um ein Eckgrundstück an der Lange-Seite-Straße, das an eine Ackerfläche angrenzt und mit zum Teil heimischen Bäumen und Sträuchern, sowie mit Gras und Hochstauden bewachsen ist. Im Norden und Osten grenzen Siedlungsflächen mit Einzelhausbebauung und Gärten an.
<i>Bestandserfassung</i>	Vorbereitend zur Umweltprüfung wurde im Mai 2024 eine Ortsbegehung durchgeführt.
<i>Mensch</i>	Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine nicht allgemein zugängliche Gartenfläche am Rand eines bestehenden Wohngebietes. Durch die geplante Wohnbebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Wohn- und Wohnumfeldes sowie der Erholungsfunktion zu erwarten.

## Tiere und Pflanzen    Pflanzen

Das Gartengrundstück ist mit zum Teil heimischen Bäumen und Sträucher bestanden, die mit der Aufstellung des B-Plans zum Teil überplant werden. Einige der Gehölze aus dem Bestand, wie der Ahornbaum und die Eiche, bleiben zur Eingrünung des Grundstücks zum Außenbereich erhalten und werden durch weitere heimische Gehölze ergänzt, so dass in der Summe keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen entstehen. Die oben genannten Pflanzungen der Heckenstruktur dienen zudem als artenschutzrechtlichen Ausgleichs.

### Tiere

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden im Ergebnis der Konfliktanalyse Maßnahmen vorgeschlagen. Diese erfolgten auf Grundlage einer Ortsbegehung sowie einer Potentialanalyse.

Die Konfliktanalyse für das Schutzgut Tiere erfolgt demnach unter Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Maßnahmenplanung.

### Vögel

Neben häufig vorkommenden Arten (so genannten „Allerweltsarten“) sind vor allem Strauch-, Hecken- und Baumbrüter, wie Bluthänfling (*Carduelis cannabina*), Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*) und Turmfalke. Bei der Ortsbegehung wurden eine Baumhöhle und 4 Nistkästen (davon einer mit Brutaktivität) festgestellt.

Die Nistkästen werden bei einer Fällung der Bäume umgehängt.

### Fledermäuse

Die Potentialanalyse ergab ein potentiell Vorkommen von Breitflügel-feldermaus, Kleinabendsegler und Zwergfledermaus. Das Wohngebiet und die angrenzende Ackerfläche stellen Nahrungshabitate für Fledermäuse, die Baumhöhle und die 4 Nistkästen potenzielle Quartiere dar.

Der Baumreihe und den Grünstrukturen am Grundstücksrand kommt eine Bedeutung als Leitlinie für Fledermäuse zu.

Durch den Erhalt und die Ergänzung der Heckenstruktur am Grundstücksrand zum Außenbereich, kann die Leitlinie erhalten bleiben. Durch den Erhalt und ggf. Ersatz der Nisthilfen bleiben Quartiere erhalten. Nisthilfen und Baumhöhlen müssen vor der Baufeldfreimachung auf Fledermausindividuen kontrolliert werden.

### Amphibien

Bei der Ortsbegehung wurden Amphibien im Teich des benachbarten Gartens akustisch festgestellt. Der aufgelassene Garten dient als potenzielles Überwinterungshabitat. Daher muss das Baufeld vor der



Baufeldfreimachung auf Amphibien kontrolliert werden und ggf. mit Amphibienschutzzäunen abgesichert werden.

Durch den Erhalt und die Ergänzung der Heckenstruktur am Grundstücksrand bleiben Überwinterungshabitate auch zukünftig erhalten.

Unter Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Maßnahmenplanung verbleiben keine erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen für die drei Artengruppen. Das Auslösen von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

*Boden und Fläche*

Die Bodenkarte Nordrhein-Westfalen weist einen Großteil der Fläche als Bodentyp „Plaggenesch“ mit der Bodenart „Sand“ aus. Dabei handelt es sich um einen schutzwürdigen Boden aufgrund seiner sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte.

Die Böden im Geltungsbereich des B-Plans besitzen als unversiegelte Böden eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden. Der kulturhistorischen Bedeutung des im Geltungsbereich anstehenden Plaggeneschs wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung gesondert Rechnung getragen.

*Wasser*

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich befindet sich einem Trinkwasserschutzgebiet Stufe 3A. Da die Regenwasserentsorgung auf dem Grundstück erfolgen soll, wird eine wasserschutzrechtliche Genehmigung für die Versickerung benötigt. Durch die ortsnahe Versickerung des Regenwassers kommt es zu keiner Verringerung der Grundwasserneubildung.

*Klima und Luft*

Der Geltungsbereich wird das Klimatop „Vorstadtklima“ zugewiesen. Durch die geplante Bebauung wird dieses geringfügig negativ beeinflusst. Durch die Dachbegrünung von Flachdächern sowie den Erhalt und die Ergänzung von Gehölzen aus dem Bestand sowie das Verbot von versiegelten Flächen über die notwendige Erschließung hinaus, wird dieser Effekt auf ein unerhebliches Maß abgemildert.

*Landschaftsbild*

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 224 liegt am Randgebiet des Ortsteil Gronau-Epe. Die vorhandenen Gehölze dienen zur Eingrünung des Ortsrands und somit zur Abschirmung zum Außenbereich. Dieser ist als Landschaftsschutzgebiet und Landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereich „Amtsvenn – Ammerter Mark“ (KLB 4.01) ausgewiesen. Durch den Erhalt und die Ergänzung der Gehölze zu einer randläufigen Heckenstruktur wird die Fläche angemessen in das bestehende Landschaftsbild eingefügt.

<i>Auswirkungen der Planung</i>	<p>Mit dem Vorhaben sind eine Überbauung und Versiegelung einer unbebauten Gartenflächen verbunden.</p> <p>Wesentliche Auswirkungen sind daher der Verlust von Biotoptypen, der Verlust von Nahrungshabitaten von Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten sowie der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und der Überprägung eines schutzwürdigen Bodens.</p>
<i>Maßnahmen zur Vermeidung / Schutzmaßnahmen</i>	<p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Verminderung von Beeinträchtigungen sind in Kapitel 5 sowie in Anhang 3 des Umweltberichtes beschrieben.</p>
<i>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</i>	<p>Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ herangezogen. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 224, „Alfertring“ ergibt sich ein Kompensationsdefizit von <b>insgesamt 1128 Werteinheiten</b>. Die Kompensation des überplanten schutzwürdigen Boden (Plaggenesch) ist in die Kompensationsberechnung integriert.</p> <p>Die Kompensation erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Gronau. Sie wird entsprechend in Form von Ökowertpunkten auf eine Maßnahme in der Gemeinde Alstätte (Kreis Borken) angerechnet (Umwandlung von Ackerfläche in Grünland). Das auf Basis der konkreten Planung ermittelte Kompensationsdefizit kann demnach über die vertragliche Sicherung der Maßnahme vollständig ausgeglichen werden.</p>
<i>Maßnahmen zum Ausgleich</i>	<p>Zur Aufwertung der ökologischen Funktionen und des Landschaftsbildes sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:</p> <p>A1: Anlage einer mehrreihigen Heckenstruktur aus vorwiegend heimischen Gehölzen</p> <p>A2: Erhalt oder Anpflanzung von Bäumen auf der Grundstücksfläche</p> <p>A3: Umwandlung von Ackerfläche in Grünland (Ökowertpunkte)</p>
<i>Maßnahmen zur Überwachung</i>	<p>Die Gemeinde ist zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen, die von dem Bauleitplan auftreten können, gemäß § 4c BauGB verpflichtet:</p> <p>Im Rahmen der Erstinanspruchnahme der Flächen wird eine Umweltbaubegleitung / ökologische Baubegleitung eingesetzt.</p> <p>Innerhalb von 2 Jahren nach Realisierung der Planung wird durch die Stadt Gronau eine Begehung des Geltungsbereichs durchgeführt, um zu prüfen, ob sich unvorhergesehene erhebliche Umweltwirkungen abzeichnen.</p>

Die Entwicklung der Pflanzungen soll im Rahmen der Pflegemaßnahmen überwacht werden. Danach geht die Pflege der Heckenstruktur in die des Eigentümers.

Bearbeitung:

Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH  
Nordhorn, 06.10.2025

gez. i.A. Franzis Brüse

## 11 Quellenverzeichnis

### Gesetze, Richtlinien und Normen

BAUGB (2022): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

BBODSCHG (2021): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BNATSCHG (2022): Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 01 Juni 2017.

DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, Juni 2018.

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Juli 2014.

LNATSCHG NRW (2024): Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz); Stand 05. März 2024.

R SBB (2023): Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen RSBB 2023, Ausgabe 2023.

WHG (2022): Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.

### Literatur und Internetquellen

AHO (2018): AHO-Schriftenreihe, Heft NR. 27 Umweltbaubegleitung; Stand Mai 2018; AHO-Fachkommission Freianlagenplanung; Berlin.

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2018): Regionalplan Münsterland, Stand 24.10.2018.

- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2019): Hochwassergefahrenkarte – Dinkel-System\_A00, Blatt1, Hochwasserszenario „Niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>)“; Münster. Abruf über [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de) am 09.07.2024.
- IMA GDI NRW (2024A): WMS Landschaftsinformationssammlung NRW. Geoviewer des Landes Nordrhein-Westfalen; [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw); Abruf am 09.07.2024.
- IMA GDI NRW (2024B): Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000. Geoviewer des Landes Nordrhein-Westfalen; [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw); Abruf am 09.07.2024.
- IMA GDI NRW (2024C): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Geoviewer des Landes Nordrhein-Westfalen; [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw); Abruf am 09.07.2024.
- IMA GDI NRW (2024D): Hochwasser-Gefahrenkarte NRW. Geoviewer des Landes Nordrhein-Westfalen; [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw); Abruf am 09.07.2024.
- IMA GDI NRW (2024E): Hochwasser-Risikokarte NRW. Geoviewer des Landes Nordrhein-Westfalen; [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw); Abruf am 09.07.2024.
- KREIS BORKEN (2017): Landschaftsplan „Gronau / Ahaus-Nord. Stand: 10.03.2017, Borken.
- KREIS BORKEN (2023): GeoDatenAtlas. Denkmalliste Gronau. <https://www.gronau.de/leben-in-gronau/stadtplanung-und-stadtentwicklung/denkmaeler/denkmalliste/>; Abruf am 09.07.2024.
- KREIS BORKEN (2024): Stellungnahme zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 224 „Alfertring“ der Stadt Gronau, Stadtteil Epe. Datum: 12.10.2023.
- LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung; Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz.
- LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; Stand März 2008; Recklinghausen.
- LANUV (2024): Klimaatlas NRW; [www.klimaatlas.nrw.de](http://www.klimaatlas.nrw.de); Abruf am 09.07.2024.
- LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT (2024): Bericht zur Artenschutzprüfung (Stufe II). B-Plan Nr. 224 Alfertring in Gronau; Nordhorn.
- LWL (2009): Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster, Köln November 2007, Korrekturfassung von September 2009.
- LWL (2013): Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Münsterland. Regierungsbezirk Münster. Oktober 2012. Korrigierte Fassung 2013. Münster.
- MUNV (2024): NRW Umweltdaten vor Ort; <https://www.uvo.nrw.de>; Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen; Abruf im Juli 2024.
- MUNV NRW (2023D): ELWAS-WEB, <https://www.elwasweb.nrw.de>; Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen; Abruf im Juli 2024.

STADT GRONAU (2022) Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Gronau. Endbericht. Juli 2022.




STADT GRONAU (2023): Bebauungsplan Nr. 224, 2. Änderung und Ergänzung, „Alfertring“. Stand September 2023.

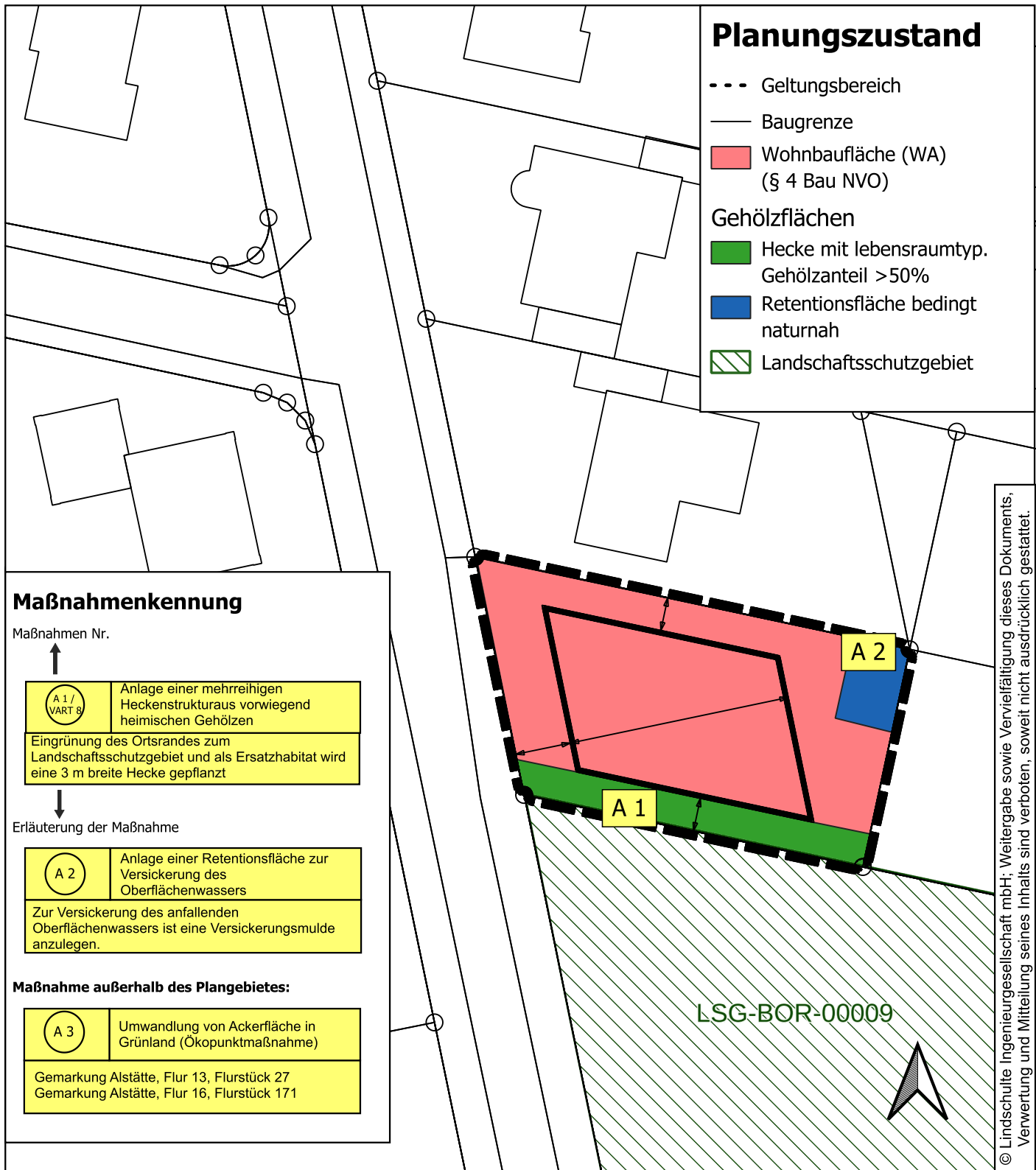
STADT GRONAU (2024): Flächennutzungsplan der Stadt Gronau, <https://gronau.geo-data.eu/gronau/buergergis>; Abruf am 08.07.2024.

STIFTUNG WESTFÄLISCHE KULTURLANDSCHAFT (2022): Maßnahmenübernahmevertrag mit Beschreibung der Maßnahme in Text und Karte; Stand 29.06.2022.



© Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH; Weitergabe sowie Vervielfältigung dieses Dokuments, Verwertung und Mitteilung seines Inhalts sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet.

2.			
1.			
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
Auftraggeber:  Stadt Gronau Fachdienst 461: Stadtplanung Neustraße 31 48599 Gronau		Projekt: Bebauungsplan Nr. 224, 2. Änderung und Ergänzung "Alfertring", Stadt Gronau	
Entwurfsbearbeitung:   Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH NINO-Allee 30 DE 48529 Nordhorn		Plandarstellung: Ausgangszustand	
bearbeitet	06.10.2025	FBe	Proj.-Nr.: 1-23-1569
gezeichnet	11.12.2024	FBe	Plan-Bez.: LP01
geprüft	06.10.2025	IHe	Unterlage: -
Blatt-Nr.: 1/1		Maßstab: 1:500	
Index: -			
Aufgestellt:		Geprüft:	
Gronau, .....		Gronau, .....	
Stadt Gronau		Stadt Gronau	
im Auftrage, .....		im Auftrage, .....	



## Planungszustand

--- Geltungsbereich

— Baugrenze

Wohnbaufläche (WA)  
(§ 4 Bau NVO)

### Gehölzflächen

Hecke mit lebensraumtyp.  
Gehölzanteil >50%

Retentionsfläche bedingt  
naturnah

Landschaftsschutzgebiet

## Maßnahmenkennung

Maßnahmen Nr.



A 1 / VART 8	Anlage einer mehrreihigen Heckenstrukturaus vorwiegend heimischen Gehölzen
Eingrünung des Ortsrandes zum Landschaftsschutzgebiet und als Ersatzhabitat wird eine 3 m breite Hecke gepflanzt	





Erläuterung der Maßnahme

A 2	Anlage einer Retentionsfläche zur Versickerung des Oberflächenwassers
Zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist eine Versickerungsmulde anzulegen.	

### Maßnahme außerhalb des Plangebietes:

A 3	Umwandlung von Ackerfläche in Grünland (Ökopunktmaßnahme)
Gemarkung Alstätte, Flur 13, Flurstück 27 Gemarkung Alstätte, Flur 16, Flurstück 171	

© Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH; Weitergabe sowie Vervielfältigung dieses Dokuments, Verwertung und Mitteilung seines Inhalts sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet.

2.				
1.				
Nr.	Art der Änderung			Datum
Auftraggeber:		Projekt:		Planendarstellung:
 Stadt Gronau Fachdienst 461: Stadtplanung Neustraße 31 48599 Gronau		Bebauungsplan Nr. 224, 2. Änderung und Ergänzung "Alfertring", Stadt Gronau		Planungszustand
Entwurfsbearbeitung:		bearbeitet	06.10.2025	FBe
 Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH NiNO-Allee 30 DE 48529 Nordhorn		gezeichnet	12.05.2025	FBe
		geprüft	06.10.2025	IHe
		Proj.-Nr.:	1-23-1569	Plan-Bez.:
		Unterlage:	-	Maßstab:
		Blatt-Nr.:	1/1	Index:
Aufgestellt:		Geprüft:		
Gronau, .....		Gronau, .....		
Stadt Gronau		Stadt Gronau		
im Auftrage, .....		im Auftrage, .....		