

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 72 07
Auskunft erteilt: **Susanne Blechinger**
Durchwahl: +49 2861 681-6705
E-Mail: s.blechinger@kreis-borken.de
Telefax: +49 2861 681-826705
Zimmer: 2315 (Etage 3 A)

Datum: 12.10.2023

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 224 "Alfertring" 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 15.09.2023

Zu der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 224 „Alfertring“ der Stadt Gronau im Stadtteil Epe nehme ich wie folgt Stellung:

62 – Geoinformation und Liegenschaftskataster:

In der Planskizze des Bebauungsplanes fehlen die Katasterangaben zur Gemarkung und Flur.

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

Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB durchgeführt werden soll. Ich weise darauf hin, dass der § 13b BauGB aufgrund des Anwendungsvorrangs des EU-Rechts nicht angewendet werden darf (siehe BVerwG 4 CN 3.22 - Urteil vom 18. Juli 2023).

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

Aus der Sicht des Anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Es sind keine Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

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):

Wasserwirtschaft, Abwasser:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken, ich bitte jedoch den Hinweis zum Wasserschutzgebiet in der Textlichen Festsetzung Nr. 9.0 um Folgendes zu ergänzen:

Nach der Anlage 3, Nr. 3.1.2 der Wasserschutzgebietsverordnung Gronau-Epe, muss Niederschlagswasser von Dachflächen außerhalb von Gewerbe- u. Industriegebieten über die belebte Bodenzone versickert werden.

Natur- und Landschaftsschutz:

Ich gehe davon aus, dass für die Erweiterung des Bebauungsplanes noch ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgelegt wird.

Die Planung umfasst ein bisher unbebautes und der Eigenentwicklung überlassenes Gartengrundstück mit Gehölzbestand unmittelbar angrenzend an den Außenbereich und das Landschaftsschutzgebiet „Gronau/Ahaus-Nord“.

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. Diese Grünstruktur dient sowohl der Eingrünung des Siedlungsrandes zum Schutzgebiet als auch als mögliche Fledermausleitlinie.

Durch die vollständige und ersatzlose Beseitigung der Grünstruktur, wie sie die aktuelle Planung vorsieht, entfallen diese wichtigen Funktionen.

Der Umweltbericht muss dies thematisieren und es müssen Maßnahmen zur Reduzierung dieser negativen Auswirkungen erarbeitet und konkret festgesetzt werden. Diese könnten z.B. in einer Erhaltungsfestsetzung für besonders raumwirksame Einzelgehölze (Laubbäume) auf dem Grundstück bestehen, nachdem diese eingemessen wurden. Evtl. ist das Baufeld entsprechend anzupassen. Auch eine Verlängerung der Baumreihe entlang der Lange-Seite-Straße nach Süden bis zum Beginn des Außenbereichs ist möglich. Es sollten zudem konkrete Festsetzungen für eine ortsrandgerechte Eingrünung durch mehrreihige Hecken aus heimischen Laubgehölzen und standortgenau festgesetzten Anpflanzungen von heimischen Laubbäumen ergänzt werden. Festzusetzen sind zudem der dauerhafte Erhalt und der Ersatz bei Abgang dieser Gehölze. Konkret festzusetzende Anpflanzungen oder der Gehölzerhalt reduzieren zudem die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima.

In diesem Fall sollte zudem die Festsetzung für die Gestaltung von Vorgärten auf das Gesamtgrundstück ausgedehnt werden. Nebenanlagen sollten auch auf dem 5 m breiten Streifen zum Außenbereich ausgeschlossen werden, der vielmehr einbindend zu begrünen ist (s.o.).

Zum Artenschutz:

Die vorgelegte Besichtigungsbestätigung erfüllt nicht die Anforderung für eine fachlich abschließende und rechtssichere Beurteilung durch eine ASP, Stufe I. Es erfolgt nicht die hier notwendige Auswertung vorliegender Daten. Das geplante Grundstück mit der vorgefundenen Struktur, Altgrasbeständen, Laubstreu, verschiedenen Gehölzen und mehreren Nistkästen kann sehr wohl ein Lebensraum als auch Teillebensraum planungsrelevanter Arten sein (z.B. Feldsperling, Star, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Nachtigall und Fledermäuse, die auch Nistkästen als Quartiere nutzen). Nester sind im Dezember oft nicht mehr auffindbar. Aussagen zur Leitlinienfunktion für Fledermäuse und zur Funktion als Nahrungshabitat oder Überwinterungsraum (z.B. auch für den Igel) fehlen. Konkrete Aussagen zum Ersatz für die verlorengehenden Nistkästen werden erforderlich. Ich empfehle, den Umfang der nötigen Betrachtungen vorab mit mir abzustimmen.

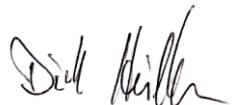
Abfall und Bodenschutz

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

Keine Anregungen hat vorgetragen:

53 - Fachbereich Gesundheit

Im Auftrag



Heilken

Stadt Gronau · Abwasserwerk · Postfach 1862 · 48579 Gronau

Stadt Gronau
Nebenstelle: Planen, Bauen und Umwelt
Fachdienst 461: Stadtplanung
z. Hd. Frau Elfering
Grünstiege 64

48599 Gronau



Betriebsführer für das Abwasserwerk der
Stadt Gronau · Laubstiege 19 · 48599 Gronau
www.stadtwerke-gronau.de

Ansprechpartner: Frank Wintels
E-Mail-Adresse: F.Wintels@Stadtwerke-Gronau.de
telefon: +49 2562 717 902
fax: +49 2562 717 21 902

Datum: 16.10.2023

Abwassertechnische Stellungnahme

Zum Bebauungsplan Nr. 224, „Alfertring“ 2. Änderung und Ergänzung, Stadtteil Gronau

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 224 „Alfertring“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Niederschlagswasser: Die vorhandene kommunale Freigefällekanalisation bietet keinen direkten Anschluss-möglichkeit für das hier in Rede stehende Grundstück. Das Abwasserwerk würde keine Ausübung des Anschluss- und Benutzungzwanges ausüben, wenn die Versickerungsfähigkeit gemeinwohlverträglich sichergestellt werden kann. Das beigelegte Bodengutachten bestätigt die Versickerungsfähigkeit. Der Einfluss des Absenktrichters durch das Wasserwerk ist lediglich benannt. Es fehlt jedoch eine Aussage, ob die Versickerungsfähigkeit auch unter Abschaltung der Wasserförderung – also Anhebung des Grundwasserstandes – ebenfalls bestätigt werden kann. Die Versickerung bedarf gem. § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Borken.

Schmutzwasser: Die vorhandene kommunale Freigefällekanalisation bietet auch hier keine direkte Anschlussmöglichkeit für das Grundstück. Wir gehen jedoch davon aus, dass ein Anschluss an die vor dem Grundstück verlaufende Druckrohrleitung erfolgen kann. Dazu müsste seitens des Anschlussnehmers ein privates Pumpwerk vorgesehen und betrieben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Gronau
i. A. Stadtwerke Gronau GmbH

Im Auftrag



Wintels

Im Auftrag



Hörmann

Eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Gronau (Westf.)

Der Bürgermeister · Konrad-Adenauer-Straße 1 · 48599 Gronau · Telefon 02562/12-0 · Fax 02562/12-200

Sparkasse Westmünsterland
BIC: WELADE3WXXX
IBAN: DE25401545300000003194

Volksbank
BIC: GENODEM1GRN
IBAN: DE55401640240100952500

Deutsche Bank
BIC: DEUTDE3B403
IBAN: DE19403700790351539200

Vertreten durch die **Stadtwerke Gronau GmbH** als Betriebsführer

Laubstiege 19 · 48599 Gronau · Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Herbert Daldrup
Vorsitzender des Betriebsausschusses: Stefan Bügener

Telefon 02562/717-0 · Fax 02562/717-21001
Geschäftszeiten: Mo. bis Do. 8.00 –17.00 Uhr,

Stellungnahme zum BP Nr. 224 "Alfertring", 2. Änderung und Ergänzung, Stadtteil Epe, 1750a

Sehr geehrter Herr Jäger,
anliegend sende ich Ihnen unsere Stellungnahme aus Sicht des vorsorglichen Trinkwasserschutzes zur weiteren Verwendung.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Schmidt

STELLUNGNAHME

BP Nr. 224 "Alfertring", 2. Änderung und Ergänzung, Stadtteil Epe

1. Veranlassung

Bei der 2. Änderung des o.g. B-Planes handelt es sich um die Erweiterung um ein einziges Flurstück in Randlage zur bestehenden Bebauung. Im Flächennutzungsplan wurde dieser Bereich bereits als Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen.

Es ist geplant das Grundstück mit einem Wohnhaus zu bebauen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist gem. dem beigefügten Baugrundgutachten des Büros Dr. Schleicher und Partner noch nicht klar, ob das Gebäude flach oder unterkellert sein wird. Des Weiteren soll das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Das o.g. Baugrundgutachten kommt zum Ergebnis, dass dies aufgrund der vorliegenden Untergrundverhältnisse möglich ist, sofern die Sohle der Versickerungsanlage die Höhenkote 41,10 m+NN nicht unterschreitet, um den erforderlichen Mindestabstand der ungesättigten Zone über dem zur Trinkwassergewinnung genutzten quartären Grundwasserleiter einzuhalten.

2. Bewertung

Das Grundstück befindet sich in der Wasserschutzzone IIIA des WSG Epe, ca 210 m nördlich des nächstgelegenen Brunnens der Fassung Epe Nord und rd. 110 m nördlich der Grenze zur Wasserschutzzone II (vgl. Abbildung).

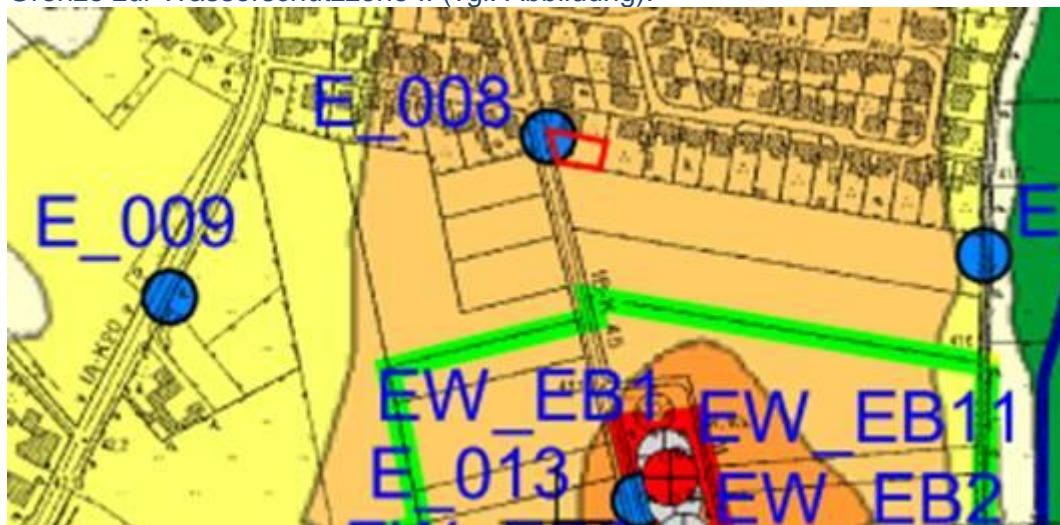


Abbildung: Lage des Grundstückes und Flurabstände zum Stichtag 08/2018

Die Versickerung von Niederschlagswasser, in diesem Falle ist von unverschmutzten Niederschlagswasser auszugehen, stellt in der Zone IIIA, dann einen Genehmigungstatbestand dar, wenn dies über technische Vorkehrungen zum beschleunigten Versickern erfolgen soll (Rigolen). In diesem Falle wäre ein Antrag auf Genehmigung zu stellen. Soll das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert werden (z.B. Muldenversickerung) so unterliegt dies keinem Relegungstatbestand.

3. Abwasser, Niederschlagswasser				
3.1 Niederschlagswasser s. Rd.Erl. des MURL v. 18.05.1998 Einleiten, Versickern, Verrieseln in den Untergrund				
3.1.1 Schachtversickerung	V	V	V	V
3.1.2 unverschmutztes	G: über technische Vorkehrungen zur beschleunigten Versickerung (z. B. Rigolen- Rohrversickerung etc.) Ausnahme: Niederschlagswasser von Dach- flächen außerhalb von Gewerbe- u. Indust- riegebieten, das über die belebte Bodenzone versickert wird	G: wie Zone III B Ausnahme: wie Zone III B	V	V
			G: Großflächige Versickerung und Flächen- versickerung von Niederschlagswasser von Dachflächen außerhalb von Gewerbe- u. Industriegebieten	

Die Untergrund- und Grundwasserverhältnisse werden im Gutachten des Büros Dr. Schleicher und Partner zutreffend dargestellt. Allerdings stellen sich die bei einer Niederschlagsversickerung einzuhaltenen Abstände anhand der unmittelbar im Grundstücksbereich gelegenen Messstelle E_008 und unter Betrachtung einer langen Messzeitreihe anders dar, und liegen bei höheren Grundwasserständen um rd. 1 m höher, als der vom Büro Dr. Schleicher angegebene Wert. Die Sohle einer geplanten Versickerungsanlage darf demnach die Höhenkote von 42 m+NN nicht unterschreiten, um auch bei höheren Grundwasserständen den erforderlichen Abstand von 1 m einzuhalten (Abb.2)

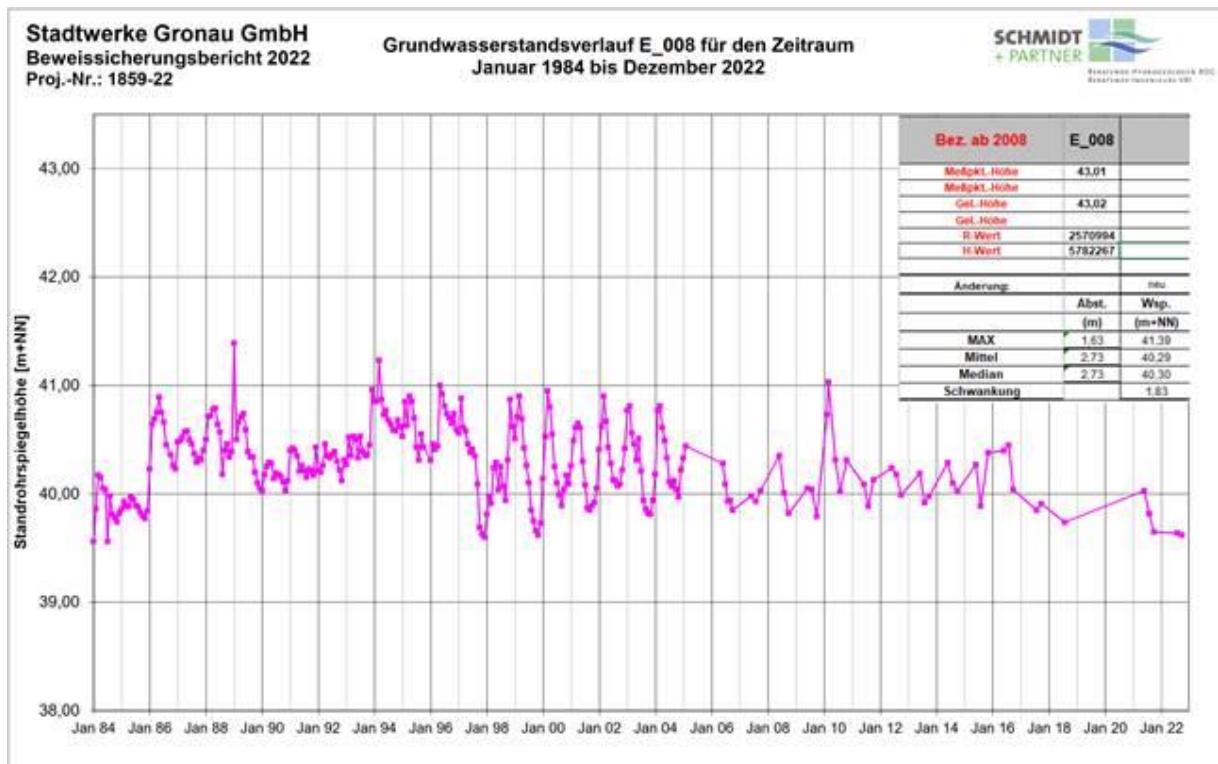


Abbildung 2: Grundwasserstandsverlauf der Messstelle E_008

3. Bewertung

Aus Sicht des vorsorglichen Trinkwasserschutzes stellt die Erweiterung des B-Planes keine wesentliche Änderung dar und ist somit umsetzbar. Bei der darauf folgenden Bebauung sind aufgrund der Lage in der WSZ IIIA im Hinblick auf den Umgang und die Lagerung wassergefährdender Stoffe entsprechende Maßnahmen zum Trinkwasserschutz zu ergreifen (Ölbindemittel, etc.). Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass die Sohle einer Versickerungsanlage die Höhenkote von 42 m+NN nicht unterschreiten darf, um den erforderlichen Abstand zum Grundwasser dauerhaft einzuhalten.

Bielefeld, 22.09.2023

Beratende Hydrogeologen BDG
Beratende Ingenieure VBI

Osningstraße 75
33605 Bielefeld
Telefon: 0 52 1/ 950 399 0 • Telefax: 0 52 1/ 950 399 19
E-mail: kontakt@schydro.de • Internet: www.schhydro.de

Sitz der Gesellschaft

Bielefeld, Amtsgericht Bielefeld, HRB 41729
Steuernr.: 305/5872/2375

Geschäftsführer

Dipl.-Geol. Frank Schmidt, Beratender Geowissenschaftler BDG



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

10. Oktober 2023

Seite 1 von 3

Stadt Gronau
Der Bürgermeister
Nebenstelle Planen, Bauen, Umwelt
Grünstiege 64

48599 Gronau

Aktenzeichen:
54.13.03-231/2023.0285

Auskunft erteilt:
Ulrich Wehling

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5751
Telefax:
+49 (0)251 411-
Raum: R104
E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

**Bebauungsplan Nr. 224 "Alfertring", 2. Änderung und Ergänzung,
Stadtteil Epe**

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben v. 14.09.2023 (Fr. Elfering), Ihr Zeichen: CEL

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

Dienstgebäude:
Nevinghoff 22
48147 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Vom Hbf Buslinie 17
Bis Haltestelle „Stadtpark Wienburg“

Mit der DB Richtung Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)
IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15

BIC: WELADEDXXX
Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



Hinweise

Das Vorhaben befindet sich in der Zone III a des Wasserschutzgebietes „Epe“, festgesetzt durch die Verordnung vom 25. August 2015 und geändert mit der Änderungsverordnung vom 08. Dezember 2020.



In Wasserschutzgebieten wird Grundwasser für die öffentliche Wasserversorgung gewonnen (hier: Stadtwerke Gronau), die eine der Allgemeinheit dienende Aufgabe der Daseinsvorsorge ist. Daher hat die Grundwassergewinnung einen Vorrang vor anderen Benutzungen des Grundwassers i. S. d. § 9 WHG (vgl. § 37 Absatz 2 Landeswassergesetz). Folglich gelten in dem Wasserschutzgebiet diverse Verbots- und Genehmigungstatbestände, welche auch für das o. g. Verfahren zu beachten sind. Für die Erteilung einer Genehmigung bzw. einer Befreiung des Verbotes ist die Untere Wasserbehörde zuständig. Die Übersichtskarte und die Verordnung zu dem Wasserschutzgebiet sind über die Internetseite der Bezirksregierung Münster allgemein zugänglich:

- Übersichtskarte: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/wasser_schutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/borken/wasserschutzgebiet-epe.pdf
- Verordnung: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/wasser_schutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/borken/verordnung-zum-wasserschutzgebiet-epe.pdf
- Änderungsverordnung: https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/umwelt_und_natur/wasser_schutzgebiete-und-festsetzungsverfahren/borken/aenderungsverordnung-zum-wasserschutzgebiet-epe.pdf

Wasserschutzgebiet

Aufgrund der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet, sind alle Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Vorhaben mit dem o. g.



Wasserversorgungsunternehmen sowie der unteren Wasserbehörde Seite 3 von 3 abzustimmen.

Niederschlagswasser

Bei dem anfallenden Niederschlagswasser handelt es sich gem. RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vermutlich um unverschmutztes Niederschlagswasser. Gemäß Anlage 3 Nummer 3.1 der Wasserschutzgebietsverordnung bedarf das Einleiten, Versickern und Verrieseln von unverschmutztem in den Untergrund eine Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde.

Wir weisen darauf hin, dass eine Genehmigung immer befristet ist und daher eine Option gegeben sein muss, dass ein späterer Anschluss an die Kanalisation oder eine genehmigungsfreie Versickerung über die die belebte Bodenzone stattfinden kann.

Dachentwässerung

Um zu verhindern, dass aufgrund der Niederschlagswasserableitung des Dachflächenwassers Schwermetalle in das Grundwasser eingetragen werden, sollte keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden.

Auskunft erteilt Fr. Hänsch, Dez. 54.2 Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung; Grundwasser, Tel. 0251/411-3483.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Ulrich Wehling