



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Gronau
Stadtplanung
Neustraße 1
48599 Gronau

04.03.2024
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
52.00.12-009/2024.0004

Auskunft erteilt:
Frank Witte
Tanja Hirsing
Durchwahl:
+49 (0)251 411-3781 4804
Telefax:
+49 (0)251 411-83781
Raum: N 4003 N 4003
E-Mail:
frank.witte
@brms.nrw.de

frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan Nr. 234 - Stadt Gronau Stellungnahme

Ihr Schreiben vom 23. Februar 2024 - Az.: ohne -

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben wird Ihnen mitgeteilt folgendes mitgeteilt:

Mit dem o.g. Bebauungsplan/Flächennutzungsplan sollen bisher unbebaute Flächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden. Unter Hinweis auf § 1a Baugesetzbuch, nach dem bei der Aufstellung von Bauleitplänen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen insbesondere zu prüfen ist, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist, bitte ich um entsprechende Prüfung und nachvollziehbare Darlegung des Ergebnisses (z. B. Prüfung von Alternativflächen) im Umweltbericht. Darüber hinaus sind die vorliegenden Bodentypen sowie deren geplanter Verlust durch Versiegelung darzustellen und im Rahmen der Ermittlung der Kompensationserfordernisse zu berücksichtigen und auszugleichen.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Themen Altlasten und Bodenschutz.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. Tanja Hirsing

Hinweise zum Datenschutz:

<https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/52/index.html>

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.

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

Dienstgebäude:
Albrecht-Thaer-Str. 9
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
Haltestelle Bezirksregierung II
(Albrecht-Thaer-Str.)
Mit der DB Richtung
Gronau oder Rheine
bis Haltepunkt „Zentrum Nord“

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



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

Servicezeiten:

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

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

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

Az.: Pe/Br/M 345/24 B

Münster, 12.03.2024

Bebauungsplan Nr. 234 „Hoher Weg“, 4. Änderung, Stadtteil Epe und 114. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gronau

- Ihr Schreiben vom 20.02.2024 Az.: CEL

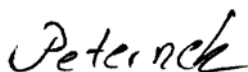
Sehr geehrte Damen und Herren,

da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine weiteren Bedenken gegen die Planung.

Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb bitten wir Sie, folgende Auflage in den Baubauungsplan aufzunehmen:

- Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, bitten wir Sie uns bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



(Dr. Peternek)



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Gronau
Fachdienst Stadtplanung
Neustraße 31

48599 Gronau

Bebauungsplans Nr. 234 „Hoher Weg“, 4. Änderung, Stadtteil Epe
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.02.2024
Ihr Zeichen: CEL

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster
hat die vorgelegten Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Die zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben betroffen;
Bedenken gegen das Vorhaben werden jedoch nicht geäußert.

Das Sachgebiet 54.2 -Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung,
Grundwasser- gibt folgenden Hinweis:

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

Auskunft erteilt: Frau Hänsch, Tel.: 3483

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Christine Kurschatke

20. März 2024

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
54.13.03-232/2024.0067

Auskunft erteilt:
Christine Kurschatke

Durchwahl:
+49 (0)251 411-5458

Telefax:
+49 (0)251 411-2561

Raum: R101

E-Mail:
dez54
@brms.nrw.de

**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





Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier: <https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/54/index.html>

Seite 2 von 2



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Gronau
Fachdienst Stadtplanung
Frau Elfering

22.03.2024

Seite 1 von 5

Aktenzeichen:

53.06.01-688/2024.0003

Auskunft erteilt:

Dorothea Zimmermann

Durchwahl:

+49 (0) 251 411-1425

Telefax:

+49 (0)251 4118-81425

Raum: L 224

E-Mail:

Dorothea.Zimmermann
@brms.nrw.de

Stellungnahme des Dezernates 53 aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes, § 50 BImSchG

Bebauungsplans Nr. 234 „Hoher Weg“, 4. Änderung, Stadtteil Epe und 114. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gronau

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

Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:

Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Ihr Schreiben vom 20.02.2024

Dienstgebäude:

Gartenstraße 27
45699 Herten
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

Sehr geehrte Frau Elfering,

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie 249 bis „Herten-Mitte“,
vom Hbf Recklinghausen
alle 15 min - Fahrzeit 15 min

die Stadt Gronau plant die Schaffung einer neuen Gewerbefläche im Stadtteil Epe. Die Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden.

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

Der Geltungsbereich wird im Norden durch eine Wohnbebauung, im Westen durch einen gewerblichen Betrieb und im Süden und Osten durch ein angrenzendes Sanitätsmateriallager der Bundeswehr begrenzt. Ein Teil des Plangebietes soll, wie bisher auch, als Waldfläche festgesetzt werden, während der andere Teil als Gewerbefläche GE festgesetzt werden soll. Aktuell ist die Fläche als Ausgleichs- und Waldfläche festgesetzt.

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)

Auch wenn die Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes aufgrund einer Anfrage eines ortsansässigen Gewerbebetriebes beruht, soll ein angebotsbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

IBAN: DE59 3005 0000 0001
6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID

DE59ZZZ00000094452

Eine Zonierung nach dem Abstandserlass NRW liegt vor.

Die auf der Homepage der Stadt Gronau bereitgestellten Unterlagen umfassen den Entwurf des Bebauungsplans, den Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.





Gemäß telefonischer Auskunft der Stadt Gronau am 22.03.2024 soll das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes doch eigenständig zu einem späteren Zeitpunkt geführt werden. Die Stellungnahme bezieht sich daher auf die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Hoher Weg“.

Seite 2 von 5

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Gem. textlicher Festsetzung 1.1 sind Anlagen der Anlagenklassen I-V der Abstandsliste 2007 und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen VI der Abstandsliste 2007, sofern sie mit (*) gekennzeichnet sind, und Anlagen der Abstandsklasse VII.

Der tatsächliche Abstand zwischen Gewerbegebiet und bestehender Wohnbebauung ist deutlich geringer als Abstandsklasse VII vorsieht (Abstandsklasse VII: 100 m). Der Abstandserlass und die Abstandsliste sind nicht bindend, es ist möglich, geringere Abstände zuzulassen. Dem Abstandserlass und der Abstandsliste sind allerdings gem. Abschnitt 2.2.2.8 des Abstandserlasses Vorrang einzuräumen.

Ist die Anwendung von Abstandserlass und Abstandsliste nicht möglich oder aus anderen Gründen nicht vorgesehen, so muss der Immissionsschutz auf andere Art und Weise sichergestellt werden. Die geschieht gem. Abschnitt 2.4.1.3 b) durch das Einholen von Immissionsprognose-Gutachten, sofern nicht auch ohne Gutachten Lösungen ersichtlich sind.

Die Begründung gibt an, dass der Bebauungsplan aufgrund einer Anfrage eines Schraubengroßhändlers entwickelt wurde. Daraus lassen sich allerdings keine Annahmen über Emissionen und Immissionen ableiten, zumal es möglich ist, dass sich zusätzlich noch andere, zum jetzigen Zeitpunkt gänzlich unbekannte Betriebe und Anlagen dort ansiedeln (Angebotsplanung).

Ich rege daher an, entsprechende Immissionsprognose-Gutachten einzuholen, die sich nicht nur auf Lärm, sondern auch auf andere Immissionsarten wie Gerüche beziehen, sofern die Abstandsklasse VII nicht auch ausgeschlossen wird.

Störfallrechtliche Stellungnahme

Bezüglich der 4. Änderung des Bebauungsplanes soll das Plangebiet, wie eingangs erwähnt, als Gewerbe- und Waldfläche festgesetzt werden. Weder in den textlichen Festsetzungen noch in der Begründung wurden Angaben zu Betrieben, die einen Betriebsbereich im Sinne des



§ 3 Abs. 5a BImSchG bilden, aufgenommen. Demnach ist die Ansiedlung von Betriebsbereichen grundsätzlich zulässig.

Seite 3 von 5

Aufgrund eines erhöhten Gefahrenpotentials, welches von einem Betriebsbereich ausgeht, wurde für solche der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG definiert, der dazu dient, schädliche Umwelteinwirkungen sowie Auswirkungen schwerer Unfälle auf benachbarte Schutzobjekte so weit wie möglich zu vermeiden.

Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat mit dem Leitfaden KAS-18 den zuständigen Behörden, welche für die Bauleitplanung zuständig sind, eine Hilfestellung zur Verfügung gestellt, um eine Ansiedlung von Betriebsbereichen, planen zu können. Dazu wird innerhalb des KAS-18 zwischen der Ansiedlung ohne Detailkenntnissen und mit Detailkenntnissen unterschieden, sodass die aufstellenden Behörden auch bei einer angebotsbezogenen Bauleitplanung eine Hilfestellung haben. So wurden anhand von Leitstoffen und festgegebenen Randbedingungen angemessene Sicherheitsabstände, bezogen auf die im KAS-18 genannten Beurteilungswerte (ERPG-2-Wert des jeweiligen Stoffes für eine Stunde, der Explosionsspitzenüberdruck mit 0,1 bar und die Wärmestrahlung mit 1,6 kW/m²) errechnet und auf Basis dieser vier Klassen definiert. Für in diesen dargestellten Klassen nicht angeführte Stoffe ist eine separate Beurteilung erforderlich.

Daraus ergibt sich für den hier vorliegenden Bebauungsplan, Abbildung 1: Abstände gemäß KAS-18 die dargestellten Hüllkurven gemäß der Klasseneinteilung „ohne Detailkenntnisse“ des KAS-18, allerdings nur bis zur Klasse II, da diese bereits deutlich in vorhandene schutzbedürftige Nutzung hineinragt.

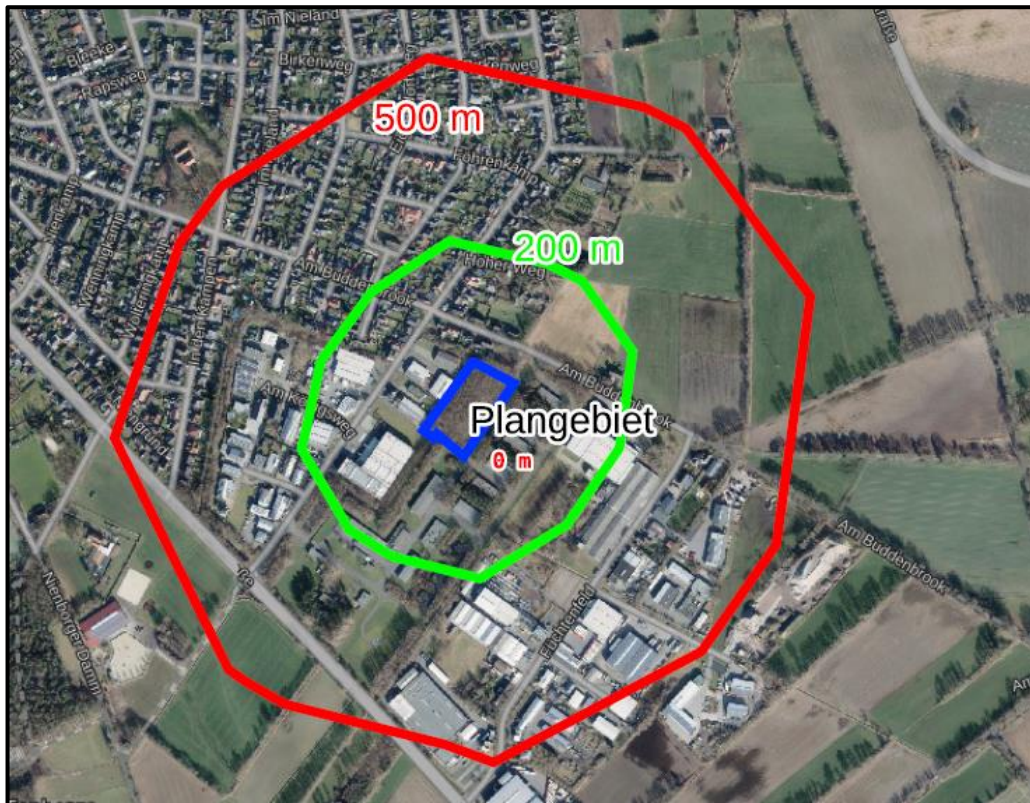


Abbildung 1: Abstände gemäß KAS-18

Bei der Ansiedelung von Betriebsbereichen ist stets die Veträglichkeit mit schutzwürdigen Nutzungen zu gewährleisten. Dazu gibt der Artikel 13 „Überwachung der Ansiedlung“ Abs. 2 der SEVESO-III-Richtlinie folgendes vor:

„Die Mitgliedsstaaten sorgen dafür, dass in ihren Politiken der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und - soweit möglich - Hauptverkehrswegen andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt ...“

Es sind also im Rahmen des Bebauungsplanverfahren entsprechende Vorgaben bzgl. der zulässigen Abstände bzw. der Nutzungen zu machen.

Da sich der angemessene Sicherheitsabstand auf benachbarte schutzbedürftige Objekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG bezieht, muss die aufstellende Behörde zunächst feststellen, wo im Umfeld des Vorhabens bereits benachbarte Schutzobjekte räumlich vorhanden sind und wo zukünftig solche benachbarten Schutzobjekte vorhanden sein können. Anhand dieser Festlegungen können dann mögliche Abstände zu den benachbarten Schutzobjekten vorgegeben werden. Somit wird dem Vorsorgegedanke des § 50 BImSchG Rechnung getragen und es wird



ein eigenständiges und abschließendes Verfahren durchgeführt, ohne das Planentscheidungen in ein nachrangiges Verfahren verschoben werden.

Seite 5 von 5

Hinsichtlich des Leitfadens KAS-18, verweise ich auch auf die zwei Korrekturen zum KAS-18 und die Konkretisierungen im Leitfaden KAS-32 bezüglich der Berechnungen mit Detailkenntnissen.

Bezüglich einer präzisierung von benachbarten Schutzobjekten verweise ist auf das LAI-Papier „Hinweise und Definitionen zum „angemessenen Sicherheitsabstand“ nach § 3 Absatz 5c BImSchG, UMK-Umlaufbeschlüsse 51/2022 (LAI Beschluss TOP 10.1 146. LAI)“ in der Fassung vom 13.09.2022.

Die Verschiebung der Lösung einer Konfliktsituation in ein nachgeordnetes Verfahren, wie z. B. das Baugenehmigungsverfahren, ist somit elementar nicht gegeben. Das nachgeordnete Verfahren dient hier in diesen Fällen lediglich zur Nachweisführung der Einhaltung der vorgegebenen planerischen Maßnahmen.

Fazit:

Aufgrund der zuvor genannten Gründe bestehen aus immissionsschutzrechtlicher und störfallrechtlicher Sicht gegen die hier vorliegenden Pläne **Bedenken**.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Zimmermann

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 681-821730
Zimmer: 2316 (Etage 3 A)

Datum: 25.03.2024

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234 "Hoher Weg", Teilbereich 1 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 23.02.2024

Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

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

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das Planvorhaben Bedenken.

Das Gewerbegebiet wird zoniert gemäß Abstandserlass. Nicht zulässig sind Betriebe der Abstandsklasse I-VI sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Ausgenommen sind die mit (*) gekennzeichnete Betrieb der Abstandsklasse VI sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Als Bezugspunkte für die Gliederung nach dem Abstandserlass ist die Wohnbebauung in der Umgebung maßgebend. In diesem Fall ist die Wohnbebauung im Norden entlang der Straße Am Buddenbrook festgesetzt als allgemeines Wohngebiet (WA) (4.1.1. letzter Absatz der Begründung).

Der Abstand zwischen dem nördlich gelegenen Wohngebiet und dem Plangebiet beträgt aber nur ca. 30 m. Der für die gewählte Zonierung erforderliche Mindestabstand von 100 m wird deutlich unterschritten.

Die gewählte Gliederung ist aufgrund der vorhandenen Abstände nicht ausreichend.

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

Bezahlungsmöglichkeiten

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 keine Bedenken.

Hinweis: Der unteren Wasserbehörde sind im Bereich des Bebauungsplans keine Verbandsgewässer bekannt.

Natur- und Landschaftsschutz

Durch die Bebauungsplanänderung gehen ca. 1,8 ha etwa 25-jährige, überwiegend heimische Wald- und Gehölzfläche verloren. Die Flächen des Änderungsbereichs sollen ganz überwiegend versiegelt werden. Die Erforderlichkeit eines Waldumwandlungsverfahrens ist noch mit dem Landesbetreiber Wald- und Holz abzustimmen.

Im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichts sind die Auswirkungen auf das lokale Klima, Kaltluftinseln und Kaltluftströmungen zu untersuchen und zu bewerten. Durch Erhalt einer linienhaften Grünstruktur im Osten könnten die Auswirkungen abgemildert und eine durchgängige Grünstruktur erhalten werden. Derzeit sind dort Parkplätze vorgesehen, die jedoch – wie von der Gutachterin für die Fledermäuse empfohlen - auch durch Baumpflanzungen aufgewertet werden können. Denkbar ist auch eine Tiefgarage oder ein Parkdeck, soweit keine anderen Flächen zur Verfügung stehen.

In der konkretisierenden Planung sollte zudem der Erhalt der Solitäreiche am südwestlichen Rand des Waldbereichs berücksichtigt werden. Sowohl der Erhalt von Grünstrukturen als auch die Begrünung der Parkplätze ist dann konkret festzusetzen.

Für die großflächig geplanten Gebäude sollte extensive Dachbegrünung zur Reduzierung der nachteiligen Auswirkungen auf das Klima und zur Retention festgesetzt werden. Dies ist auch in Kombination mit PV-Nutzung möglich.

Bei der Erarbeitung der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung ist der dann fast 30-jährige Entwicklungszeitraum der Waldfläche, und des dortigen Bodens zu berücksichtigen.

Ein Ausgleich für den Verlust der Waldfläche soll über eine Erstaufforstung von ca. 20.000 m² in Gescher als Ökokonto erfolgen. Hierzu sind Lageplan und vertragliche Regelung (Preise geschwärzt) im weiteren Verfahren zu ergänzen, damit eine entsprechende Abbuchung auf dem dortigen Ökokonto erfolgen kann.

Zum Artenschutz:

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

Durch die Überplanung der Wald- und Gehölzflächen sind regelmäßige Schlafplätze von ca. 600-800 Dohlen, vereinzelt auch von Raben- und Saatkrähen betroffen. Die bisherigen Aussagen dazu, dass ein Ausweichen ins Umfeld möglich ist, sind nicht ausreichend. Mögliche Ausweichbereiche können bereits besetzt, nicht geeignet oder nicht ausreichend vorhanden sein.

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

Konkrete Fledermausleitlinien im überplanten Bereich wurden nicht festgestellt. Dennoch sind Aussagen zur Vermeidung von bauzeitlicher und dauerhafter Beleuchtung in die im Umfeld verbleibenden Grünstrukturen (Flugwege) zu ergänzen.

Artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen sind deutlich als solche aufzuführen.

Hinweis:

Es wurden Kartierungen für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse vorgenommen, eine ASP I erfolgte jedoch ohne genaue Auswertung der Messtischblätter. Die Auswertung der Messtischblätter und vorhandener Daten kann die Anforderungen an die Kartierungen beeinflussen und sollte demnach vorab erfolgen.

Abfall und Bodenschutz:

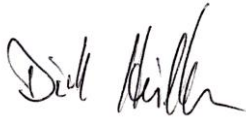
Keine Bedenken; Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen sowie deren Auswirkungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

An dieser Stelle weise ich darauf hin, dass auf dem östlich bis südöstlich angrenzenden Flurstück ein 25.000 Liter, unterirdischer Dieseltank liegt. Der Tank wurde 2005 stillgelegt. Hinweise auf einen Eintrag von Diesel, durch unsachgemäßen Umgang (z. B. Überfüllschäden), liegen mir nicht vor

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 53 - Fachbereich Gesundheit
2. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster

Im Auftrag



Dirk Heilken

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

Servicezeiten:

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

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

Ansprechpartner:
Dr. Sandra Peternek
Tel.: 0251 591-8911
E-Mail: sandra.peternek@lwl.org

Az.: Pe/Br/M 859/25 B

Münster, 21.07.2025

Bebauungsplan Nr. 234 „Hoher Weg“, 4. Änderung, Stadtteil Epe und 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gronau
- Ihr Schreiben vom 01.07.2025 Az.: CEL

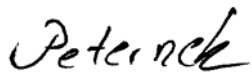
Sehr geehrte Damen und Herren,

da aus der Nähe archäologische Fundstellen bekannt sind, wird im Vorhabengebiet ebenfalls archäologische Substanz vermutet. Daher wird im Vorfeld eine archäologische Sachverhaltsermittlung notwendig, um festzustellen, ob und in welchem Maße archäologische Belange tangiert werden. Diese kann durch die Mitarbeiter*innen der Außenstelle Münster erfolgen. Allerdings müssen die Kosten für den Bagger vom Vorhabenträger übernommen werden. Auf Grundlage der Voruntersuchung kann entschieden werden, welche weiteren Schritte nötig sind. Falls sich die Fläche als "befundfrei" erweist, steht dem geplanten Bauvorhaben zunächst nichts im Wege. Wenn wider Erwarten während der folgenden Bauarbeiten doch archäologische Befunde auftreten sollten, wird von unserer Stelle auf die Regelungen des §§ 16/ 17 DSchG NRW (Denkmalschutzgesetz NRW) verwiesen (generelle Meldepflicht von Bodendenkmälern).

Wenn die Voruntersuchung ergibt, dass sich archäologische Befunde im Boden erhalten haben, wird eine bauvorgreifende Ausgrabung durch eine archäologische Fachfirma notwendig. Die Kosten hierfür muss der Vorhabenträger im Rahmen des Zumutbaren tragen (§ 27 DSchG NRW).

Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit der Außenstelle Münster in Verbindung, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Beachten Sie dabei, dass für die Durchführung der Maßnahme ein ausreichendes Zeitfenster zur Verfügung gestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



(Dr. Peternek)

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



Betriebsführerin 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: 01.08.2025

Abwassertechnische Stellungnahme

Zum Bebauungsplan Nr. 234, „Hoher Weg“, 4. Änderung, Stadtteil Epe und zur 116
Änderung des Flächennutzungsplanes

- Benachrichtigung der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 234 „Hoher Weg“ sowie zur einhergehenden 114.
Änderung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Die unter Punkt 7.10 der aktuellen „Begründung zum Entwurf“ des Bebauungsplanes Nr. 234
beschriebenen Umstände sind vorab mit uns abgestimmt und können daher zugestimmt werden.
Hier ist lediglich zu konkretisieren, dass die Vermeidung einer Mehrbelastung des Niederschlags-
wassersystems nur durch Einbeziehung der Bestandsentwässerung, starker Drosselung und ggf.
Dachbegrünungen oder teilw. Versickerung realisierbar erscheint. Detailklärungen sind im
Entwässerungsantrag zu klären.

Sollten im Zuge oder in Folge der Bebauungsplanumsetzung Verbandsgräben ihre Gewässer-
eigenschaft verlieren, so gehen sie nicht in die Zuständigkeit des Abwasserwerkes über.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserwerk der Stadt Gronau
i. A. Stadtwerke Gronau GmbH

Im Auftrag



Wintels

Im Auftrag



Nienhaus

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: DE2540154530000003194

Volksbank
BIC: GENODEM1GRN
IBAN: DE55401640240100952500

Deutsche Bank
BIC: DEUTDE33B403
IBAN: DE19403700790351539200

Vertreten durch die Stadtwerke Gronau
GmbH als Betriebsführerin

Laubstiege 19 · 48599 Gronau · Geschäfts-
führung: 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,

Bürgermeister
der Stadt Gronau
Stadtplanung
Neustraße 31
48599 Gronau

Burloer Str. 93 D - 46325 Borken

Internet: <https://www.kreis-borken.de>

Facheinheit: **63 - Bauen, Wohnen und Immissionsschutz**

Fachabteilung: 63.01 - Planung und Controlling

Aktenzeichen: 63 71 07

Auskunft erteilt: **Susanne Blechinger**

Durchwahl: +49 2861 681-6705

E-Mail: s.blechinger@kreis-borken.de

Telefax: +49 2861 681-821730

Zimmer: 2316 (Etage 3 A)

Datum: 05.08.2025

- 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 234 „Hoher Weg“ der Stadt Gronau, Stadtteil Epe**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
 - **Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihre E-Mail vom 07.07.2025

Zu der oben genannten Bebauungsplanänderung nehme ich wie folgt Stellung:

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

Die Nutzungsschablone der Planzeichenerklärung stimmt teilweise nicht mit den eingetragenen Informationen im Plan überein (b + d).

Der Geltungsbereich im südwestlichen Teil der Planzeichnung im Bereich der Flurstücke 317 und 339 (Flur 46, Gemarkung Epe) ist nicht klar definiert.

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

Aus der Sicht des Anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gegen das Vorhaben Bedenken vorgetragen.

Die im Bebauungsplan unter den textlichen Festsetzungen beschriebenen Maßnahmen sind nicht geeignet die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend zu erfüllen.

Es ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes geplant um die Erweiterung eines Schraubengroßhandels zu ermöglichen.

Den Planunterlagen ist ein Schallimmissionsgutachten von Normec/Uppenkamp vom 30. Mai 2025 beigelegt, welches offensichtlich vom Schraubengroßhandel in Auftrag gegeben wurde. Zur Prüfung der Umsetzbarkeit hat der Gutachter flächenbezogene Schalleistungspegel ermittelt, welche geeignet sein sollen, die Immissionswerte an den nächstgelegenen schutzwürdigen Gebäuden einzuhalten.

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

Bezahlungsmöglichkeiten

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



Somit hätte im Plangebiet eine Gliederung durch die Festsetzung von Lärm-Emissionskontingenten (LEK) gem. DIN 45691 erfolgen können bzw. müssen. Dies hat der Gutachter unterlassen. Er hat Textvorschläge zur Aufnahme in den Bebauungsplan getätigt, die dann von der Stadt Gronau im Bebauungsplan übernommen wurden, aber nach meinem Kenntnisstand nicht zulässig sind. Regelnde Festsetzungen dürfen nur innerhalb des Plangebietes erfolgen. Hier wurden einzuhaltende Immissionswerte/Orientierungswerte außerhalb des Plangebietes festgesetzt. Des Weiteren wurde die Vorbelastung durch den vorhandenen Schraubengroßhandel nicht ausreichend berücksichtigt.

Ich empfehle daher, im Plangebiet eine Gliederung durch die Festsetzung von Lärm-Emissionskontingenten (LEK) gem. DIN 45691 durchzuführen.

Alternativ kommt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die geplante Erweiterung des Schraubengroßhandels in Betracht.

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

Natur- und Landschaftsschutz:

Einige meiner naturschutzfachlichen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind aufgenommen worden. Insbesondere die Aufnahme der Festsetzungen und Hinweise zum Artenschutz werden begrüßt und tragen zur Rechtssicherheit bei.

Die Anregung zur Umsetzung einer extensiven Dachbegrünung, die sich auch positiv auf eine Retention bei Niederschlag auswirken würde, wurde leider nicht aufgenommen, obwohl sie auch zusätzlich zu einer Nutzung von Solarenergie möglich gewesen wäre.

Für Fledermäuse werden im Vorfeld Ersatzquartiere eingerichtet (Seite 22 Umweltbericht, Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen), da Quartiere derzeit nicht sicher ausgeschlossen werden können. Die benötigten Fledermauskästen sind im Vorfeld und unter fachkundiger Begleitung fachgerecht spätestens vor Rodungsbeginn aufzuhängen und zumindest für einen Zeitraum von 10 Jahren zu erhalten. Die Maßnahme ist über einen Fotonachweis und einen Lageplan zu dokumentieren und die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde zeitnah vorzulegen.

Ein im Umweltbericht thematisiertes Einbringen von Rodungsgut in die für den Erhalt festgesetzten Waldflächen ist vorab mit dem Landesbetrieb Wald und Holz/Regionalforstamt Münsterland abzustimmen. Es darf nicht zur überwiegenden Abdeckung des dortigen Waldbodens oder zu Beeinträchtigung der dortigen heimischen Gehölze führen.

Bereits in meiner Stellungnahme vom 25.03.2024 hatte ich die Vorlage einer verbindlichen vertraglichen Regelung für die Übernahme der Ausgleichsverpflichtungen gefordert. In den jetzt vorgelegten Beteiligungsunterlagen wird auf einen bereits geschlossenen Vertrag zwischen der Fastbolt Schraubengroßhandels GmbH und der Stiftung westfälische Kulturlandschaft verwiesen. Dieser Vertrag garantiert die tatsächliche Kompensation in Form von Ökopunkten und Ersatzaufforstung. Er ist daher rechtzeitig vor Satzungsbeschluss der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. (Eurobeträge können gerne geschwärzt werden.) Nur so kann eindeutig nachgehalten werden, ob die betreffende Fläche nicht bereits anderweitig vergeben oder verplant ist. Eine Abnahme der Erstaufforstungsflächen hat noch nicht stattgefunden und ist ebenfalls Voraussetzung für die Wirksamkeit des bilanzierten Ausgleichs.

Hinweise:

Eine Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen (hier der Ökopunkte, die über aktuellem Bedarf durch die Ersatzaufforstung entstehen) ist nicht möglich, da für die Ersatzaufforstung in der betreffenden Größe eine rechtliche Verpflichtung vorliegt (§16, Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz).

Der Umweltbericht, Kapitel 2.3 enthält die Aussage, dass das Planungsgebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes „Gronau/Ahaus –Nord „liegt. Dies ist nicht zutreffend.

Das Abwägungsergebnis zum Bebauungsplan bitte ich mir unmittelbar nach Satzungsbeschluss vorzulegen.

Abfall und Bodenschutz

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

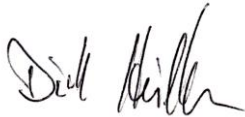
An dieser Stelle weise ich darauf hin, dass auf dem östlich bis südöstlich angrenzenden Flurstück ein 25.000 Liter, unterirdischer Dieseltank liegt. Der Tank wurde 2005 stillgelegt. Hinweise auf einen Eintrag von Diesel, durch unsachgemäßen Umgang (z. B. Überfüllschäden), liegen mir nicht vor.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

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

Nach Rechtskraft des Planes bitte ich um Zusendung einer Ausfertigung mit den eingetragenen Verfahrensdaten („Drittausfertigung“) und der zugehörigen Begründung sowohl in digitaler Form als auch in Papierform.

Im Auftrag



Dirk Heilken