

Bürgermeister  
der Stadt Gronau  
Stadtplanung  
Grünstiege 64<sup>c</sup>  
48599 Gronau

**Burloer Str. 93 D - 46325 Borken**  
Internet: <https://www.kreis-borken.de>  
Fachinheit: **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](mailto:s.blechinger@kreis-borken.de)  
Telefax: +49 2861 681-821730  
Zimmer: 2316 (Etage 3 A)

Datum: 26.02.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohn- und Geschäftshaus Textilkaufhaus Bruno Kleine“ der Stadt Gronau, Stadtteil Gronau**

- **Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihre E-Mail vom 22.01.2025**

Zu der oben angegebenen Planung nehme ich wie folgt Stellung:

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

Natur- und Landschaftsschutz

Zur Planung

Auf die geplante Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) auf bis zu 1,0 sollte im Hinblick auf das Lokal- und Mikroklima, das Wohnumfeld und den Wasserhaushalt verzichtet werden. In die Planung sollten insbesondere wasserdurchlässige Teilbefestigungen und Versickerungsmulden mit Bepflanzungen integriert werden.

Durch die Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geht vorhandener innerstädtischer Baumbestand mit positiver Auswirkung auf das Wohnumfeld und das Lokalklima verloren. Die Neuplanung muss daher Neuanpflanzungen (mit entsprechend ausreichend großen Baumscheiben) verbindlich festsetzen.

Ein möglicher, zumindest teilweiser Erhalt des Baumbestandes angrenzend an das Straßengrundstück der Enscheder Straße ist zu prüfen und möglichst umzusetzen.

Es ist darzustellen, dass durch neue oder geänderte Zufahrtsregelungen der Straßenbaumbestand nicht beeinträchtigt wird.

**Busverbindungen**

Auskünfte zu den Busverbindungen gibt es auf [www.bus-und-bahn-im-muensterland.de](http://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](http://www.kreis-borken.de/termine)



**Bezahlungsmöglichkeiten**

Sparkasse Westmünsterland  
BIC: WELADE33XXX  
IBAN: DE52 4015 4530 0000 0078 49  
oder DE13 4015 4530 0000 0142 74  
[www.kreis-borken.de/online-bezahlen](http://www.kreis-borken.de/online-bezahlen)  
UST-ID-Nr.: DE124164543

### Zum Artenschutz

Im Umweltbericht wird auf eine erfolgte Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) I Bezug genommen, die allerdings nicht beigelegt wird. Diese kann die Betroffenheit planungsrelevanter Arten nicht vollständig ausschließen. Es bleiben Zweifel bezüglich der Artengruppe der Fledermäuse und Vögel (Mauersegler, Türkentaube, sonstige Gebäudebrüter). Auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss nachvollziehbar nachgewiesen werden können, dass und wie Konflikte mit dem Artenschutz abschließend abgearbeitet werden können. Dazu ist die angesprochene ASP I den Änderungsunterlagen beizufügen und zu ergänzen. Es muss z.B. erkennbar sein, dass alle zur Verfügung stehenden Quellen zu bekannten Artvorkommen ausgewertet wurden. Dies gilt insbesondere für die umfangreichen und aktuellen faunistischen Kartierungen, die für den Bebauungsplan Nr. 52, „Wohnquartier Innenstadt-West“ erfolgt sind. Die Daten wurden in nur ca. 200 m Entfernung zum jetzigen Änderungsgebiet erhoben und lassen z. B. Rückschlüsse auf artenreiche und individuenstarke Fledermausvorkommen zu.

Der Umweltbericht enthält bisher nur unvollständige Angaben zu einer ASP II mit Verweisen auf eine geplante fledermauskundliche Abbruchbegehung sowie Ein- und Ausflugkontrollen. Diese Angaben sind auch im Hinblick auf konkrete Vermeidungsmaßnahmen und ein Risikomanagement zu konkretisieren. Es wird auf eine Betrachtung im Sinne einer „Worst-Case“ Betrachtung verwiesen, ohne dies im Hinblick auf entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen), wie z. B. die konkrete Einplanung von Quartieren für die potentiell betroffenen Arten abzuschließen. Das Auffinden von planungsrelevanten Arten oder deren Quartieren kann später zu deutlichen Verzögerungen bei der Umsetzung des Vorhabens führen, wenn erst dann über CEF- Maßnahmen und Ersatzquartiere nachgedacht wird. Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung aufgrund der fortgeführten ASP nicht nur als Empfehlung, sondern als erforderlich aufgenommen werden muss.

### Abfall und Bodenschutz

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

### **Keine Anregungen haben vorgetragen:**

1. 53 - Fachbereich Gesundheit
2. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster
3. 63.3 - Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz)
4. 66.1 - Wasserwirtschaft, Abwasser (Fachbereich Natur und Umwelt).

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](mailto:beteiligung.461@gronau.de)

Ansprechpartnerin:  
Dr. Sandra Peternek

Tel.: 0251 591-8911  
E-Mail: [sandra.peternek@lwl.org](mailto:sandra.peternek@lwl.org)

Az.: Pe/Fa/M 303/25 B

Münster, 14.02.2025

**114. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gronau für den Bereich „Westlich der Franzk-Kerkhoff-Straße“, Stadtteil Gronau, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses für das Textilkaufhaus Bruno Kleine“**

Ihr Schreiben vom 22.01.2025, Az.: Kra 461

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Vorhaben liegt im Bereich eiszeitlicher Ablagerungen (Pleistozän). Es grenzt in unmittelbarer Nähe an für Westfalen-Lippe sehr seltene Gesteinseinheiten aus der Unterkreide (Berrias), die als fossilführend beschrieben sind. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan legt tiefere Eingriffe (Tiefgarage) in die Erde nahe.

Die Lagerungsverhältnisse der Gesteine sowie der Bebauungsplan geben nicht eindeutig Auskunft darüber, ob bis zu diesen Schichten vorgedrungen wird.

Sollten die betreffenden Schichten tatsächlich bei den Erdarbeiten angeschnitten werden, ist die Baustelle für uns von großem Interesse.

Daher bitten wir darum frühzeitig (ca. 14 Tage vorher) mit dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161, [Palaeontologie@lwl.org](mailto:Palaeontologie@lwl.org) auf schriftlichem Weg in Kontakt

zu treten, sobald tiefergehende Erdarbeiten anstehen. In Absprache mit Ihnen sollte geklärt werden können, ob wir die Baustelle während der Erdarbeiten begutachten werden.

Sollten Fossilien auftreten, bergen wir diese in der Regel in 1 bis 3 Tagen (baugleitende Bergung).

Sollten generell während der Bauarbeiten Fossilien auftreten, bitten wir darum diese dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie unter o. g. Adresse zu melden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Dr. Sandra Peternek)



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Gronau  
Planen, Bauen und Umwelt  
Grünstiege 64  
48599 Gronau

21. Februar 2025

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
54.13.03-233/2025.0047

Auskunft erteilt:  
Monika Blanke

Durchwahl:  
+49 (0)251 411-1330

Telefax:  
+49 (0)251 411-2651

E-Mail:  
dez54  
@brms.nrw.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses für das Textilkaufhaus Bruno Kleine“, Stadtteil Gronau**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 22.01.2025 - Joachim Krafzik, Ihr Zeichen: Kra 461

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

**Hinweis aus dem Bereich Hochwasserrisikomanagement:**

Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Bei seltenen Extrem-Hochwasserereignissen kann der Planbereich aber überflutet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage sorgfältig abzuwägen.

Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hin. Dieser enthält Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist im Internet unter [www.uvo.nrw.de](http://www.uvo.nrw.de) oder [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de) einsehbar. Entsprechende Dateien zur Verarbeitung in Geografischen Informationssystemen sind im OpenData-Portal des Landes NRW ([www.open.nrw.de](http://www.open.nrw.de)) verfügbar.

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

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

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Vom Hbf Buslinie 17  
Haltestelle Bezirksregierung II  
(Albrecht-Thaer-Str.) oder  
Nevinghoff

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

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

Datenschutzhinweise:  
[www.bezreg-muenster.de/de/datenschutz/index.html](http://www.bezreg-muenster.de/de/datenschutz/index.html)





- Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten:  
Die Belange der Starkregenvorsorge wurden thematisiert und sollten auch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden.
- Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz:  
Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen.  
Die Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: [Interpretationshilfe BRPH.pdf](#)

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Monika Blanke

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

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

## eMail

---

**Betreff:** 114. Änderung des FNP der Stadt Gronau "westlich der Franz-Kerkhoff-Straße" 04.02.2025 18:04:20  
**An:** "beteiligung\_461@gronau.de"  
<beteiligung\_461@gronau.de>  
**Von:** h-gehling@outlook.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes "Unteres Dinkelgebiet". - Belange des Verbandes, bzw. Fließgewässer sind nicht betroffen.- Die Niederschlagswasser- und die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation.

Im Auftrag  
Heinrich Gehling

**HINWEIS:** Bitte die Post- bzw. Mail Adresse ändern, da Herr Norbert Oenning schon seit 2 Jahren die Aufgaben des Verbandsvorstehers wahrnimmt.- Bitte bei der Information über eine Mail, mich als Techniker im CC anfügen.

n.oenning@t-online.de  
cc: h.-gehling@outlook.de

Stadt Gronau · Abwasserwerk · Postfach 1862 · 48579 Gronau

Stadt Gronau  
Nebenstelle: Planen, Bauen und Umwelt  
Fachdienst 461: Stadtplanung  
z. Hd. Hr. Krafzik  
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 17.02.2025

### Abwassertechnische Stellungnahme

**Zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gronau für den Bereich  
;Westlich der Franz-Kerkhoff-Straße“, Stadtteil Gronau und  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung eines Wohn- und  
Geschäftshauses für das Textilkaufhaus Bruno Kleine“, Stadtteil Gronau**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 114. Änderung des  
Flächennutzungsplanes nehmen wir aus abwassertechnischer Sicht wie folgt Stellung:

Die abwassertechnische Erschließung erfolgt über das angrenzende, öffentliche Misch-  
wasserkanalnetz. Aus hydraulischen Gründen möchten wir darauf hinweisen, dass jedoch ein  
Abfluss oberhalb eines Anschlussgrades von 70 % auf den Grundstücken durch hydraulische  
Rückhaltungen mit gedrosseltem Ablauf kompensiert werden muss. Dazu würden sich die unter  
8.3 der Begründung beschriebene intensive Dachbegrünungen sehr gut eignen. Die Hauptvorflut  
sollte in Richtung des Hauptsammlers in der Franz-Kerkhoff-Straße abgeleitet werden. Die  
Grundstückerschließung sollte sicher oberhalb der Rückstauenebene erfolgen oder entsprechende  
technische Rückstausicherungen für die Untergeschoss-/Tiefgaragenebene vorsehen.  
Einzelheiten werden im formell vorgegebenen Entwässerungsantrag mit dem Abwasserwerk  
nachgewiesen und geregelt. Dabei sind die Inhalte der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung,  
die einschlägigen technischen Regelwerken für Grundstücksentwässerungsanlagen (insb. lt. DIN  
1986 als Trennsystem auszuführen) zu beachten und ggf. ist ein Überflutungsnachweis erbringen.

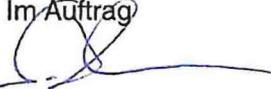
Mit freundlichen Grüßen

**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	Volksbank	Deutsche Bank
BIC: WELADE33XXX	BIC: GENODEM1GRN	BIC: DEUTDE33HAN
IBAN: DE25401545300000003194	IBAN: DE55401640240100952500	IBAN: DE19403700790351539200

Vertreten durch die Stadtwerke Gronau  
GmbH als Betriebsführerin  
Laubstiege 19 · 48599 Gronau · Geschäfts-  
führung: Dipl.-Ing. Herbert Daldrop · Geschäfts-  
föhrung: Dipl.-Ing. Herbert Daldrop ·  
Vorsitzender des Betriebsausschusses:  
Stefan Bögner  
Telefon 02562/717-0 · Fax 02562/717-21001  
Geschäftsbereich: Mo. bis Do. 8.00 - 17.00 Uhr