

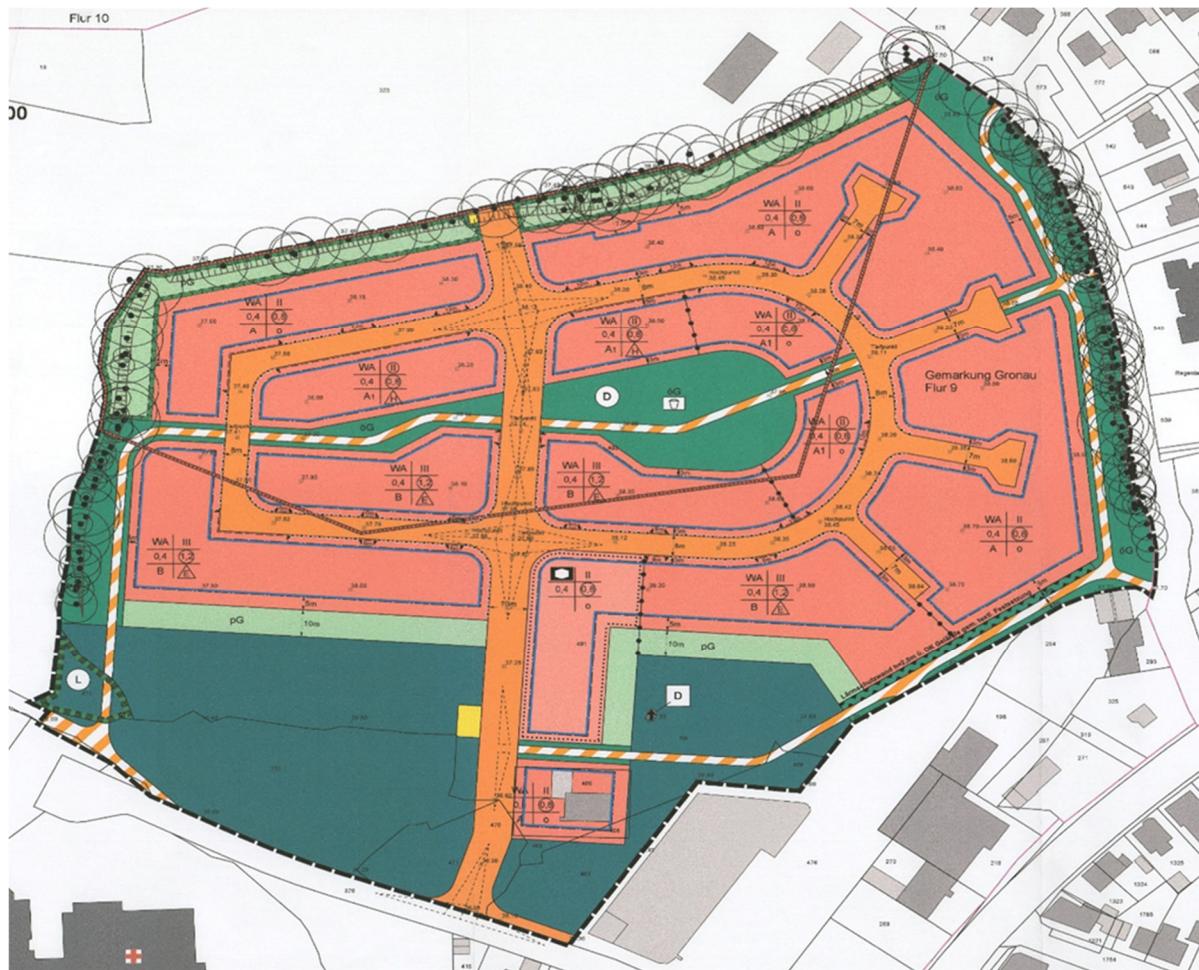


**Stadt  
Gronau**

Vielfalt erleben

# Exposé

Veräußerung von sechs städtischen Wohnbaugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 190 „Markenfort“ im Wege der freien Vergabe.



## **Inhaltsverzeichnis**

- Lage des Baugebietes
- Informationen zur Bebauung der Grundstücke
- Wärmeversorgung/ Pflicht zur Nutzung des kalten Nahwärmenetzes
- Entwässerung
- Baureife
- Lageplan der Grundstücke
- Kaufpreisfestsetzung
- Bewerbungsverfahren
- Eckpunkte zum Kaufvertrag sowie vertragliche Pflichten und rechtliche Hinweise
- Ansprechpersonen/Kontaktmöglichkeiten

### **Hinweis:**

Die in diesem Exposé verwendete männliche Form bezieht sich immer zugleich auf weibliche, männliche und diverse Personen. Zugunsten einer besseren Lesbarkeit wird jedoch auf eine Mehrfachbezeichnung verzichtet.

## Lage des Baugebietes

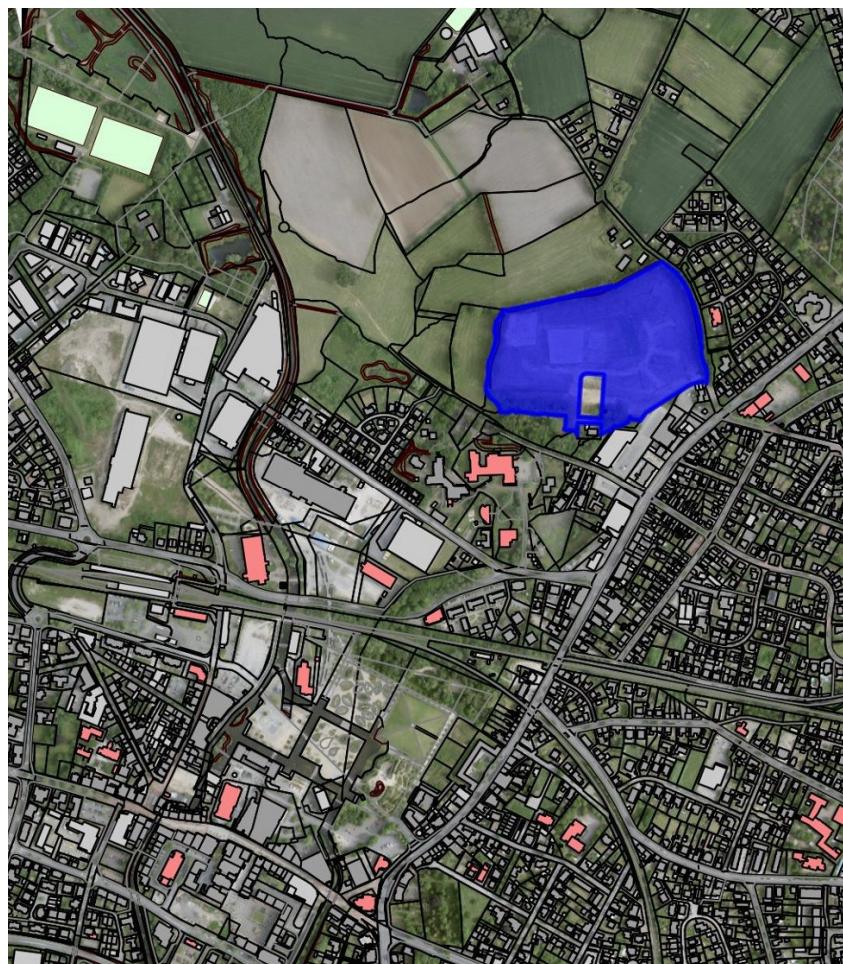
Im Ortsteil Gronau entstehen Grundstücke für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Häuserreihen sowie für den Geschosswohnungsbau.

Die Erschließung erfolgt über die Straße Zum Lukas-Krankenhaus über eine neu zu errichtende Straßenanlage, die sich derzeit im Bau befindet.

Die angebotenen Grundstücke liegen nördlich des Lukaskrankenhauses und westlich der Gildehauser Straße. Einkaufsmöglichkeiten für die tägliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im Baugebiet Markenfort wird eine 6-gruppige Kindertagesstätte, ein Spielplatz, Fuß- und Radverbindungen vom Schwartenkamp bis in die Innenstadt sowie eine zentrale Grünfläche errichtet.

Das Zentrum von Gronau ist ca. 1,9 km entfernt.

Die angebotenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Gronau und werden über diese vermarktet.



## Information zur Bebauung der Grundstücke

Für die zum Verkauf stehenden Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften weist der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet aus. Eine Bebauung ist mit max. zwei Wohneinheiten zulässig.

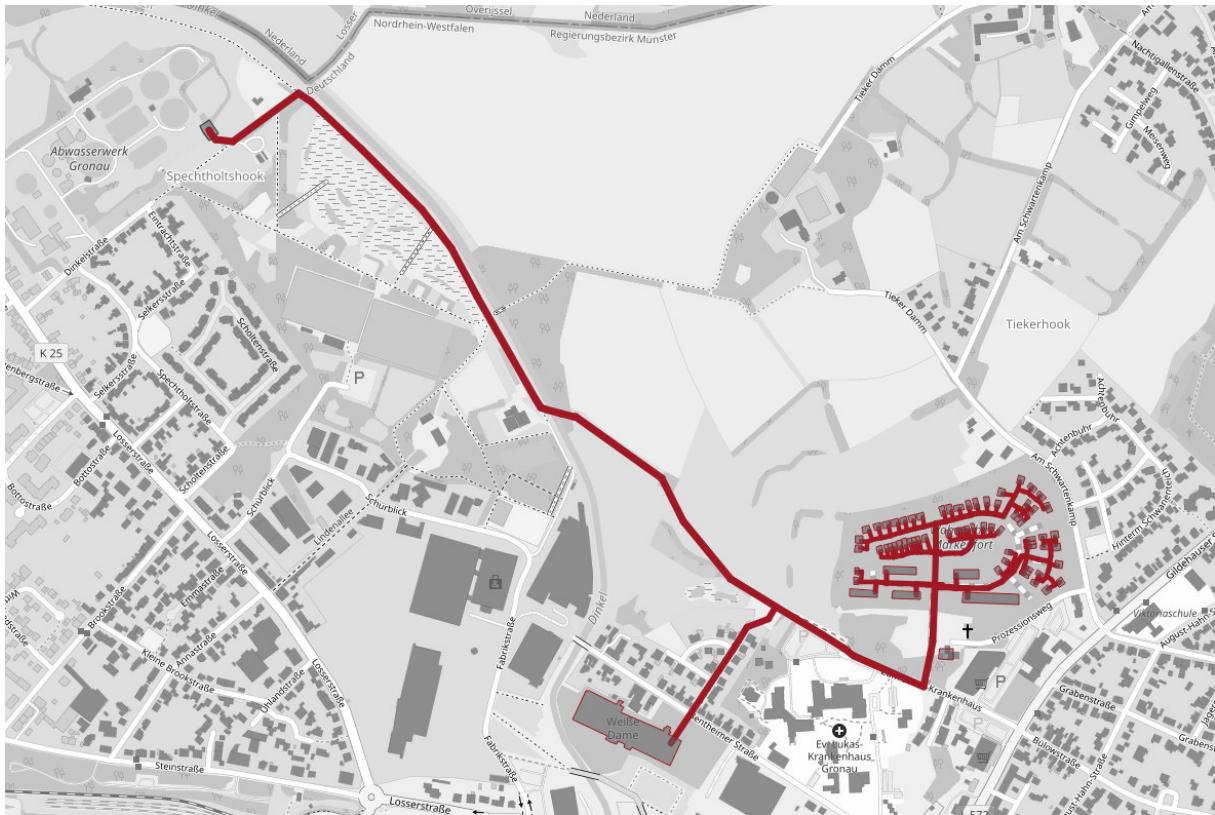
Hinsichtlich der konkreten Bebauung der Grundstücke sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190 Markenfort maßgeblich. Dieser kann auf der städtischen Internetseite <https://www.gronau.de/leben-in-gronau/stadtplanung-und-stadtentwicklung/bauleitplanung/rechtskraeftige-bebauungsplaene/> eingesehen werden.



## Wärmeversorgung

### Nachhaltige Wärme aus Abwasser

Im Neubaugebiet Markenfort wird die Wärmeversorgung über ein kaltes Nahwärmenetz realisiert. Dieses innovative System nutzt die im Abwasser der Kläranlage enthaltene Energie bevor es in die Dinkel eingeleitet wird und sorgt für eine nachhaltige, effiziente und zukunftssichere Versorgung mit Wärme.



Für Käufer fällt ein einmaliger Baukostenzuschuss von voraussichtlich 1.404,20 € brutto pro kW Heizleistung an, die Mindestheizleistung beträgt 6,7kW. Angesetzt wird die Heizleistung der tatsächlich eingebauten Wärmepumpe.

Hinzu kommt ein Anschlusskostenbeitrag für die Anbindung des Gebäudes an die Hauptanschlussstrasse voraussichtlich ab 2.142,00 € brutto sowie ein Installationskostenbeitrag für die Installation der Nahwärmeübergabestation voraussichtlich ab 5.355,00 € brutto, diese genannten Kosten sind abhängig von der Anschlussgröße.

Der monatliche Grundpreis beträgt voraussichtlich 14,00 €/kW brutto. Grundlage bilden die tatsächlich installierten kW Heizleistung der Heizungsanlage, der Arbeitspreis beträgt voraussichtlich 6,00 ct/kWh brutto (Stand: 01.01.2026).

Alle genannten Bruttbeträge verstehen sich inklusive der aktuell gültigen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%.

In dem oben genannten Grundpreis sind bereits folgende Leistungen inklusive:

- Installation einer Sole-Wasser Wärmepumpe
- Service und Wartung der Wärmepumpe.

Der Anschluss an das kalte Nahwärmenetz der Stadtwerke Gronau ist verpflichtend und gewährleistet eine umweltfreundliche und zuverlässige Wärmeversorgung für alle Grundstücke im Gebiet.

### **Ihr Weg zur nachhaltigen Wärmeversorgung:**

Schritt 1: Bei Erwerb des Grundstückes erfolgt der Eintritt in den Netzanschlussvertrag, sowie die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Gronau. Diese regelt, dass der Käufer es zu dulden hat, dass auf seinem Grundstück(en) die Stadtwerke Gronau die in deren Eigentum stehenden notwendigen Wärmeversorgungsanlagen, die für die Versorgung der Grundstücke erforderlich sind,

errichtet und, dass diese betrieben werden. Des Weiteren hat der Käufer es zu unterlassen, mit Ausnahme von Einzelraumfeuerungsanlagen, eigene Wärmeversorgungsanlagen zu errichten oder zu betreiben, sich an solche anzuschließen oder Dritten zu gestatten, solche zu errichten oder zu betreiben.

Schritt 2: Nach Klärung aller Rahmenbedingungen wie z.B. Größe, Anzahl der WE, Heizlast und Wärmebedarf, wird verpflichtend ein Wärmeliefervertrag mit den Stadtwerken Gronau abgeschlossen.

Schritt 3: Bei Bedarf können weitere Dienstleistungen mit den Stadtwerken Gronau abgeschlossen werden.

Ihre Ansprechpartner der Stadtwerke Gronau stehen Ihnen ab dem 15.01.2026 gerne zur Verfügung.

**Thomas Kortbus**, Netzvertrieb  
Laubstiege 19, 48599 Gronau  
Telefon: 02562/717-600  
T.Kortbus@Stadtwerke-Gronau.de

**Nino Kleine-Höötmann**, Netzvertrieb  
Laubstiege 19, 48599 Gronau  
Telefon: 02562/717-806  
N.Kleine-Hoeoetmann@Stadtwerke-Gronau.de



Alle weiteren Schritte finden Sie in der Checkliste im Anhang 1.



**Finanziert von der  
Europäischen Union**  
NextGenerationEU

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Gefördert wird dieses Projekt durch die Europäische Union – NextGenerationEU. Die geäußerten Ansichten und Meinungen sind ausschließlich die des Autors/der Autoren und spiegeln nicht unbedingt die Ansichten der Europäischen Union noch die Europäische Kommission wieder. Werder die Europäische Union noch die Europäische Kommission können für sie verantwortlich gemacht werden.

## Entwässerung

Seitens des Abwasserwerks der Stadt Gronau erfolgt die Herstellung eines Schmutzwasserkanals nebst Grundstücksanschlussleitungen.

Die Oberflächenentwässerung sämtlicher befestigten Flächen sowie der Dach- und Terrassenflächen ist durch technische und bauliche Maßnahmen durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. Die Versickerung ist auf den für eine Bebauung vorgesehenen eigenen Eigentumsflächen sicherzustellen.

Für den Bau und den Betrieb von Versicherungsanlagen ist gem. § 8 WHG ein Wasserrechtsantrag beim Kreis Borken (Untere Wasserbehörde) zu stellen. Die wasserrechtliche Genehmigung ist Voraussetzung für die Stellung eines Bauantrages und eine Verpflichtung des notariellen Kaufvertrages.

Weitere Informationen in Bezug auf die Entwässerung kann der anliegenden Broschüre „Regenwasserversickerung auf privaten Grundstücken“ (Anlage 2) des Kreises Borken entnommen werden.

## Baureife

Voraussichtlich im Sommer 2026 nach Abschluss sämtlicher Erschließungsarbeiten inklusive des kalten Nahwärmenetzes ist Baureife gegeben.

## Lageplan der Grundstücke

Mit diesem Exposé werden sechs Grundstücke im Baugebiet Markenfort im Wege der freien Vergabe angeboten. Diese sind farblich markiert. Die Größen entnehmen Sie der veröffentlichten Präsentation.



## **Kaufpreisfestsetzung**

Gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Gronau vom 02.07.2025 festgelegt, dass die Grundstücke zwecks Geschosswohnungsbau im Rahmen eines Vergabeverfahrens (Submission) gegen Höchstgebot veräußert werden. Das Mindestgebot liegt bei 260,00 €/m<sup>2</sup>.

Bereits enthalten im Kaufpreis:

- Kosten für die Erstvermessung der Baugrundstücke nach dem Bebauungsplankonzept
- Kosten für die Anschlussleitung an den Schmutzwasserkanal bis zur Grundstücksgrenze
- Erschließungsbeitrag gemäß § 127 Baugesetzbuch (BauGB)
- Kanalanschlussbeitrag für Schmutzwasser

Beitrag für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nach dem BauGB

Zusätzlich zu den genannten Kaufpreisen sind seitens der Kaufpartei folgende Kosten zu tragen:

- Sämtliche Kosten der vertraglichen Abwicklung (Notar, Gericht)
- Grunderwerbssteuer (aktuell in NRW 6,5 % vom Kaufpreis)
- spätere Einmessung von Gebäuden für das Kataster
- Abgrabungen und Aufschüttungen des Grundstückes
- alle Versorgungsanschlüsse für Strom und Abwasser und dem kalten Nahwärmenetz (Stadtwerke Gronau, Abwasserwerk der Stadt Gronau)
- spätere Baumaßnahmen nach dem KAG (Kommunalabgabengesetz NRW und sonstigen Rechtsvorschriften)
- alle Kosten auf dem Baugrundstück trägt der Käufer

Eine Courtage fällt nicht an.

## **Bewerbungsverfahren:**

Die Stadt Gronau vermarktet die Grundstücke ab sofort.

Alle in der „Interessentenliste“ eingetragenen Bauwilligen werden per E-Mail über das Angebot informiert.

Wichtig: Die Stadt Gronau haftet nicht für die ordnungsgemäße Zustellung von E-Mails. Bitte stellen Sie sicher, dass das von Ihnen angelegte E-Mail-Postfach erreichbar ist. Prüfen Sie auch immer Ihren Spam-Ordner.

Die Ausschreibung wird zusätzlich auf [www.gronau.de](http://www.gronau.de), in der regionalen Presse und in den sozialen Medien veröffentlicht.

Die Bedingungen für das freie Vergabeverfahren lauten wie folgt:

1. Der Bewerber bietet für das / die Grundstücke einen Kaufpreis von mindestens 260,00 €/m<sup>2</sup>.
2. Das Gebot ist ausschließlich **schriftlich bis zum 15.02.2026 um 12.00 Uhr** einzureichen.
3. Alle Bewerbungen/Gebote werden erst ab dem 15.02.2026 ab 12.00 Uhr ausgewertet.

4. Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Gronau entscheidet sodann über die Vergabe an den Höchstbietenden.

Bitte beachten Sie die Bewerbungsfrist bis zum

**15.02.2026 bis 12:00 Uhr**

Bis zu diesem Zeitpunkt muss Ihre Bewerbung/Gebot schriftlich eingegangen sein. Eine spätere Bewerbung wird nachrangig behandelt.

## **Eckpunkte zum Kaufvertrag sowie vertragliche Pflichten und rechtliche Hinweise**

In den Kaufverträgen werden folgende Regelungen aufgenommen:

Die Käufer verpflichten sich zur Errichtung eines bezugsfertigen Hauses innerhalb von 3 Jahren ab Baureife bzw. Vertragsabschluss des Grundstückes.

Die Käufer verpflichten sich darüber hinaus im Kaufvertrag, dass eine wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Borken vorliegt und, dass diese in der Verantwortung der Bauherren und Entwurfsverfasser liegt (vgl. hierzu das Thema Entwässerung).

In den Grundbüchern bzw. Grundstücken wird zudem eine Grunddienstbarkeit zur Duldung und Nutzung des kalten Nahwärmenetzes der Stadtwerke Gronau GmbH eingetragen (vgl. Abschnitt Wärmeversorgung). Diese ist von den Erwerbern zu übernehmen.

### Rechtlicher Charakter dieses Exposés:

Dieses Exposé ist kein Angebot, sondern eine Aufforderung zur Abgabe einer Bewerbung bzw. eines Angebots. Rechtsansprüche des Bewerbers werden durch dieses Exposé nicht begründet.

### Weitere Haftungsausschlüsse:

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und unter Haftungsausschluss mit Ausnahme von Schäden durch Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Inhaltliche und Schreibfehler in diesem Exposé bleiben vorbehalten und begründen keine Rechtsansprüche des Bewerbers.

Soweit dieses Exposé Hinweise und Hyperlinks auf Websites enthält, macht die Stadt Gronau sich den Inhalt dieser fremden Websites ausdrücklich nicht zu eigen und kann deshalb für deren inhaltliche Korrektheit, Vollständigkeit und Verfügbarkeit keine Gewähr leisten.

## **Ansprechpersonen/Kontaktmöglichkeiten**

### Ansprechpartner zum Bewerbungsverfahren:

Frau Hoffschlag	<a href="mailto:a.hoffschlag@gronau.de">a.hoffschlag@gronau.de</a>	02562/12 228
Herr Oude Lansink	<a href="mailto:m.oudelansink@gronau.de">m.oudelansink@gronau.de</a>	02562/12-224

### Ansprechpartner zum Bebauungsplan / zur Bebaubarkeit:

Herr Krafzik	<a href="mailto:j.krafzik@gronau.de">j.krafzik@gronau.de</a>	02562 12-270
--------------	--	--------------

### Ansprechpartner für die Zulässigkeit von Bauvorhaben:

Herr Thebelt	<a href="mailto:j.thebelt@gronau.de">j.thebelt@gronau.de</a>	02562 12-287
--------------	--	--------------

### Ansprechpartner zum Wärmekonzept:

Herr Kortbus	<a href="mailto:T.Kortbus@Stadtwerke-Gronau.de">T.Kortbus@Stadtwerke-Gronau.de</a>	02562 717-600
Herr Kleine-Höötmann	<a href="mailto:N.Kleine-Hoeoetmann@Stadtwerke-Gronau.de">N.Kleine-Hoeoetmann@Stadtwerke-Gronau.de</a>	02562 717-806

### Ansprechpartner zur Entwässerung (Schmutzwasser)

Herr Hönl	<a href="mailto:t.hoenl@stadtwerke-gronau.de">t.hoenl@stadtwerke-gronau.de</a>	02562 717-904
-----------	--	---------------

### Ansprechpartner zur Entwässerung (Niederschlagswasser)

Frau Gosling	<a href="mailto:e.gosling@kreis-borken.de">e.gosling@kreis-borken.de</a>	02861 681-7078
--------------	--	----------------

## Checkliste – In 11 Schritte zum Netzanschluss

### 1. Grundstückskauf

Sichern Sie sich Ihr Grundstück und lassen Sie die Dienstbarkeit direkt beim Notar eintragen.

Mit dem gleichzeitigen Abschluss des Netzanschlussvertrages legen Sie den Grundstein für Ihre nachhaltige Wärmeversorgung.

### 2. Persönliche Beratung

Vereinbaren Sie Ihren Beratungstermin mit den Stadtwerken Gronau, wir begleiten Sie von Anfang an. In diesem können Sie auch bereits weitere Anschlüsse wie z.B. den Wasser-, Strom- oder Glasfaseranschluss beauftragen, alles aus einer Hand.

### 3. Planung mit Weitblick

Berücksichtigen Sie unsere technischen Anschlussbedingungen für eine reibungslose Umsetzung:

- Anforderungen an den Hausanschlussraum
- Geplante Hauseinführung inkl. Wasser, Abwasser und Strom

Ihr Fachplaner definiert die benötigte Anschlussleistung, Sie teilen uns diese mit, wir unterbreiten Ihnen ein Angebot über die Wärmelieferung.

### 4. Der Wärmeliefervertrag

Unterschreiben Sie den Wärmeliefervertrag und senden Sie ihn zurück, ein wichtiger Schritt Richtung Energieeffizienz.

### 5. Acht Wochen vor der Wärmepumpen-Installation

Teilen Sie uns Ihren Wunschtermin mit, wir richten uns nach Ihnen.

### 6. Vorbereitungen vor Ort

Schaffen Sie die räumlichen Voraussetzungen, damit alles reibungslos läuft.

### 7. Nach Festlegung des Netzanschlusstermins

Stimmen Sie den Einbautermin für Ihre Wärmepumpe mit uns ab, wir koordinieren alles gemeinsam.

### 8. Vor dem Einbau

Stellen Sie sicher, dass alle Voraussetzungen erfüllt sind, dann kann es losgehen.

### 9. Installation

Unsere Partnerunternehmen installieren und nehmen Ihre Wärmepumpe in Betrieb. Gleichzeitig erfolgt der Einbau des Wärmemengenzählers, alles aus einer Hand.

### 10. Inbetriebnahme

Mit den letzten Vorbereitungen schaffen Sie die Basis für den Start.

### 11. Abschluss

Ihre Anlage ist betriebsbereit.

Die Stadtwerke Gronau liefern ab sofort zuverlässig Wärme – Sie genießen Komfort und Nachhaltigkeit.

# **Regenwasserversickerung auf privaten Grundstücken**



## ● **Warum Regenwasserversickerung?**

Regenwasser ist eine wertvolle Ressource, die im natürlichen Wasserkreislauf bleiben sollte. Durch zunehmende Versiegelung gelangt immer weniger Niederschlag in den Boden – Grundwasserreserven sinken, Kanalisationen werden überlastet.

**Lösung:** Regenwasser direkt auf dem eigenen Grundstück versickern lassen – umweltfreundlich, kostensparend und effektiv.

Die Regenwasserversickerung auf privaten Grundstücken bietet eine umweltfreundliche und kostengünstige Möglichkeit, Regenwasser vor Ort zu nutzen oder im Boden versickern zu lassen und unterstützt somit die Grundwasserneubildung. Dieses Informationsblatt vermittelt Ihnen die wichtigsten Grundlagen, rechtlichen Hinweise und praktischen Tipps zur Umsetzung einer fachgerechten Versickerung auf Ihrem Grundstück.

## ■ **Rechtliche Rahmenbedingungen**

### • **Genehmigungspflicht**

Die Anlage einer Regenwasserversickerung ist genehmigungspflichtig. Hierfür ist ein Antrag für eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz – WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Borken zu stellen.

### • **Umfang Antragsunterlagen**

Für die Antragsstellung und die damit verbundene Bemessung der Versickerungsanlagen empfiehlt die Untere Wasserbehörde die Beauftragung eines Fachplaners.

- Antragsvordruck mit ausgefülltem Teil A2 für Versickerung, sowie Benennung des Flächenmaterials (Wegeeindeckung, Dacheindeckung)
- Lageplan mit Darstellung sämtlicher befestigter Flächen (auch durchlässige Bodenbeläge) und Lage der Versickerungsanlage mit Darstellung der erforderlichen Abstände zu Grenzen und Gebäuden
- Schnitt durch die Versickerungsanlage mit Darstellung des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHGW)
- Bemessung der Versickerungsanlagen nach DWA-A-138-1 (2024)
- Ggf. Bemessung und Darstellung der Behandlungsanlage (+ zusätzlicher Antrag gem. § 57 Absatz 2 Landeswassergesetz NRW, sofern keine Zulassung des DIBt vorliegt)
- Ggf. schriftliche Abstimmung zur Unterschreitung des Grenzabstandes

### • **Pflege- und Wartungsverpflichtung**

Eigentümer sind für die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlage verantwortlich. Das umfasst regelmäßige Kontrolle, Reinigung und gegebenenfalls Sanierung.

### • **Geltende Regelwerke**

Für die Bemessung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist insbesondere das Regelwerk DWA-A-138-1 (2024) zu beachten.



## Voraussetzungen für die Versickerung

### • Abstände zu Grundstücksgrenze und Gebäuden

Durch den Bau und Betrieb des Versickerungsanlage dürfen die Rechte und die Wohnqualität Ihrer Nachbarn nicht beeinträchtigt werden. Ziel ist es die Nachbargrundstücke, sowie Gebäude zu schützen, Nässebeschäden zu vermeiden und Konflikte auszuschließen.

Daher ist auf einen ausreichenden Abstand der Versickerungsanlage zur Grundstücksgrenze zu achten. Der Mindestabstand zu unterkellerten Gebäuden ohne wasserdichte Ausbildung soll mindestens 6 m und zur Grundstücksgrenze mindestens 2 m sein.

**! Ausnahme:** Wird die Versickerungsanlage gemeinsam genutzt oder befinden sich auf beiden Grundstücken Versickerungsanlagen direkt an der Grenze, entfällt die Vorgabe des Mindestabstandes, sofern hier eine klare Abstimmung und ggf. schriftliche Vereinbarung mit dem Nachbarn über die gemeinschaftliche Lösung getroffen wurde.

**! Die Entwässerung der Straßenfläche ist auf die eigene versiegelte Fläche ausgelegt und weiß keine Kapazitäten auf, um von privaten Grundstücksflächen Regenwasser aufzunehmen. Daher ist eine Ableitung von Regenwasser auf die öffentlichen Straßenflächen nicht gestattet.**

### • Reinigung

Wegen der Luftverschmutzung, kann nicht ausgeschlossen werden, dass selbst das Niederschlagswasser in Wohngebieten nicht frei von Schadstoffspuren ist. Wichtig ist daher eine Versickerung über bewachsene Bodenschichten, die Schmutzstoffe zurückhalten und zum Teil abbauen können. Die Mutterbodenschicht sollte daher mindestens 20 cm dick sein. Die Errichtung von Sickerschächten ist nicht zulässig. Bei einer direkten Einleitung in eine Rigole ist eine Behandlung vorzuschalten.

### • Grundwasserabstand

Der mittlere höchste Grundwasserstand muss mehr als 1 m unter der Sohle (Unterkante) der Versickerungsanlage liegen.



## Arten der möglichen Versickerungsanlagen

Die Versickerungsanlagen sind gemäß dem Regelwerk DWA-A-138-1 (2024) zu bemessen. Für die Bemessung und Planung wird ein Fachplaner empfohlen.

### • Flächenversickerung

Das Regenwasser versickert auf unbefestigten Flächen wie Rasen oder Beeten. Bei ausreichender Grundstückgröße kann es ausreichen, das Regenwasser von versiegelten Flächen auf die bestehenden Rasen- oder Gartenflächen zu leiten. Hier verteilt es sich von alleine und versickert in den Untergrund.

**! Achtung:** Die Flächen sollten möglichst kein oder wenig Gefälle haben und benötigen eine sehr gute Versickerungsfähigkeit (Durchlässigkeit) des Bodens und eine verhältnismäßig große Versickerungsfläche.

### • Muldenversickerung

Das Regenwasser wird in einer flachen, begrünten Mulde zwischengespeichert. Im Bereich dieser Mulden erfolgt die Versickerung. Der Garten- oder Rasenbereich kann genutzt werden.

## • Rigolen-Versickerung

Eine Rigolenversickerung ist eine unterirdische Methode zur Versickerung von Regenwasser. Das Wasser wird in einen mit Kies, Schotter oder speziellen Kunststoffelementen gefüllten Zwischen-speicher (Rigole) geleitet und dort kurzzeitig gespeichert. Anschließend versickert es langsam in den Boden. Rigolen benötigen wenig Platz und eignen sich besonders für Grundstücke mit wenig freier Fläche oder wenig durchlässigen Böden.

**! Achtung:** Eine direkte Einleitung in die Rigole, ohne vorgeschalteter Reinigung, ist nicht zulässig.

## • Mulden-Rigolen-Versickerung

Eine Mulden-Rigolen-Versickerung ist eine Kombination aus Mulde und Rigole (unterirdischem Speicher). Ein System, bei dem das Regenwasser zunächst in einer flachen, begrünten Mulde kurzzeitig gespeichert und gereinigt wird. Von dort versickert das Wasser langsam in eine darunter liegende Rigole, einen unterirdischen, durchlässigen Speicherraum.



## Tipps für Grundstückseigentümer

Die Anlage einer Mulde oder mehrerer Mulden im eigenen Garten ist unkompliziert. Es wird auf der geplanten Rasenfläche oder bewachsenen Fläche eine Mulde, mit einer möglichst waagerechten Grundfläche, in der erforderlichen Größe errichtet. Das Regenwasser kann mit Hilfe von Pflasterrinnen, Rasenrinnen, über den Gartenweg o. ä. der oder den Mulden zugeführt werden. Der Phantasie sind hier kaum Grenzen gesetzt.

Eine Kombination verschiedener Versickerungsarten ist möglich und kann gut in die Gartengestaltung integriert werden.

**! Achtung:** Die Versickerungsmulden oder die Sickerflächen müssen unbedingt begrünt sein, um eine Reinigung des Regenwassers zu gewährleisten. Vor Einleitung in eine Rigole ist das Regenwasser einer Reinigungsanlage zuzuführen. Die erforderlichen Abstände zu unterkellerten Gebäuden und dem Nachbargrundstück sind einzuhalten. Achten Sie auch darauf, dass das Regenwasser nicht im Zuge des natürlichen Gefälles der Straßenfläche oder Ihrem Nachbarn zuläuft. Bei starkem Gefälle ist eine Terrassierung zweckmäßig.

## • Gartenbewässerung

Selbstverständlich können Sie Regenwasser in Tonnen, Zisternen, unterirdischen Tanks etc. zwischenspeichern, um es zur Gartenbewässerung zu nutzen. Der Überlauf wird dann an die Versickerungsanlage angeschlossen. Für die Größenbemessung der Versickerungsanlage sind die Anlagen als vollgefüllt anzunehmen.

## • Nicht-Versiegelung von Flächen

Mit durchlässigen Bodenbelägen wie Ökosteinen, Großfugenpflastern, Filtersteinen oder –belägen, Rasengittersteinen oder Schotterrasen kann das Regenwasser vor Ort versickert werden. Die so ausgeführte Fläche sollte ein geringes Gefälle zum Garten erhalten, damit Überschusswasser dort versickert. Wichtig: Es darf kein Gefälle zur Straße ausgerichtet werden

## • Dachbegrünung

Dachbegrünungen vermögen einen gewissen Teil des Niederschlagswassers zu speichern und wieder zu verdunsten, aber nicht das gesamte auf das Dach fallende Regenwasser. Daher muss das

restliche Wasser in den Garten zur Versickerung geleitet werden. Die Versickerungsanlage kann kleiner dimensioniert werden, wenn die Bemessung durch einen Fachplaner durchgeführt wurde.

- **Weitere Hinweise** zur Planung und Bau, sowie zu Betrieb und Wartung Ihrer Versickerungsanlage, gemäß den Vorgaben des Regelwerks DWA-A 138-1 (2024), erhalten Sie mit Erlaubniserteilung.

### So können Sie starten

- 1. Vorplanung:** Fachplaner beauftragen
- 2. Planung:** Standort und Art der Anlage(n) festlegen
- 3. Genehmigung:** wasserrechtliche Einleitungserlaubnis einholen  
(Bearbeitungszeit ca. 8 Wochen)
- 4. Umsetzung:** Fachgerechten Bau organisieren
- 5. Wartung:** Regelmäßig reinigen und prüfen

### Noch Fragen

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Borken steht bei Fragen gerne zur Verfügung, ebenfalls wird ein Antragsvordruck mit Informationsteil auf der Internetseite im Bereich „Niederschlagswasserbe- seitigung“ angeboten.

 **Web:** [www.kreis-borken.de](http://www.kreis-borken.de)

### hilfreiche Internetadressen

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| Geodatenatlas Kreis Borken  | <a href="http://www.kreis-borken.de/geodatenatlas">www.kreis-borken.de/geodatenatlas</a> |
| Daten zum Bemessungsregen   | <a href="http://www.openko.de">www.openko.de</a>   |
| Daten für Bodenverhältnisse | <a href="http://www.geoportal.nrw.de">www.geoportal.nrw.de</a>                           |
| Gewässerdaten               | <a href="http://www.elwasweb.nrw.de">www.elwasweb.nrw.de</a>                             |
| Amtliche Karten             | <a href="http://www.tim-online.nrw.de">www.tim-online.nrw.de</a>                         |
| Hinweise zur NW-Beseitigung | <a href="http://www.lanuk.nrw.de">www.lanuk.nrw.de</a>                                   |

### Kontakt / Ansprechpartner\*in

Ihre Untere Wasserbehörde des Kreis Borken für den Bereich Gronau:

#### **Frau Eva-Maria Gosling**

 02861 / 681-7078

 [e.gosling@kreis-borken.de](mailto:e.gosling@kreis-borken.de)

 **Web:** [www.kreis-borken.de](http://www.kreis-borken.de)

Der Antrag gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz – WHG für die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist digital als pdf-Datei an  [info-umwelt@kreis-borken.de](mailto:info-umwelt@kreis-borken.de) zu senden. Alternativ kann bei großen Dateien auch die virtuelle Poststelle  [www.kreis-borken.de/de/virtuelle-poststelle.php](http://www.kreis-borken.de/de/virtuelle-poststelle.php) genutzt werden.

