



Kreis Borken · D – 46322 Borken

63.01

sb070205.docx

Bürgermeister
der Stadt Gronau
Stadtplanung
Grünstiege 64
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
Telefax: +49 2861 681-821730
Zimmer: 2316 (Etage 3 A)

Datum: 02.07.2024

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnangebot für Menschen mit Beeinträchtigungen an der Enscheder Straße", Stadtteil Gronau der Stadt Gronau im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

➤ **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Ihre E-Mail vom 31.05.2024

Zu der oben genannten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

53 – Fachbereich Gesundheit:Hinweis:

Im Plangebiet befindet sich derzeit eine Brunnenanlage, die den Stadtwerken Gronau zur Trinkwassergewinnung dient.

Der Schutz des Trinkwassers für den menschlichen Gebrauch muss vor weitreichenden Beeinträchtigungen und Verunreinigungen, auch in der Bauphase, gewährleistet sein.

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

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine ortsnahe Versickerung/Verrieselung, eine direkte Einleitung oder eine Einleitung über den Kanal ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geboten. Im hier vorliegenden Fall soll davon abgewichen werden; die Abweichung ist mit wasserrechtlichen, öffentlich-rechtlichen oder wasserwirtschaftlichen Belangen zu begründen.

Das Niederschlagswasser soll in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, hier ist eine Aussage zur Leistungsfähigkeit der Kanalisation zu ergänzen.

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: WELA2333XXX
IBAN: DES2 4015 4530 0000 0078 49
oder: DE13 4015 4530 0000 0142 74
www.kreis-borken.de/online-bezahlen
USt-ID-Nr.: DE124164543

Zu 53 – Fachbereich Gesundheit:

In einer nachfolgenden Mail (24.07.2024) wird seitens des Kreises Borken darauf hingewiesen, dass in dem betroffenen Bereich doch kein Brunnen vorhanden ist und es sich in der Stellungnahme vom 02.07.2024 um einen Irrtum handelt.

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

Im Hinblick auf das Gebot der Innenentwicklung stehen an dieser zentralen Stelle des Stadtraumes keine ausreichend großen versickerungsfähigen Flächen zur Verfügung. Deshalb ist unter Berücksichtigung des örtlich vorhandenen Leitungsnetzes nur eine Einleitung des Niederschlagswassers in die Mischwasserkanalisation möglich. Aus Kapazitätsgründen soll eine gedrosselte Einleitung (durch Retention auf dem Vorhabengrundstück) in das öffentliche Entsorgungssystem erfolgen.

Der Anregung zum Erhalt von Gehölzen soll soweit entsprochen werden, als dies für die Realisierung der Baumaßnahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes möglich ist.

Seite: - 2 -
zum Schreiben vom: 02.07.2024

Natur- und Landschaftsschutz

Die beabsichtigte Begrünung von mindestens 50 % der Flachdächer wird ausdrücklich begrüßt.

Der im Nordwesten des Plangebiets vorgesehene Spielplatz wird nicht als solcher festgesetzt. Da es sich um Flächen mit Gehölzbestand und im Umfeld der schützenswerten alten Eiche (siehe ASP) handelt, sollte hier der Gehölzbestand soweit wie möglich erhalten und gesichert werden. Der Gehölzschutz entspricht zudem auch den Aussagen in der ASP 1 (s.u.). Dies kann z. B. durch Festsetzungen erfolgen, die auch Abgrabungen und Aufschüttungen, sowie Befestigungen im Kronentraufbereich von Bäumen ausschließen.

Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse/ASP Stufe 1 führt unter Punkt 8 drei erforderliche Maßnahmen für die Einhaltung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf. Als Hinweis wurde in den Bebauungsplan jedoch nur die Bauzeitenbeschränkung auch für die Baufeldfreimachung übernommen.

Folgende Hinweise sind daher noch zu ergänzen:

- Erhalt und Schutz der randlichen Gehölzbestände, Baumschutz auch im Wurzelbereich
- Kontrollen durch einen Fledermausexperten kurz vor Abbruch der Bestandsgebäude und Schuppen.

Ein relevantes Vorkommen des Koloniebrüters Haussperling kann mit der ASP 1 nicht sicher ausgeschlossen werden. Die Vögel wurden im Rahmen der Begehung in Gebäuden festgestellt. Soweit hier nicht mehr vertiefend untersucht werden soll, sind vorsorglich, an dem neuen Gebäudekomplex bzw. an Gebäuden im Umfeld mindestens 6 einzelne oder 2 Dreifachnisthilfen für Haussperlinge fachgerecht anzubringen und langfristig zu erhalten, um Verstöße gegen das Artenschutzrecht bezüglich der koloniebrütenden Haussperlinge sicher auszuschließen. Die Maßnahme ist über vertragliche Regelungen zu sichern.

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.

Keine Anregungen haben vorgetragen:

1. 50.3 - Heimaufsicht (Fachbereich Soziales)
2. 62 - Fachbereich Geoinformation und Liegenschaftskataster
3. 63.3 - Anlagenbezogener Immissionsschutz (Fachbereich Bauen, Wohnen und Immissionsschutz).

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

Im Auftrag



Dirk Heilken

Der Schutz zu erhaltender Gehölze wird durch die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) gewährleistet. Vorsorglich soll entsprechend der Anregung ein Hinweis zum Gehölzschutz in der Planzeichnung aufgenommen werden. Eine Festsetzungsergänzung wird nicht für erforderlich erachtet. Zusätzlich soll auch der Empfehlung bezüglich des Gebäudeabrisses entsprochen und ein Hinweis zum Fledermausschutz ergänzt werden.

Auch der Anregung zum Schutz möglicher Haussperlingsbestände soll vorsorglich entsprochen werden. Dazu hat der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.

Der Hinweis zu Abfall und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung und die Planzeichnung des Bebauungsplanes werden entsprechend der Abwägung ergänzt.



Stadt Gronau · Abwasserwerk · Postfach 1862 · 48579 Gronau

Stadt Gronau
Nebenstelle: Planen, Bauen und Umwelt
Fachdienst 461: Stadtplanung
z. Hd. Hr. Krafczik
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: 28.06.2024

Abwassertechnische Stellungnahme

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnangebot für Menschen mit
Beeinträchtigung an der Enscheder Straße“ – Stadtteil Gronau

- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus abwassertechnischer Sicht nehmen wir zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Wohnangebot für Menschen mit Beeinträchtigung an der Enscheder Straße“ wie folgt Stellung:

Die fachlich relevanten Inhalte der Begründung zum Bebauungsplan sind im Abschnitt „Ver- und Entsorgung“ grundsätzlich richtig dargestellt; d.h. es erfolgt eine klassische Erschließung mit Anschluss an das westlich angrenzende, öffentliche Mischwassernetz. Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass jedoch ein Abfluss oberhalb eines Anschlussgrades von 50 % auf den Grundstücken durch hydraulische Rückhaltungen mit gedrosseltem Ablauf kompensiert werden muss. Dazu würden sich natürlich dementsprechend ausgebildete Dachbegrünungen eignen. Einzelheiten werden im formell vorgegebenen Entwässerungsantrag mit dem Abwasserwerk nachgewiesen und geregelt. Dabei sind die Inhalte der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung, die einschlägigen DIN-Regelungen für Grundstücksentwässerungsanlagen (insb. Trennsystem lt. DIN 1986) zu beachten und ggf. ist ein Überflutungsnachweis zu führen. Die Grundstückserschließung sollte sicher oberhalb der Rückstauenebene erfolgen oder entsprechende technische Rückstausicherungen vorsehen – die Höhe bezieht sich auf einen zukünftigen Straßenausbau. Im Speziellen möchten wir ausdrücklich auf die flache Vorflut des bestehenden Kanals hinweisen.

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: WELA2333 IBAN: DE2540154530000003194	Volkbank BIC: GENODEM33HAN IBAN: DE55401640240100952500	Deutsche Bank BIC: DEUTDE33HAN IBAN: DE1940370070031539200
---	---	--

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

Die Ausführungen und Hinweise zur Entwässerung werden zur Kenntnis genommen.

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Münster

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

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

Ansprechpartnerin:
Dr. Sandra Peternek

Tel.: 0251 591-8880
E-Mail: sandra.peternek@lwl.org

Az.: Pe/Br/M 916/24 B

Münster, 14.06.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnangebot für Menschen mit Beeinträchtigungen an der Enscheder Straße“, Stadtteil Gronau
Ihr Schreiben vom 31.05.2024, Az.: Kra

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Text in der Planzeichnung des Bebauungsplanes aktualisiert.

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Krafzik,

da im Bebauungsplan bereits Hinweis betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen worden sind, bestehen keine weiteren Bedenken gegen die o. g. Planung.

Da am 01.06.2022 das neue Denkmalschutzgesetz NRW in Kraft getreten ist, sowie sich die Amtsbezeichnung der Dienststelle geändert hat, füge ich unsere „neuen“ Hinweise bei.

1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen.
2. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).

An den Speichern 7, 48157 Münster
Tel. 0251 591 8911
Öffentliche Verkehrsmittel: vom Hbf mit Bus Linie R51 bis zur Haltestelle Holtmannsweg oder Linie 6 und 8 bis zur Haltestelle Coerde
www.lwl-archaeologie.de

Konto der LWL-Kämmerei
Sparkasse Münsterland Ost
IBAN DE53 4205 0150 0000 4097 06
BIC: WELADED1MST



3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


(Dr. Sandra Peternek)

eMail

Betreff: Stellungnahme B-Plan Wohnangebot Enscheder Straße 03.07.2024 17:06:00
An: j.krafzik@gronau.de
desiree.vogler@gronau.de
Von: bri.amshoff@online.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Stellungnahme der Steuerungsgruppe Spielleitplanung zum „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für Menschen mit Behinderung an der Enscheder Straße“

Die Steuerungsgruppe Spielleitplanung bedauert, dass die bisherige Planung, einen Teil des Geländes des Wittekindshofes für einen öffentlichen Spielplatz/ Spielplatz in Größe von ca. 200 qm vorzuhalten, nicht umgesetzt werden kann, da die Fläche als Aussenfläche für das Wohnangebot selbst vorgehalten werden muss. Die Steuerungsgruppe möchte das Ziel der Einrichtung einer kleinen Spielfläche nicht aufgeben und regt daher an, mit dem Wittekindshof eine Lösung im Sinne einer zeitlich befristeten Öffnung eines Spielareals auf dem Gelände des Wohnangebotes zu entwickeln. Die Stadt Gronau würde die Anschaffung der Spielgeräten finanzieren.

Amshoff
Jugendhilfeplanung und Steuerungsgruppe Spielleitplanung

Von meinem iPad gesendet

Die Verfügbarmachung einer Spielfläche für die Öffentlichkeit wird im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.

Auskunft erteilt: Christian Gosling
 Zimmer: FW
 Telefon: 02562 18713-23
 E-Mail: Christian.Gosling@gronau.de



Der Bürgermeister
 Fachdienst Sicherheit und Ordnung

Aktenzeichen: **2024-11072**

Stadt Gronau Postfach 48596 Gronau

Herrn
 Joachim Krafzik
 Grünstiege 64
 48599 Gronau

Brandschutzdienststelle

Briefadresse: 48596 Gronau

Paketadresse und Hausanschrift:
 Eper Straße 76
 48599 Gronau

Telefon: 02562 / 18713-20

20.06.2024

Vorhaben: Stellungnahme zu vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Wohnangebot für Menschen mit Beeinträchtigungen an der
 Enscheder Straße", Stadtteil Gronau

Grundstück: Gronau, Enscheder Straße
Katasterangaben:

Der mir von Ihnen zur Prüfung vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 "Wohnangebot für Menschen mit Beeinträchtigungen an der Enscheder Straße" stimme ich
 aus brandschutztechnischer Sicht zu, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der
 Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:

- a) Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen
 Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die
 Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde.
 Der Löschwasserbedarf ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5
 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes mit 96 m³/h (= 1.600 l/min) für eine Löschzeit
 von 2 Stunden anzusetzen. Ich weise darauf hin, dass die Löschwasserversorgung für
 den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus
 Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF Bund und des DVGW
 von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des
 Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.

Im Auftrag

Gosling

Sparkasse Westmünsterland
 IBAN: DE25 4015 4530 0000 0031 94
 BIC: WELA33XXX
 Volksbank
 IBAN: DE55 4016 4024 0100 9525 00
 BIC: GENODEM1GRN

Deutsche Bank
 IBAN: DE19 4037 0070 0351 5392 00
 BIC: DEUTDE33HAN

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Fachdienst 466
Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün

Gronau, 12.06.2024

Fachdienst 461
Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnangebot für Menschen mit Beeinträchtigungen an der Enscheder Straße“, Stadtteil Gronau

- **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahme:

1.) Straßenbau: (Frau Summen, Herr Hoffschlag, Herr Schreiber)

Die Zufahrt der geplanten Stellplatzanlage liegt im Bereich des vorhandenen Geh- und Radweges. Für die Anbindung der 11 PKW-Stellplätze an die Enscheder Straße sind somit Umbauarbeiten innerhalb der öffentlichen Fläche erforderlich (siehe Anlage: Erschließungskonzept). Die Kostenübernahme für die Herstellung dieser Erschließung ist zu klären.

Die städtischen Bäume, die für die Herstellung der beiden Zufahrten entfernt werden müssen, sind zu ersetzen.

Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, über welche Straße die Abfallentsorgung erfolgen soll. Eine Rückwärtsfahrt von der Enscheder Straße aus, ist nicht zulässig. Es sollten im Bebauungsplan Standplätze für die Abfallbehälter festgesetzt werden, die unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, um eine reibungslose Abfallbeseitigung zu gewährleisten.

2.) Brückenbau, Gewässerbau: (Herr Kuhls)

Keine Bedenken.

3.) Straßenverkehrsbehörde: (Herr Bakenecker-Serné)

In der Begründung steht, dass keine Verbindung zwischen Enscheder Straße und Königstraße vorgesehen ist. Das stimmt nicht mit den Plänen überein. Es ist eine bauliche Trennung vorzusehen (siehe auch Anlage: Erschließungskonzept).

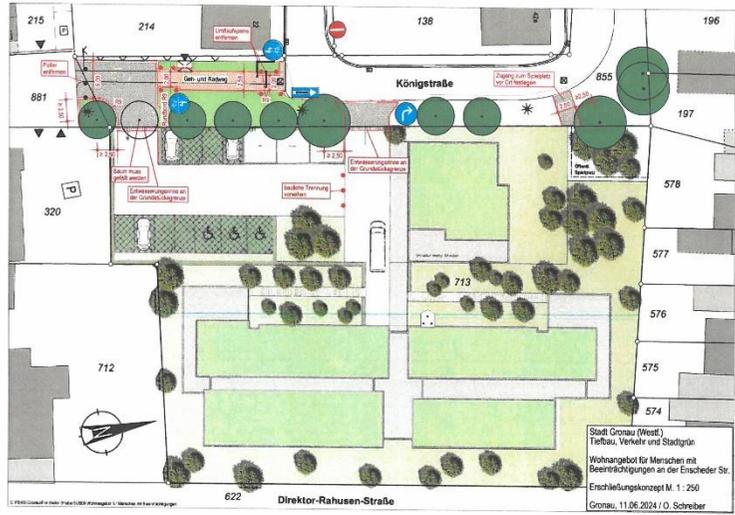
4.) Grünflächen: (Herr Stern)

Die städtischen Bäume im Bereich der Flurstücke 855 und 881 (Gemarkung Gronau, Flur 5) sind während der Bauphase zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:

gez.
Homölle

Die Hinweise zu Umbauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Die Kostenträgerschaft ist im Durchführungsvertrag geregelt.
Eine bauliche Trennung innerhalb des Vorhabensgrundstücks wird für entbehrlich gehalten.
Der Baumschutz wird durch eine Ergänzung in der Begründung des B-Planes betont.



Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Folgende Träger öffentlicher Belange/Behörden haben keine Anregungen und Bedenken geäußert bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

- Kreispolizeibehörde Borken
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- LWL - Denkmalpflege
- Bezirksregierung Münster Dez.26
- Bezirksregierung Münster Dez 52
- Bezirksregierung Münster Dez.53
- Bezirksregierung Münster Dez.54
- Ministerium für Wirtschaft Energie, Industrie und Handwerk des Landes NRW
- Unitymedia NRW GmbH
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer Münster
- Heimatverein Gronau
- Stadtwerke Gronau GmbH(insgesamt)
- WDR
- Lokale Agenda 21
- Fahrradbeauftragter
- Fachdienst 132
- Fachdienst 351
- Fachdienst 460
- Fachdienst 463
- Fachdienst 465

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage