

# 114. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung  
– Vorentwurf –

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses für das Modehaus  
Bruno Kleine“, Stadtteil Gronau

Stadt Gronau

<b>1</b>	<b>Änderungsbeschluss und Änderungsbereich</b>	<b>4</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Änderungsanlass und Änderungsziel</b>	<b>4</b>	
<b>3</b>	<b>Derzeitige Situation</b>	<b>4</b>	
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>5</b>	
4.1	Ziele der Raumordnung	5	
4.2	Flächennutzungsplan	7	
4.3	Informelle Planungen	7	
<b>5</b>	<b>Änderungspunkte im Flächennutzungsplan</b>	<b>8</b>	
<b>6</b>	<b>Erschließung</b>	<b>8</b>	
<b>7</b>	<b>Natur und Landschaft / Freiraum</b>	<b>9</b>	
7.1	Eingriffsregelung	9	
7.2	Artenschutz	9	
7.3	Natura 2000	11	
7.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
7.5	Wasserwirtschaftliche Belange	12	
7.6	Forstliche Belange	12	
<b>8</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>12</b>	
8.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	12	
8.2	Telekommunikationslinien	12	
8.3	Abwasserentsorgung	12	
8.4	Abfallentsorgung	12	
<b>9</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>13</b>	
<b>10</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>13</b>	
<b>11</b>	<b>Denkmalschutz und Denkmalpflege</b>	<b>14</b>	
<b>12</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>14</b>	
12.1	Einleitung	15	
12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	17	
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	26	
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	26	
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27	
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder		

	Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	27
12.7	Zusätzliche Angaben	27
12.8	Zusammenfassung	28
<b>13</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>29</b>

## **1 Änderungsbeschluss und Änderungsbereich**

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 20.03.2024 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Bekleidungskaufhauses sowie ergänzend von Wohnungen und einem Post-/Paketshop auf dem Postareal zu schaffen.

Der Änderungsbereich der 114. Änderung liegt zentral in der Innenstadt Gronaus, unmittelbar westlich der Fußgängerzone.

## **2 Änderungsanlass und Änderungsziel**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um das Postareal, welches derzeit im wesentlichen durch die Post genutzt wird. Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist der Antrag des Vorhabenträgers, den in ca. 250 m fußläufiger Entfernung zum Plangebiet bestehenden Standort eines Modehauses in das Plangebiet zu verlagern. Dabei soll das Modehaus, im Sinne einer langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes, an die aktuellen Betriebskonzepte angepasst werden. Neben der Errichtung des Bekleidungsmarktes ist vorgesehen, in den Obergeschossen des Gebäudes Wohnraum zu schaffen.

Der für den Änderungsbereich gültige Bebauungsplan Nr. 104 „Berliner Platz“ lässt derzeit lediglich Gemeinbedarfseinrichtungen der Post zu, so dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Festsetzung des Vorhabens notwendig wird. Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Gronau für den Änderungsbereich derzeit „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ darstellt, wird für die planungsrechtliche Sicherung des Neubaus des Modehauses ebenfalls die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Parallelverfahren erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung für den Änderungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP „Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses für das Modehaus Bruno Kleine“, Stadtteil Gronau).

## **3 Derzeitige Situation**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um das Postareal, welches perspektivisch nicht mehr zu Postzwecken genutzt wird. Die Gebäude innerhalb des Post-Areals sind bereits weitgehend aus der Nutzung genommen.

Unmittelbar angrenzend an den nördlichen Änderungsbereich befinden sich zwei Wohn- und Geschäftshäuser und die Stellplatzanlage „Berliner Platz“ sowie daran nördlich anschließend die Enscheder Straße. In Verlängerung der Enscheder Straße in östlicher Richtung liegt die Fußgängerzone der Innenstadt Gronaus. Im Osten verläuft die Franz-Kerkhoff-Straße. Im Süden schließen zwei Wohngebäude mit ihren Gartenflächen sowie die Konrad-Adenauer-Straße an den Änderungsbereich. Im Westen befinden sich weitere, durch die Telekom genutzten Flächen.

Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist insbesondere in östlicher Richtung durch gemischt genutzte Gebäude geprägt, wobei die Erdgeschosszone vor allem durch innenstadttypische Nutzungen, wie Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie Räumlichkeiten für kulturelle und soziale Zwecke, gekennzeichnet ist. In südlicher Richtung sind vorwiegend Wohnnutzungen vorzufinden.

## 4 Planungsrechtliche Vorgaben

### 4.1 Ziele der Raumordnung

#### • Landesentwicklungsplan

Der Änderungsbereich befindet sich regionalplanerisch im „Allgemeinen Siedlungsbereich“. Damit erfüllt die vorliegende Planung für den östlichen Änderungsbereich Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW), wonach Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig sind.

Gemäß Ziel 6.5-2 des LEP NRW müssen Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen. Diesem Ziel entspricht die Planung, da sich der Änderungsbereich ausweislich der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Gronau\* im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Gronau, welches Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet übernimmt, befindet.

Gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Festsetzung von Standorten des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Da es sich bei dem in Rede stehenden Vorhaben lediglich um die Verlagerung eines bereits innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Gronau ansässigen Bekleidungsmarktes handelt, ist eine Auswirkungsanalyse nicht erforderlich. Es sind weder städtebauliche noch versorgungsstrukturelle Folgewirkungen zu erwarten. Von einer Gefährdung der Funktions- oder Entwicklungsfähigkeit zentraler

\* Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gronau, GMA, Köln, Juni 2021

Versorgungsbereiche ist nicht auszugehen. Vielmehr stärkt das geplante Vorhaben durch die langfristige Sicherung des Bekleidungsmarktes den zentralen Versorgungsbereich, so dass die vorliegende Planung Ziel 6.5-3 des LEP NRW entspricht.

Zusammenfassend kann somit eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes festgestellt werden.

- **Regionalplan**

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –im „Allgemeinen Siedlungsbereich“.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen ist, hat der Bund 2021 als Ergänzung zum Fachrecht den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) beschlossen.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurden geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Nach dem Kommunensteckbrief Gronau (Westf.)\*, der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, befindet sich der Änderungsbereich und das östliche Umfeld des Änderungsbereiches im Einflussgebiet von Risikogewässern. Die Dinkel in einer Entfernung von ca. 70 m östlich des Änderungsbereiches stellt die nächstgelegene Risikogewässer dar.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos\*\* (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass Teilbereiche des Änderungsbereiches ein Hochwasserrisiko im Falle eines extremen Ereignisses aufweisen (HQ<sub>extrem</sub>).

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten\*\* (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebiet teils in ausreichender Entfernung liegen (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>) und teils der Änderungsbereich von Überschwemmungen betroffen ist (HQ<sub>extrem</sub>).

Im Weiteren wurden die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen i. S. d. Ziels I.2.1 BRPH geprüft. In den Starkregenhinweiskarten\*\* für die Szenarien „seltener Starkregen“ (100-jähriges Ereignis) und „extremer Starkregen“ (hN =

\* Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW – Hochwasserrisiko und Maßnahmenplanung Gronau. Dezember 2021

\*\* Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (2024): Klimaatlas NRW, Überflutungsschutz, Online unter <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-pluskarte>. Abgerufen am 19.08.2024

90 mm/qm/h) sind Teile ohne Bebauung im Norden, Osten und Zentrum als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen um bis zu ca. 0,6 m überschwemmt werden können. Der Änderungsbereich ist derzeit nahezu vollständig versiegelt. Um den Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch Starkregen angemessen zu begegnen, wird dem Grundsatzes II.1.1 BRPH (Berücksichtigung hochwasserminimierender Aspekte) dahingehend entsprochen, als das im Bereich der Außenanlagen kleinteilig Grünstrukturen, teils mit Baumpflanzung, sowie im Bereich der Flachdachteile eine intensive Dachbegrünung vorgesehen ist.

Ggf. erforderliche Regelungen und Schutzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gronau stellt den Änderungsbereich als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ dar.

## 4.3 Informelle Planungen

### • Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche können Gemeinden ihre zentralen Versorgungsbereiche als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentren räumlich und funktional festlegen. Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nur noch in Hauptzentren (Innenstädten bzw. Ortsmitten der Gemeinden) und Nebenzentren (Stadtteilzentren) liegen. Darüber hinaus sind die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente von der Gemeinde festzulegen (Sortimentsliste der Stadt Gronau).

Die Stadt Gronau hat ausweislich der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes\* den zentralen Versorgungsbereich im Stadtgebiet ausgewiesen. Das Hauptzentrum Innenstadt Gronau („zentraler Versorgungsbereich“) wird ergänzt um das Nebenzentrum Stadtteilzentrum Epe sowie die vier Nahversorgungszentren Gildehauser Straße, Königstraße, Ochtruper Straße und perspektivisch EUREGIO-Quartier.

Laut Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist das großflächige Modehaus Bruno Kleine einer der zwei strukturprägenden Einzelhändler in der Haupteinkaufslage innerhalb des zentralen Versorgungsgebietes Innenstadt Gronau und ein Magnetbetrieb. Damit entspricht die vorliegende Planung über eine Verlagerung innerhalb des zentralen

\* Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Gronau, GMA, Köln, Juni 2021

Versorgungsbereiches dem Ziel der Stabilisierung und Strukturverbesserung des innerstädtischen Versorgungszentrums als Geschäfts- und Dienstleistungsschwerpunkt des Mittelzentrums Gronau.

## 5 Änderungspunkte im Flächennutzungsplan

Aufgrund der genannten Planungsziele wird der folgende Änderungspunkt für den Flächennutzungsplan erforderlich:

- **Änderungspunkt**

Änderung von „Flächen für den Gemeinbedarf“, Zweckbestimmung „Post“ in „Gemischte Baufläche“.

Ziel der Planung ist es, mit der Darstellung einer gemischten Baufläche die planungsrechtlichen Grundlagen für die Neuerrichtung eines Modehauses, welches um Wohnnutzungen und ein Post-/Paketshop ergänzt wird, im Änderungsbereich zu schaffen.

## 6 Erschließung

Die Erschließung erfolgt sowohl von Norden über die Enscheder Straße – über die dort neu geplante öffentliche Parkfläche – als auch von Süden über die Konrad-Adenauer-Straße. Für die Anlieferung erfolgt eine Erschließung von Südosten über die Franz-Kerkhoff-Straße.

Zur Abschätzung der planbedingten Verkehrsauswirkungen (Worst-Case) und zur Erforderlichkeit der Einrichtung eines Linksabbiegestreifens auf der Konrad-Adenauer-Straße wurde eine gutachterliche Untersuchung angestellt\*. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben keine nennenswerten Auswirkungen auf die allgemeine Verkehrssituation zu erwarten sind und die verkehrliche Erschließung gewährleistet ist. Der Knotenpunkt südliche Anbindung Vorhaben / Konrad-Adenauer-Straße ist mit einer guten Qualität (Stufe B) ausreichend leistungsfähig. Die Errichtung eines Linksabbiegestreifens bzw. Aufstellbereiches für Linksabbieger auf der Konrad-Adenauer-Straße ist aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Der Änderungsbereich verfügt über eine direkte Anbindung an die vorhandenen Fußwege entlang der Franz-Kerkhoff-Straße und der Konrad-Adenauer-Straße. In östlicher Richtung befindet sich die Fußgängerzone der Innenstadt Gronaus.

\* Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Bruno Kleine in Gronau, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum, November 2024



Der Änderungsbereich ist über die nächstgelegene Bushaltestelle „Berliner Platz“ in einer Entfernung von rd. 35 m an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden. Im Zuge der Realisierung der vorliegenden Planung ist vorgesehen, die Bushaltestelle unmittelbar östlich des Änderungsbereiches an die Franz-Kerkhoff-Straße zu verlagern. Der Bahnhof Gronau (Westf.) ist rd. 380 m (Luftlinie) in nördlicher Richtung gelegen.

## 7 Natur und Landschaft / Freiraum

### 7.1 Eingriffsregelung

Ob mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist, wird auf im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

### 7.2 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Änderungsbereich aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Fokus auf „verfahrenskritische Vorkommen“ planungsrelevanter Arten zu legen. Die Artenschutzbelange sind im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, so dass sich Darstellungen vermeiden lassen, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Für die Beurteilung der Habitatstrukturen und -qualität als Lebensraum für geschützte Arten erfolgte im Juli 2024 eine Ortsbegehung des Änderungsbereiches bzw. des auswirkungsrelevanten Umfeldes.

Im Ergebnis Artenschutzprüfung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten i.S. des § 44 (1) BNatSchG (Breitflügelfeldermaus und Zwergfledermaus) nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Breit- und Zwergfledermäuse sind regelmäßig in Siedlungs- bzw. siedlungsnahen Bereichen anzutreffen und können daher im derzeitigen Post-Gebäude mit Nischen, Rollläden und Dachübergängen (Waschbetonplatten) nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Zur

\* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Vermeidung eines Tötungstatbestandes gem. § 44 (1) BNatSchG ist im Zuge des beabsichtigten Abbruchvorhabens des Post-Gebäudes, unabhängig vom Zeitpunkt des Abbruchs im Jahr, eine fledermauskundliche Abbruchbegehung erforderlich (s.u.). Darauf aufbauend können – sofern notwendig – geeignete Maßnahmen (Anbringung von Ersatzquartieren, zeitliche Regelungen, ökologische Baubegleitung, Schonender Rückbau) ergriffen werden, um einen Artenschutzkonflikt gegenüber Fledermäusen zu vermeiden.

Zudem sollte der Abbruch möglichst außerhalb der Nutzungszeiten der Tiere erfolgen, z.B. außerhalb der Winterquartierphase von Fledermäusen.

In Bezug auf Vogelarten wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weder Baumhöhlen, Einstandsplätze noch Greifvogelhorste festgestellt. Ein Vorkommen von sog. „europäischen Vogelarten“ kann jedoch im Bereich der Grünanlagen und Randbereiche im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Sinne des „Worst-Case-Szenario“ sind Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte daher im Falle einer notwendigen Entfernung von Gehölzen eine Bauzeitenregelung zu beachten (s. Maßnahmen).

Bei Ortsbegehung wurden auch keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen von gebäudebrütenden Vogelarten festgestellt. Allerdings kann ein potenzielles Vorkommen von u.a. Mauersegler und Türkentaube nicht vollständig ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung eines Tötungstatbestandes gem. § 44 (1) BNatSchG ist im Rahmen der geplanten Abbruchbegehung zur Erfassung von Fledermausquartieren auch gezielt nach Gebäudebrütern zu suchen. Bau- und Abbrucharbeiten, die mögliche Nester beeinträchtigen könnten, sind unter Beachtung einer Bauzeitenregelung (s.u.) durchzuführen.

Nachfolgende Maßnahmen sind gem. erfolgter Artenschutzprüfung im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung zu beachten:

- Vor Durchführung von Abbrucharbeiten ist eine qualifizierte, fachgutachterliche Abbruchbegehung erforderlich. In Abhängigkeit des beabsichtigten Abbruchszeitraums umfasst die Kontrolle der Gebäude i.d.R. primär eine visuelle Inaugenscheinnahme, bei der Kellerräume und Dachbodenbereiche auf einen Fledermausbesatz hin überprüft werden. Mittels Einsatz von Videoendoskop können ggf. auch versteckt überwinterte Tiere festgestellt werden. Während der aktiveren Lebensphase der Tiere ist zusätzlich eine Ein-, Ausflugkontrolle durchzuführen, da hierdurch auch sehr versteckt lebende Individuen besser nachgewiesen werden können. Zusätzlich erfolgt parallel die gezielte Suche nach

Gebäudebrütern an den, um ein mögliches Vorkommen auszuschließen. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Abbruchbegehung können weitere Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen erforderlich werden, die dann mit dem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

- Die Abbrucharbeiten sind zum Schutz von Gebäudebrütern und Fledermäusen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 des Folgejahres durchzuführen. Eine Ausnahme von der zeitlichen Vorgabe ist möglich, wenn – neben dem Ausschluss von Fledermäusen – auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln durch eine fachgutachterliche Kontrolle ausgeschlossen werden können.
- Eine Entfernung von Gehölzen ist in Anlehnung an § 39 BNatSchG nur vom 01.10 bis zum 28./ 29. des Folgejahres möglich.

### **7.3 Natura 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-3807-301) und Vogelschutzgebiet (DE-3807-401) liegt in einer Entfernung von rund 4 km südwestlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der Entfernung und des vorliegenden Planungsziels können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet durch die Planung ausgeschlossen werden.

### **7.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine bereits erschlossene Fläche im Siedlungszusammenhang. Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Nutzung bereits anthropogen vorbelasteter und versiegelten Flächen verbunden, die keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des (globalen) Klimaschutzes übernimmt. Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang können Verkehrsbewegungen durch den Kundenverkehr gebündelt und damit minimiert werden.

Zukünftige Gebäude werden entsprechend den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit dem Planvorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

### **7.5 Wasserwirtschaftliche Belange**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Gewässer. Der Änderungsbereich ist Teil des Grundwasserkörpers „Niederung der Dinkel“ (Grundwasserkörper ID: 928\_06). Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden als „gut“ eingestuft. Es befinden sich weder festgesetzte oder geplante Trinkwasserschutzgebiete noch festgesetzte oder vorläufige Überschwemmungsgebiete im Änderungsbereich.

Das nächstgelegene Fließgewässer ist die Dinkel (Gewässerkennzahl: 92864), die etwa 70 m östlich des Änderungsbereiches verläuft. Zudem befindet sich in etwa 360 m Entfernung südöstlich des Änderungsbereiches ein stehendes Gewässer im Stadtpark Gronau.

### **7.6 Forstliche Belange**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

## **8 Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung**

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Strom, Gas und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt.

### **8.2 Telekommunikationslinien**

Im südlichen Bereich des Plangebietes quert eine Versorgungsleitung der Deutschen Telekom das Plangebiet und die geplante Bebauung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Trasse nachrichtlich dargestellt und im Rahmen der hochbaulichen Planung berücksichtigt.

### **8.3 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) kann über das bestehende Kanalnetz sichergestellt werden.

Ein Teil des Niederschlagswassers kann durch die geplante intensive Dachflächenbegrünung des Wohn- und Geschäftshauses zurückgehalten werden.

### **8.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt konzessioniertes Unternehmen.

## 9 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor.

Für den Änderungsbereich wurde eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach lassen Hinweise eine mögliche Kampfmittelwirkung erkennen. Ein bereits überprüfter Verdachtspunkt liegt im nördlichen Änderungsbereich und ist derzeit mit dem ehemaligen Postgebäude überbaut. Für den Änderungsbereich wird eine Flächenüberprüfung und Anwendung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV) empfohlen.

Unabhängig davon sind Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Gronau (Westf.) oder die Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

## 10 Immissionsschutz

Der Änderungsbereich unterliegt einerseits Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der umliegenden Straßen (Konrad-Adenauer-Straße, Franz-Kerkhoff-Straße, Enscheder Straße, Alstätter Straße) sowie andererseits Gewerbelärm der umliegenden innerstädtischen Gewerbebetriebe. Zum anderen erzeugt das Vorhaben sowohl Verkehrs- als auch Gewerbelärm für die Umgebung. Daher wurde die Verträglichkeit der Errichtung eines Bekleidungskaufhauses und eines Post-/Paketshops mit ergänzender Wohnnutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit den in der Umgebung vorhandenen sowie den geplanten schützenswerten Nutzungen unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes geprüft\*.

Hinsichtlich des Gewerbelärms werden demnach die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm für den Tages- und Nachtzeitraum an allen umliegenden und allen im Änderungsbereich vorgesehenen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die hierfür notwendigen Vorkehrungen planungsrechtlich gesichert.

Im Zusammenhang mit den Verkehrslärmimmissionen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die schalltechnischen

\* Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose für den geplanten Neubau eines Textilmarktes mit aufstehender Wohnbebauung in Gronau. Bericht Nr. I05015324, Normec uppenkamp GmbH, Ahaus, Dezember 2024

Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 tags und nachts im südlichen Änderungsbereich teils überschritten werden. Die Grenzwerte der 16. BImSchV, welche als Grenze zur erheblichen Belästigung durch Verkehrsgeräusche gelten, werden vereinzelt ebenso überschritten. Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches wird zudem der Immissionsgrenzwert für Außenwohnbereiche teils überschritten. Insgesamt wird die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle, die nach Rechtsprechung im Rahmen der städtebaulichen Planung bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) im Nachtzeitraum liegt, innerhalb der überbaubaren Flächen jedoch eingehalten.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall/ - wand) in dieser innerörtlichen Situation aus städtebaulichen Gründen ausscheiden, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, um den Schallschutz zu gewährleisten.

## **11 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht direkt betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.

## **12 Umweltbericht**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des vorliegenden Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Gemeinde festgelegt und richten sich danach was angemessener Weise verlangt werden kann bzw. für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes. Je nach Erfordernis des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

## 12.1 Einleitung

### • **Kurzdarstellung des Inhalts**

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 20.03.2024 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Bekleidungskaufhauses sowie ergänzend von Wohnungen und einem Post-/Paketshop auf dem Postareal zu schaffen.

Der ca. 0,46 ha große Änderungsbereich befindet sich in der Innenstadt des Stadtteils Gronau, unmittelbar westlich der Fußgängerzone. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um das Postareal, welches derzeit im wesentlichen durch die Post genutzt wird. Im nördlichen und östlichen Bereich ist ein Gebäudekomplex gelegen. Im südlichen und westlichen Änderungsbereich sind der Post zugeordnete Stellplätze und Lagerflächen angeordnet.

Unmittelbar angrenzend an den nördlichen Änderungsbereich befinden sich zwei Wohn- und Geschäftshäuser und die Stellplatzanlage „Berliner Platz“ sowie daran nördlich anschließend die Enscheder Straße. In Verlängerung der Enscheder Straße in östlicher Richtung liegt die Fußgängerzone der Innenstadt Gronaus. Im Osten verläuft die Franz-Kerkhoff-Straße. Im Süden schließen zwei Wohngebäude mit ihren Gartenflächen sowie die Konrad-Adenauer-Straße an den Änderungsbereich. Im Westen befinden sich weitere, durch die Telekom genutzten Flächen.

Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist insbesondere in östlicher Richtung durch gemischt genutzte Gebäude geprägt, wobei die Erdgeschosszone vor allem durch innenstadttypische Nutzungen, wie Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie Räumlichkeiten für kulturelle und soziale Zwecke, gekennzeichnet ist. In südlicher Richtung sind vorwiegend Wohnnutzungen vorzufinden.

Die Erschließung erfolgt sowohl von Norden über die Enscheder Straße als auch von Süden über die Konrad-Adenauer-Straße. Für die Anlieferung erfolgt eine Erschließung von Südosten über die Franz-Kerkhoff-Straße.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gronau stellt den Änderungsbereich als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ dar.

### • **Umweltschutzziele**

Der geltende „Regionalplan Münsterland“ stellt für den Änderungsbereich „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

Landschaftsplanerische Vorgaben bestehen nicht.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-3807-301) und Vogelschutzgebiet (DE-3807-401) liegt in einer Entfernung von rund 4 km südwestlich des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich ist Teil der Dinkelniederung (LR-IIIa-001) des Westmünsterlandes.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Dinkelaue Gronau-Epe“ (BOR-024) liegt in einer Entfernung von ca. 790 m südöstlich des Änderungsbereiches.

Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop „Dinkel und naturbetonte, grünlandgeprägte Auenbereiche zwischen Epe und Gronau“ (BK-3708-0049) befindet sich in einer Entfernung von rund 630 m südwestlich vom Änderungsbereich. Zudem befindet sich hier das Landschaftsschutzgebiet „Dinkelniederung Gronau – Epe (LSG-BOR-00009).

In etwa 100 m Entfernung südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich der Abschnitt der Dinkel im Stadtgebiet Gronau, eine Biotopverbundfläche (VB-MS-3708-002), die als Schutzziel die „Erhaltung des offenen Gewässerlaufes und begleitenden Grünflächen“ festlegt.

Die auf den im folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend berücksichtigt. Belange des Artenschutzes, insbesondere i.S. des § 44 (1) BNatSchG wurden fachgutachterlich in Form einer Artenschutzprüfung beurteilt.
<b>Boden und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der



Umweltschutzziele	
	<p>Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz), wird durch die planerische Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbereich von Gronau Rechnung getragen.</p>
<b>Landschaft</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Die Ziele des Klimaschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Vorgaben zur Dach- und Fassadenbegrünung und einem Einsatz von Photovoltaikanlagen berücksichtigt. Darüber hinaus wird die sinnvolle Nutzung bestehender Infrastrukturen (auch außerhalb des Änderungsbereiches) vorbereitet.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

## 12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 2).

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Flächennutzungsplan der Stadt Gronau stellt den Änderungsbereich als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ dar.</li> <li>- Der ca. 0,46 ha große Änderungsbereich befindet sich in der Innenstadt des Stadtteils Gronau, unmittelbar westlich der Fußgängerzone. Der Änderungsbereich umfasst im nördlichen und östlichen Bereich den Gebäudekomplex der Post sowie im südlichen und westlichen Änderungsbereiches der Post zugeordnete Stellplätze und Lagerflächen.</li> <li>- Im Süden grenzen zwei Wohngebäude mit ihren Gartenflächen an Änderungsbereich an. Im Südwesten befindet sich das Telekom-Gelände. Unmittelbar angrenzend an den nördlichen Änderungsbereich befinden sich zwei Wohn- und Geschäftshäuser und die Stellplatzanlage „Berliner Platz“ sowie daran nördlich anschließend die Enscheder Straße.</li> <li>- Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist insbesondere in östlicher Richtung durch gemischt genutzte Gebäude geprägt, wobei die Erdgeschosszone vor allem durch innenstadttypische Nutzungen, wie Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie Räumlichkeiten für kulturelle und soziale Zwecke, gekennzeichnet ist. In südlicher Richtung sind vorwiegend Wohnnutzungen vorzufinden.</li> <li>- Es bestehen Vorbelastungen durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld sowie der Lage an der „Enscheder Straße“ im Norden, der Straße „Franz-Kerkhoff-Straße“ im Osten und der „Konrad-Adenauer-Straße“ im Süden.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge von Bauarbeiten im Rahmen der Planumsetzung können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i. S. v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei aufgrund der zeitlichen Befristung der baubedingten Auswirkungen jedoch voraussichtlich nicht überschritten.</li> <li>- Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.</li> </ul>

Schutzgut Mensch	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist von Straßenverkehrs- und Gewerbelärm betroffen, wobei das geplante Vorhaben zusätzlichen Lärm erzeugt. Die Prüfung ergab, dass die Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm gemäß TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten werden, wobei die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden (s. Kapitel „Immissionsschutz“). Beim Verkehrslärm werden im südlichen Bereich die Orientierungswerte nach DIN 18005 sowie vereinzelt die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Dennoch wird die Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts innerhalb der überbaubaren Flächen eingehalten. Da aktive Schallschutzmaßnahmen städtebaulich nicht möglich sind, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt.</li> <li>- Unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können voraussichtliche, erheblich nachteilige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ausgeschlossen werden.</li> </ul>

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Flächennutzungsplan der Stadt Gronau stellt den Änderungsbereich als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ dar.</li> <li>- Im Änderungsbereich besteht derzeit im nördlichen und östlichen Bereich ein Postgebäudekomplex sowie im südlichen und westlichen Änderungsbereiches der Post zugeordnete Stellplätze und Lagerflächen. Nördlich und östlich des Post-Gebäudes befinden sich Anpflanzungen und Heckenstrukturen. Auf dem Postgelände selbst befinden sich im Südosten entlang einer abgrenzenden Mauer vereinzelt kleine Gehölstrukturen.</li> <li>- Im Süden schließen zwei Wohngebäude mit ihren Gartenflächen und Einzelbäumen sowie die Konrad-Adenauer-Straße an den Änderungsbereich an.</li> <li>- Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Spektrum einer Innenstadt“, d.h. sind störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen / Nutzungen gewöhnt.</li> <li>- Für die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgte eine Artenschutzprüfung der stufe I. Hiernach sind mit Umsetzung der vorliegenden Planung – unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen - keine Artenschutzkonflikte gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten (vgl. Kap. „Artenschutz“).</li> <li>- Der Bestand ist durch die gewerblichen Nutzungen im Umfeld sowie der Lage an der „Enscheder Straße“ im Norden, der Straße „Franz-Kerkhoff-Straße“ im Osten und der „Konrad-Adenauer-Straße“ im Süden deutlich vorbelastet.</li> <li>- Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-3807-301) und Vogelschutzgebiet (DE-3807-401) liegt in einer Entfernung von rund 4 km südwestlich des Änderungsbereiches.</li> </ul>

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etwaige baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub, Überfahren von Wurzel-, Kronentraufbereichen) entstehen und sind ggfs. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> <li>- Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen wie etwa eine fachgutachterliche Abbruchbegehung, ausgeschlossen werden (vgl. Kap. Arten- und Biotopschutz).</li> <li>- Aufgrund der Entfernung sowie des beabsichtigten Planvorhabens können Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura-2000 Gebietes ausgeschlossen werden.</li> <li>- Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu ermitteln und durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.</li> <li>- Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch konkretisiert werden, entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die betriebsbedingten Auswirkungen wurden im Rahmen der vorliegenden Artenschutzprüfungen fachgutachterlich untersucht. Hiernach liegen - unter Berücksichtigung der fachgutachterlich benannten Maßnahmen - (vgl. Kap. Arten- und Biotopschutz) keine Hinweise vor, die auf voraussichtliche erheblich nachteilige betriebsbedingte Beeinträchtigungen und damit auf eine mangelnde Vollzugsfähigkeit hinweisen.</li> <li>- Betriebsbedingte Auswirkungen auf das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet können aufgrund der Entfernung und der angestrebten Nutzung ausgeschlossen werden.</li> </ul>

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha und befindet sich aufgrund der umliegend befindlichen Verkehrsstraßen außerhalb eines unzerschnittenen verkehrsrarmen Raumes (UZVR).</li> <li>- Der Flächennutzungsplan der Stadt Gronau stellt den Änderungsbereich als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ dar.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Durchführung des Planvorhabens wird faktisch eine bereits versiegelte und anthropogen geprägte Fläche überbaut, welche aktuell noch als Stell- und Lagerplatz und Post-Areal genutzt wird. Eine baubedingte Inanspruchnahme des Schutzguts ist unter Berücksichtigung des Planungsziels unvermeidbar und in die Abwägung mit den Belangen der Bedarfsdeckung weiterer Wohn- und Gewerbeflächen einzustellen. Die Festlegung einer genauen Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Nutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche trägt die Planung insbesondere § 1a (2) BauGB Rechnung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).</li> <li>- Sofern auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit dem Planvorhaben kein erheblicher betriebsbedingter Eingriff auf das Schutzgut Fläche vorbereitet.</li> </ul>

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (o.J., Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Änderungsbereich im Wesentlichen ein Podsol-Gley. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen im geringen Bereich, d.h. zwischen 20 und 35 Bodenwertpunkten. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Einem kleinen Teilbereich im Nordosten/Osten unterliegt ein Plaggenesch mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25 bis 40. Jedoch haben Plaggenesche eine sehr hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte. Bei der Bodenart handelt es sich um Sand.</li> <li>- Im Änderungsbereich ist aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung und innerstädtischen Lage von stark veränderten Bodenverhältnissen auszugehen. Es handelt sich um eine fast vollständig versiegelte Fläche.</li> <li>- Der Flächennutzungsplan der Stadt Gronau stellt den Änderungsbereich als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ dar.</li> <li>- Aufgrund der bisherigen Nutzung liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor.</li> <li>-</li> </ul>

Schutzgut Boden	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch Baufahrzeuge können im Änderungsbereich lokale Bodenverdichtungen durch Befahren – insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen – verbunden sein.</li> <li>- Planungsrechtlich ist eine Inanspruchnahme des Schutzgutes nach Maßgabe des Flächennutzungsplanes bereits zulässig.</li> <li>- Für den Änderungsbereich wurde eine Luftbilddauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg vorgenommen. Demnach lassen Hinweise eine mögliche Kampfmittelwirkung erkennen. Ein bereits überprüfter Verdachtspunkt liegt im nördlichen Änderungsbereich und ist derzeit mit dem ehemaligen Postgebäude überbaut. Für den Änderungsbereich wird eine Flächenüberprüfung und Anwendung der Anlage 1 der technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV) empfohlen. Unabhängig davon sind Baumaßnahmen mit der gebotenen Vorsicht durchzuführen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich das Ordnungsamt der Stadt Gronau (Westf.) oder die Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen (s. Bebauungsplan).</li> <li>- Belange des Denkmalschutzes sind im Änderungsbereich nicht direkt betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.</li> <li>- Unter Berücksichtigung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. bodenaufwertende Maßnahmen umgesetzt werden, können die mit der Planumsetzung verbundenen erheblichen Auswirkungen kompensiert werden.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Betroffenheit von als „schutzwürdig“ klassifizierten Böden ist nicht gegeben.</li> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Öle, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Kraftfahrzeugen auszuschließen.</li> <li>- Durch die Nutzung einer bereits in Anspruch genommenen Fläche trägt die Planung insbesondere § 1a (2) BauGB Rechnung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).</li> <li>- Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Stadt konzessioniertes Unternehmen.</li> <li>- Sofern auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ersichtlich, wird mit dem Planvorhaben kein erheblicher betriebsbedingter Eingriff auf das Schutzgut Boden vorbereitet.</li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Niederung der Dinkel“ (Grundwasserkörper ID: 928_06). Der mengenmäßige und chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird als „gut“ bewertet.</li> <li>- Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.</li> <li>- Das nächstgelegene Fließgewässer ist die Dinkel (Gewässerkennzahl: 92864), die etwa 70 m östlich des Änderungsgebietes verläuft. Zudem befindet sich in etwa 360 m Entfernung südöstlich des Änderungsbereiches ein stehendes Gewässer im Stadtpark Gronau.</li> <li>- Es besteht für Teilbereiche des Änderungsbereiches ein Hochwasserrisiko im Falle eines extremen Ereignisses (HQ<sub>extrem</sub>). Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten** (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>, HQ<sub>extrem</sub>) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebiet teils in ausreichender Entfernung liegen (HQ<sub>häufig</sub>, HQ<sub>100</sub>) und teils den Änderungsbereich von Überschwemmungen betroffen ist (HQ<sub>extrem</sub>). In den Starkregenhinweiskarten sind Teile des Änderungsbereiches als überschwemmte Bereiche ausgewiesen, die bei einem extremen Starkregen um bis zu ca. 0,6 m überschwemmt werden können.</li> <li>- Die Dinkel stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar und verläuft in einer Entfernung von ca. 70 m östlich des Änderungsbereiches.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich vorkommen, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden.</li> <li>- Die Grund- und Niederschlagswasserverhältnisse werden im Rahmen von Versiegelungen grundsätzlich lokal verändert. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften zur (Niederschlags-) Entwässerung werden diese Veränderungen jedoch voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen.</li> <li>- Die Art und Menge der erzeugten Abfälle während der Bauphase, sowie deren Beseitigung und Verwertung wird – unter Voraussetzung einer vorschriftsmäßigen Entsorgung – voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind insgesamt keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Wasser	
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der Lage außerhalb festgesetzter und geplanter Trinkwasserschutzgebiete und der beabsichtigten Nutzung sind betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.</li> <li>- Die Entsorgung des Ab-, Schmutz- und Niederschlagswassers wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.</li> <li>- Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden- und Zulieferverkehre auszuschließen</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist laut FIS Klimaanpassung (LANUV, o.J.) im Wesentlichen dem Klimatop „Stadtrandklima“ mit ungünstiger thermischer Situation zuzuordnen.</li> <li>- Während des Tages wird die thermische Belastung im Änderungsbereich als „stark“ eingestuft. Die Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse des Änderungsbereiches stellt dieses als einen Klimawandel-Vorsorgebereich (Klasse 4) dar.</li> <li>- Die bestehenden Grünstrukturen wirken sich positiv auf das lokale Klima aus.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine bereits erschlossene Fläche im Siedlungszusammenhang. Mit dem Planvorhaben ist eine Nutzung bereits anthropogen vorbelasteter und versiegelten Flächen verbunden, die keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des (globalen) Klimaschutzes übernimmt. Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang können Verkehrsbewegungen gebündelt und damit minimiert werden.</li> <li>- Baubedingt sind mit dem Planvorhaben verschiedene Emissionen (Abgase, Staub etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.</li> <li>- Eine relevante baubedingte Änderung der lufthygienischen und klimatischen Situation, die sich auf vorhandene Bebauung bzw. benachbarte Flächen erheblich auswirken könnte, ist nicht zu erwarten. Die derzeitigen Vorbelastungen, insbesondere aus dem Straßenverkehr und angrenzenden Nutzungen bleiben bestehen. Nach Beendigung der Bauphase sind keine baubedingten Auswirkungen mehr auf das Schutzgut zu erwarten.</li> <li>- Durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut minimiert.</li> <li>- Zukünftige Gebäude werden entsprechend den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet.</li> <li>- Mit Bezug auf die hier vorliegende Planung ist nicht mit einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf Klima und Lufthygiene zu rechnen.</li> </ul>



Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist mit zusätzlichen Schadstoffemissionen durch den motorisierten Individualverkehr im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu rechnen. Darüber hinaus entstehen - je nach Bauweise - verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste der Gebäude.</li> <li>- Anderweitige betriebsbedingte Auswirkungen können erst abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewertet werden.</li> <li>- Auf den Änderungsbereich bezogen führen die betriebsbedingten negativen Aspekte insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut.</li> </ul>
-------------------------------	--

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich befindet sich im Innenstadtbereich von Gronau, unmittelbar westlich der Fußgängerzone und ist durch die vorhandene Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten deutlich vorbelastet.</li> <li>- Der Änderungsbereich ist von der freien Landschaft her nicht einsehbar und entfaltet demnach keine Wirkungen auf den Landschaftsraum.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuelle Beeinträchtigungen im Rahmen einer Umsetzung des Planvorhabens sind aufgrund ihres nur vorübergehenden Charakters (während der Bauphase) nicht erheblich.</li> <li>- Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Lage nicht wesentlich neu gestaltet. Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen und innenstadttypischen Nutzungen im Umfeld und der dadurch bedingten Vorbelastungen wird die Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten.</li> </ul>
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut „Landschaft“ sind auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insgesamt nicht anzunehmen.</li> </ul>

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Planung betroffen.</li> <li>- Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Änderungsbereich nicht bekannt.</li> </ul>
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine erhebliche Betroffenheit von Sach- und Kulturgütern ist nicht zu erwarten (keine Beeinträchtigung von Denkmälern oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, keine Beeinträchtigung eines Bezuges zwischen historischen Ortslagen und Landschaftsraum).</li> <li>- Im Fall von kulturhistorisch/ kulturgeschichtlich wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Bei entsprechenden Bodenfunden sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalbehörde zu informieren.</li> <li>- Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>

Betriebsbedingte Auswirkungen	- Eine betriebsbedingte erhebliche Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern ist nicht zu erwarten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen vorbereitet.
-------------------------------	--

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es sind voraussichtlich keine baubedingten Wirkungszusammenhänge zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine betriebsbedingten Wirkungszusammenhänge, so dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

### 12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen in den Änderungsbereichen kann bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) nicht ausgegangen werden. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in derzeitigem Umfang genutzt. Positive, ökologische Entwicklungen sind für den Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Gronau stellt den Änderungsbereich als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Post“ dar.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind durch die Änderung nicht betroffen, so dass ein natürliches Entwicklungspotential aufgrund rechtlicher Bindungen des Naturschutzrechts ausgeschlossen werden kann.

### 12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene, wenn konkrete Auswirkungen absehbar werden, zu beschreiben.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine Bilanzierung möglicher Eingriffe und sofern erforderlich die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen.

### **12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigen (plankonforme Alternativen) und ein vergleichbares städtebauliches Entwicklungspotenzial aufweisen, bestehen im zentralen Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt Gronau nicht und sind nicht verfügbar.

### **12.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich**

Die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen.

Der Änderungsbereich und sein östliches Umfeld liegen im Einflussbereich von Risikogewässern, mit der Dinkel als nächstgelegenen Risikogewässer in 70 m Entfernung. Die Prüfungen ergaben, dass Teile des Änderungsbereiches bei extremem Hochwasser und Starkregenereignissen von Überschwemmungen betroffen sein können, mit Wasserhöhen von bis zu 0,6 m.

Erhöhte Brandpotentiale der zu errichtenden Gebäude oder Gefahrgutunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrgutunfällen sind in vorliegendem Fall ausgeschlossen.

### **12.7 Zusätzliche Angaben**

#### **• Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands innerhalb des Änderungsbereiches sowie der näheren Umgebung.

Darüber hinaus gehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten keine Schwierigkeiten auf.

#### **• Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren. Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

### 12.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 20.03.2024 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Bekleidungskaufhauses sowie ergänzend von Wohnungen und einem Post-/Paketshop auf dem Postareal zu schaffen.

Der Änderungsbereich der 114. Änderung liegt zentral in der Innenstadt Gronaus, westlich der Fußgängerzone und umfasst eine Fläche von rund 0,46 ha. Im Änderungsbereich besteht derzeit im nördlichen und östlichen Bereich ein Gebäudekomplex der Post. Im südlichen und westlichen Änderungsbereich sind der Post zugeordnete Stellplätze und Lagerflächen angeordnet. Unmittelbar angrenzend an den nördlichen Änderungsbereich befinden sich zwei Wohn- und Geschäftshäuser und die Stellplatzanlage „Berliner Platz“ sowie daran nördlich anschließend die Enscheder Straße. Über den weiteren Verlauf der Enscheder Straße in östlicher Richtung liegt die Fußgängerzone der Innenstadt Gronaus. Im Süden schließen zwei Wohngebäude mit ihren Gartenflächen sowie die Konrad-Adenauer-Straße an den Änderungsbereich. Im Südwesten befindet sich das Telekom-Gelände. Im Nordwesten ist ein Wohn- und Geschäftshaus gelegen.

Das weitere Umfeld des Änderungsbereiches ist insbesondere in östlicher Richtung durch gemischt genutzte Gebäude geprägt, wobei die Erdgeschosszone vor allem durch innenstadttypische Nutzungen, wie Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie Räumlichkeiten für kulturelle und soziale Zwecke, gekennzeichnet ist. In südlicher Richtung sind vorwiegend Wohnnutzungen vorzufinden.

Für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses für das Modehaus Bruno Kleine - Stadtteil Gronau“ wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden. Die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) hat im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung ergeben, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG vorbereitet werden, sofern bestimmte Vermeidungsmaßnahmen (Abbruchbegehung, Bauzeitenregelung,

Gehölzentfernungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) eingehalten werden.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Nach Prüfung der einzelnen Schutzgüter kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. In Bezug auf den Immissionsschutz sind unter Beachtung von Schallschutzmaßnahmen für den Gewerbe- und Verkehrslärm, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens erfolgt eine Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche. Dies ist jedoch auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts bereits zulässig.

Ob mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst wird, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Änderungsbereich sowie der unmittelbaren Umgebung.

Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen in den Änderungsbereichen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang genutzt.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Flächennutzungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

### 13 Literaturverzeichnis

- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH (November 2024): Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Bruno Kleine in Gronau. Bochum.
- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-

Westfalen. Online unter: [www.geoportal.nrw](http://www.geoportal.nrw). Abgerufen: 10.07.2024.

- Kiel, E.-F. (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Einführung. Online unter: [http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung\\_geschuetzte\\_arten.pdf](http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/web/babel/media/einfuehrung_geschuetzte_arten.pdf) (abgerufen: Juli 2024).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem (FIS) geschützte Arten in NRW. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/39084> (abgerufen: Juli 2024).
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen (o.J.): Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: [http://www.gis6.nrw.de/osiris-web/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osiris-web/ASC_Frame/portal.jsp). Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <https://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Juli 2024.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (10.07.2024): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (o. J.): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/map/index.jsf#>. Abgerufen: 10.07.2024.
- Normec uppenkamp GmbH (Dezember 2025): Immissionsschutz-Gutachten. Schallimmissionsprognose für den geplanten Neubau

eines Textilmarktes mit aufstehender Wohnbebauung in Gronau.  
Bericht Nr. I05015324. Ahaus.

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers  
Für die Stadt Gronau  
Coesfeld, im Januar 2025

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld