



***BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF***

**Bebauungsplan Nr. 305
„Martin-Luther-Schule“, Stadtteil Gronau
(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)**

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3
Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden gem. § 4
Abs. 2 BauGB

Stand: Oktober 2025

Rechtskraft: _____

Fachdienst Stadtplanung der Stadt Gronau

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet	4
2. Planungsanlass	5
3. Planungsvorgaben	7
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
3.2 Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans	8
3.3 Planungsrecht	8
3.4 Landschaftsplan Gronau/Ahaus-Nord	9
4. Bisherige Flächennutzung/Angrenzende Nutzungen	9
5. Begründung der Planinhalte des Bebauungsplans	10
5.1 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	10
5.2 Maß der Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)	11
5.2.1 <i>Grundflächenzahl</i> (<i>§ 19 BauNVO</i>)	11
5.2.2 <i>Höhe baulicher Anlagen</i> (<i>§ 18 BauNVO</i>)	11
5.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)	11
5.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)	11
5.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	11
5.6 Begrünungsfestsetzungen	12
5.7 Baumschutz	12
5.8 Solarenergienutzung	13
6. Flächengliederung	13
7. Auswirkungen der Planung	13
7.1 Belange des Umweltschutzes	13
7.1.1 <i>Immissionen und Emissionen</i>	13
7.1.2 <i>Ökologische Belange/Umweltbericht</i>	13
7.1.3 <i>Artenschutz</i>	14
7.1.4 <i>Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassungen an den Klimawandel</i>	14
7.1.5 <i>Sonstige Belange</i>	15
7.1.6 <i>Altlasten/Kampfmittel</i>	15
7.1.7 <i>Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen</i>	15
7.2 Verkehrliche Erschließung	16
7.3 Ver- und Entsorgung	16

7.4 Denkmalschutz	16
7.5 Bodenordnung	16
7.6 Kosten und Finanzierung	16
8. Verfahrensvermerk	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets im Stadtteil	4
Abb. 2: Umgriff der Änderung (Katasterauszug).....	5
Abb. 3 Hochbauplanung zur Schulerweiterung.....	6
Abb. 4: Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	7
Abb. 5: Auszug aus dem Durchführungsplan Nr. 2.....	8
Abb. 6: Luftbild des Plangebiets	10

Anlagen zur Begründung:

- a. Prüfbericht über die Untersuchung auf Vorkommen von planungsrelevanten, geschützten Vogelarten, Robert Freimuth, September 2025
- b. Artenschutzersteinschätzung - Fledermäuse, Stefanie Langkowsky, September 2025

Entwurf Bebauungsplan Nr. 305 „Martin-Luther-Schule“, Stadtteil Gronau (ohne Maßstab)



Abb. 2: Umgriff der Änderung (Katasterauszug)**2. Planungsanlass/Planverfahren**

Bei dem Plangebiet handelt es um den Standort der Martin-Luther-Schule im Stadtwesten.

Zur Sicherung der schulischen Versorgung soll die Schule baulich erweitert werden

Die Erweiterung der Martin-Luther-Grundschule in Gronau soll, im Süden des bestehenden zweigeschossigen Gebäudetraktes des Bestandes geplant werden. Der Neubau nimmt die vorhandene Gebäudeflucht am Schulhof auf, wodurch die genutzte Schulhoffläche nicht verkleinert werden muss.

Da das Gebäude als klassischer Zweispänner, also einem Gebäude mit mittigem Flur und beidseitiger Raumanordnung geplant wird, rückt es im Gegensatz zum Bestand näher an die Grundstücksgrenze heran und kann so durch die größere Gebäudetiefe das geforderte Raumprogramm unterbringen. Der Neubau wird ebenfalls als zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach geplant. Durch die Aufnahme der bestehenden inneren Höhen und die Planung eines barrierefreien Treppenhauses kann auch das Obergeschoss des Bestandes barrierefrei ertüchtigt werden.

Für einen optimalen Anschluss des Neubaus an den Bestand und zur Schaffung einer konstruktiv und statisch umsetzbaren Lösung, soll der bereits geschaffene Anbau, in dem zurzeit ein Klassenraum und die Mensa untergebracht sind, zurückgebaut werden. So kann der Neubau direkt an den vorhandenen Flurbereich angeschlossen werden. Der Übergang von Bestand zu Neubau wird dann durch eine

Aula mit einer großzügigen Sitztreppe geplant. Diese soll darüber hinaus als neuer Haupteingang direkt am Schulhof und mittig im neuen zweigeschossigen Schulgebäude geplant werden. Angrenzend an das Foyer wird die Mensa geplant, welche sich durch eine mobile Trennwand öffnen lässt. So kann ein großzügiger Raum für Schulveranstaltungen oder ähnliche Nutzungen geschaffen werden. Im Erdgeschoss werden dazu die Räumlichkeiten der OGS geplant. Dies gewährleistet eine kurze Wegeführung der am Nachmittag genutzten Bereiche. Im Obergeschoss werden dann die weiteren Räume der Schule, wie beispielsweise die Klassen- und Inklusionsräume, untergebracht.

Abb. 3: Hochbauplanung zur Schulerweiterung



Das Schulgrundstück liegt im Geltungsbereich des Durchführungsplans Nr. 2, der im Jahr 1961 festgestellt wurde. Nach diesem Durchführungsplan ist eine bauliche Erweiterung nicht möglich. Daher beschloss der Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 07.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305 „Martin-Luther-Schule“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird zudem der Durchführungsplan Nr. 2 für den Umgriff aufgehoben.

Die Planung ist städtebaulich erforderlich, um einen bestehenden Schulstandort zu sichern und durch entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten zukunftsfähig zu machen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, da die Erweiterung der Schule eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt.

Das Plangebiet ist gut 12.000 qm groß. Somit kann sicher ausgeschlossen werden, dass der Schwellenwert des § 13a BauGB hinsichtlich der zulässigen Grundfläche (20.000 qm) überschritten wird.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, da mit dem Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Ferner liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor, noch sind bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Gronau vom 16.05.2025 (Ausgabe 13/2025) ortsüblich bekannt gemacht.

Des Weiteren wurde gem. § 13a Abs. 3 Nr. und 2 BauGB bekannt gemacht, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und wo und innerhalb welcher Frist sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten kann. Die Unterrichtung fand statt in der Zeit vom 19.05. bis zum 06.06.2025.

Stellungnahmen sind während dieser Frist nicht eingegangen

3. Planungsvorgaben

3.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Regionalplan Münsterland

Das Plangebiet ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Insoweit wird davon ausgegangen, dass der Aufstellung des Bebauungsplans Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden zur Folge hatten 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 und werden nachfolgend dargelegt:

Nach dem Kommunensteckbrief Gronau (Westf.), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, befindet sich das Plangebiet außerhalb des Einflussgebietes von Risikogewässern. Die Dinkel in einer Entfernung von ca. 1,3 km östlich des Plangebietes stellt das nächstgelegene Risikogewässer dar.

Das Plangebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Dinkel.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet nicht von einem Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) betroffen ist. Die Hochwassergefahrenkarte weist keine Betroffenheit des Plangebietes aus.

Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S. des Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Zwar ist grundsätzlich von einem Anstieg der Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen zu rechnen, aber eine besondere Betroffenheit des Plangebiets ist nicht zu erkennen.

Die Starkregengefahrenhinweiskarte des Landes NRW weist für einen Teil des Plangebietes im Falle von extremen Starkregen eine Überflutung von bis zu 0,5 m aus. Allerdings sind hiervon im Wesentlichen Schulhofflächen betroffen, die nicht für bauliche Zwecke genutzt werden. Insoweit ist nicht von einem verschärften Risiko auszugehen.

3.2. Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans

Der im Jahr 1978 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gronau stellt das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sporthalle“ dar. Der Bebauungsplan wird daher gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abb. 4: Darstellungen des Flächennutzungsplans



3.3. Planungsrecht

Das Schulgrundstück liegt im Umgriff des Durchführungsplans Nr. 2, der im Jahr 1961 durch den Rat der Stadt Gronau festgestellt wurde.

Im Durchführungsplan Nr. 2 sind die Bauflächen als Teil eines reinen Wohngebiets festgelegt worden, die Freiflächen als private Grünfläche mit den Zusätzen

„Spielplatz“ und „Pausenplatz“. Die Anzahl der Vollgeschosse wurde II für den Hauptbaukörper und I für anschließende Anbauten festgelegt. Im Süden des Schulgeländes gibt es ein zusätzliches Baufeld für zwei geplante Gebäude mit den Bezeichnungen „Hausmeister“ und „Fahrräder“. Weitere Festlegungen enthält der Durchführungsplan nicht.

Abb. 5: Auszug aus dem Durchführungsplan Nr. 2



3.4. Landschaftsplan Gronau/Ahaus-Nord

Der Landschaftsplan Gronau/Ahaus-Nord ist am 12.07.2017 in Kraft getreten. Als Bestandteil des Siedlungsbereichs liegt das Plangebiet nicht in seinem Geltungsbereich, so dass die hierin enthaltenen Schutz- und Entwicklungsziele für die Natur und Landschaft für das Plangebiet nicht beachtlich sind.

4. Bisherige Flächennutzung/Angrenzende Nutzungen

Das Plangebiet wird überwiegend als Grundschulstandort genutzt. Das Luftbild zeigt die derzeit noch vorhandenen Gebäude und Außenanlagen.

Westlich angrenzend an die Schulgebäude wurde eine Sporthalle errichtet, des Weiteren ein Kleinspielfeld. Im Süden liegt die ehemalige Hausmeisterwohnung.

Aktuell stehen auf dem Schulgrundstück Container, die für schulische Zwecke genutzt und nach Durchführung der Schulbaumaßnahme wieder zurückgebaut werden.

Aus dem Luftbild ist ebenfalls der Baumbesatz ersichtlich. Im Westen liegt noch ein öffentlicher Fuß- und Radweg zwischen der Graf-Arnold-Straße und der Herzogstraße sowie an der Graf-Arnold-Straße eine Glasfaserstation der Stadtwerke Gronau.

Abb. 6: Luftbild des Plangebiets



Das Schulgrundstück liegt inmitten eines teilweise stark verdichteten Wohngebiets.

5. Begründung der Planinhalte des Bebauungsplans

5.1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Das Schulgelände wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sporthalle“ festgesetzt. Ferner wird klargestellt, dass im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung auch die Nutzung schulischer Gebäude und Flächen für kulturelle und sportliche Zwecke zulässig ist.

Sonstige Festsetzungen

An der Graf-Arnold-Straße wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Telekommunikation“ festgesetzt. Hier befindet sich bereits Schaltstation der Stadtwerke Gronau, die Glasfaserversorgung dient.

Im Westen des Plangebiets wird der vorhandene Fuß- und Radweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5.2. Maß der Nutzung (§§ 16 – 20 BauNVO)

Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die geplante Erweiterung der Martin-Luther-Schule planungsrechtlich zu ermöglichen. Des Weiteren wird der bauliche Bestand gesichert und eine zusätzliche Erweiterungsoption aus der Ursprungsplanung des Durchführungsplans in den Bebauungsplan übernommen. Um dies zu erreichen, werden die folgenden Festsetzungen getroffen.

5.2.1. Grund- und Geschossflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Für die Gemeinbedarfsfläche wird für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 festgesetzt. Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird abgesehen, weil die zulässigen baulichen Anlagen durch die überbaubaren Flächen (Baufelder) sowie die maximal zulässig Oberkante baulicher Anlagen ausreichend bestimmt wird.

5.2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen im Plangebiet wird über eine Festsetzung zur maximalen Oberkante baulicher Anlagen gesteuert. Diese wird mit 54,0 m Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 10,50 m über der Geländehöhe.

5.3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die wie folgt näher bestimmt wird: Die Bauweise entspricht der offenen Bauweise, d.h. Gebäude müssen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, deren Länge darf aber 50 m überschreiten. Der Grenzabstand der Gebäude wird durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

5.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird mittels Baugrenzen bestimmt. An diese kann heran gebaut werden.

Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplans umfassen die vorhandene Bebauung sowie das Baufeld für den Erweiterungsbau. Ferner wird das bislang nicht genutzte Baufeld aus dem Durchführungsplan Nr. 2 unter Berücksichtigung des geschützten Baumbestands erneut festgesetzt, um eine Option für mögliche bauliche Maßnahmen in der Zukunft zu schaffen.

5.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen können unter Beachtung der Festsetzungen zum Baumschutz auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

5.6. Grünfestsetzungen

Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zur Verbesserung des Mikroklimas und zum Zwecke der Regenwasserrückhaltung wird festgesetzt, dass Dächer bei der Neuerrichtung von Gebäuden mindestens extensiv zu begrünen sind.

Dachbegrünungen tragen zur Verbesserung der klimatischen Situation durch Schadstofffilterung aus der Luft und Abmilderung der Abstrahlungswärme bei und wirken auch für den Wasserhaushalt durch Rückhaltung, Speicherung, Verdunstung und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser ausgleichend. Begrünte Dachflächen bilden zudem stadtoökologisch wirksame Vegetationsflächen und Ersatzlebensraum für viele Tierarten. Im Sommer sind Dachbegrünungen für darunterliegende Räume ein Beitrag zum Schutz vor sommerlicher Hitze, im Winter bewirken sie eine erhöhte Wärmedämmung.

Baumschutz

Das Plangebiet wird durch teils großkronige Baumreihen geprägt.

Abb. 7: Auszug aus dem städtischen Baumkataster



Für die Erweiterung des Schulgebäudes müssen Bäume im Bereich des Baufelds gefällt werden. Ansonsten werden die Bäume im Plangebiet erhalten und entsprechend mit einem Erhaltungsgebot belegt. Dieses umfasst auch Ersatzpflanzungen für den Fall, dass geschützte Bäume aufgrund des Erhaltungszustands abgängig sind.

5.7 Solarenergienutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB)

Die Stadt Gronau ist bestrebt, fossile Energieträger soweit als möglich durch erneuerbare Energien zu ersetzen.

Ein Baustein dieser Strategie ist die Nutzung der Solarenergie. Insoweit wird mit dem Bebauungsplan die Verpflichtung zur Installation von Solarelementen auf neu zu errichtenden Gebäuden begründet.

6. Flächengliederung

Nutzung	Größe in m²	Größe in %
Gemeinbedarfsfläche	11.847	96,2
Versorgungsfläche	138	1,1
Verkehrsfläche Fuß- u. Radweg	330	2,7
insgesamt	12.315	100

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Belange des Umweltschutzes

7.1.1. Immissionen und Emissionen

Verkehr

Immissionskonflikte aufgrund der Schulerweiterung sind nicht zu befürchten. Signifikante Erhöhungen der Verkehrsmengen auf den öffentlichen Straßen werden nicht erwartet.

Sonstige Emissionen

Relevante Beeinträchtigungen von schützenswerten Nutzungen im Umfeld in Folge der Planaufstellung sind nicht zu erwarten, da nicht die Zulässigkeit potenziell störender Nutzungen begründet wird.

Schallemissionen aus dem Schulbetrieb (bspw. spielende Kinder in den Pausenzeiten) sind als sozialadäquat hinzunehmen.

7.1.2. Ökologische Belange/Umweltbericht

Gemäß § 13a BauGB kann im beschleunigten Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Die zu erwartende Versiegelung liegt unterhalb der Schwelle des im § 13a BauGB genannten Grenzwertes von 20 000 qm versiegelter Fläche. Zudem liegen keine

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Im beschleunigten Verfahren ist die Eingriff-/Ausgleichregelung nicht beachtlich, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

7.1.3. Artenschutz

Zur Prüfung der Frage, ob der Planung Belange des Artenschutzes entgegenstehen, wurden Sachverständige mit einer Ersteinschätzung beauftragt.

Relevant sind hier Abbruchmaßnahmen und Baumfällungen zur Vorbereitung der Schulerweiterung.

Der Prüfbericht über die Untersuchung auf Vorkommen von planungsrelevanten, geschützten Vogelarten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass der Untersuchungsbereich keine erkennbaren Habitateigenschaften aufweist und keine Anzeichen oder Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten hindeuten.

Auch auf das Vorkommen geschützter Fledermausraten gibt es nach Inaugenscheinnahme der zu fällenden Bäume und abzubrechender Gebäudeteile keine Hinweise. Es wird allerdings eine ökologische Baubegleitung empfohlen, da Fledermausquartiere nicht zur Gänze ausgeschlossen werden können. Ferner sollen Abbrucharbeiten nicht in den Monaten Mai-Juli erfolgen, um die Gefährdung von Wochenstuben auszuschließen.

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben sind Verstöße gegen das Artenschutzrecht nicht zu erwarten. Insbesondere besteht nicht die Notwendigkeit für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzquartieren).

Die Prüfberichte der Sachverständigen sind als Anlage Bestandteil dieser Begründung.

7.1.4. Anforderungen des Klimaschutzes und Anpassungen an den Klimawandel

In der Bauleitplanung soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Hierzu sind bei der Inanspruchnahme von Flächen vorzugsweise Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Durch die Wiedernutzung eines ehemals bebauten Grundstücks innerhalb des Siedlungsbereichs wird diesem Planungsgrundsatz vorliegend entsprochen.

Auch wenn jede Siedlungstätigkeit i.S. der oben genannten Planungsgrundsätze kontraproduktiv ist, soll versucht werden, den negativen Folgen durch Anpassungsmaßnahmen entgegenzuwirken. Verwiesen wird hier insbesondere auf die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung (siehe hierzu Punkt 5.7.)

In die Bodenfunktionen wird zwar durch zusätzliche Versiegelung eingegriffen, aber aufgrund der Dichtewerte eines allgemeinen Wohngebiets bleiben diese in Teilen erhalten.

In stadtklimatischer Hinsicht wird davon ausgegangen, dass wesentliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind und insbesondere der Luftaustausch aufgrund der aufgelockerten Bebauung sowie der in Ost-West-Richtung verlaufenden Grün- und Wegeachsen weiterhin möglich bleibt. Bereits aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der umgebenden Nutzungen sind die Auswirkungen der Planung auf das Stadtklima insgesamt als gering einzuschätzen.

7.1.5 Sonstige Belange

Wasserwirtschaftliche und forstliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

7.1.6 Altlasten/Kampfmittel

Altlasten- in Form schädlicher Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt und werden hier auch nicht vermutet, da keine Hinweise auf entsprechende Nutzungen in der Vergangenheit vorliegen.

Ein Hinweis, der den Umgang mit Bodenverunreinigungen regelt, die ggf. im Zuge von Baumaßnahmen offenbar werden, wird als Hinweis in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Bereichs, in dem aufgrund von Bombardierungen im 2. Weltkrieg mit Kampfmitteln gerechnet werden muss.

Ob ergänzende Sondierungen und/oder Untersuchungen erforderlich sind, wird im Vorfeld der Baumaßnahme beim Kampfmittelbeseitigungsdienst erfragt.

Unabhängig davon wird ein Hinweis in den Bebauungsplan eingearbeitet, wie bei im Zuge von Bodeneingriffen bei Kampfmittelverdacht vorzugehen ist.

7.1.7 Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen

Die Anfälligkeit des Plangebiets für schwere Unfälle und Störfälle wird als niedrig eingeschätzt. Es befinden sich keine Störfallbetriebe in relevanter Entfernung, so dass gesonderte bauliche oder technische Maßnahmen zur Risikominimierung nicht erforderlich sind.

Das ordnungsbehördlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Dinkel, welches auf der Annahme eines 100-jährlichen Hochwassers beruht, liegt ca. 1,3 km entfernt

vom Plangebiet. Insoweit sind gesonderte Betrachtungen oder Maßnahmen zur Hochwasservorsorge nicht erforderlich.

7.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet bzw. das Schulgelände wird über die Herzogstraße und fußläufig zudem über die Graf-Arnold-Straße erschlossen. Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf die bestehende Erschließungssituation.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über das vorhandene Kanalnetz, das ausreichend leistungsfähig ist.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Strom und Wärme ist über die Leitungsnetze der Stadtwerke sichergestellt werden.

Gleiches gilt auch leitungsgebundene Angebote anderer Versorgungsträger (bspw. Telekommunikation).

7.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler und werden hier auch nicht vermutet.

Bodendenkmäler sind im Änderungsgebiet nicht bekannt. Für den Fall, dass im Zuge von Baumaßnahmen Bodendenkmäler offenbar werden, greift unmittelbar die Verpflichtung des § 16 DSchG NRW, wonach solche Funde zu melden und unverändert zu belassen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.

7.5 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7.6 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Schulbaumaßnahme belaufen sich auf ca. 6.900.000,- € für den OGS Anbau sowie 2.850.000,- € für die Kernsanierung. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Budgets 2025 ff abgebildet.

8 Verfahrensvermerk

Diese Begründung ist Bestandteil der vom Rat der Stadt Gronau (Westf.) am ???.?.2025 beschlossenen Satzung gemäß § 10 BauGB.

Die Ergebnisse des Abwägungsbeschlusses vom ???.?.2025 sind Bestandteil der Begründung.

Gronau, im Oktober 2025

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Krafzik

**Stadt Gronau (Westf.)
Fachdienst Stadtplanung**