



***BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF***

**Bebauungsplan Nr. 306
„Buterlandschule“, 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:

September 2026

Rechtskraft:

Fachdienst Stadtplanung der Stadt Gronau

Inhaltsverzeichnis

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

7.4 Denkmalschutz	15
7.5 Bodenordnung	15
7.6 Kosten und Finanzierung	15
8. Verfahrensvermerk	15

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets im Stadtteil	4
Abb. 2: Umgriff der Änderung (Katasterauszug)	5
Abb. 3: Darstellungen des Flächennutzungsplans	7
Abb. 4: Luftbild des Plangebiets	8
Abb. 5: Auszug aus dem städtischen Baumkataster	11

Anlagen zur Begründung:

- a. Prüfbericht über die Untersuchung auf Vorkommen von planungsrelevanten, geschützten Vogelarten, Robert Freimuth, Gronau, April 2025
- b. Artenschutzeinschätzung, Stefanie Langkowsky, Ahaus, Oktober 2025
- c. Bericht zur Artenschutzprüfung (Stufe I), Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, Nordhorn, Juni 2026

Entwurf Bebauungsplan Nr. 306 „Buterlandschule“, Stadtteil Gronau (ohne Maßstab)



1. Plangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 306 „Buterlandschule“, Stadtteil Gronau, soll für den nachfolgend beschriebenen Geltungsbereich aufgestellt werden:

Der Geltungsbereich liegt südlich der Königsberger Straße und wird im Süden von der Beckerhookstraße und der Buterlandstraße gerahmt. Er umfasst das Schulgelände der Buterlandschule mit Sporthalle und das Grundstück der KiTa Buterland.

Das Plangebiet liegt in der Flur 42 der Gemarkung Gronau und umfasst die Flurstücke 96, 97, 98 und 753.

Die Lage und der Umgriff des Plangebiets sind aus dem Übersichtplan und dem Katasterauszug ersichtlich:

Abb. 1: Lage des Plangebiets im Stadtteil

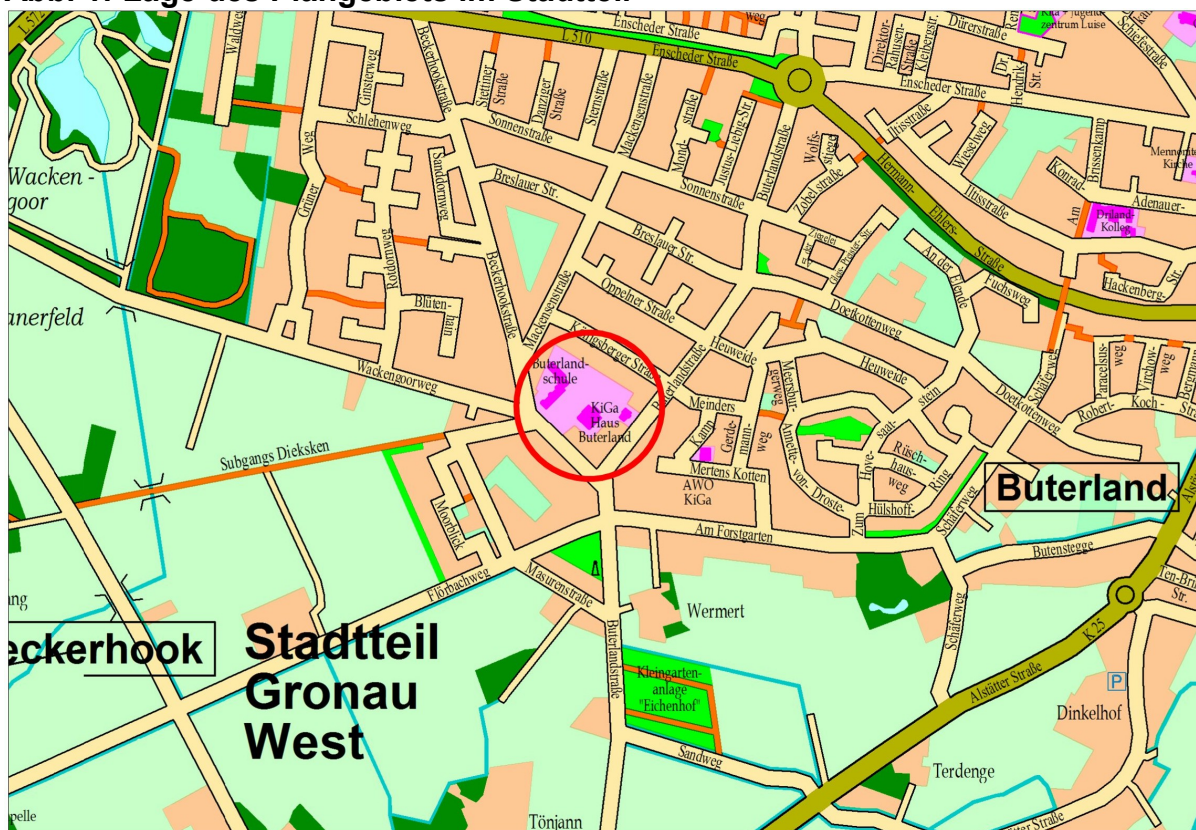
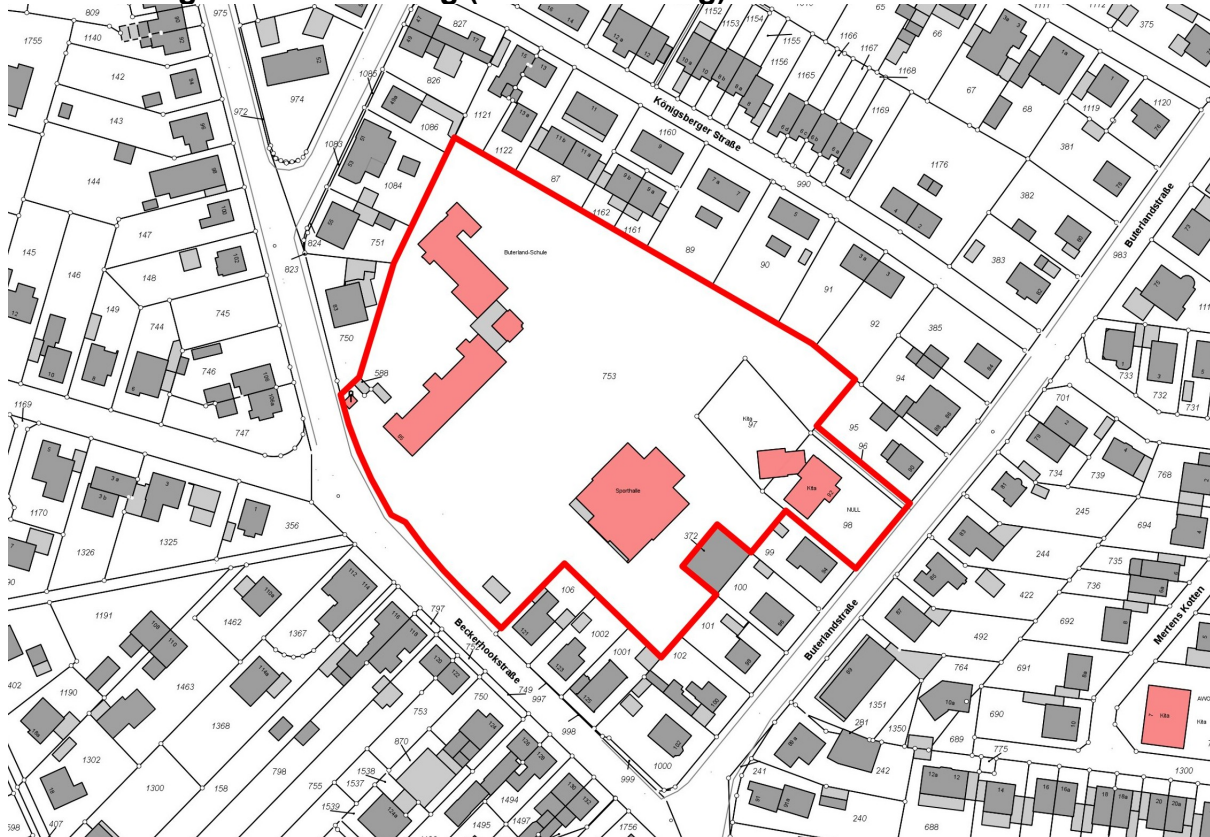


Abb. 2: Umgriff der Änderung (Katasterauszug)

2. Planungsanlass/Planverfahren

In seiner Sitzung am 07.05.2026 beschloss der Rat der Stadt Gronau zum Zwecke der Sicherung der schulischen Versorgung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 „Buterlandschule“.

Zu diesem Zeitpunkt lag bereits der Vorentwurf einer Hochbauplanung für einen Ersatzneubau der Schule vor. Die Notwendigkeit der erstmaligen Aufstellung eines Bebauungsplans ergab sich aus dem Umstand, dass es für das geplante Schulgebäude hinsichtlich der maßgeblichen Kriterien des § 34 BauGB in der prägenden Umgebung kein Vorbild gab und insoweit die Schaffung von Planungsrecht erforderlich ist.

Die Planung ist insoweit 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 17.500 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.

Mittlerweile ist unklar, in welcher Form das Schulbauprojekt weiterverfolgt wird, wobei aber grundsätzlich an einem Ersatzneubau festgehalten werden soll. Es besteht daher weiterhin die Notwendigkeit, hierfür einen planungsrechtlichen Rahmen mit der vorliegenden Angebotsplanung zu schaffen.

Des Weiteren wird der Umgriff des Bebauungsplans für die Veröffentlichung im Internet um das Grundstück der KiTa Buterland erweitert. Unmittelbar angrenzend an den Altstandort soll auf einem Teil des Schulgrundstücks ein neue 6-Gruppen-KiTa errichtet werden, für den ebenfalls das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden soll

Zuletzt ergibt sich hierdurch die Möglichkeit den bestehenden KiTa-Standort zukünftig wohnbaulich zu nutzen.

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 liegt 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.

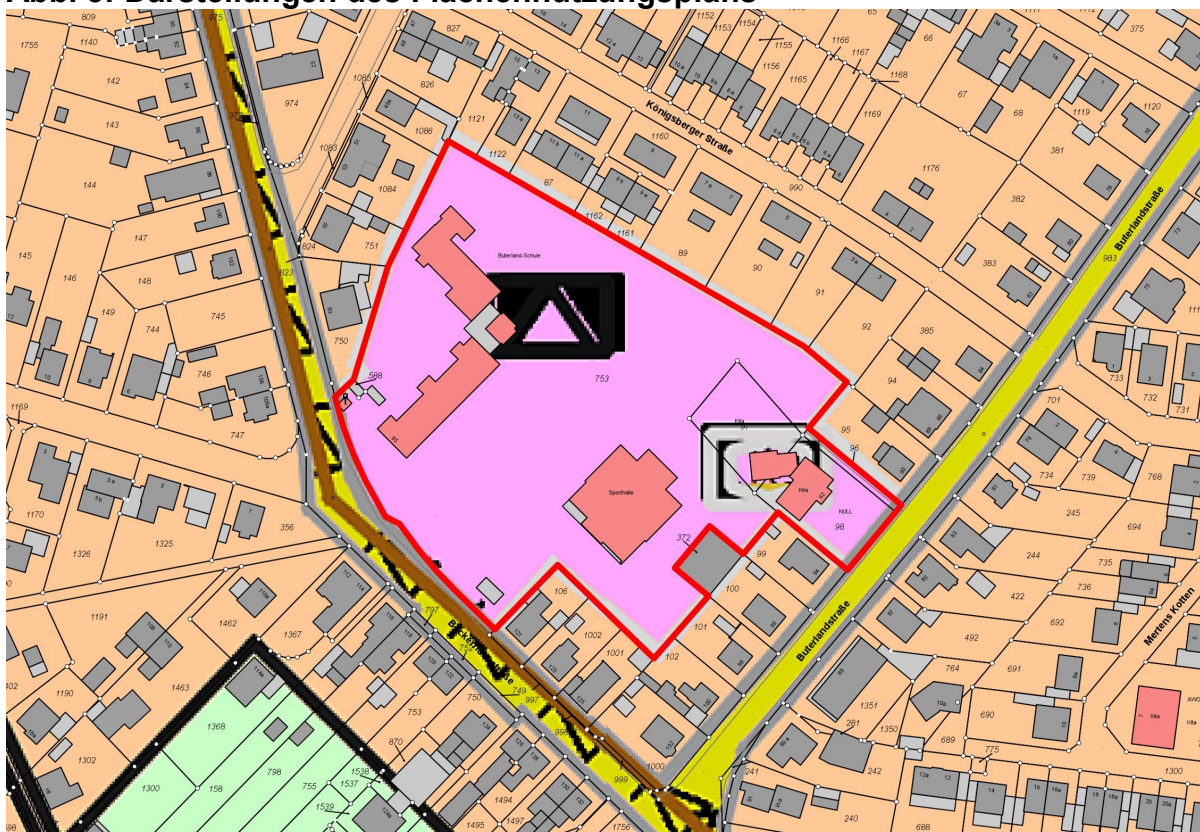
Die Auswirkungen des Klimawandels wurden i.S. des Ziels I.2.1 BRPH geprüft. Zwar ist grundsätzlich von einem Anstieg der Häufigkeit und Intensität von Starkregenereignissen zu rechnen, aber eine besondere Betroffenheit des Plangebiets ist nicht zu erkennen.

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 größtenteils gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den Bereich der bestehenden KiTa ist der Flächennutzungsplan auf dem Wege der Berichtigung anzupassen und dort eine Wohnbaufläche darzustellen.

Abb. 3: Darstellungen des Flächennutzungsplans



3.3. Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sondern ist Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB.

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 Schulstandort genutzt. Das Luftbild zeigt die derzeit noch vorhandenen Schulgebäude, sowie Sporthalle, die östlich gelegene KiTa und Außenanlagen.

Aktuell stehen im Norden zudem 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 Versorgungsgebäude der Stadtwerke Gronau.

Abb. 4: Luftbild des Plangebiets



Das Schulgrundstück liegt inmitten eines 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“ „Sporthalle“ und „KiTa“ festgesetzt.

Ferner wird klargestellt, dass im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung auch die Nutzung schulischer Gebäude und Flächen für kulturelle und sportliche Zwecke zulässig ist.

Das Grundstück mit dem bisher als KiTa genutzten Gebäude wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Sonstige Festsetzungen

Im Westen des Plangebiets wird eine Versorgungsfläche für eine bereits bestehende Schaltstation der Stadtwerke Gronau festgesetzt.

Im Osten des Plangebiets wird die Zuwegung zum geplanten KiTa-Gebäude als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt.

Entlang der Buterlandstraße wird für Stellplätze ein 5 m tiefer Streifen als Verkehrsfläche festgesetzt.

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

Ziel dieses Bebauungsplans ist es, eine geplante Erweiterung der Buterlandschule, und den Neubau einer Kindertagesstätte planungsrechtlich zu ermöglichen. Des Weiteren wird der bauliche Bestand gesichert und der bisherige Standort der KiTa soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. 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 zulässige Oberkante baulicher Anlagen ausreichend bestimmt wird.

Für das Allgemeine Wohngebiet werden übliche Dichtewerte mit einer GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 festgesetzt, welche in der näheren Umgebung bereits vorhanden sind.

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 65,00 m Normalhöhennull (NHN) für den Bereich der Schule und Sporthalle festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 18,00 m über der Geländehöhe.

Für den Bereich der KiTa wird die Höhe mit 54,00 m Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 8,00 m über der Geländehöhe.

Um das Einfügen in die bestehende Siedlungsstruktur sicherzustellen, wird die Höhenentwicklung im Allgemeinen Wohngebiet auf zwei Vollgeschosse festgesetzt. Da die alleinige Festsetzung der Anzahl von Vollgeschossen die Höhenentwicklung von Gebäuden nur ungenügend zu steuern vermag, werden ergänzend folgende Festsetzungen getroffen:

- Zulässig sind Satteldächer mit einer max. Traufhöhe von 52,00 m ü. NHN (dies entspricht einer Höhe von ca. 6,00 m über der Geländeoberfläche) und einer Firsthöhe von 56,00 m ü. NHN (dies entspricht einer Höhe von ca. 10,00 m über der Geländeoberfläche).

Bezugsgröße für die Höhenfestsetzungen ist der jeweils nächstgelegene, in der Planzeichnung eingetragene Höhenbezugspunkt (NHN) innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

5.3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für die Gemeinbedarfsfläche 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.

Im Bereich der KiTa liegt die Baugrenze auf der Grundstücksgrenze und es darf bis an die Verkehrsfläche herangebaut werden.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird, wie schon bei der umgebenen Bebauung vorhanden, die offene Bauweise festgesetzt.

5.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) innerhalb des Plangebiets wird mittels Baugrenzen bestimmt. An diese kann heran gebaut werden.

Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplans umfassen die vorhandene Bebauung sowie Baufelder für Erweiterungsmöglichkeiten.

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 Flachdächer 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 stadtökologisch 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.

5.7 Baumschutz

Das Plangebiet wird durch teils großkronige Baumreihen geprägt.

Abb. 5: Auszug aus dem städtischen Baumkataster



Für die Erweiterung des Schulgebäudes und der KiTa müssen Bäume im Bereich der Baufelder 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.

5.8 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	15.328	87,8
Wohnbaufläche	845	4,8
Grünflächen	679	3,9
Versorgungsfläche	17	0,1
Verkehrsfläche	105	0,6
Verkehrsfläche Fuß- u. Radweg	481	2,8
insgesamt	17.455	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 beauftragt.

Relevant sind hier Abbruchmaßnahmen und Baumfällungen zur Vorbereitung der Schulerweiterung.

Der Prüfbericht aus Juni 2026 über die Untersuchung auf Vorkommen von planungsrelevanten, geschützten Vogelarten durch das Büro Lindschulte kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die lokale Biodiversität wurden die im Messtischblatt 3708-3 aufgeführten planungsrelevanten Arten hinsichtlich ihrer Lebensraumsansprüche sowie der potenziellen Wirkfaktoren des Vorhabens bewertet. Darüber hinaus wurden die Ergebnisse der Artenschutzereinschätzungen der Dipl.-Landschaftsökologin Stefanie Langkowsky vom 07.04.2025 und 29.10.2025 sowie der Untersuchungen des Baumbestandes und der Gebäude auf Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten durch Robert Freimuth vom 09.04.2025 und Stefanie Langkowsky vom 29.10.2025 berücksichtigt.

Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Gebäude- und Gehölzstrukturen grundsätzlich ein Potenzial als Lebensraum für einzelne siedlungs- und gehölzgebundene Vogelarten sowie für gebäudebewohnende Fledermausarten auf. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen wurden jedoch keine Hinweise auf aktuelle Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten oder Fledermäuse festgestellt. Zudem fehlen innerhalb des Plangebietes Gewässer, größere Waldflächen, Feuchtgebiete und andere naturnahe Lebensräume, sodass ein Vorkommen zahlreicher planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden kann.

Die Ergebnisse der Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren zeigen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten zu erwarten sind. Eine vertiefende Art-für-Art-Prüfung (ASP Stufe II) ist daher nicht erforderlich. Nach dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen ergibt sich für das Vorhaben die Bewertung in Fall 2: Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und/oder zu erwarten, jedoch zeigt das Vorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf diese Arten. Der Bebauungsplan Nr. 306 „Buterlandschule“ ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die potenziell im Gebiet vorkommenden Arten und Artengruppen zu erwarten, und das Vorhaben verstößt nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44(1) BNatSchG.

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 5.6.)

In die Bodenfunktionen kann zwar durch zusätzliche Versiegelung eingegriffen werden, aber aufgrund der Dichtewerte können diese in Teilen erhalten bleiben.

In stadtklimatischer Hinsicht wird davon ausgegangen, dass wesentliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind und insbesondere der Luftaustausch aufgrund der aufgelockerten Bebauung sowie der größtenteils zu erhaltenden Grünstrukturen 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 nicht in dem Bereich, in dem aufgrund von Bombardierungen im 2. Weltkrieg mit Kampfmitteln gerechnet werden muss.

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 Beckerhookstraße und fußläufig zudem über die Buterlandstraße erschlossen. Auch die Erschließung der neu geplanten KiTa erfolgt fußläufig über die Buterlandstraße, wobei für den Hol- und Bringverkehr Stellplätze an der Straße vorgesehen sind. Zu diesem Zweck wird auf dem jetzigen KiTa-Grundstück eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

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 kann über die Leitungsnetze der Stadtwerke sichergestellt werden.

Gleiches gilt auch für 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 ist noch nicht bekannt. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Budgets 2026 ff abgebildet.

8 Verfahrensvermerk

Diese Begründung ist Bestandteil der vom Rat der Stadt Gronau (Westf.) am **XX.XX.2026** beschlossenen Satzung gemäß § 10 BauGB.

Die Ergebnisse des Abwägungsbeschlusses vom **XX.XX.2026** sind Bestandteil der Begründung.

Gronau, im **XXXXXX** 2026

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

Krafzik

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