

Kreis Steinfurt | Tecklenburger Str. 10 | 48565 Steinfurt



Stadtverwaltung Lengerich
Frau Lara Adrian
Tecklenburger Straße 2 - 4
49525 Lengerich

Bauamt

Christian Stähle

Raum A334 (Kreishaus Tecklenburg)

Tel. 02551 69-3337

Fax 02551 69-92605

christian.staehle@kreis-steinfurt.de

23.02.2026

Aktenzeichen	63 - 880 - 2.2026 Bitte <u>bei jedem Kontakt</u> angeben!
Baugrundstück	49525 Lengerich, Banningstraße 20 Gemarkung Lengerich, Flur 103, Flurstück 458
Vorhaben	Erweiterung der vorh. Grundschule Intrup durch einen Anbau für weitere Klassenräume, Nachträgliche Legalisierung einer Ballspielfläche sowie einer Spiel- und Bewegungsfläche

Sprechzeiten des Bauamtes

Dienstag von 08:00 – 16:30 Uhr
und **Freitag** von 08:00 – 13:00 Uhr
sowie **nach Vereinbarung**

Für eine persönliche Rücksprache
mit Ihrem Sachbearbeiter wird
auch während der Sprechtage
eine Terminvereinbarung empfohlen!

Baugenehmigung

Guten Tag Frau Adrian,

auf Ihren Antrag, hier eingegangen am 23.12.2025, wird Ihnen unbeschadet privater Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das vorstehend näher beschriebene Vorhaben entsprechend den beigefügten und mit Genehmigungsvermerken versehenen Bauvorlagen nach Maßgabe der nachfolgenden Nebenbestimmungen auszuführen.

Aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen bleiben durch diese Baugenehmigung unberührt.

Nebenbestimmungen

Auflagen

1. Die Baustelle ist mit einem Bauzaun abzugrenzen.
Hinweis: Falls durch Bauteile, Bauzäune, Gerüste, Baugeräte oder Baustofflagerungen öffentliche Verkehrsflächen (auch der Luftraum) in Anspruch genommen werden sollen, muss eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis rechtzeitig bei der Stadt Lengerich beantragt werden.

Brandschutzdienststelle der Stadt Ibbenbüren

2. Feuerwehrpläne

Für das o. g. Objekt sind Feuerwehrpläne gemäß DIN 14095 zu erstellen. Diese sind vorab mit der örtlich zuständigen Feuerwehr (Feuerwehr Lengerich) abzustimmen.

Kreissparkasse Steinfurt
Int. Bank Account Number (IBAN):
DE06 4035 1060 0000 0003 31
BIC: WELADED1STF

Volksbank Münsterland Nord eG
Int. Bank Account Number (IBAN):
DE74 4036 1906 4340 3002 00
BIC: GENODEM11BB

Steuernummer
311 / 5873 /0032 FA ST

USt-IdNummer
DE 124 375 892

3. Brandmelde- und Alarmanlage

Die örtlich zuständige Feuerwehr (Feuerwehr Lengerich) ist frühzeitig in die Planung der Brandmelde- und Alarmanlage einzubinden.

Umwelt- und Planungsamt - Immissionsschutz - des Kreises Steinfurt - (67/3)

4. Die von der Genehmigung erfassten Anlagen (z.B. Wärmepumpe) sind schalltechnisch so zu errichten und zu betreiben, dass die von diesen Anlagen verursachten Geräuschimmissionen folgende Werte – gemessen jeweils 0,5 m vor geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenstern (von zum Aufenthalt von Menschen bestimmtem Räumen) der folgenden Wohnhäuser nicht überschreiten:

- Banningstraße 16
bei Tage (06.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A)
bei Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) 40 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die vorstehenden Richtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Lärmimmissionen werden nach der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) gemessen und bewertet. Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde (z.B. 1.00 bis 2.00 Uhr) mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Gesundheitsamt (53)

5. Oberflächen (Fußböden, Arbeitsflächen, Oberflächen von Arbeitsmitteln) müssen leicht zu reinigen und beständig gegen die verwendeten Reinigungsmittel und gegebenenfalls Desinfektionsmittel sein.
6. An den Handwaschbecken in den Unterrichtsräumen müssen Wandspender mit hautschonenden Waschmitteln sowie Handtücher zum einmaligen Gebrauch ständig bereitgehalten werden.
7. Zum Schutz gegen Verbrühungen muss die Wassertemperatur der Handwaschbecken in den Sanitäranlagen thermostatisch geregelt werden. Dabei ist zu beachten, dass zur Vermeidung von Legionellen im Warmwasser die zentrale Wasseranlage gem. Arbeitsblatt W 551 DVGW ausgelegt wird.
8. Räumlichkeiten ohne Fenster sind mit mechanischen Belüftungsanlagen auszustatten, sodass eine ausreichende Be- und Entlüftung gewährleistet ist.
9. Der Putzmittelraum ist mit einem Schmutzwasserausgussbecken und mit einer Wasserentnahmestelle auszustatten. Wandspender für Flüssigseife, Händedesinfektionsmittel und einer Vorrichtung zur Entnahme von Einmalpapierhandtüchern sind zu installieren.
10. An den Fenstern der Klassen- und Differenzierungszimmer, sowie den Mehrzweckräumen, sollten Sonnenschutzvorrichtungen angebracht werden. Es sollte für ausreichend Schatten gesorgt sein.
11. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist dem Landrat -Gesundheitsamt – Kreis Steinfurt rechtzeitig mitzuteilen, damit vor Inbetriebnahme eine abschließende hygienische Überprüfung durchgeführt werden kann.

Nachweise / Bescheinigungen

Folgende Bescheinigungen, Nachweise und Anzeigen sind durch die Bauherrschaft vorzulegen.

Spätestens eine Woche vor Baubeginn sind folgende Nachweise/ Bescheinigungen vorzulegen:

12. **Baubeginnanzeige** mit Nennung der Bauleiterin oder des Bauleiters (§ 53 Abs. 1 und § 74 Abs. 9 BauO NRW 2018)

Formulare zur Anzeige des Bauzustandes online:

[Baubeginn, Rohbau, Fertigstellung anzeigen](#)

Die online Formulare können auch über die Homepage des Kreises Steinfurt abgerufen werden:

<https://www.kreis-steinfurt.de> unter „Bauen Online“

13. Nachweis über die **Einhaltung der Grundrissfläche und Höhenlage** durch eine Bescheinigung eines/einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs/-ingenieurin (§ 74 Abs. 8 Satz 1 und § 83 Abs. 3 Satz 2 BauO NRW 2018)
14. **Stand sicherheitsnachweis** und die Bescheinigung einer staatlich anerkannten sachverständigen Person nach § 87 Abs. 2 BauO NRW 2018, dass der Nachweis über die Standsicherheit von ihr aufgestellt oder geprüft wurde (§ 68 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BauO NRW 2018).
15. **Wärmeschutznachweis** und die Bescheinigung einer staatlich anerkannten sachverständigen Person nach § 87 Abs. 2 BauO NRW 2018, dass der Nachweis über den Wärmeschutz von ihr aufgestellt oder geprüft wurde (§ 68 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauO NRW 2018). Der Nachweis ist die Berechnungsdokumentation zur Einhaltung der Anforderungen an zu errichtende Gebäude gemäß §§ 10 bis 45 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder an bestehende Gebäude gemäß §§ 46 bis 51 des GEG. Der Nachweis ist von der aufstellenden Person zu unterschreiben. Die Richtigkeit der Angaben ist durch Unterschrift und Stempel der Prüfinstanz zu bestätigen (§ 2 Absatz 2 Nr. 1 und Absatz 4 der Verordnung zur Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG-UVO).
16. **Erklärungen** staatlich anerkannter sachverständiger Personen, wonach diese mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt wurden (§ 68 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW 2018).

Spätestens eine Woche vor Rohbaufertigstellung sind folgende Nachweise/ Bescheinigungen vorzulegen:

17. **Anzeige** der Fertigstellung des Rohbaus (§ 84 Abs. 2 BauO NRW)

Formulare zur Anzeige des Bauzustandes online:

[Baubeginn, Rohbau, Fertigstellung anzeigen](#)

Die online Formulare können auch über die Homepage des Kreises Steinfurt abgerufen werden:

<https://www.kreis-steinfurt.de> unter „Bauen Online“

Spätestens eine Woche vor Fertigstellung sind folgende Nachweise/ Bescheinigungen vorzulegen:

18. **Anzeige** der abschließenden Fertigstellung (§ 84 Abs. 2 BauO NRW)

Formulare zur Anzeige des Bauzustandes online:

[Baubeginn, Rohbau, Fertigstellung anzeigen](#)

Die online Formulare können auch über die Homepage des Kreises Steinfurt abgerufen werden:

<https://www.kreis-steinfurt.de> unter „Bauen Online“

19. **Bescheinigungen** von staatlich anerkannten Sachverständigen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die

Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen (**Standicherheit und Wärmeschutz**) errichtet oder geändert worden sind (§ 84 Abs. 4 BauO NRW 2018).

20. Prüfungen:

Die sicherheitstechnischen Einrichtungen dieses Gebäudes sind auf Basis der Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und wiederkehrende Prüfungen von Sonderbauten durch staatlich anerkannte Sachverständige - Prüfverordnung - (PrüfVO NRW) in der Fassung vom 24.11.2009 vor der ersten Inbetriebnahme und nach wesentlichen Änderungen sowie wiederkehrend zu Prüfen.

Rechtzeitig vor der Inbetriebnahme dieser sind dem Bauordnungsamt mängelfreie Prüfberichte von staatlich anerkannten Sachverständigen bzw. von Sachkundigen vorzulegen:

- Sicherheitsbeleuchtungsanlagen -
- Brandmelde- und Alarmierungsanlagen
- elektrische Anlagen

Hinweise

1. Die mit den bauaufsichtlichen Prüfvermerken versehenen Bauvorlagen sind Bestandteil dieser Genehmigung; Grüneintragungen sind zu beachten.
2. Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben (§ 74 Absatz 5 BauO NRW 2018).
3. Eine Kopie der Baugenehmigung und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.
4. Das beiliegende Baustellenschild ist nach Vervollständigung mit Namen und Anschriften der Bauleiterin/des Bauleiters und der Unternehmerin/des Unternehmers für den Rohbau bzw. Abbruch dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar an der Baustelle anzubringen (§ 11 Abs. 3 BauO NRW).
5. Türen im Verlauf von Fluchtwegen oder Türen von Notausgängen müssen sich von innen ohne besondere Hilfsmittel jederzeit leicht öffnen lassen, solange sich Beschäftigte in der Arbeitsstätte befinden.

Türen von Notausgängen müssen sich nach außen öffnen lassen. Ein Notausgang ist ein Ausgang im Verlauf eines Fluchtweges, der direkt ins Freie oder in einen gesicherten Bereich, z. B. in einen notwendigen Treppenraum, führt.

§ 3a der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) in Verbindung mit Ziffer 2.3 des Anhangs und Nr. 6 Absatz 1 der Technischen Regeln für Arbeitsstätten – ASR A2.3 „Fluchtwege, Notausgänge, Flucht- und Rettungsplan“.

6. Der Bauherr / die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Das Amt für Planung, Naturschutz und Mobilität – Untere Naturschutzbehörde – des Kreises Steinfurt kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Weitere Informationen stehen im Internet im Fachinformationszentrum „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/start; unter: Liste der geschützten Arten in NRW - Artengruppen) zur Verfügung.

7. Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur nach meiner vorherigen Genehmigung zulässig. Eigenmächtige Änderungen während der Bauausführung können die sofortige Baueinstellung und die Einleitung eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens zur Folge haben und werden dann regelmäßig mit einer Geldbuße geahndet. Eventuell muss auch mit dem Erlass einer Beseitigungsanordnung gerechnet werden.
8. Die Genehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach deren Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist (§ 75 Abs. 1 BauO NRW). Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist (§ 75 Abs. 2 BauO NRW).

Eine Nachtragsgenehmigung verlängert **nicht** die Geltungsdauer der Baugenehmigung.

9. Die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist:

§ 34 Abs. 1 BauGB

Das Baugrundstück liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), ist aber wegen der in der näheren Umgebung vorhandenen Bebauung als innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Lengerich liegend anzusehen.

10. Dieser Genehmigung liegt eine Bindung durch meinen Bescheid über die Zulassung von Abweichungen vom 23.02.2026, Aktenzeichen 63-880-770.2026, zugrunde.
11. Bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag nach dem 1. Januar 2024 für Nichtwohngebäude oder nach dem 1. Januar 2025 für Wohngebäude gestellt wird, sind **Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie** auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben. Erfolgen Festlegungen nach Satz 1 durch örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nummer 1 BauO NRW) oder durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2 BauO NRW) sind diese maßgeblich.

Die Pflicht gilt auch bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut eines Gebäudes, die nach dem 1. Januar 2026 begonnen wird (§ 42a BauO NRW).

12. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. **Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911), unverzüglich anzuzeigen.** Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Stadt Lengerich – Straßengebiet –

13. Das Straßengebiet (Gehweg und Fahrbahn) vor dem Baugrundstück ist vor Beschädigungen zu sichern. Der Gebrauch des Straßengebietes über den Gemeingebrauch hinaus (z. B. das Aufstellen eines Kranes, das Lagern von Baumaterialien) bedarf der Erlaubnis der Stadt Lengerich (§ 18 Abs. 1 LStrG) und ist gegebenenfalls vor Baubeginn beim Fachdienst Sicherheit und Ordnung schriftlich zu beantragen.
14. Der Bauherr haftet für alle Schäden und Nachteile, die infolge der Beschädigung des Straßengebietes während der Bauzeit vor dem Baugrundstück entstehen. Die Stadt ist von Ersatzansprüchen freizustellen, die Dritte gegen die Stadt Lengerich aufgrund von Mängeln geltend machen, die während der Bauzeit entstehen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist (evtl.) beschädigtes Straßengebiet wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Die Arbeiten sind fachgerecht so auszuführen, dass die Sicherheit und die Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist der Stadt Lengerich, Fachdienst 66, Tel. 0 54 81 / 33-514, E-Mail: strassenbau@lengerich.de, zur Abnahme anzuzeigen.
15. Sollte für die Anlegung der Grundstückszufahrten die Änderung vor vorhandenen Straßenanlage (hier auch notwendige Bordsteinabsenkung) bzw. Änderung der Verkehrsgrünflächen erforderlich sein, ist hierfür ein gesonderter Antrag zu stellen.
16. Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Hofbefestigungen, Parkplätzen, Zufahrten etc.) darf nicht auf die Straße abgeleitet werden

Die Erteilung dieses Bescheides ist gebührenfrei.

Rechtsgrundlagen

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NRW - vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung (SGV.NRW. 232)
- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - GebG NRW - vom 23.08.1999 (GV.NRW. S. 524) i. V. m. der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung - AVerwGebO NRW - vom 03.07.2001 (GV.NRW. S. 262), jeweils in der derzeit geltenden Fassung (SGV.NRW. 2011)

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht in 48147 Münster, Piusallee 38, schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweis der Verwaltung

Zur Vermeidung unnötiger Kosten empfehle ich Ihnen, sich vor Erhebung einer Klage zunächst mit mir in Verbindung zu setzen. In vielen Fällen können so etwaige Unstimmigkeiten bereits im Vorfeld geklärt und somit eine Klage vermieden werden.

Die Klagefrist von einem Monat wird durch einen solchen außergerichtlichen Klärungsversuch jedoch nicht verlängert.

Freundliche Grüße
im Auftrag

gez. Stähle