

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung des
Rates
der Stadt Drensteinfurt
vom 20.06.2022



Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Carsten Grawunder

Mitglieder

Sonja Berstermann-Kowalke

Raphaella Blümer

Andreas Brinkmann

Oliver Buchholz

bis TOP 11 ö.S. anwesend

Manuela de Vaal

Stefan Gengenbacher

Uwe Hagemann

Thomas Hunsteger

Alfons Krellmann

ab TOP 9 ö.S. anwesend

Bernhard Meyer

Ingo Meyer

Martin Niesmann

Heidi Pechmann

Reinhard Pöhler

Sabrina Salomon

Tabea Sandkühler

Werner Schmidt

Bernhard Stückmann

Ingo Stude

Simone Stude

Jonas Volkmar

Martin Welscheit

Burkhard Wieland

Markus Wiewel

Dirk Zache

Martin Zinselmeier

von der Verwaltung

Katrin Adolf

ab TOP 9 ö.S. anwesend

Gabi Albrecht

bis TOP 12 ö.S. anwesend

Martin Brinkötter

bis TOP 10 ö.S. anwesend

Regina Helm-Rickes

Schriftführerin

Ingo Herbst

Katja Lenz

bis TOP 18 ö.S. anwesend

Jan Schwering

Referent

Jens Imorde

Geschäftsführer IMORDE Projekt- &
Kulturberatung GmbH

Es fehlt entschuldigt:

Mitglieder

Ann-Christin Budde
Uwe Eggert
Alfred Haase
Silke Heitbaum
Rainer Hoffstedde
Mathias Micheel

Beginn: 18:00 Uhr

Tagungsort: Bürgerhaus "Alte Post", Mühlenstraße 15, 48317 Drensteinfurt

Ende: 21:05 Uhr

Herr Carsten Grawunder stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

Danach wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. Öffentliche Sitzung:

1. **Bestellung einer Schriftführerin und einer Stellvertreterin für die Sitzungen des Rates**
Vorlage: I/133/2022

Vortrag anhand der Vorlage der Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

Frau Regina Helm-Rickes wird zur Schriftführerin des Rates der Stadt Drensteinfurt bestellt.

Frau Carolin Zulka wird zu einer weiteren stellvertretenden Schriftführerin des Rates bestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0

2. **Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner an den Bürgermeister**

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gerichtet.

3. Bericht des Bürgermeisters über die Ausführung der in der vorherigen Sitzung gefassten Beschlüsse

Die Verwaltung berichtet, dass es nichts zu berichten gibt.

4. Eingänge

Der Eingang ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

**4.1. Außerplanmäßige Auszahlungen zur Attraktivitätssteigerung des Schlossparks
Vorlage: I/127/2022**

5. Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen nach § 60 GO NRW

Es liegen keine Dringlichkeitsentscheidungen zur Genehmigung vor.

6. Schriftliche Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Die Anfrage ist der Niederschrift als Anlage beigelegt

**6.1. Rückfragen zum Energiebericht 2020 - Anfrage gem. § 17 GeschO der Fraktion Bündnis90/Die Grünen
Vorlage: I/136/2022**

7. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden nach § 24 GO NRW vor.

8. Schiedsamt
Vorlage: I/125/2022

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

Herr Franz-Josef Bricke, Herrenstein 70, 48317 Drensteinfurt, wird zum Schiedsmann der Stadt Drensteinfurt gewählt. Frau Susanne Neubert, Buchenweg 24, 48317 Drensteinfurt, wird zur stellvertretenden Schiedsfrau der Stadt Drensteinfurt gewählt. Die Amtszeit der genannten Schiedspersonen beginnt am 01.10.2022 und endet am 30.09.2027.

Abstimmungsergebnis

Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0

9. Vorstellung Handlungsempfehlungen für Bürgerbeteiligung in der Stadt Drensteinfurt
Vorlage: I/129/2022

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Jens Imorde, Geschäftsführer der Firma Imorde, stellt anhand einer Präsentation die Handlungsempfehlungen für die Bürgerbeteiligung der Stadt Drensteinfurt vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Anschließend erfolgt eine rege Diskussion.

Herr Stude beantragt für die SPD-Fraktion die Ergänzung der Beschlussvorlage, dass einmal jährlich über den aktuellen Sachstand berichtet wird und die Verwaltung ggf. Handlungspotentiale aufgezeigt.

Frau Salomon beantragt für die CDU-Fraktion daraufhin eine Beschlussänderung. Ihr Beschlussvorschlag lautet wie folgt: „Der Status quo zum Umgang mit sowie die Anforderungen an Bürgerbeteiligung werden zur Kenntnis genommen und die erarbeiteten Grundsätze zur künftigen Bürgerbeteiligung beschlossen. Die Änderung soll um den Ergänzungsvorschlag von Herrn Stude erweitert werden.“

Der Rat fasst anschließend den folgenden

Beschluss:

Der Rat nimmt den Status Quo zum Umgang mit und die Anforderungen an Bürgerbeteiligungen zur Kenntnis und beschließt die erarbeiteten Grundsätze zur zukünftigen Bürgerbeteiligung. Die Verwaltung wird einmal jährlich über den aktuellen Sachstand bei den Bürgerbeteiligungen berichten und zeigt gegebenenfalls Handlungspotentiale auf.

Abstimmungsergebnis:

Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0

10. Ausbildung von Klimatrainern in der Stadt Drensteinfurt - Antrag der CDU-Fraktion vom 22.05.2022
Vorlage: I/123/2022

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 13.06.2022 den Beschlussvorschlag ergänzt und wie folgt beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die aktuellen Überlegungen zum Klimaschutzkonzept um den Aspekt der verhaltensbedingten Einsparpotentiale der Drensteinfurter Bürgerinnen und Bürger zu ergänzen und Konzepte zu erarbeiten, diese Einsparpotentiale zu erschließen. Im Herbst stellt die Verwaltung die ersten Konzeptideen vor.

Der Rat stimmt ebenfalls über den v.g. Beschlussvorschlag aus dem Haupt- und Finanzausschuss ab.

Folgender **Beschluss** wird gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, die aktuellen Überlegungen zum Klimaschutzkonzept um den Aspekt der verhaltensbedingten Einsparpotentiale der Drensteinfurter Bürgerinnen und Bürger zu ergänzen und Konzepte zu erarbeiten, diese Einsparpotentiale zu erschließen. Im Herbst stellt die Verwaltung die ersten Konzeptideen vor.

Abstimmungsergebnis

Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0

11. Förderung von Investitionen im Sportbereich und von Projekten im Kulturbereich
Vorlage: I/096/2022

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

Alle fünf im Jahr 2022 gestellten Anträge von Drensteinfurter Sportvereinen auf Förderung von Investitionen im Sportbereich werden bis zur maximalen Zuschussgesamtsumme in Höhe von 39.183,45 € von der Stadt Drensteinfurt bezuschusst.

Der Projektantrag des Kunst- und Kulturvereins Drensteinfurt wird mit 800 € bezuschusst

Abstimmungsergebnis:

Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0

12. Vorstellung des Zeiterfassungssystems der Stadtverwaltung Drensteinfurt
Vorlage: I/128/2022

Vortrag anhand einer Präsentation durch die Verwaltung.

Der Rat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

13. Benennung des Platzes zwischen der Lambertus Grundschule und der Sporthalle in Walstedde
Vorlage: I/093/2022

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

Der zwischen der Lambertus Grundschule und der Sporthalle in Walstedde gelegene Platz wird mit der Bezeichnung „**Hans-Sender-Platz**“ symbolisch benannt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltung 8

14. Förderung von PV-Anlagen in der Stadt Drensteinfurt
hier: Aufstockung des Förderprogramms "1.000 Photovoltaikanlagen im Kreis Warendorf"
Vorlage: I/121/2022

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

Die Stadt Drensteinfurt übernimmt für jeden der 28 Anträge, die im Rahmen des Förderprogramms "1.000 Photovoltaikanlagen im Kreis Warendorf" des Kreises Warendorf aufgrund ausgeschöpfter Mittel für das Jahr 2022 abgelehnt worden sind, die pauschale Fördersumme in Höhe von 500 € pro beantragter PV-Anlage.

Abstimmungsergebnis:

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0

**15. Bebauungsplan Nr. 1.43 "Mondscheinweg", 1. Änderung
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: I/090/2022**

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

- I. Die Einzelbeschlüsse des SBUA hinsichtlich der Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB in dieser Vorlage werden im Grundsatz bestätigt.
- II. Der Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ – 1. Änderung der Stadt Drensteinfurt (Anlage 1) wird gemäß § 10(1) BauGB beschlossen. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0

**16. Bebauungsplan Nr. 1.14 "Windmühlenweg", 45. Änderung
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: I/092/2022**

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

- I. Die Einzelbeschlüsse des SBUA hinsichtlich der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) S. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3(1) BauGB in dieser Vorlage werden im Grundsatz bestätigt.
- II. Die Einzelbeschlüsse des SBUA hinsichtlich der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 13a(2) Nr. 1 BauGB i.V.m. 4(2) BauGB in dieser Vorlage werden im Grundsatz bestätigt.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 1.14 „Windmühlenweg“ – 45. Änderung (Stand: Juni 2022) wird als Satzung gem. § 10(1) BauGB beschlossen. Die Satzung und die Begründung (siehe Anlage 1 und 2) sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0

**17. Bebauungsplan Nr. 1.34 "Konrad-Adenauer-Straße" - IV. Teilbereich, 1. Änderung
hier: Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: I/095/2022**

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

I. Die Einzelbeschlüsse des SBUA hinsichtlich der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) S. 1 Nr. 2 BauGB (siehe Beschlussvorlage Nr. I/062/2021), der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 13a (2)Nr. 1 BauGB i.V.m. 4(2) BauGB in dieser Vorlage werden im Grundsatz bestätigt. Die Beschlussvorlage Nr. I/062/2021 (Anlage 5) ist Bestandteil des Beschlusses.

II. Der Bebauungsplan Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße“ – IV. Teilbereich – 1. Änderung (Stand Juni 2022) wird als Satzung gem. § 10(1) BauGB beschlossen. Die Satzung und die Begründung (siehe Anlage 1 und 2) sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0

**18. Satzung der Stadt Drensteinfurt über die Unterhaltung von Übergangsheimen
hier: Beschluss der neuen Satzung
Vorlage: I/124/2022**

Vortrag anhand der Vorlage der Verwaltung.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Satzung im Nachgang zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses noch einmal angepasst wurde. Die aktualisierte Fassung ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Es erfolgt eine rege Diskussion.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

Die Satzung der Stadt Drensteinfurt über die Unterhaltung von Übergangsheimen wird beschlossen. Die Satzung ist Anlage der Originalniederschrift der Ratssitzung und Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja 19 Nein 3 Enthaltung 4

19. Beitritt zur interkommunalen Einkaufsgenossenschaft KoPart eG
Vorlage: I/122/2022

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

Die Stadt tritt der Dienstleistungsgenossenschaft KoPart eG bei und erwirbt einen Geschäftsanteil in Höhe von 750,00 €.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beitritt zu vollziehen und die Stadt in der Generalversammlung zu vertreten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 22 Nein 0 Enthaltung 4

20. Bestellung von Vertretern der Stadt in Gesellschaftsorganen
Vorlage: I/131/2022

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

Herr Christoph Britten wird in die in der Anlage gekennzeichneten Organe der entsprechenden juristischen Personen und Personenvereinigungen bestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0

21. Besetzung der kommunalen Ausschüsse
Vorlage: I/130/2022

Vortrag anhand der Vorlage der Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

„Herr Kevin Bekel, wohnhaft Kerkpatt 7, 48317 Drensteinfurt wird als stellvertretender sachkundiger Bürger in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt gewählt.“

Bürgermeister Grawunder nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Abstimmungsergebnis:

Ja 25 Nein 0 Enthaltung 0

22. Korrektur der Niederschrift über die Sitzung des Rates vom 28.03.2022
Vorlage: I/132/2022

Vortrag anhand der Vorlage durch die Verwaltung.

Anschließend fasst der Rat den folgenden

Beschluss:

Der Rat stimmt der Änderung der Niederschrift zu seiner Sitzung vom 28.03.2022 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja 26 Nein 0 Enthaltung 0

23. Mündliche Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

- 23.1 Herr Ingo Meyer erkundigt sich, wann an der neuen Fahrbahnmarkierung, die zur Verkehrsberuhigung in Rinkerode, Kirchbreede beitragen soll, Änderungen vorgenommen werden.
Die Markierung sei viel zu dicht und daher für die Verkehrsteilnehmer unübersichtlich.

Bürgermeister Grawunder sichert zu, die Anfrage umgehend an den zuständigen Fachbereich weiterzuleiten.

- 23.2 Herr Hunsteger erkundigt sich, wann das neue Video-Konferenzsystem in der Alten Post installiert werden kann.

Herr Schwering berichtet, dass das unter Denkmalschutz stehende Jesuskreuz für die Installation versetzt werden muss. Die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde liegt bereits vor. Die Zustimmung der Kirche steht noch aus. Sobald hier die Zustimmung vorliegt, wird der Auftrag zur Installation vergeben. Die Installation soll im Herbst abgeschlossen sein.

II. Nichtöffentliche Sitzung:

gez.
Carsten Grawunder
Vorsitzende/r

gez.
Regina Helm-Rickes
Schriftführer/in

TOP Ö 4

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 5 I/127/2022

Drensteinfurt, den 09.06.2022

1. Bekanntgabe eines Einganges

Betreff:

Außerplanmäßige Auszahlungen zur Attraktivitätssteigerung des Schlossparks

Inhalt:

Dem Rat sind zwei außerplanmäßige Auszahlungen gem. § 83 Gemeindeordnung NRW i.V.m. § 2 Nr. 14 Zuständigkeitsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Drensteinfurt zur Kenntnis zu geben.

Die erste Auszahlung betrifft die Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Schlossparks. Hierfür wurden im Haushaltsplan 2022 insgesamt 100.000 € veranschlagt. Die Mittel wurden vollständig als laufender Aufwand veranschlagt, da der Schlosspark nicht im städtischen Eigentum steht. Als erste Maßnahme zur Attraktivitätssteigerung soll aus diesen Mitteln nun Stadtmobiliar (Bänke etc.) beschafft werden. Da es sich bei diesen Anschaffungen um Vermögensgegenstände handelt, die nicht Bestandteil des Grund- und Bodens werden, verbleiben diese im städtischen Eigentum und werden somit Bestandteil des städtischen Anlagevermögens. Das wiederum hat zur Folge, dass die benötigten Mittel haushaltrechtlich nicht wie veranschlagt als laufender Aufwand, sondern als investive Auszahlungen anzusehen sind. Da investive Auszahlungen im Budget 13-03 nicht veranschlagt sind, handelt es sich insofern um außerplanmäßige Auszahlungen, die dem Rat zur Kenntnis zu geben sind.

Die zweite Auszahlung resultiert aus der Absicht der Stadt, der Dienstleistungsgenossenschaft KoPart eG beizutreten und einen Geschäftsanteil in Höhe von 750,00 € zu erwerben. Dieses Vorhaben steht zur Behandlung auch auf der heutigen Tagesordnung. Vorbehaltlich des Ratsbeschlusses stellt diese Maßnahme eine außerplanmäßige Auszahlung dar, da hierfür keine investiven Mittel im Haushaltsplan veranschlagt sind. Die Deckung erfolgt in diesem Fall durch Einsparungen bei den Personalnebenaufwendungen.

Festzuhalten bleibt, dass es sich hierbei nicht um Mehrbedarfe handelt, sondern lediglich um hausrechtlich notwendige Verschiebungen vom laufenden Aufwand in den Investivbereich.

gez.
Carsten Grawunder
Bürgermeister

2. Bekanntgabe im Haupt- und Finanzausschuss am 13.06.2022 unter dem TOP Eingänge (öffentlich Sitzung)
Bekanntgabe im RAT am 20.06.2022 unter dem TOP Eingänge (öffentlich Sitzung)

TOP Ö 6

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 2

Drensteinfurt, den 17.06.2022

Anfragende/r:	Bernhard Meyer, Fraktion Bündnis90/Die Grünen
Datum der Anfrage:	09.06.2022

Rückfragen zum Energiebericht 2020 - Anfrage gem. § 17 GeschO der Fraktion Bündnis90/Die Grünen

1) Welchen spezifische CO²-Emissionsfaktor haben sie als Berechnungsfaktor beim Energiebericht verwendet?

Zur Umrechnung der jeweiligen Kilowattstunden Heizenergie in CO²-Emissionen sind für die einzelnen eingesetzten Energieträger die folgenden Umrechnungsfaktoren des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (kurz: BafA) angewandt worden:

- Heizöl: 0,266 kg/kWh
- Erdgas: 0,202 kg/kWh
- Flüssiggas: 0,239 kg/kWh
- Strom: 0,537 kg/kWh (selbst gemittelter Wert für einen Strommix)

2) Der Heizenergieverbrauch aller Gebäude ist seit 2006 nur um 7 % gesunken, welche Maßnahmen sind geplant um eine Verbesserung herbeizuführen?

Wie bereits in der Sitzung des SBUA mündlich ausgeführt, ist es auf Grund eines Formelfehlers in der Tabelle „Energiebilanzen aller Gebäude“ leider zu einem falschen Wert für die Heizenergie gekommen. Der richtige Verbrauchswert der gesamten Heizenergie muss 3.608.082 kWh heißen. Daraus ergibt sich, wie im Fließtext zum Energiebericht auch korrekt dargestellt, eine Einsparung an Gesamtheizenergie zwischen 2006 und 2020 von ca. 22 %, statt wie in der Tabelle fälschlich angegeben 7 %. Dies entspricht einer Gesamtverbesserung von über 1 Mio. kWh Gesamtheizenergie pro Jahr.

Die Verbesserung zwischen 2006 und 2020 pro Quadratmeter genutzter Geschossfläche liegt mit ca. 50 % sogar noch deutlich höher.

Wie dem Energiebericht zu entnehmen ist, sind schon etliche verbessernde Maßnahmen in den letzten Jahren umgesetzt worden. Unser Ziel ist es, in den nächsten Jahren das jährliche Volumen dieser Maßnahmen zu halten, wenn möglich noch sukzessive zu erhöhen, damit wir den energetischen Zustand der städtischen Gebäude weiter verbessern können.

3) Wie viele städtische PV-Anlagen sind im Betrieb mit was für einer Leistung und sind die städtischen Flächen ausgelastet?

Es gibt im Moment vier eigene PV-Anlagen:

- Hoflinde 2 mit einer Leistung von 17,34 kWp und einem Wechselrichter von 15 kW
- Bauhof mit einer Leistung von 14,82 kWp und einem Wechselrichter von 12 kW
- KiTa Windmühlenweg mit einer Leistung von 13,5 kWp, einem Wechselrichter 12,5 kW und einem Speicher von 6,5 kW
- KiTa Hoppeditz mit einer Leistung von 25 kWp, einem Wechselrichter von 20 kW und einem Speicher von 10 kW

Hinzu kommen Flächen auf dem Rathaus und der Teamschule - Bauteil A, die zur PV-Nutzung verpachtet sind. Der dort produzierte Strom wird jeweils auch direkt in die Gebäude eingespeist und mit dem Betreiber verrechnet.

Da die städtischen Dachflächen der Bestandsgebäude insgesamt noch lange nicht ausgelastet, werden daher bereits Planungen betrieben, weitere PV-Anlagen zu installieren.

gez.
Carsten Grawunder
Bürgermeister



Fraktion Bündnis90/Die Grünen
im Rat der Stadt Drensteinfurt

Drensteinfurt, den 09.06.22

An den Bürgermeister Carsten Grawunder

Schriftliche Anfrage an den Rat nach §17 Geschäftsordnung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bezugnehmend auf den zuletzt vorgestellten Energiebericht der Stadt Drensteinfurt
bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

Welchen spezifische CO2 Emissionsfaktor haben sie als Berechnungsfaktor
beim Energiebericht verwendet?

Der Heizenergieverbrauch aller Gebäude ist seit 2006 nur um 7% gesunken,
welche Maßnahmen sind geplant um eine Verbesserung herbeizuführen?

Wieviel städtische PV Anlagen sind im Betrieb mit was für einer Leistung und sind
die städtische Flächen ausgelastet?

Mit freundlichen Grüßen

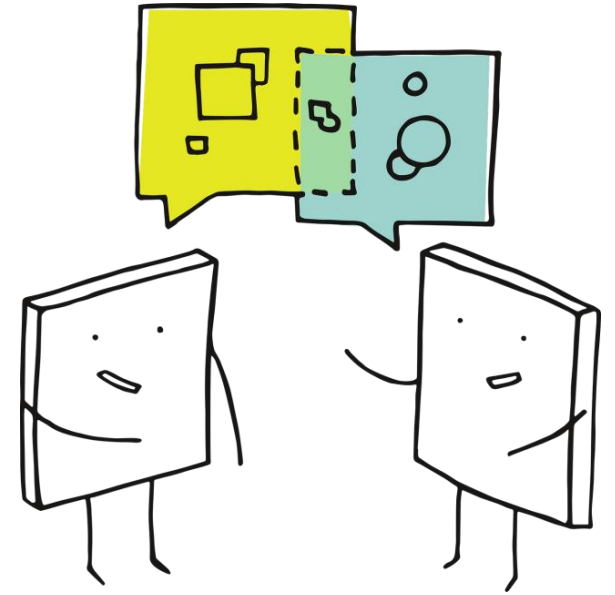
Bernhard Meyer
stellv. Fraktionsvorsitzender
Bündnis90/Die Grünen



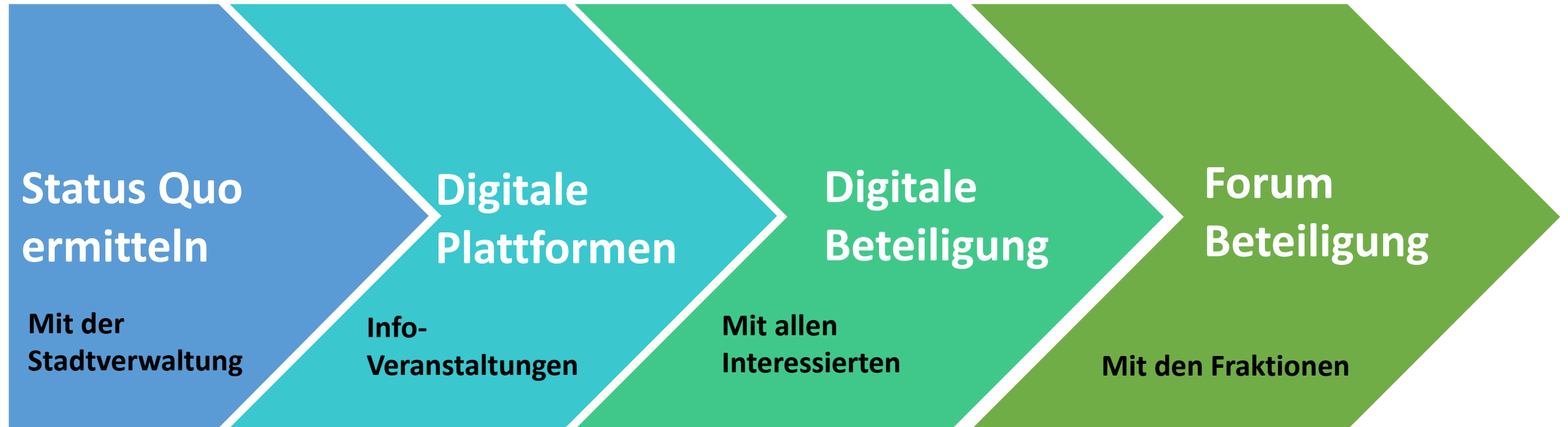
Jens Imorde

Vorstellung Handlungsempfehlungen für Bürgerbeteiligung in der Stadt Drensteinfurt

Öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt
20. Juni 2022

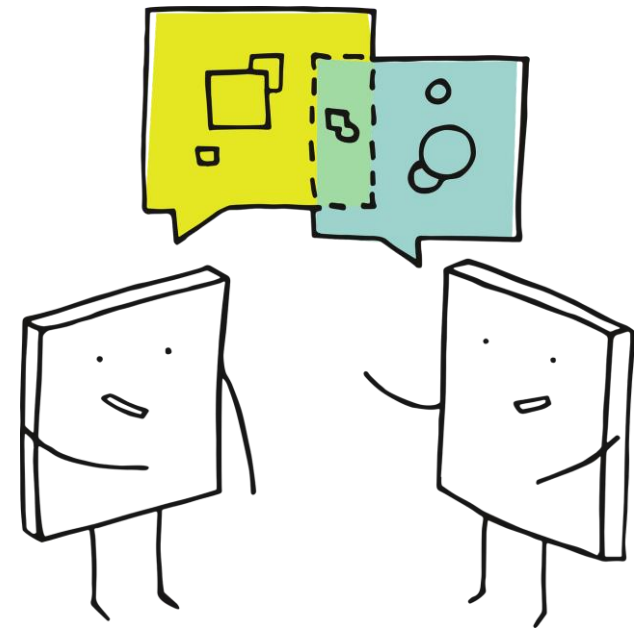


Der Weg zu einer guten Bürger:innenkommunikation



Das ergab..

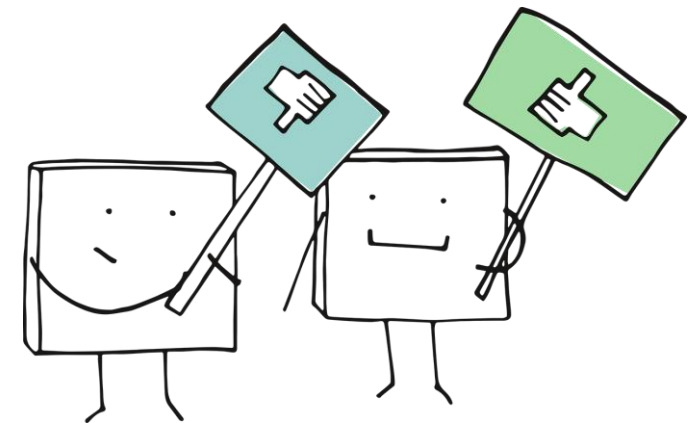
Handlungsempfehlungen
für Beteiligung in der
Stadt Drensteinfurt



Fazit

Formelle und informelle Beteiligung

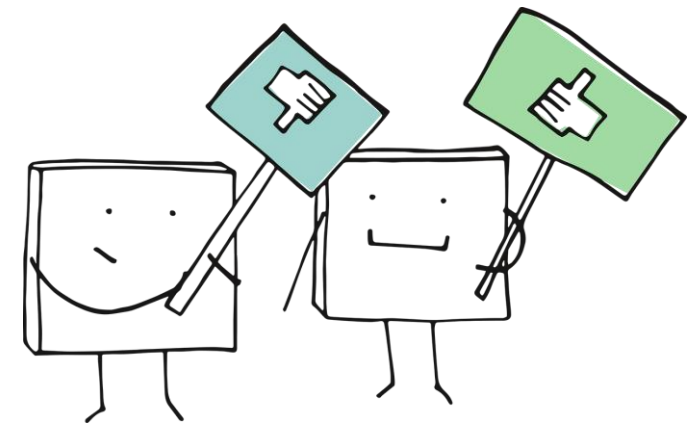
- Angebote sind vorhanden
- Interesse bei persönlicher Betroffenheit
- Intransparente Prozessdarstellung
- Resonanz sinkend
- Personelle Engpässe
- Unklare Beteiligungsmöglichkeiten
- Öffentlichkeitsarbeit ausbaubar



Fazit

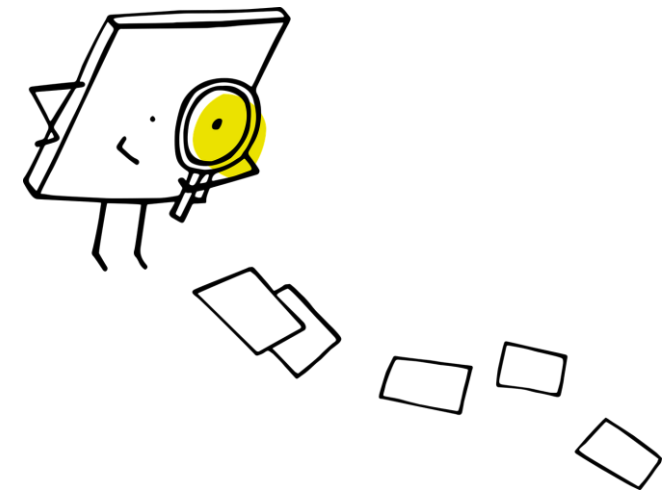
Digitale Beteiligung

- Beteiligung ist wichtig
- Digitale Informationen werden bevorzugt
- Unzureichende Werbung und Öffentlichkeitsarbeit
- Bürgerbefragung bevorzugt
- Neue Erfahrungen – neue Fehler



Merkmale Bürgerbeteiligung in Drensteinfurt

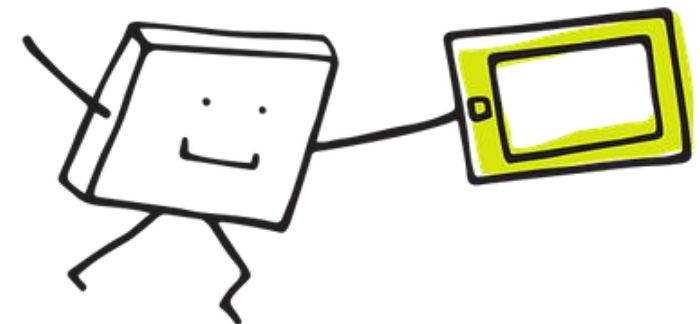
- Sie ist inklusiv
- Sie ist ressourcenschonend
- Sie nimmt die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger ernst
- Sie leistet einen wichtigen Beitrag zur Demokratiebildung
- Sie ist vertrauensvoll
- Sie zwingt keinen
- Sie ist offen für Kritik



Weiteres Vorgehen

Digitale Beteiligung

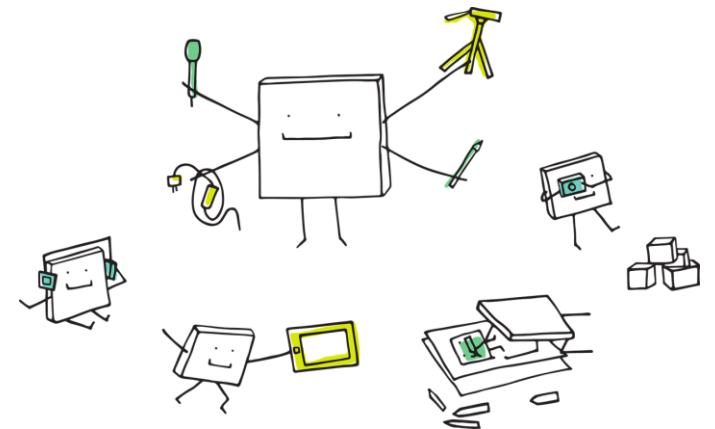
- Web-Formulare
- Keine Plattform für alles
- Zentrale Verortung
- Digital und Analog
- Optional: Push-Nachrichten



Handlungsempfehlung

Authentizität

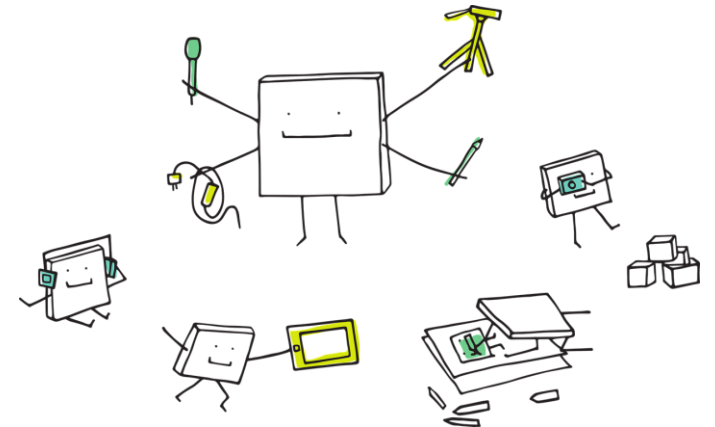
Informelle Beteiligungsverfahren sollen dann stattfinden, wenn die Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten in Entscheidungsprozessen **Berücksichtigung finden können**. Getroffene Entscheidungen durch den Rat sollen für die Bürgerinnen und Bürger, wenn möglich, **nachvollziehbar dargelegt** werden.



Handlungsempfehlung

Transparenz

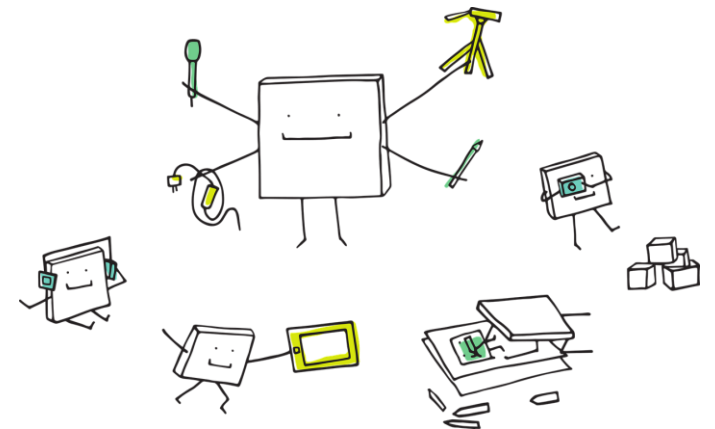
Die **Absicht** einer initiierten Bürgerbeteiligung muss für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer **deutlich erkennbar** sein. Prozesse, von der Idee zur Umsetzung, werden **klar kommuniziert** und **Informationen frühzeitig** zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsmaßnahmen werden auf der städtischen Website bzw. an geeigneter Stelle zur Verfügung gestellt.



Handlungsempfehlung

Politische Bildung

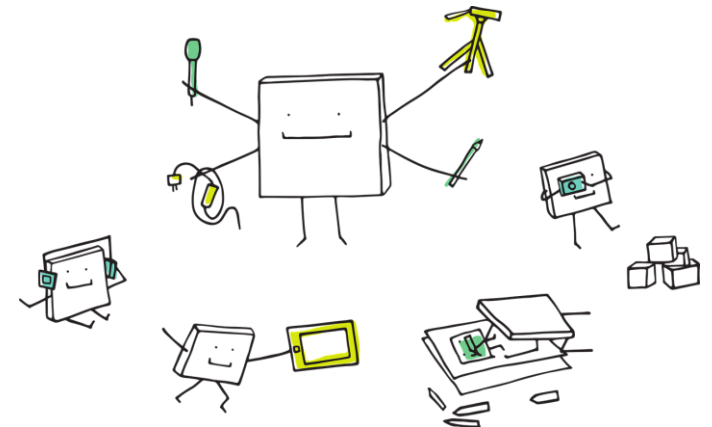
Die Bürgerinnen und Bürger werden über ihren Handlungsspielraum und ihre **Rolle im Prozess** aufgeklärt. Die **Ergebnisse** der durchgeführten Beteiligungsmaßnahmen werden auf der **städtischen Website** zur Verfügung gestellt.



Handlungsempfehlung

Öffentlichkeitsarbeit

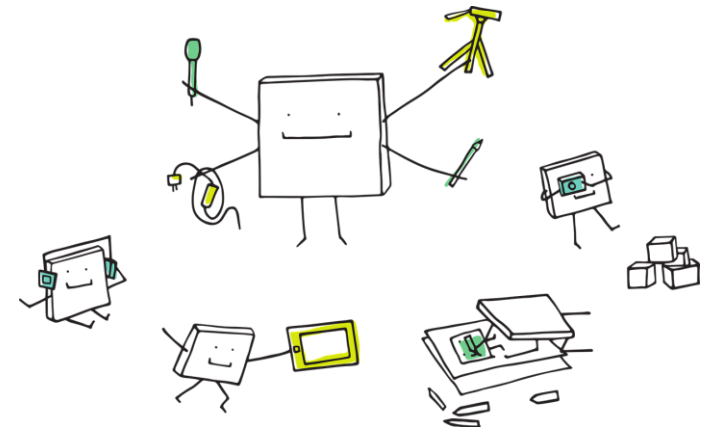
Die Bewerbung von Beteiligungsprozessen soll auf **unterschiedlichen Kanälen**, sowohl digital als auch analog, erfolgen.



Handlungsempfehlung

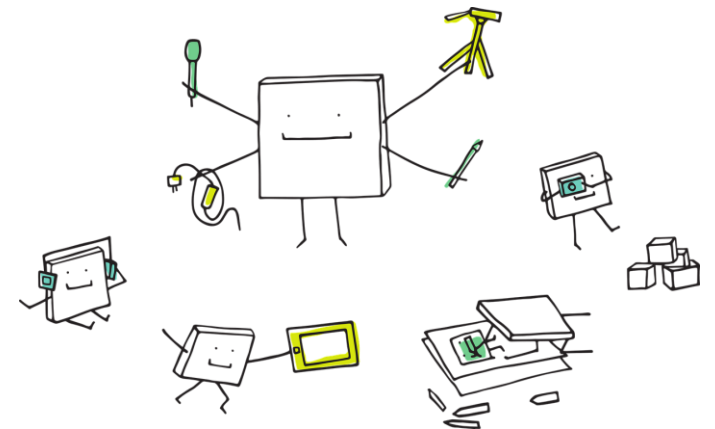
Projektbezogene Beteiligung

Die Beteiligungsformate werden an die **jeweiligen Projekte und Anlässe individuell angepasst**, um somit eine zielgruppenspezifische Ansprache und Methodenauswahl treffen zu können.



Handlungsempfehlung **Optimierung**

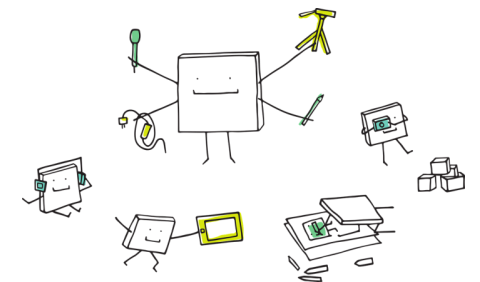
Beteiligungsverfahren werden evaluiert, sodass **Fehler oder Unklarheiten erkannt werden können** und positive Aspekte und Feedbacks auf der Teilnehmerschaft in weitere Beteiligungsformate einfließen können.



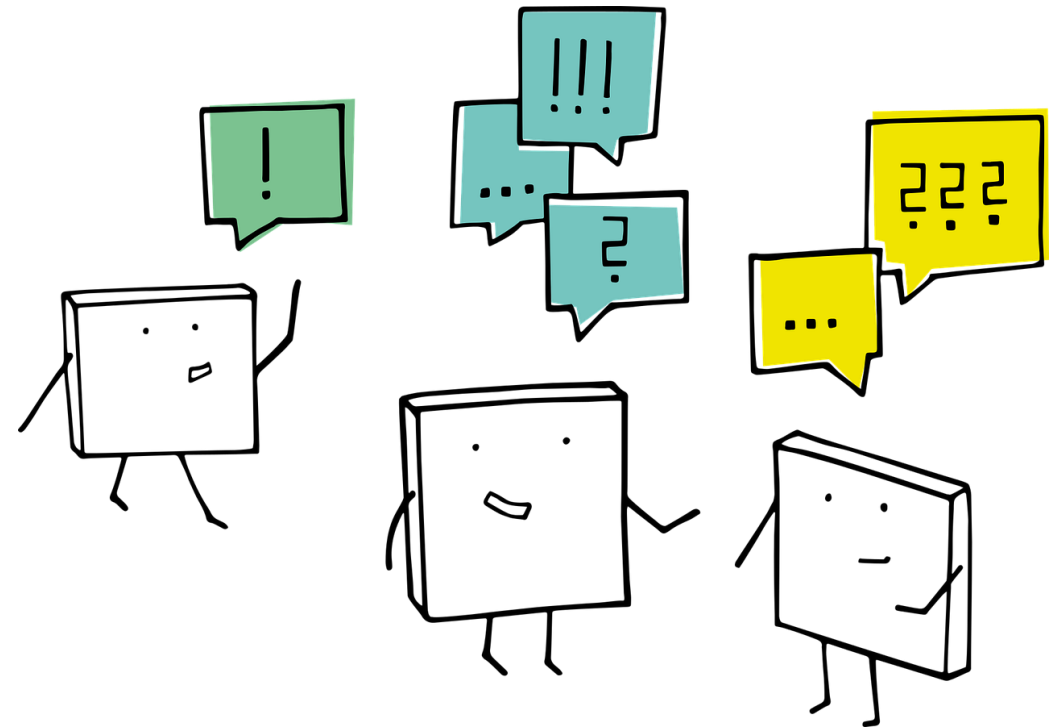
Handlungsempfehlung

Optimierung (optional)

Für einen regelmäßigen Austausch und die Weiterentwicklung von Bürgerbeteiligungsmaßnahmen wird die Gründung einer Arbeitsgruppe empfohlen, die aus Vertreterinnen und Vertretern der unterschiedlichen Fachbereiche sowie Interessierten Bürgerinnen und Bürgern und politischen Vertreterinnen und Vertretern besteht. In dieser können stattgefundenene Beteiligungsverfahren reflektiert, Stärken und Schwächen herausgestellt und gemeinsam an Lösungen gearbeitet werden.



Fragen?



Digitale Beteiligung

Deskriptive Auswertung

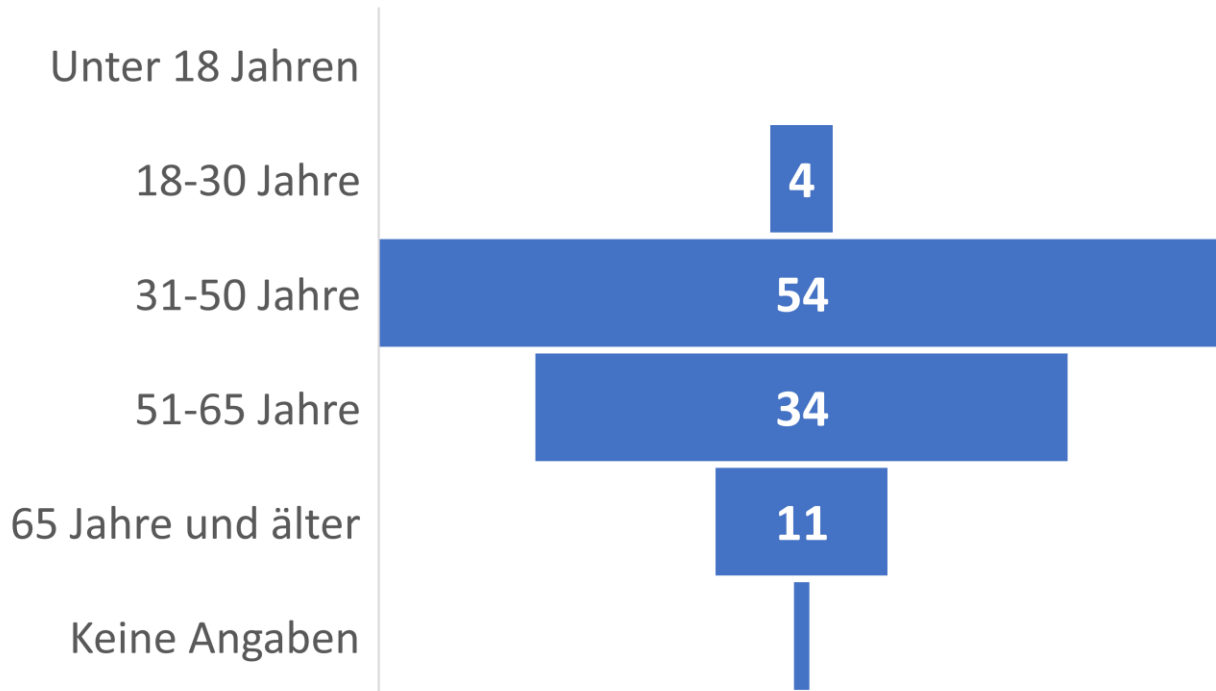
Zeitraum: 03.05.2022 – 17.05.2022

Verortung: Die Teilnahme war auf der städtischen Website möglich.

Teilnehmerzahl: 105 Personen

Digitale Beteiligung

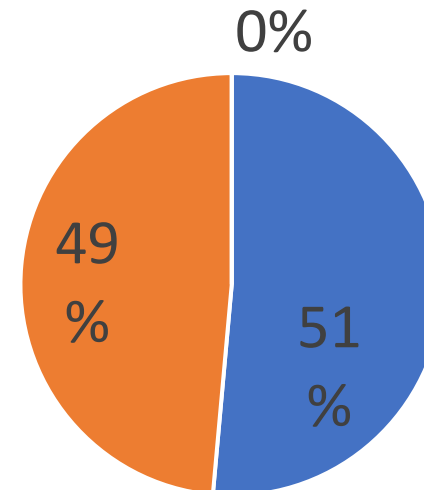
Welcher Altersgruppe gehören Sie an?



Auffälligkeiten: 1x keine verwertbare Angabe

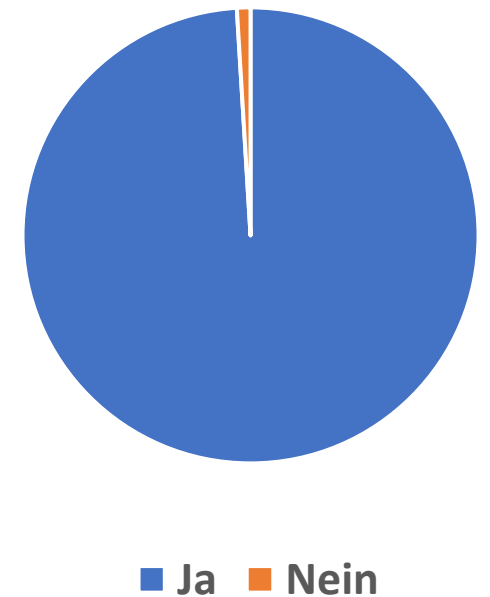
Welches Geschlecht haben Sie?

■ weiblich ■ männlich
■ divers



Auffälligkeiten: 1x keine verwertbare Angabe

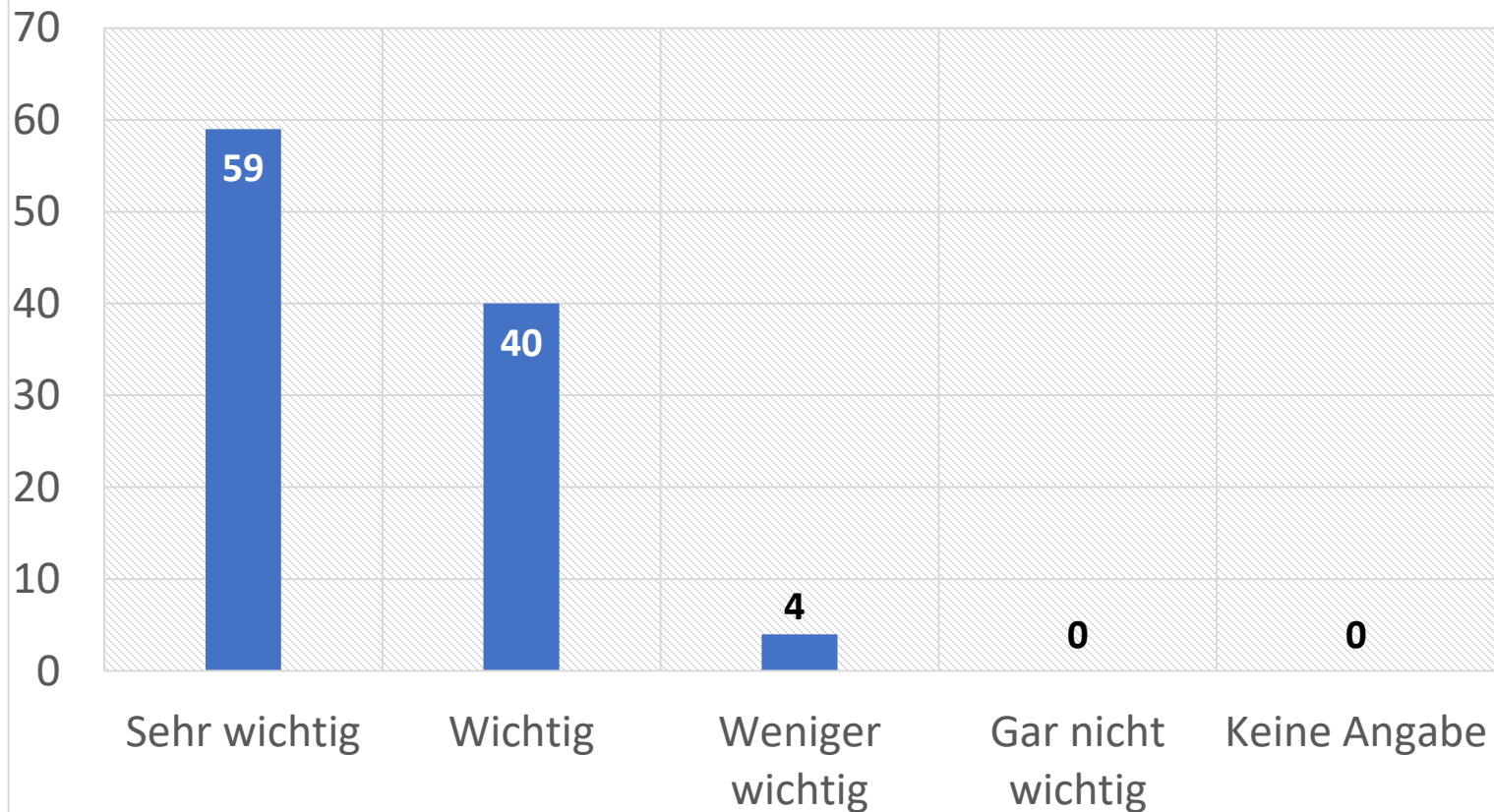
Wohnen Sie in Drensteinfurt?



Auffälligkeiten: 1x keine verwertbare Angabe

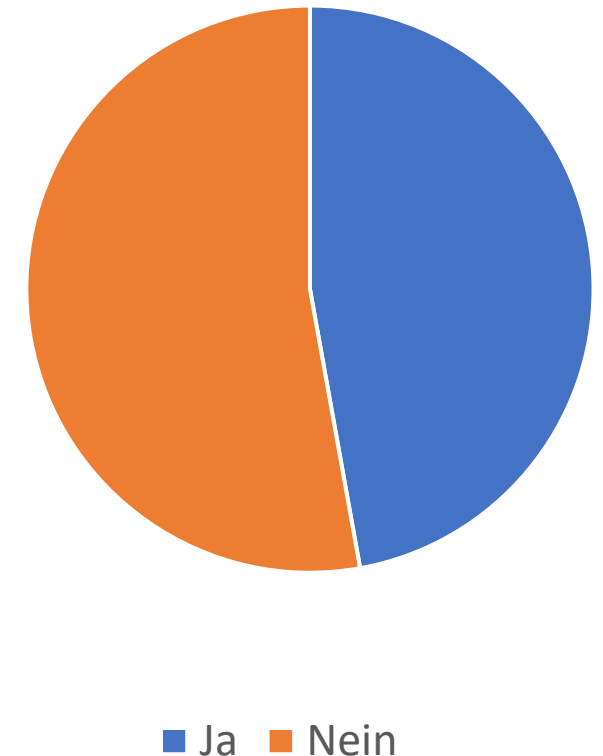
Digitale Beteiligung

Wie wichtig ist Ihnen die Möglichkeit zur Beteiligung an der gemeinsamen Gestaltung der Drensteinfurter Zukunft?



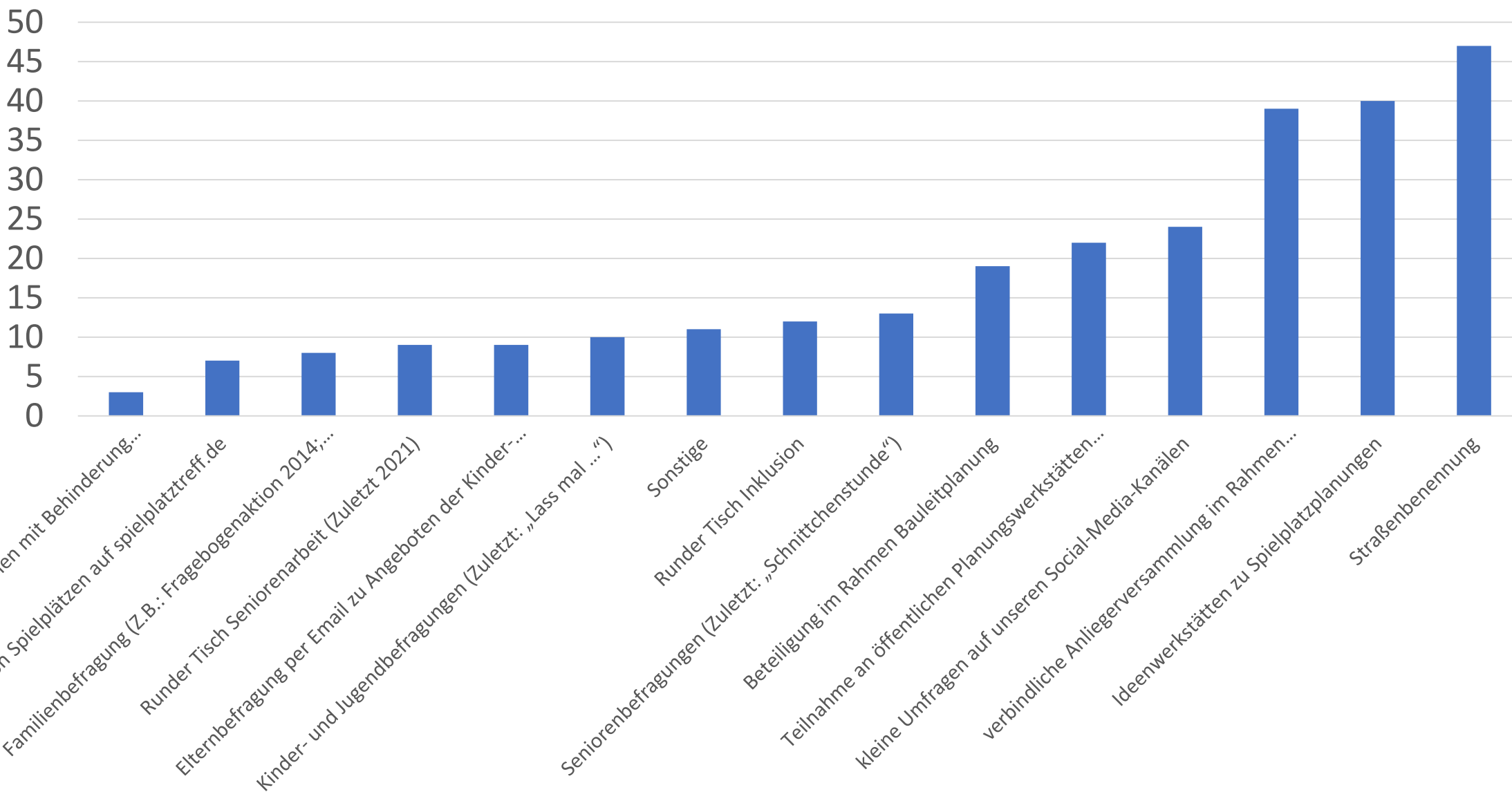
Auffälligkeiten: 2x keine verwertbare Angabe

Haben Sie schon einmal an einer Bürgerbeteiligung der Stadt Drensteinfurt teilgenommen?

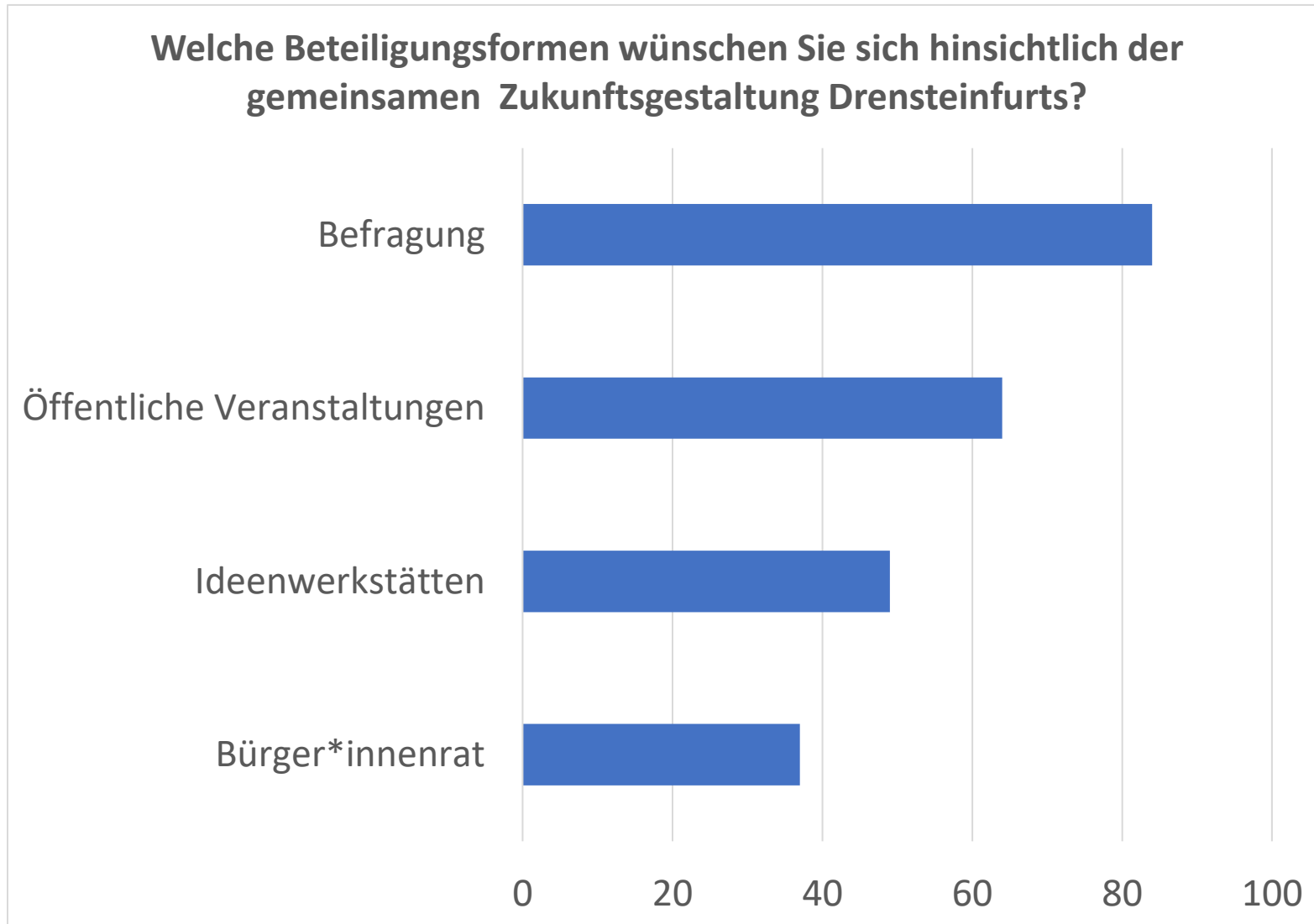


Auffälligkeiten: 1x Mehrfachnennung

Kennen Sie folgende Beteiligungsformate der Stadt Drensteinfurt?

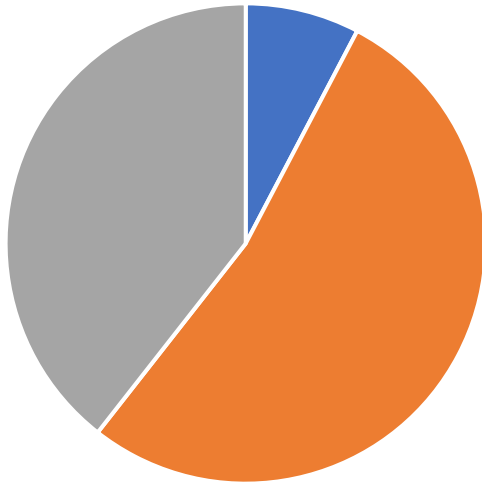


Digitale Beteiligung



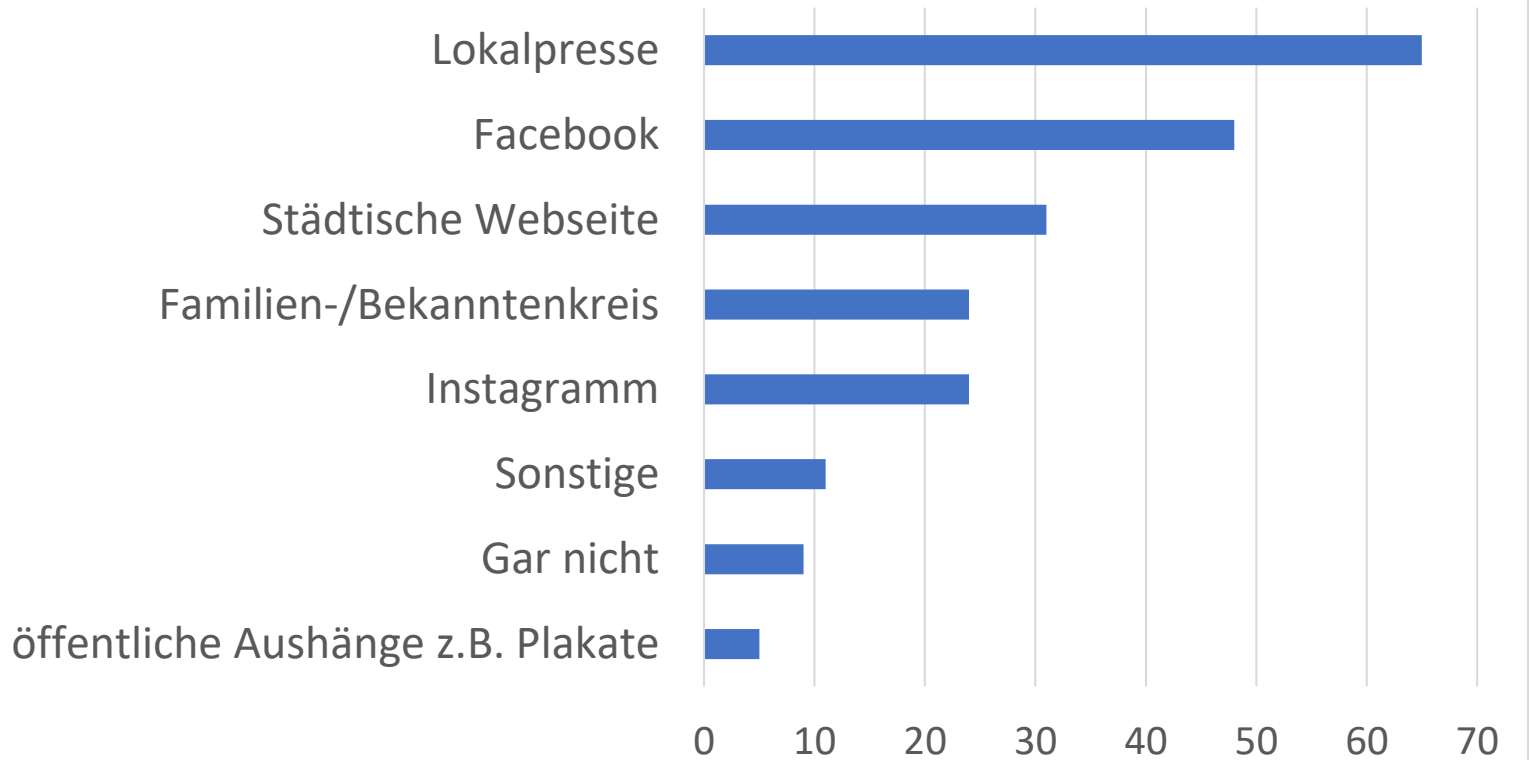
Digitale Beteiligung

Haben Sie das Gefühl,
ausreichend über die
Beteiligungsmöglichkeiten der
Stadt Drensteinfurt informiert
zu werden?



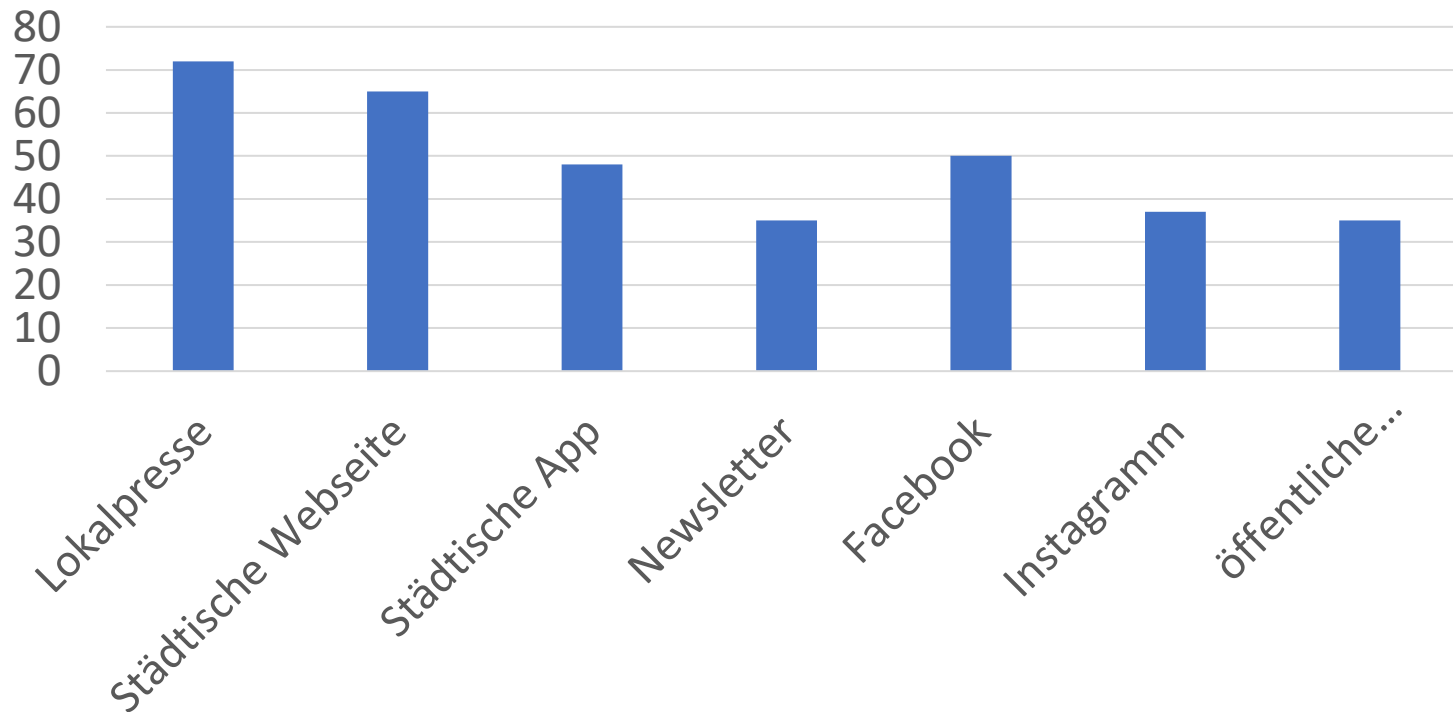
■ Ja ■ teils/teils ■ Nein

Wie erfahren Sie von den Beteiligungsformaten der Stadt
Drensteinfurt?

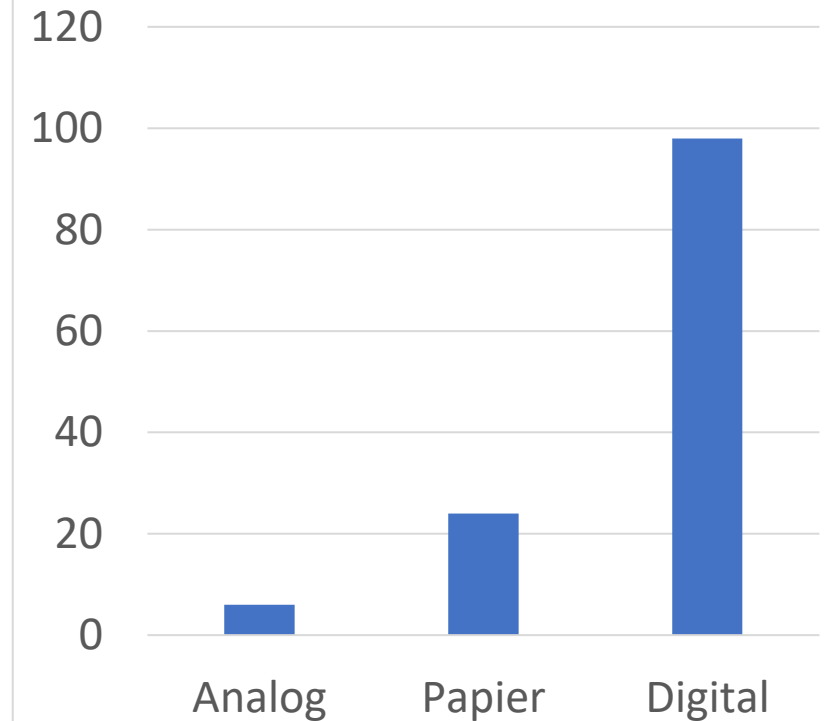


Digitale Beteiligung

Über welche Kanäle möchten Sie über die Möglichkeit der aktiven Beteiligung informiert werden?

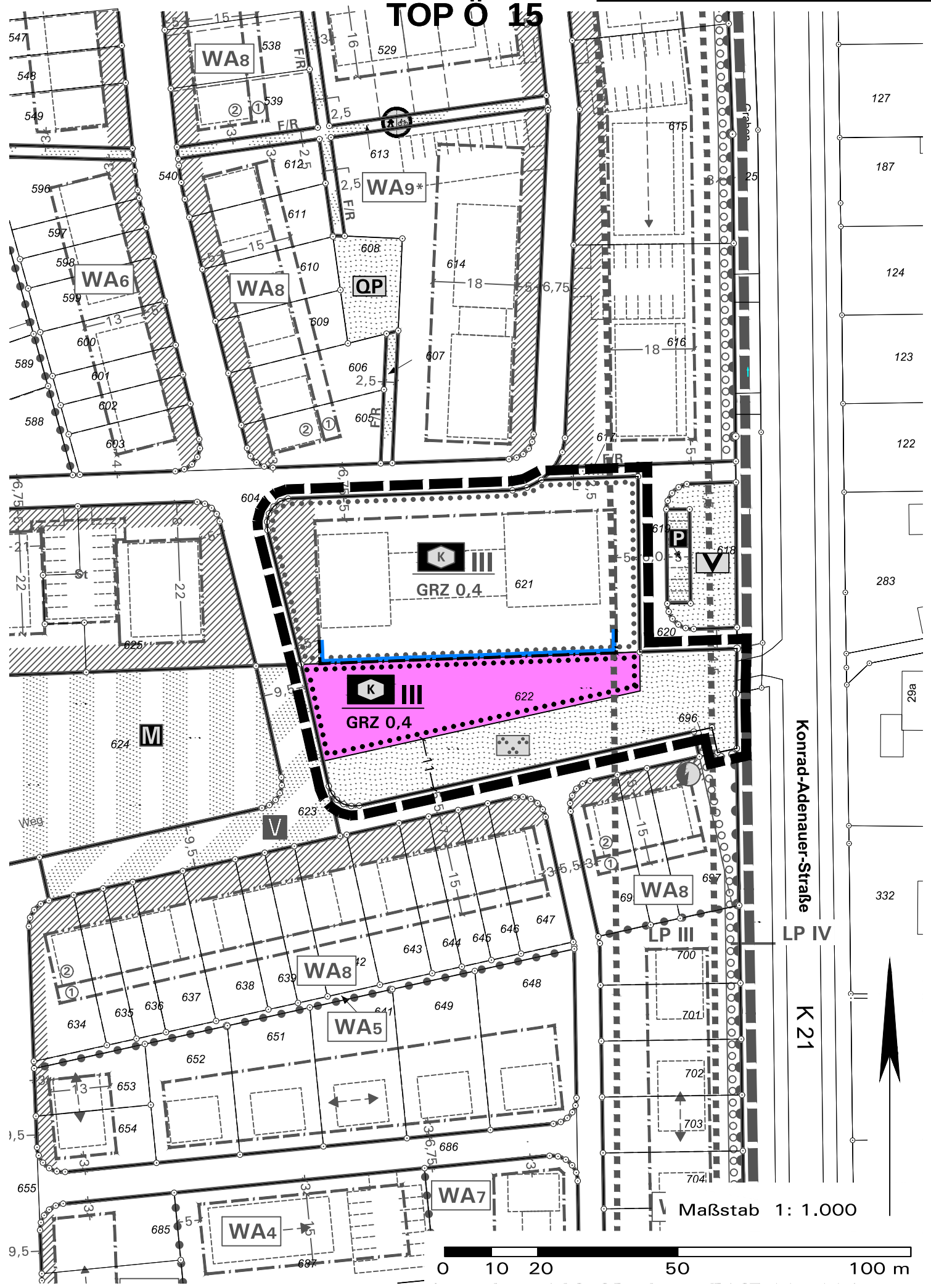


In welcher Form wollen Sie informiert werden?



- Abbildungen Folie: 1,4, 6-17: Dialog, Manfred Seger, Pixabay,
[URL:https://pixabay.com/de/users/manfredsteger-1848497/?utm_source=linkattribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=3699345](https://pixabay.com/de/users/manfredsteger-1848497/?utm_source=linkattribution&utm_medium=referral&utm_campaign=image&utm_content=3699345)
- Abbildungen Folie: 19 – 24 : eigene Darstellungen

TOP Ö 15



Konrad-Adenauer-Straße

LP IV

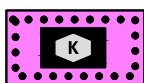
K 21

Maßstab 1: 1.000

Gegenstand dieser 1. Änderung

Die 1. Änderung wird als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ aufgestellt. **Gegenstand** ist ausschließlich eine **Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Kindergarten/Kindertagesstätte** in den Bereich einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche/Parkanlage sowie die **Anpassung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen)** im Geltungsbereich dieser Änderung. Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 1.43 bleiben unberührt und gelten weiterhin. Die in der Plankarte grau eingetragenen Festsetzungen sind nur nachrichtlich zur Information aufgenommen, es gilt ausschließlich das Originalplanwerk.

1. Festsetzungen dieser 1. Änderung

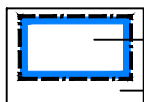


Gemeinbedarfsfläche, sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier Kindergarten/Kindertagesstätte mit zugehörigen Nebenanlagen

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl



Überbaubare Grundstücksfläche

– durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

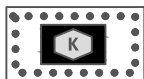
– nicht überbaubare Grundstücksfläche



Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung

← 11 → Maßangabe in Meter

2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.43

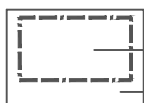


Gemeinbedarfsfläche, Kindergarten/Kindertagesstätte

GRZ 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl



Überbaubare Grundstücksfläche

– durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

– nicht überbaubare Grundstücksfläche

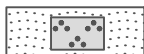


Randzone mit Ausschluss von Garagen und Carports



Straßenverkehrsfläche, öffentlich mit

Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage/Spielplatz mit Wegführung



Passiver Schallschutz, Lärmpegelbereiche III und IV

← 5 →

Maßangabe in Meter



Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr. 1.43

Planzeichen, zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften: siehe Bebauungsplan Nr. 1.43

Rechtsgrundlagen dieser 1. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Planzeichenverordnung i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490).

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am beschlossen worden.

Der Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drensteinfurt, den

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer/in

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13(2) BauGB i. V. m. § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Drensteinfurt, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Drensteinfurt, den

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer/in

Bekanntmachung

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist vom bis einschließlich ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am in Kraft getreten.

Drensteinfurt, den

.....
Bürgermeister

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Str. 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29

Juni 2022

Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: Ro

Quellvermerk Planunterlage

Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2021)

TOP Ö 15

Stadt Drensteinfurt



Begründung

Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“

1. Änderung

Gliederung:

- 1. Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ und städtebauliche Situation**
- 2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 1. Änderung**
- 3. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange**
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Juni 2022

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. **Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ und städtebauliche Situation**

Der **Bebauungsplan Nr. 1.43 „Mondscheinweg“** (Rechtskraft 2019) liegt am westlichen Rand der Ortslage Drensteinfurt und umfasst eine Fläche von ca. 16,8 ha westlich der Konrad-Adenauer-Straße (K 21) zwischen der Bebauung an der Riether Straße im Norden und dem Feuerwehrstandort am Mondscheinweg im Süden. Wesentliches Planungsziel war angesichts der hohen Nachfrage nach Wohnraum die Entwicklung eines neuen Wohngebiets. Das Plankonzept sieht hierfür die Entwicklung unterschiedlicher Wohn- und Hausformen für differenzierte Nachfragegruppen vor. Neben Ein- und Zweifamilienhäusern wurden auch dichtere Bauformen in Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern im Gebiet berücksichtigt. Im zentralen Bereich des Plangebiets ist eine Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung eines Kindergartens/einer Kindertagesstätte (Kita) einschließlich entsprechender Außenspielflächen, Nebenanlagen in Kombination mit einem geplanten Grünzug im Plankonzept berücksichtigt worden. Die Erschließung erfolgt über eine zentrale Sammelstraße in Nord-Süd-Richtung, die über zwei Anschlüsse an die Konrad-Adenauer-Straße angebunden ist. Die o. g. Kita wird darüber hinaus über eine separate Zu- und Abfahrt direkt von der Konrad-Adenauer-Straße aus erschlossen – hierfür wurde ein kleiner Erschließungsring mit einzelnen öffentlichen Stellplätzen zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und dem Kita-Standort geplant. Zudem wurde für Fußgänger und Radfahrer südlich der o. g. Gemeinbedarfsfläche eine Querung der Konrad-Adenauer-Straße in Verlängerung der Wagnerstraße für eine gute Anbindung an Stadtzentrum, Grundschule, Bahnhof etc. berücksichtigt, wobei diese zentrale Wegeverbindung insgesamt in das geplante Freiraumsystem mit Grünflächen und Platzbereichen eingebunden worden ist. Die unmittelbar an den Kita-Standort südlich anschließende Grünfläche ist hierbei primär für die Funktion eines Grünzugs mit hoher Verbindungsfunktion geplant worden. Dieser soll insbesondere auch in Verknüpfung mit der Kita als Ort des Spiels/Lernens, der Bewegung und des Durchgangs entwickelt werden. In westliche Richtung schließen dort ein zentraler Quartiersplatz sowie im Übergang zum Landschaftsraum ein Quartierspark an. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1.43 verwiesen.

Im Rahmen einer schrittweisen Gebietsentwicklung erfolgt derzeit die Erschließung und Vermarktung des nördlichen Teilbereichs (1. Bauabschnitt), erste Bauanträge liegen vor. Zur Deckung des durch das Baugebiet zu erwartenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen wird derzeit ebenfalls die Umsetzung der geplanten Kita vorangetrieben. In diesem Rahmen hat sich gezeigt, dass unter Berücksichtigung der im Stadtgebiet allgemein bestehenden hohen Nachfrage nach Kinderbetreuungsangeboten, die neu geplante Kita bei der späteren Realisierung des 2. Bauabschnitts südlich der Grünverbindung nicht genügend Plätze anbieten kann. Hierzu ist eine weitere Einrichtung notwendig, die benachbart zur jetzt geplanten Kita entstehen kann. Um die dann benötigten Außenspielflächen weiterhin in ausreichendem Umfang umsetzen zu können, bedarf es der Erweiterung der bislang festgesetzten Gemeinbedarfsfläche unter Inanspruchnahme eines Teils der geplanten öffentlichen Grünfläche. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen in diesem Bereich entsprechend angepasst werden. Das **Plangebiet der 1. Änderung** des Bebauungsplans Nr. 1.43 umfasst daher auf knapp 0,5 ha die betroffenen Flurstücke 621, 622 der Flur 65 in der Gemarkung Drensteinfurt.

Im **Änderungsbereich** ist im nördlichen Teil die o. g. Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten/Kindertagesstätte sowie im südlichen Teil eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Spielplatz mit Wegeführung festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche wurde für die Errichtung einer vier- bis fünfzügigen Einrichtung inkl. Außenspielfläche dimensioniert. Nach damaligem Kenntnisstand war diese Größenordnung ausreichend, um den durch das Baugebiet Mondscheinweg ausgelösten Bedarf an Kindergarten-Betreuungsplätzen decken zu können. Der Bebauungsplan ermöglicht auf dieser Fläche eine bis zu dreigeschossige Bebauung

sowie eine GRZ von 0,4. Die überbaubaren Flächen umfassen einen Großteil der Gemeinbedarfsfläche, zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen wurden i. W. jeweils Abstände von mindestens 5 m gewählt. Der östliche Randbereich der möglichen Bebauung tangiert darüber hinaus einen Bereich, in dem nutzungsabhängig passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen sind. Der westliche Randbereich ist von Garagen/Carports freizuhalten.

2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 1. Änderung

Im Stadtgebiet besteht aufgrund der Entwicklung neuer Baugebiete mit Angeboten vor allem auch für junge Familien und der allgemein zunehmenden Nachfrage nach Betreuungsangeboten für Kinder ein sehr hoher Bedarf an entsprechenden Betreuungseinrichtungen. Die zuletzt im Wohngebiet an der Blumenstraße eröffnete Kindertagesstätte mit vier Gruppen (Eröffnung im Frühjahr 2020) war sehr schnell vollständig belegt. Im derzeit in Umsetzung befindlichen Baugebiet Mondscheinweg soll eine weitere Einrichtung für vier Gruppen entstehen. Zwischenzeitlich musste die Stadt aufgrund der gegebenen sehr hohen Nachfrage nach entsprechenden Betreuungsangeboten bereits kurzfristig auf Engpässe infolge von Raumknappheiten in bestehenden Einrichtungen reagieren und für einzelne Gruppen übergangsweise die Betreuung im Pavillon der Kita St. Marien im Wohngebiet Windmühlenweg organisieren. Diese Gruppen sollen nicht dauerhaft am derzeitigen Standort verbleiben, sondern in die neu geplante Kita im Baugebiet Mondscheinweg umziehen. Laut Aussage des Kreisjugendamts werden unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Bedarfs und der vollständigen Realisierung des Baugebiets Mondscheinweg nach heutigem Stand insgesamt Räumlichkeiten für mindestens acht Gruppen benötigt. Insofern müssen Angebote für mehr Gruppen geschaffen werden, als im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.43 absehbar waren. Angesichts der notwendigen Größenordnung an Betreuungsplätzen bedarf es daher mittelfristig einer weiteren Kinderbetreuungseinrichtung (s. auch Kapitel 1). Die Stadt verfügt vom Grundsatz her über eine entsprechende Fläche im Baugebiet Mondscheinweg im vorliegenden Änderungsbereich, das geltende Planungsrecht lässt eine vollumfängliche Umsetzung bislang aber nicht zu. **Wesentliches Ziel** der vorliegenden Änderungsplanung ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Kita zu schaffen, um den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen für Drensteinfurt auch mittelfristig decken zu können. Die Stadt nutzt in diesem Rahmen das laufende Planverfahren zur aktuellen Kita-Planung für das Baugebiet Mondscheinweg, um die Grundlagen für eine zweite Einrichtung auf dem hierfür vorgehaltenen Gemeinbedarfsgrundstück bereits konzeptionell mit vorzubereiten. Die im Bebauungsplan Nr. 1.43 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche ist hinreichend groß, um zwei Kita-Gebäude unterzubringen. Der darüber hinaus erforderliche Flächenbedarf für die Außenspielbereiche von insgesamt ca. 1.000 m² kann dann jedoch nur unter Inanspruchnahme einer Teilfläche der bisher geplanten Grünfläche umgesetzt werden. Anderweitig sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten am Standort sind angesichts der im Norden, Osten und Westen begrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht gegeben.

Im Einzelnen umfasst die Planung **folgende Änderungspunkte**:

- Die bereits festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten/Kindertagesstätte wird in südliche Richtung um ca. 1.000 m² erweitert. Die bereits für die Gemeinbedarfsfläche geltenden Regelungen (GRZ 0,4, maximal drei Vollgeschosse) werden analog auch im Erweiterungsbereich getroffen, so dass keine voneinander abweichenden Regelungen auf dem Baugrundstück bestehen. Hiermit verbunden ist eine entsprechende Rücknahme der bislang festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Spielplatz mit Wegeführung. Die öffentliche Grünfläche wird nur auf der betreffenden Teilfläche entsprechend zurückgenommen, so dass die im Ursprungsplan angestrebte Grünverbindung auf einer Breite von mindestens 11 m weiterhin umsetzbar bleibt.

- Die überbaubaren Flächen (Baugrenzen) werden unter Berücksichtigung der vorliegenden Projektplanung um 5 m nach Süden erweitert. Damit ist hinreichend Spielraum gewährleistet, ein weiteres Gebäude in vergleichbarer Größenordnung wie die derzeit geplante Einrichtung umzusetzen. Die für eine Bebauung vorgesehene Teilfläche wird nicht über die bisherige Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche erweitert, lediglich die künftigen Außenspielflächen können somit im Übergang zum Grünzug angeordnet werden. Zu erwarten sind dort entsprechende Spielgeräte eingebunden in eine Freiflächengestaltung mit Grünflächencharakter, so dass die ursprünglich angestrebte Kombination der beiden Nutzungen weiterhin aufrecht erhalten werden kann.

Die genannten Änderungspunkte sind alleiniger Gegenstand der vorliegenden Änderungsplanung. Als **unselbstständige Änderung** modifizieren die Festsetzungen dieser 1. Änderung mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Regelungen des Bebauungsplans Nr. 1.43. Darüber hinaus bleiben alle übrigen zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO des Bebauungsplans Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ unberührt und gelten fort. Gleiches gilt für sonstige Darstellungen wie bspw. nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.

Durch die vergleichsweise geringfügige Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ wurden die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten/Kindertagesstätte sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Spielplatz mit Wegeführung ausgewiesen. Die Plankonzeption hatte eine enge Verknüpfung der beiden Nutzungen im Blick – im Übergang zur Grünfläche sollten insbesondere die Außenspielflächen der Kinderbetreuungseinrichtung angeordnet werden. Unter Berücksichtigung der zu den Änderungspunkten dargelegten planerischen Überlegungen ist die geplante Gliederungs- und Verbindungsfunktion der verbleibenden Grünfläche auch weiterhin gewährleistet. Eine wesentliche Änderung im Vergleich zum Ursprungskonzept ist hier durch die untergeordnete Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzung für die Anordnung der Kita-Außenspielbereiche im Übergang zur verbleibenden Grünfläche auch nicht zu erwarten. Ebenso werden die übrigen Bedingungen des § 13(1) BauGB (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, keine Anhaltspunkte bzgl. Pflichten zur Vermeidung etc. der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG) erfüllt. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.43 erfolgt somit im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt stellt die Flächen des Baugebiets Mondscheinweg insgesamt als Wohnbaufläche dar, so dass der Bebauungsplan Nr. 1.43 einschließlich der vorliegenden 1. Änderung auch weiterhin aus dem FNP entwickelt ist.

3. Umweltrelevante Auswirkungen

Das Plangebiet wird auf Grundlage des erst im Jahr 2019 als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 1.43 „Mondscheinweg“ entwickelt. In diesem Planverfahren sind umfangreiche Arbeiten zu den Themen Artenschutz, Eingriffsregelung, Immissionsschutz etc. erfolgt. Auf diese Unterlagen wird insgesamt Bezug genommen. Durch die geringfügige Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche werden hier keine anderen Ausgangslagen geschaffen. Der Änderungsbereich selbst ist derzeit i. W. durch Bautätigkeiten und die hiermit verbundenen Störeinflüsse geprägt.

Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Naturschutzfachliche Regelungen (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotope etc.) im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz bestehen weder für das Plangebiet noch sein näheres Umfeld, eine Betroffenheit ist somit nicht gegeben. Ökologisch wertvollere Strukturen sind nicht vorhanden/betroffen.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Ein Ausgleich ist gemäß § 1a(3) BauGB Satz 6 nicht erforderlich, soweit ein Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist bzw. zulässig war. Dies trifft auf den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs zu, ausgenommen hiervon ist der Bereich der erweiterten Gemeinbedarfsfläche. Die vorliegende 1. Änderung wird aus dem bereits dargelegten Bedarf an einer weiteren Kita von der Stadt Drensteinfurt begründet eingeleitet. Die geringfügige Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche sowie die sich daraus ableitende Rücknahme der bisher festgesetzten Grünfläche werden im geplanten Umfang grundsätzlich als städtebaulich sinnvoll und verträglich angesehen. In der Örtlichkeit sind Kita und Grünfläche noch nicht vorhanden, gleichwohl ist die von der vorliegenden Änderungsplanung betroffene Grünfläche im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 1.43 mit einer entsprechend höheren Wertigkeit eingeflossen. Planungsrechtlich wird für diesen ca. 1.000 m² großen Teilbereich durch die Änderung der Festsetzung von einer Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage in eine Gemeinbedarfsfläche für die Kita somit ein abweichend zu bewertender Eingriff vorbereitet.

Die Bewertung und Berechnung des Eingriffs und des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt tabellarisch nach dem Bewertungsverfahren „Warendorfer Modell“¹ und dient im Planverfahren als Abwägungsgrundlage. Da innerhalb des Änderungsbereichs eine Umsetzung der geplanten Nutzungen noch nicht erfolgt ist, ist es aus Sicht der Stadt sachgerecht, im Rahmen der Bilanzierung den betroffenen Biotoptypen insgesamt die Wertigkeit einer Neuanlage zugrunde zu legen.

Die Eingriffsbilanzierung für den Änderungsbereich erfolgt in den Schritten:

- A)** Erfassung des **Ausgangszustands** (Tabelle A): Der **Gesamtflächenwert A** beschreibt den **aktuellen Wert** des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege unter Berücksichtigung des bislang geltenden Planungsrechts.
- B)** Erfassung des **Zustands nach Bebauungsplanfestsetzung** (Tabelle B): Der **Gesamtflächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung des Vorhabens.
- C)** Ermittlung der **Gesamtbilanz der Eingriffe** durch Subtraktion des Gesamtflächenwerts A vom Gesamtflächenwert B: Die Differenz stellt ein Maß für den rechnerischen Erfüllungsgrad bzw. Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen dar und versteht sich vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung durch die Stadt.

¹ Hrsg. Kreis Warendorf, Stand 2021

Hinweis: Der Bilanzierung im Ursprungsplan Nr. 1.43 war das Warendorfer Modell mit Stand 2018 zugrunde zu legen. Das Bilanzierungsmodell ist zwischenzeitlich neugefasst worden, die Wertigkeiten der vorliegend betroffenen Biotoptypen sind jedoch gleichgeblieben.

A. Ausgangszustand im Plangebiet gemäß B-Plan Nr. 1.43 / Ursprungsplan							
Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Biotopwert	Ab- oder Aufwertung	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	4.4	Park/Grünanlage	1.044	0,5	0,0	0,5	522,0
		Gesamtfläche	1.044	Gesamtflächenwert A:			522,0

B. Zustand des Plangebiets gemäß B-Plan Nr. 1.43 / 1. Änderung							
Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Biotopwert	Ab- oder Aufwertung	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Versiegelte Fläche bei GRZ-gesamt 0,6	626	0,0	0,0	0,0	0,0
2	4.2	Grünfläche/Garten (Außenbereich Kita)	418	0,3	0,0	0,3	125,0
		Gesamtfläche	1.044	Gesamtflächenwert B:			125,0

C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B – Flächenwert Bestand A)							- 397,0
---	--	--	--	--	--	--	---------

Zeile C zeigt die Differenz zwischen Planung und Bestand. Danach ergibt sich für die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von knapp 400 Biotopwertpunkten. Zum Ausgleich des im Ergebnis festgestellten rechnerischen Defizits sollen Ökopunkte aus der geplanten Gesamtmaßnahme „Flächenpool Merscher Fußpatt“ (Flurstück 3, Flur 55 in der Gemarkung Drensteinfurt) verwendet werden. Nachdem das Pachtverhältnis im letzten Quartal des Jahres 2021 ausgelaufen ist, erfolgen derzeit die Vorbereitungsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser städtischen Fläche. Auf der bislang acker- und teilweise wiesengeprägten Fläche soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Grünlandschaft mit verschiedenen Biotoptypen erstellt werden. Mit der Umsetzung der Maßnahmen soll im Laufe des Jahres 2022 begonnen werden. Der infolge der Planänderung ermöglichte zusätzliche Ausgleichsbedarf kann hiermit angemessen und sachgerecht ausgeglichen werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Nach den gutachterlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 1.43 besitzt der vorliegende Änderungsbereich nur eine begrenzte artenschutzfachliche Relevanz, konkrete Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Aufgrund der derzeit i. W. erfolgenden Erschließungs- und Baumaßnahmen und hiermit verbundener Störeinflüsse ist nicht zu erwarten, dass sich hier zwischenzeitlich stöempfindliche, anspruchsvolle und/oder seltene Arten neu angesiedelt haben. Der Änderungsbereich liegt auch außerhalb der Bereiche, in denen für das Baugebiet Mondscheinweg CEF-Maßnahmen geregelt wurden. Geeignete Lebensraumbedingungen für planungsrelevante gefährdete Arten werden somit insgesamt nicht gesehen. Aufgrund der Planungssituation werden nach heutigem Stand daher **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten.

Bodenschutz und Flächenverbrauch

Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich ist vom Grundsatz her bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitet worden. Großflächige neue Baumöglichkeiten werden durch die untergeordnete Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche nicht vorbereitet, auch die überbaubaren Flächen werden durch die Modifizierung der Baugrenzen insgesamt nur in einem untergeordneten Umfang erweitert. Im Erweiterungsbereich ist i. W. die Anlage von Außenspielflächen

möglich. Die Gemeinbedarfsnutzung Kita ist zudem auch in die Erschließungskonzeption eingebunden worden, so dass eine weitere Kita benachbart zur bereits geplanten Kita grundsätzlich flächensparend umgesetzt werden kann.

Umweltbericht

Bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wird von der Vorgabe der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Zusammenfassend ergibt die allgemeine Prüfung im Zuge der Planarbeiten, dass die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche im geplanten Umfang geringfügig und vertretbar ist. Hinweise oder Ergebnisse nach denen einzelne Umweltbelange durch die Änderungsplanung zusätzlich beeinträchtigt werden können, liegen nicht vor.

4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange

Der Stadt Drensteinfurt sind im Geltungsbereich keine **Altlasten, altlastverdächtigen Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt. Bei Erdarbeiten ist grundsätzlich auf Bodenauffälligkeiten Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc. zu achten. Sollten derartige Auffälligkeiten auftreten, sind umgehend die Stadtverwaltung und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

Die Ortslage Drensteinfurt liegt in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen ist, ohne dass genaue Lage und Ausdehnung bekannt sind. Als Folge dieses Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

Weitere Fragen/Belange wie Erschließung/Verkehr, Immissionsschutz, Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz, Klimaschutz etc. werden durch die geringfügigen Planänderungen soweit erkennbar nicht berührt. Auf den Originalplan Nr. 1.43 wird ausdrücklich verwiesen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 22.11.2021 beschlossen, das Planverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.43 einzuleiten und im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen (Vorlage Nr. I/191/2021).

Der **Entwurf** der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.43 hat vom 28.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen, Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Im Rahmen der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB wurden lediglich allgemeine und redaktionelle Hinweise vorgebracht (s. Vorlage Nr. I/090/2022).

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der politischen Gremien der Stadt Drensteinfurt sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften wird ergänzend Bezug genommen.

Drensteinfurt, im Juni 2022

.....
Bürgermeister

TOP Ö 16

Stadt Drensteinfurt



Begründung

Bebauungsplan Nr. 1.14 „Windmühlenweg“ 45. Änderung

Gliederung:

- 1. Bebauungsplan Nr. 1.14 „Windmühlenweg“ und städtebauliche Situation**
- 2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 45. Änderung**
- 3. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange**
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Juni 2022

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. **Bebauungsplan Nr. 1.14 „Windmühlenweg“ und städtebauliche Situation**

Der **Bebauungsplan Nr. 1.14 „Windmühlenweg“** hat bereits im Jahr 1974 Rechtskraft erlangt. Das großflächige Plangebiet des Ursprungsplans liegt im Südwesten der Ortslage Drensteinfurt und umfasst den Siedlungsbereich zwischen der Konrad-Adenauer-Straße im Westen, der Schützenstraße im Norden, der Bürener Straße im Südosten und der Bahnstrecke Münster/Hamm im Nordosten. Grundlegende Planungsziele lagen insbesondere in der Ordnung von damals bereits vorhandener Bebauung, der ortsgerechten (Weiter-)Entwicklung von Wohnbauflächen sowie der Einbindung verschiedener Gemeinbedarfsangebote. Der Ursprungsplan ist inzwischen durch eine Vielzahl von Änderungsverfahren überarbeitet worden. Gegenstand waren ganz überwiegend Anpassungen und Erweiterungen von Nutzungsmaßen und von überbaubaren Grundstücksflächen in Teilbereichen des Gebiets sowie Änderungen von einzelnen örtlichen Bauvorschriften. Für den Änderungsbereich relevant sind hierbei die 19. Änderung (1979), die 26. Änderung (1980), die 31. Änderung (1982) sowie die 40. Änderung (1998). Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 1.14 einschließlich seiner Änderungen verwiesen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1.14 ist vollständig entwickelt. Nachverdichtungsmöglichkeiten, die vom geltenden Planungsrecht nicht abgedeckt wären, sind allenfalls nur ganz vereinzelt im Bereich größerer Grundstücke verblieben. Das **Plangebiet der 45. Änderung** (Flurstück 123, Flur 6, Gemarkung Drensteinfurt) verfügt als Eckgrundstück im Bereich des nördlichen Windmühlenwegs mit einer Größe von knapp 800 m² über ein solches Nachverdichtungspotenzial. Der Änderungsbereich wird im Norden und Osten durch den Windmühlenweg, im Süden durch ein bebautes Wohngrundstück sowie im Westen durch das Gelände der Kindertagesstätte St. Marien begrenzt. Genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus der Plankarte.

Im **Änderungsbereich** ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 1.14 ermöglicht hier eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise sowie eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,5. Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften sind Trauf- und Firsthöhen auf 4,5 m bzw. 9,5 m über dem vorhandenen Straßenniveau begrenzt worden. Hinsichtlich der Dachgestaltung ist ein 30-40° geneigtes Satteldach sowie ein Drempel bis zu 0,8 m vorgegeben. Die durch Baugrenzen gefasste überbaubare Grundstücksfläche ist über den Änderungsbereich hinaus als zusammenhängendes Baufenster mit einer Tiefe von 27 m geregelt worden. Im Norden wurde ein Abstand der Baugrenze zur angrenzenden Straße von 5 m festgesetzt.

In der **Örtlichkeit** wurde auf dem von der Änderung betroffenen Grundstück ein 1½-geschossiges, giebelständig zum Windmühlenweg im Osten angeordnetes Einfamilienhaus mit einem ca. 40° geneigten Satteldach errichtet, wobei das Gebäude bereits mit einem Abstand von 3 m zur nördlichen Verkehrsfläche genehmigt und gebaut wurde. Südlich zur Nachbargrenze ist die Garage angeordnet, westlich des Gebäudes befindet sich der zugehörige Garten, der mit Ausnahme einer Gartenhütte i. W. als Rasenfläche vorliegt. Entlang der nördlichen Grenze wird das Grundstück durch einen höheren Sichtschutzaun gefasst, der Vorgartenbereich zum Windmühlenweg im Osten ist gärtnerisch gestaltet und weist keine Einfriedung auf. Die Wohnbebauung westlich des Windmühlenwegs ist i. W. durch Einfamilienhäuser mit vergleichbarer Ausprägung und Anordnung wie im Änderungsbereich geprägt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind i. W. voll zweigeschossige Gebäude als kleinere Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise, ebenfalls giebelständig zur Straße errichtet worden. Prägend sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit überwiegend roten/rotbraunen und anthrazitfarbenen Ziegeln sowie Fassaden aus rotem bis rotbuntem und teilweise sandsteinfarbenem Mauerwerk/Klinker. Westlich an den Geltungsbereich schließt eine Kindertagesstätte mit ihrem plangebietszugewandten Außenbereich und größerem Baumbestand an. Im unmittelbaren südlichen Umfeld liegt zudem ein Grundschulstandort. Das Wohnge-

biet ist in diesem Bereich über den Windmühlenweg an die Schützenstraße (K 21) im Norden und damit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Geschwindigkeit auf dem Windmühlenweg ist jeweils auf 30 km/h beschränkt.

2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 45. Änderung

Für den Änderungsbereich besteht im Zuge des Generationenwechsels der Wunsch, auf dem Grundstück ein weiteres Einfamilienhaus errichten zu können. Für die hierzu benötigten Flächen sieht der Bebauungsplan aber bislang nicht vollumfänglich überbaubare Grundstücksflächen vor.

Aus Sicht der Stadt Drensteinfurt ist dieses der **Nachverdichtung** dienende Vorhaben aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich sinnvoll. Das Grundstück ist gemessen an den heutigen Verhältnissen vergleichsweise groß und ist als Eckgrundstück von zwei Seiten her erschließbar. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten ist die Stadt grundsätzlich bestrebt, Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung durch Neu-, An- und Umbaumöglichkeiten auf innerörtlichen Privatflächen in einem städtebaulich und nachbarschaftlich verträglichen Rahmen zu unterstützen. Eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit wurde innerhalb des Plangebiets „Windmühlenweg“ im Rahmen der zahlreichen Änderungsverfahren bereits früher ermöglicht. Vergleichbare Situationen im Geltungsbereich des Bebauungsplans waren im Ergebnis einer aktuellen Überprüfung der Nachverdichtungspotenziale nicht ohne Weiteres ersichtlich, so dass das Änderungsgesuch nicht, wie in ähnlichen Fällen im Stadtgebiet bereits geschehen, in eine größere Maßnahme zur Nachverdichtung überführt werden kann. Aus den genannten Gründen sowie unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen soll daher die Festsetzungen im Änderungsbereich dahingehend geändert werden, dass ein weiteres (kleines) Bauvorhaben im Rahmen des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets umgesetzt werden kann. Hierfür soll durch die maßvolle **Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche** ein flexiblerer Spielraum für eine etwas intensivere bauliche Nutzung ermöglicht werden. Das bestehende Baufenster wird nach Norden und Westen erweitert, ein Mindestabstand von jeweils 3 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze wird weiterhin sichergestellt. Die überbaubaren Flächen sind damit so dimensioniert, dass ein weiteres kleines Einfamilienhaus auf dieser Grundlage errichtet werden kann ohne Dichteprobleme und Verschattungen gegenüber der Nachbarbebauung auszulösen. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandsflächen sind im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem betroffenen Grundstück ist alleiniger Gegenstand der vorliegenden Änderungsplanung. Als unselbständige Änderung modifizieren die Festsetzungen dieser 45. Änderung mit Erlangen ihrer Rechtsverbindlichkeit die bisherigen Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen des Originalplans. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen und Hinweise des Originalplans einschließlich seiner bisherigen Änderungen bleiben unberührt. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 1.14 „Windmühlenweg“ in der jeweiligen rechtsgültigen Fassung.

Die 45. Änderung des Bebauungsplans wird vor dem erläuterten Hintergrund als **Maßnahme zur Nachverdichtung und Innenentwicklung** eingestuft. Die Voraussetzungen für die **Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB** (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO, keine Anhaltspunkte bzgl. Pflichten zur Vermeidung etc. der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG) sind angesichts der örtlichen Gegebenheiten, der Plangebietsgröße und der Planinhalte insgesamt erfüllt.

3. Umweltrelevante Auswirkungen

Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Naturschutzfachliche Regelungen (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotop etc.) im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz bestehen weder für das Plangebiet noch sein näheres Umfeld, eine Betroffenheit ist somit nicht gegeben. Das innerhalb eines durchgrünten Wohnsiedlungsbereichs liegende Plangebiet erfasst ein Wohnhaus mit zugehöriger Gartenfläche. Es grenzen weitere Wohnhäuser mit Gärten sowie Verkehrswege und ein Kindergartengelände an. Die in der Örtlichkeit vorhandenen Biotop umfassen somit siedlungstypische Lebensraumpotenziale, ökologisch wertvollere Strukturen sind nicht vorhanden/betroffen.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Die Anpassung der überbaubaren Flächen in untergeordnetem Umfang innerhalb eines bereits seit vielen Jahren planungsrechtlich gesicherten und realisierten Wohngebiets ist unter dem Aspekt der Nachverdichtung sinnvoll. Zudem werden gemäß BauGB im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB u. a. Nachverdichtungen im Innenbereich ausdrücklich gefördert und von der Eingriffsregelung grundsätzlich freigestellt. In diesem Rahmen gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gemäß § 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird angesichts des erläuterten Planinhalts i. V. m. den örtlichen Rahmenbedingungen nicht gesehen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Das Plangebiet stellt lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des vollständig entwickelten Wohngebiets dar und eignet sich v. a. als Lebensraum für häufig vorkommende, anspruchslose Arten der Siedlungsräume. Geeignete Lebensraumbedingungen für planungsrelevante gefährdete Arten werden in diesem innerörtlichen Bereich angesichts vorhandener Störpotenziale (Wohnbebauung, Verkehrswege) und der vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet bislang nicht gesehen. Es liegen auch keine konkreten Hinweise auf das tatsächliche Vorkommen geschützter Arten vor. Die vorhandenen Wohn- und Hausgartenstrukturen werden durch die untergeordnete Modifizierung von Baugrenzen insgesamt nicht erheblich verändert. Aufgrund der Planungssituation werden nach heutigem Stand daher **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Ergänzend wird aber darauf hingewiesen, dass die Artenschutzbelange über das Bauleitplanverfahren hinaus entsprechend der Vorgaben von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz auch im Rahmen einer konkreten Projektplanung/-umsetzung zu berücksichtigen sind.

Bodenschutz und Flächenverbrauch

Im Sinne des gesetzlich geforderten Bodenschutzes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Die Änderung des Bebauungsplans unterstützt den Bau eines Einfamilienhauses innerhalb eines auf Grundlage rechtsgültiger Bebauungspläne vollständig erschlossenen und bebauten Wohnsiedlungsbereichs. Infolge der untergeordneten Erweiterung der überbaubaren Fläche wird eine zusätzliche Versiegelung und damit der Verlust von Bodenfunktionen (v. a. als Lebensraum und Filterkörper) hier nur in geringem Umfang im Bereich der bislang unversiegelten Garten-/Rasenfläche verursacht. Die angestrebte Nachverdichtungsmaßnahme innerhalb des entwickelten Wohnsiedlungsbereichs trägt hier dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs

gemäß BauGB Rechnung. Besonders zu schützende Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen werden nicht beansprucht.

Immissionsschutz

Durch die Planung werden vor dem Hintergrund der Planungsziele keine ggf. schädlichen Immissionen für die umgebenden Nutzungen bewirkt. Hinsichtlich möglicher Einwirkungen auf die künftigen Nutzer im Plangebiet ist zunächst festzuhalten, dass sich im Umfeld keine landwirtschaftlichen oder gewerblichen Nutzungen befinden, von denen jeweils ggf. beeinträchtigende oder auch schädliche Emissionen (Lärm, Abgase, Staub, Gerüche etc.) verursacht werden könnten. Das Plangebiet liegt etwa 70 m südlich der stärker befahrenen Schützenstraße (K 21) sowie rund 220 m westlich der stark frequentierten Bahnstrecke Münster-Hamm mit Personen- und Güterverkehr. Eine gewisse Vorbelastung des Änderungsbereichs durch **Verkehrslärm** ist nicht auszuschließen. Der Ursprungsplan trifft diesbezüglich keine Regelungen.

Straßenverkehrslärm:

Die Stadt führt im Umfeld der Schützenstraße derzeit weitere Bauleitplanverfahren durch. Für ein Gebiet nördlich der Schützenstraße unweit des vorliegenden Änderungsbereichs sind u. a. die Verkehrslärmeinwirkungen mit untersucht worden.¹ Nach den Schallausbreitungskarten für das dortige Plangebiet werden in Bereichen mit vergleichbarem Abstand zur Schützenstraße wie der vorliegende Änderungsbereich mit Pegeln bis zu 55/45 dB(A) tags/nachts sicher wohngebiets-typische Werte erreicht. Insofern ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Änderungsbereich aufgrund des gegebenen Abstands keine besondere Verkehrslärmproblematik zu erwarten ist.

Schienenverkehrslärm:

Die Abfrage der Daten zum Umgebungslärm in NRW/Lärmkartierung 2017 (Stufe 3)² zeigt anhand der Ausbereitungskarte, dass das Plangebiet in einem Bereich mit Lärmpegelwerten für die Nachtzeit von > 50 bis ≤ 55 dB(A) liegt. Tagespegel werden im Rahmen der Umgebungslärmkartierung nicht dargestellt. Anhand dieser Werte kann sicher beurteilt werden, dass die Lärmpegelwerte den Bereich der Gesundheitsgefahr (= Dauerschallpegel von 70/60 dB(A) tags/nachts) deutlich unterschreiten. Auch Belastungen über dem Mischgebietswert der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von nachts 54 dB(A) sind aufgrund der Lage/Entfernung zu den Bahnanlagen eher nicht anzunehmen. Insofern liegen im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse vor. Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von nachts 49 dB(A) werden aber ggf. überschritten. Mit Blick auf Planungsziel und -umfang, die bestehende Entfernung zu den Bahnanlagen sowie die örtlichen Rahmenbedingungen ist die angestrebte innerörtliche Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung städtebaulich folgerichtig. Der Siedlungsbereich zwischen Bahnstrecke und Plangebiet ist bereits ganz überwiegend baulich als Wohngebiet entwickelt. Die mit der Änderungsplanung ermöglichte Bebauung rückt hier nicht näher an die Lärmquelle heran. Insofern werden keine Anhaltspunkte für eine neue Konfliktlage sowie für das Erfordernis einer vertiefenden Begutachtung gesehen.

¹ s. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1.33, 3. Änderung, nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster, Stand 04.11.2021.

² Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW: NRW Umweltdaten vor Ort unter <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>, abgerufen am 13.09.2021.

Umweltbericht

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird von der Vorgabe der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Zusammenfassend ergibt die allgemeine Prüfung im Zuge der Planarbeiten, dass die untergeordnete Erweiterung der überbaubaren Flächen innerhalb des seit vielen Jahrzehnten baulich entwickelten Siedlungsbereichs geringfügig und vertretbar ist. Hinweise oder Ergebnisse nach denen einzelne Umweltbelange durch die Änderungsplanung zusätzlich beeinträchtigt werden können, liegen nicht vor.

4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt stellt das Plangebiet als Teil einer großen zusammenhängenden Wohnbaufläche dar. Die vorliegende Planung zur Anpassung bestehender Wohnbaurechte gilt gemäß § 8(2) BauGB als aus dem wirksamen FNP entwickelt.

Der Stadt Drensteinfurt sind im Geltungsbereich keine **Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt. Bei Erdarbeiten ist grundsätzlich auf Bodenauffälligkeiten Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc. zu achten. Sollten derartige Auffälligkeiten auftreten, sind umgehend die Stadtverwaltung und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

Drensteinfurt liegt in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen ist, ohne dass genaue Lage und Ausdehnung bekannt sind. Als Folge dieses Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

Weitere Fragen/Belange wie Ver- und Entsorgung, Verkehr, Denkmalschutz, Klimaschutz etc. werden durch die geringfügigen Planänderungen soweit erkennbar nicht berührt. Auf den Originalplan Nr. 1.14 einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen wird ausdrücklich verwiesen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 17.05.2021 die **Einleitung des Planverfahrens** zur 45. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.14 beschlossen (s. Vorlage Nr. I/059/2021).

Die **frühzeitige Information der Öffentlichkeit** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der vorliegenden Änderungsplanung gemäß § 13a(3) Nr. 2 BauGB erfolgte vom 19.07.2021 bis einschließlich 02.08.2021 durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drensteinfurt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Der **Entwurf** der 45. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.14 hat vom 28.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen, Stellungnahmen sind auch in diesem Verfahrensschritt nicht eingegangen. Im Rahmen der parallel durchgeführten Beteiligung der Behör-

den und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB sind lediglich allgemeine Hinweise vorgetragen worden, auf Ebene der Bauleitplanung sind hierzu keine weiteren Maßnahmen erforderlich (s. Vorlage Nr. I/092/2022).

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der politischen Gremien der Stadt Drensteinfurt sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Drensteinfurt, im Juni 2022

.....
Bürgermeister

– Deckblatt –
Bebauungsplan 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ – 1. Änderung

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB): in der zz. geltenden Fassung. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zz. geltenden Fassung. Planungsverordnung in der zz. geltenden Fassung. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zz. geltenden Fassung.
Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 30.08.2021 beschlossen worden. Der Beschluss ist am 14.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Drensteinfurt, den Bürgermeister Schriftführer/in
Frühzeitige Unterrichtung
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) i. V. m. § 3(1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 09.11.2021 durchgeführt. Drensteinfurt, den Bürgermeister
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(2) i. V. m. § 3(2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 31.03.2022 bis einschließlich 02.05.2022 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13a(2) BauGB i. V. m. § 4(2) BauGB in der Zeit vom 31.03.2022 bis einschließlich 02.05.2022 beteiligt. Drensteinfurt, den Bürgermeister
Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10(1) BauGB am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Drensteinfurt, den Bürgermeister Schriftführer/in
Bekanntmachung
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist vom bis einschließlich ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am in Kraft getreten. Drensteinfurt, den Bürgermeister

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH Berliner Str. 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29
Juni 2022 Gezeichnet: Pr Bearbeitet: Na

Gegenstand dieser 1. Änderung
Die 1. Änderung wird als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ aufgestellt. Gegenstand ist ausschließlich die Anpassung der Baugrenzen sowie der Bauweise, der Mindestdachneigung von Sattel-/Krüppelwalmdächern und der maximalen Firsthöhe im Geltungsbereich dieser Änderung. Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 1.34 bleiben unberührt und gelten weiterhin. Die in der Plankarte grau eingetragenen Festsetzungen sind nur nachträglich zur Information aufgenommen, es gilt ausschließlich das Originalplanwerk.

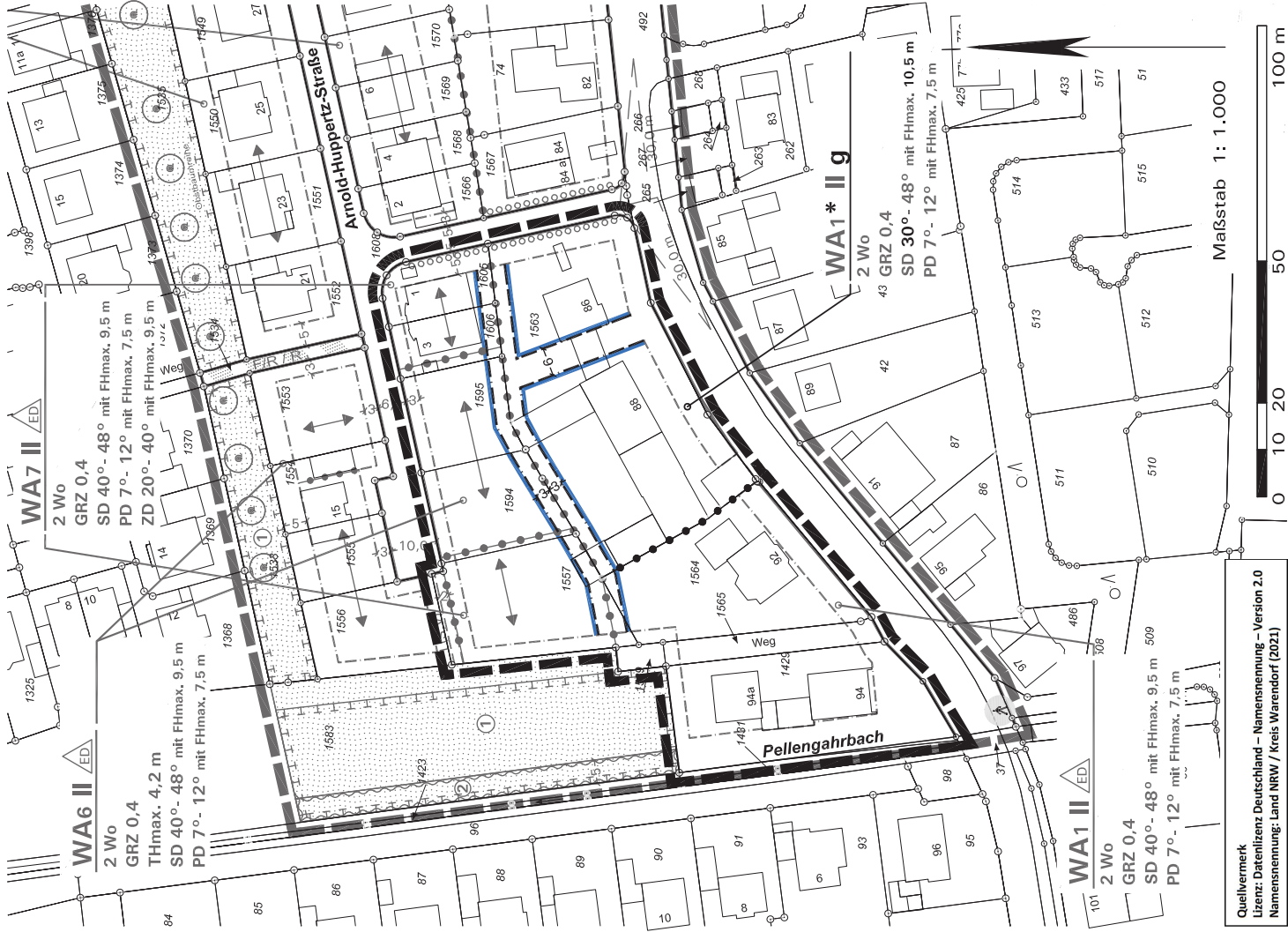
1. Festsetzungen dieser 1. Änderung
WA1 * Teilfläche WA1* des Allgemeinen Wohngebiets
FHmax. 10,5 m
Maximal zulässige Firsthöhe in Meter über definierter Bezugshöhe gemäß B-Plan Nr. 1.34
Geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksfläche
– durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
Abgrenzung der Nutzungsmaße innerhalb eines Baugebiets
Dachneigung als Mindestmaß, hier 30° von Sattel- oder Krüppelwalmdächern
SD 30° - 48°
Geltungsbereichsgrenze der 1. Änderung (§ 9(7) BauGB)



2. Nachrichtlich: grundlegende zeichnerische Festsetzungen gemäß Bebauungsplan Nr. 1.34

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
2 Wo	Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
FHmax. ...	Maximal zulässige Firsthöhe
THmax. ...	Maximal zulässige Traufhöhe
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
o o o o o o o o	Anpflanzung einer Hecke
SD 40° - 48°	Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper
PD 7° - 12°	- Satteldach oder Krüppelwalmdach, zulässige Dachneigung 40° - 48°
ZD 20° - 40°	- Pultdach, zulässige Dachneigung 7° - 12°
↕	- Zeltdach, zulässige Dachneigung 20° - 40°
↕	Hauptfirstrichtung für SD/KWD und PD
↕	Geltungsbereichsgrenze B-Plan Nr. 1.34
↕	Maßangabe in Meter

Planzeichen, zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften: siehe Bebauungsplan Nr. 1.34



TOP Ö 17

Stadt Drensteinfurt



Begründung

Bebauungsplan Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ 1. Änderung

Teil I: Begründung

- 1. Bebauungsplan Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ und städtebauliche Situation**
- 2. Ziele, Verfahren und Festsetzungen der 1. Änderung**
- 3. Umweltrelevante Auswirkungen**
- 4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange**
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ – 1. Änderung der Stadt Drensteinfurt, Formular A, 17.02.2022.**

Juni 2022

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, FB Planen, Bauen, Umwelt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. **Bebauungsplan Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ und städtebauliche Situation**

Das Plangebiet liegt innerhalb des westlichen Siedlungsbereichs von Drensteinfurt und umfasst eine in wesentlichen Teilen bereits bebaute Fläche von ca. 0,75 ha nördlich der Riether Straße und westlich der Kreuzung Riether Straße/Arnold-Huppertz-Straße. Bislang hat die städtebauliche Entwicklung dort auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“¹ (Rechtskraft 2010) stattgefunden.

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ vor, um das Bestandsgebäude auf dem Grundstück an der Riether Straße 86 (Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, Flurstück 1563) um einen hieran anknüpfenden Anbau für zwei zusätzliche Wohneinheiten ergänzen zu können.

Zur Umsetzung dieses Vorhabens auf dem Flurstück 1563 ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ erforderlich, da das geplante Wohnprojekt in einigen Punkten von dem hier rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1.34 abweicht. Dieses betrifft insbesondere die bisherigen Vorgaben zur Bauweise aber auch zur maximalen Firsthöhe und zur Minstdachneigung in dem bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Planbereich.

Der räumliche Geltungsbereich dieser 1. Änderung bezieht sich jedoch nicht nur auf das Flurstück 1563, sondern umfasst aufgrund der baulichen Situation im Bestand sowie der vorherrschenden Eigentümerkonstellation auch weitere teilweise noch unbebaute Grundstücke im angrenzenden Umfeld. Das Plangebiet dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ wird wie folgt begrenzt, die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte:

- im Norden und Osten durch die Arnold-Huppertz-Straße,
- im Süden durch die Riether Straße,
- im Westen durch den Pellengahrbach bzw. die westliche Grenze des Flurstücks 1429.

Der räumliche Geltungsbereich dieser 1. Änderung bezieht sich somit nur auf einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“.

Auf dem Grundstück an der Riether Straße 86 und 88 (Flurstück 1563) befinden sich neben dem heutigen Wohnhaus insbesondere die vormals landwirtschaftlich genutzten Gebäude einer Hofstelle, die inzwischen überwiegend zum Wohnen umgenutzt werden. Darüber hinaus ist der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1.34 mit Ausnahme von drei an der Arnold-Huppertz-Straße gelegenen derzeit noch unbebauten Wohngrundstücken (Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, Flurstücke 1557, 1594, 1595) durch die bebauten Wohngrundstücke an der Riether Straße 92, 94, 94a und Arnold-Huppertz-Straße 1/3 geprägt (Flurstücke 1564, 1429, 1605 und 1606). Bei den aktuell unbebauten Wohngrundstücken an der Arnold-Huppertz-Straße handelt es sich um eine Wiesenfläche, die derzeit mit fünf Einzelbäumen bepflanzt ist.

Grundlegendes Planungsziel des damaligen Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ war die wohnbauliche Entwicklung des Plangebiets. Hierfür wurde im Geltungsbereich dieser 1. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt; wobei nur Teilflächen des WA1, WA6 und WA7 im Änderungsbereich liegen. Der mögliche Ausnutzungsgrad der Grund-

¹ Hinweis: Auf der Plankarte wird der Bebauungsplan Nr. 1.34 unter der Bezeichnung „Konrad-Adenauer-Straße, 4. Teilbereich“ geführt.

stücke in den Teilflächen WA1, WA6 und WA7 liegt mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und maximal zwei Vollgeschossen im für Wohngebieten üblichen Rahmen. Zudem wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern vorgegeben, um aufbauend auf dem damaligen Plankonzept eine offene Bebauung mit entsprechenden Abständen zu den Nachbargrundstücken sicherzustellen. Des Weiteren werden für die jeweiligen Teilflächen des WA unterschiedliche Vorgaben zur Dachgestaltung und zur maximal zulässigen Trauf- und/oder Firsthöhe getroffen (z. B. sind im WA1 nur Sattel-/Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 40° – 48° und einer maximalen Firsthöhe von 9,5 m oder Pultdächer mit Dachneigungen von 7° – 12° und mit einer maximalen Firsthöhe von 7,5 m zulässig). Städtebauliche Ziele und Planinhalte ergeben sich aus dem Original-Bebauungsplan mit Begründung. Hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen.

2. Ziele, Verfahren und Festsetzungen der 1. Änderung

Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße wohnbauliche Nachverdichtung im Plangebiet zu schaffen und eine städtebauliche Aufwertung des Gebiets zu erreichen. Vorrangiges Planungsziel des Bebauungsplans ist dabei die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens zur Errichtung des geplanten Anbaus auf dem Grundstück an der Riether Straße 86 (Gemarkung Drensteinfurt, Flur 31, Flurstück 1563). Weiterhin sollen die planungsrechtlichen Vorgaben im Änderungsbereich auf ihre Aktualität geprüft und unter Berücksichtigung der heutigen Gegebenheiten und städtebaulichen Zielvorstellungen angepasst werden.

Anlass für die Aufstellung dieser 1. Änderung Bebauungsplans Nr. 1.34 ist der grundlegende Auftrag des Gesetzgebers, die bauliche Entwicklung verstärkt im Sinne der Innenentwicklung zu gestalten. Die Stadt Drensteinfurt ist im Sinne der Innenentwicklung und des Bodenschutzes bestrebt, Umnutzungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich gemäß Baugesetzbuch (BauGB) städtebaulich sinnvoll zu ordnen, vorhandene Reserveflächen zu mobilisieren und ein bedarfsgerechtes Wohnraumangebot im Stadtgebiet zu entwickeln. Durch den Bebauungsplan soll für Eigentümer und Bewohner im Plangebiet und im Umfeld Planungssicherheit geschaffen werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich zu entwickeln.

Die Voraussetzungen für das sogenannte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13a BauGB liegen vor: Die vorliegende Planung dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine maximale Grundfläche im Sinne des § 19(2) BauNVO von weniger als 20.000 m² zugelassen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesrecht unterliegen, wird vorliegend nicht planerisch vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten liegen nicht vor. Zudem bestehen aufgrund der im Plangebiet zulässigen sowie im Umfeld vorhandenen Nutzungen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ wird daher im Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar, so dass auch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.34 weiterhin aus dem FNP entwickelt ist.

Gegenstand dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ ist ausschließlich die Anpassung:

- a) der Baugrenzen im Änderungsbereich,
- b) der Bauweise, der Mindestdachneigung von Sattel-/Krüppelwalmdächern und der maximalen Firsthöhen in der Teilfläche WA1*.

Alle übrigen rechtsverbindlichen zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ bleiben unberührt und gelten weiterhin. Gleiches gilt für sonstige Darstellungen, wie bspw. nachrichtliche Übernahmen und Hinweise. Zur Begründung dieser Planinhalte und Festsetzungen wird ausdrücklich auf die jeweiligen Planverfahren und Begründungen Bezug genommen (siehe dort).

a) Anpassung der Baugrenzen im Änderungsbereich

Die Lage und Tiefe der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet werden weiterhin gemäß § 23 BauNVO über die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden unter Berücksichtigung des angedachten Bauvorhabens und der jeweiligen städtebaulichen Situation (Berücksichtigung heutige Grundstücksgrenzen, Gartentiefen, Abstand zur Nachbarbebauung etc.) im Geltungsbereich dieser Änderung teilweise angepasst. Im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung werden die unter Beachtung nachbarschaftlicher Belange ausgearbeiteten Baugrenzen so gefasst, dass sich mögliche bauliche Erweiterungen und Nachverdichtungen in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen bewegen.

b) Anpassung der Bauweise, der Mindestdachneigung von Sattel-/Krüppelwalmdächern und der maximalen Firsthöhe in der Teilfläche WA1*

Im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung wird zur planungsrechtlichen Sicherung des angedachten Vorhabens in der Teilfläche WA1* nunmehr eine geschlossene Bauweise, eine Mindestdachneigung für Sattel- oder Krüppelwalmdächer von 30° und eine maximalen Firsthöhe für Sattel- oder Krüppelwalmdächer von 10,50 m über der gemäß dem Ursprungsplan Nr. 1.34 definierten Bezugshöhe festgesetzt (bisherige Vorgaben des Ursprungsplans Nr. 1.34 für diese Teilfläche sind diesbezüglich eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und eine Mindestdachneigung für Sattel- oder Krüppelwalmdächer von 40° mit einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m). Die übrigen Vorgaben für die Teilfläche WA1* werden nicht geändert und gelten weiterhin. Auf den Original-Bebauungsplan mit Begründung wird ausdrücklich verwiesen.

Zur sicheren Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet wird eine Begrenzung der maximalen Firsthöhe von Sattel-/Krüppelwalmdächern auch in der Teilfläche WA1* weiterhin für geboten erachtet. Die gemäß Ursprungsplan Nr. 1.34 definierte Bezugshöhe wird im Zuge dieses Planverfahrens nicht verändert und gilt weiterhin. Gewählt wird hier in Anlehnung an die jeweilige Nachbarbebauung sowie unter Berücksichtigung erforderlicher Baustandards im Zusammenhang mit den gestiegenen energetischen Anforderungen die Begrenzung der maximalen Firsthöhe auf nunmehr 10,50 m. Mit dieser angestrebten Höhenentwicklung soll erreicht werden, dass sich die Bebauung weiterhin in das städtebauliche Umfeld einfügt. Eine umfeldgerechte Maßstäblichkeit der Bebauung sowie ein ausreichender Spielraum bei der konkreten Vorhabenplanung sollen mit den Höhenvorgaben insgesamt gewahrt bleiben.

Die zulässigen Dachneigungen erlauben für geneigte Dächer in Verbindung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen zur maximalen Firsthöhe sowie zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse

weiterhin eine gute Ausnutzung des Dachraums. Im Sinne der städtebaulichen Zielsetzung soll mit Festsetzung der Mindestdachneigung von nunmehr 30° ein ausreichender Spielraum bei der Vorhabenplanung gewährleistet werden.

3. Umweltrelevante Auswirkungen

Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen.

a) Gewerbliche Emissionen

Im Plangebiet werden unverändert Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete können gewerblichen Nutzungen grundsätzlich zugelassen werden, solange diese im Sinne des § 4 BauNVO „das Wohnen nicht wesentlich stören“. Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben im Plangebiet und im direkten Umfeld liegen gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

b) Verkehrliche Immissionen

Die bestehende Verkehrsbelastung führt bereits im Bestand zu beeinträchtigenden Emissionen durch Lärm, Abgas, Gerüche etc. für die Bewohner und sonstigen Nutzer des Plangebiets. Die Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm ist im gesamten Plangebiet jedoch als gering einzustufen. Aufgrund der maßvollen Entwicklung im ortsüblichen Rahmen wird nach derzeitigem Kenntnisstand die Bestandsbebauung nicht unverhältnismäßig durch die mögliche Zunahme der Verkehre durch das in wesentlichen Teilen bereits entwickelte Wohngebiet beeinträchtigt. Insgesamt wird die weitere Wohnbauentwicklung im vorhandenen Wohnsiedlungsbereich daher als sinnvoll und vertretbar auch unter Berücksichtigung des Verkehrslärms erachtet. Ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich des Verkehrslärms wird aus diesem Grund derzeit nicht gesehen.

c) Landwirtschaftliche Nachbarschaft und Immissionen

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlichen Flächen. Grundsätzliche Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. größerer Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind jedoch nicht bekannt. Durch die vorliegende Planung wird auch kein ggf. näher an die landwirtschaftlichen Flächen heranrückende Bebauung vorbereitet.

d) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige ggf. relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Betriebsbereiche nach Störfallverordnung sind der Stadt innerhalb relevanter Achtungsabstände zur überplanten Fläche nicht bekannt. Derzeit wird ein näherer Untersuchungsbedarf hinsichtlich sonstiger Immissionen sowie auch mit Blick auf den vorbeugenden Störfallschutz nicht gesehen.

Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Naturschutzfachliche Regelungen (Natura 2000-Gebiete, Natur-/Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte/schutzwürdige Biotope etc.) im Sinne von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz bestehen weder für das Plangebiet noch für sein näheres Umfeld, eine Betroffenheit ist somit nicht gegeben. Das Plangebiet erfasst Teilflächen eines kleinen und bereits weitgehend umgesetzten Wohnstandorts. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich im Rahmen des Allgemeinen Wohngebiets wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitet. Bei den aktuell unbebauten Wohngrundstücken an der Arnold-Huppertz-Straße handelt es sich um eine Wiesenfläche, die derzeit mit fünf Einzelbäumen bepflanzt ist. Eine planungsrechtliche Sicherung dieser Bäume ist auf Ebene des Bebauungsplans nicht vorgesehen, da diese aufgrund ihrer Ausprägung und Lage keine Orts-/Straßenbild prägende Funktion haben und die bereits bestehenden Baumöglichkeiten auf dem Grundstück deutlich einschränken. Im Sinne einer flexiblen Angebotsplanung soll über den Erhalt oder ggf. den Wegfall dieser Bäume auf der konkreten Umsetzungsebene entschieden werden. Die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt ist unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten. Größere Freiflächen oder Grünstrukturen sind im Plangebiet ansonsten nicht vorhanden.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Ein Ausgleich ist gemäß § 1a(3) BauGB Satz 6 nicht erforderlich, soweit ein Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist bzw. zulässig war. Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich im Rahmen des Allgemeinen Wohngebiets wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitet. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen wird angesichts des erläuterten Planinhalts i. V. m. den örtlichen Rahmenbedingungen nicht gesehen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung wird die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW** zugrunde gelegt.²

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter).

Die **Messtischblattabfrage** (MTB 4212, Quadrant 1) ergibt in den im Plangebiet und angrenzenden vorkommenden übergeordneten Lebensraumtypen *Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden* acht Fledermausarten (alle streng geschützt) und 29 Vogelarten (davon 13 Arten streng geschützt), die dort potenziell Vorkommen können. Unter den Vogelarten befinden sich folgende Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand: Habicht, Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Steinkauz, Bluthänfling, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Baumfalke, Rauchschwalbe, Neuntöter, Nachtigall,

² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Feldsperling, Waldschnepfe und Star. Für die Vogelarten Wiesenpieper, Rebhuhn, Wespenbusard, Girlitz, Turteltaube und Kiebitz ist ein schlechter Erhaltungszustand festgehalten worden.³

Das vom LANUV entwickelte System stellt allerdings übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das mögliche Vorkommen im Plangebiet reicht. Weitere floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen derzeit nicht vor.

Das Plangebiet erfasst Teilflächen eines kleinen und bereits weitgehend umgesetzten Wohnstandorts. Es eignet sich unter Berücksichtigung der nutzungsbedingt vorhandenen Störeinflüsse nach derzeitigem Kenntnisstand v. a. als Lebensraum für häufig vorkommende, anspruchslose Arten der Siedlungsräume. Konkrete Hinweise auf das tatsächliche Vorkommen geschützter Arten liegen nicht vor. Im Zuge der Planänderung werden auch keine neuen Baurechte ermöglicht, es werden lediglich die bisherigen Vorgaben insbesondere in der Teilfläche WA1* geringfügig modifiziert (s. Kap. 2). Aufgrund der Planungssituation werden nach heutigem Stand daher **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Ergänzend wird aber darauf hingewiesen, dass die Artenschutzbelange über das Bauleitplanverfahren hinaus entsprechend den Vorgaben von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz auch im Rahmen einer konkreten Projektplanung/-umsetzung zu berücksichtigen sind.

Bodenschutz und Flächenverbrauch

Eine bauliche Inanspruchnahme der Flächen im Änderungsbereich im Rahmen des Allgemeinen Wohngebiets wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitet. Im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung werden weder neue Baumöglichkeiten noch eine bauliche Ausweitung des vollständig erschlossenen und in wesentlichen Teilen bereits entwickelten Baugebiets und somit auch keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Mit der geringfügigen Modifizierung der Vorgaben in der Teilfläche WA1* wird zudem das Vorhaben zur Errichtung eines geplanten Anbaus im Sinne des sparsamen Flächenverbrauchs gemäß BauGB unterstützt.

Umweltbericht

Bei **Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB** wird von der Vorgabe der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Zusammenfassend ergibt die allgemeine Prüfung im Zuge der Planarbeiten, dass vor dem Hintergrund des untergeordneten Umfangs der Planung sowie der Planungsziele und Planinhalte die Auswirkungen nur geringfügig, auf das nahe Umfeld begrenzt und aus Umweltsicht insgesamt vertretbar sind. Hinweise oder Ergebnisse nach denen einzelne Umweltbelange durch die Änderungsplanung zusätzlich beeinträchtigt werden können liegen nicht vor.

4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange

Der Stadt Drensteinfurt sind im Geltungsbereich keine **Altlasten, altlastverdächtigen Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt. Bei Erdarbeiten ist grundsätzlich auf Bodenauffälligkeiten Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc. zu achten. Sollten derartige Auffälligkeiten auftreten,

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).

sind umgehend die Stadtverwaltung und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sind sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

Drensteinfurt liegt in einem Gebiet, in dem **Strontianitbergbau** im oberflächen- bzw. tagesnahen Bereich umgegangen ist, ohne dass genaue Lage und Ausdehnung bekannt sind. Als Folge dieses Bergbaus können auch heute noch Nachwirkungen durch Setzungen, Absenkungen oder Einbrüche entstehen. Sollten bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen zwingend erforderlich.

Weitere Fragen/Belange wie Erschließung/Verkehr, Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz, Klimaschutz etc. werden durch die geringfügigen Planänderungen soweit erkennbar nicht berührt. Auf den Originalplan Nr. 1.34 wird ausdrücklich verwiesen.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 30.08.2021 beschlossen, das Planverfahren für diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ einzuleiten und im Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen (Vorlage Nr. I/137/2021).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) ist vom 25.10.2021 bis 09.11.2022 durchgeführt worden. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße, IV. Teilbereich“ hat vom 31.03.2022 bis einschließlich zum 02.05.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß §§ 3(2), 4(2), 2(2) BauGB durchlaufen.

Zusammenfassend geht die Stadt davon aus, dass alle relevanten öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Bauleitplanung zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können. Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen der politischen Gremien der Stadt Drensteinfurt sowie auf die jeweiligen Sitzungsniederschriften.

Drensteinfurt, im Juni 2022

.....
Bürgermeister

TOP Ö 17**Beschlussvorlage der Verwaltung****Nr.: I/062/2022 (öffentlich)****Inhalt / Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 1.34 - "Konrad-Adenauer-Straße" - IV.
Teilbereich - 1. Änderung
hier: Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt				am 14.03.2022	
Abstimmungsergebnis	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung	

Beschlussvorschlag:

- I. Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a(3) Satz 1 Nr. 2 BauGB eingegangenen Anregungen.
- II. Beschluss des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße – IV. Teilbereich“ gemäß den Anlagen 1 und 2 sowie Beschluss zur Offenlage gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB für die Dauer eines Monats.

Finanzielle Auswirkungen:

Die entstehenden Kosten für das Verfahren sollen über einen noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB anteilig mit dem Vertragspartner abgerechnet werden. Die restlichen Planungskosten sind von der Stadt Drensteinfurt zu tragen und sind im Budget 09-01 vorhanden.

Inklusive / Klimarelevante Auswirkungen:Inklusive Auswirkungen:

Keine inklusiven Auswirkungen.

Klimarelevante Auswirkungen:

Keine nennenswerten klimarelevanten Auswirkungen, da die bereits vorhandenen Baurechte im Entwurf nicht erweitert worden sind. Zudem ist eine Zonierung der überbaubaren Grundstücksflächen im Entwurf erfolgt. Durch eine Zonierung der überbaubaren Grundstücksflächen kann einer übermäßigen Versiegelung der betroffenen Grundstücke entgegengewirkt werden.

Anlagen:

- Anlage 1 - Entwurf der Plankarte (Stand: Februar 2022)
Anlage 2 - Entwurf der Begründung (Stand: Februar 2022)
Anlage 3 - ASP-Protokoll (Stand: Februar 2022)
Anlage 4 - Geltungsbereich (Stand: Februar 2022)

Erläuterungen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 30.08.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 1.34 „Konrad-Adenauer-Straße – IV. Teilbereich“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen (vgl. Vorlage I/137/2021). Ziel des Änderungsverfahrens ist die Ermöglichung eines privaten Bauvorhabens bei gleichzeitiger Aktualisierung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben. Dies geschieht über die Anpassungen der überbaubaren Grundstücksflächen, der festgesetzten Bauweise sowie ausgewählter Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) Satz 1 Nr. 2 BauGB ist vom 25.10.2021 bis einschließlich 09.11.2021 durchgeführt worden. Auf die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im Sinne des § 13(2) S. 3 BauGB verzichtet worden.

I. Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a(3) Satz 1 Nr. 2 BauGB eingegangenen Anregungen

I.1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a(3) Satz 1 Nr. 2 BauGB

Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a(3) S. 1 Nr. 2 BauGB eingegangen. Auf die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im Sinne des § 13(2) S. 3 BauGB verzichtet worden. Eine Beratung und Abwägung ist daher nicht erforderlich.

II. Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 1.34 – „Konrad-Adenauer-Straße – IV. Teilbereich“ – 1. Änderung

Da keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen oder Anregungen eingegangen sind, können nun der Entwurf- und die Offenlage durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt beschlossen werden.

Beteiligte Fachbereiche:

Fachbereich 2 - Planen, Bauen, Umwelt		
gez. Christoph Britten		

Drensteinfurt, 28.02.2022

gez.
Carsten Grawunder
Bürgermeister

TOP Ö 18

SATZUNG

der Stadt Drensteinfurt

über die Unterhaltung von Übergangsheimen

vom 20. Juni 2022

Aufgrund der §§ 4, 7, 8 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666 §§ 1 und 5 des Flüchtlingsaufnahmegesetzes vom 28.02.2003 (GV. NRW. S. 93), §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV NW S. 712/SGV NW 610), hat der Rat der Stadt Drensteinfurt in seiner Sitzung am 20. Juni 2022 folgende Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen (Übergangsheimsatzung) beschlossen:

§ 1 Rechtsform und Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Drensteinfurt unterhält Übergangsheime zur vorläufigen und vorübergehenden Unterbringung von
 1. von Obdachlosigkeit betroffenen Personen, die gemäß § 14 Ordnungsbehördengesetz (OBG) in der jeweils gültigen Fassung unterzubringen sind.
 2. ausländischen Flüchtlingen (§ 2 des Flüchtlingsaufnahmegesetzes).
- (2) Welche Unterkünfte diesem Zweck dienen, bestimmt die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister. Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister kann durch schriftliche Festlegung Objekte streichen oder weitere in den Bestand aufnehmen. Die Stadt Drensteinfurt kann als Teil der öffentlichen Einrichtungen einzelne Unterkünfte (bspw. Wohnungen/Hotelzimmer) anmieten, die ebenfalls dem Zweck der Unterbringung nach Absatz 1 dienen. Der aktuelle Bestand aller Unterbringungsmöglichkeiten ist auf der Internetseite der Stadt Drensteinfurt einsehbar.
- (3) Die Übergangsheime sind nicht rechtsfähige öffentliche Anstalten.
- (4) Das Benutzungsverhältnis zwischen der Stadt Drensteinfurt und den Benutzerinnen und Benutzern ist öffentlich-rechtlich.

§ 2 Aufsicht, Verwaltung und Ordnung

- (1) Die Übergangsheime unterstehen der Aufsicht und der Verwaltung der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters.
- (2) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister erlässt eine Benutzungsordnung, die das Zusammenleben der Benutzerinnen und Benutzer, das Ausmaß der Benutzung und die Ordnung in den Übergangsheimen regelt. Ferner erlässt die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister einen Hygieneplan, der die zur Vermeidung der Entstehung und Übertragung von Krankheiten notwendigen Maßnahmen definiert.

§ 3 Einweisung

- (1) Unterzubringende Personen im Sinne des § 1 Abs. 1 werden durch schriftliche Einweisungsverfügung der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs in ein Übergangsheim eingewiesen. Spätestens bei der erstmaligen Aufnahme in ein Übergangsheim erhält die Benutzerin oder der Benutzer gegen schriftliche Bestätigung:
 1. die Einweisungsverfügung, in der die unterzubringende Person, das Übergangsheim und die Höhe der Benutzungsgebühren bezeichnet sind,
 2. einen Ausdruck dieser Satzung und der Benutzungsordnung
 3. Unterkunftsschlüssel.
- (2) Ein Anspruch auf Zuweisung einer bestimmten Unterkunft besteht nicht. Die Benutzerin oder der Benutzer kann nach vorheriger Ankündigung mit einer Frist von zwei Tagen sowohl innerhalb eines Übergangsheimes von einer Unterkunft in eine andere als auch von einem Übergangsheim in ein anderes verlegt werden; bei Verlegung in ein anderes Übergangsheim gelten Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und Nr. 3 entsprechend.
- (3) Durch Einweisung und Aufnahme in ein Übergangsheim ist jede Benutzerin und jeder Benutzer verpflichtet
 1. die Bestimmungen dieser Satzung, der Benutzungsordnung und des Hygieneplans zu beachten,
 2. den mündlichen Weisungen der mit der Aufsicht und der Verwaltung des Übergangsheimes beauftragten Bediensteten der Stadt Folge zu leisten.
- (4) Als Flüchtling Eingewiesene sind grundsätzlich verpflichtet, den Mietführerschein zu absolvieren oder sich auf anderem Weg mit den dort vermittelten Inhalten (Rechte und Pflichten von Mietverträgen, Anforderungen an Mieterinnen und Mieter etc.) vertraut zu machen.
- (5) Die Einweisung kann widerrufen werden, wenn die Benutzerin oder der Benutzer
 1. anderweitig ausreichenden Wohnraum zur Verfügung hat, oder
 2. schwerwiegend oder mehrfach gegen diese Satzung, die Benutzungsordnung oder die mündlichen Weisungen (Abs. 3 Nr. 2) verstoßen hat.
- (6) Die Benutzerin oder der Benutzer hat das Übergangsheim unverzüglich zu räumen, wenn
 1. die Einweisung widerrufen wird,
 2. die Benutzerin oder der Benutzer ihren oder seinen Wohnsitz wechselt.

Die Räumung einer Unterkunft kann nach den Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen zwangsweise durchgesetzt werden. Die betroffene Benutzerin oder der betroffene Benutzer ist verpflichtet, die Kosten einer Zwangsräumung zu tragen.
- (7) Das Benutzungsverhältnis endet mit der ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft und der der Benutzerin oder dem Benutzer überlassenen Gegenstände an eine oder

einen mit der Aufsicht und der Verwaltung des Übergangsheims beauftragten Bediensteten der Stadt.

§ 4 Gebührenpflicht

- (1) Die Stadt erhebt für die Benutzung der von ihr errichteten und unterhaltenen Übergangsheime Benutzungsgebühren.
- (2) Gebührenpflichtig sind die Benutzerinnen und Benutzer der Übergangsheime.
- (3) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tage an, an dem der oder die Gebührenpflichtige die Unterkunft benutzt oder aufgrund der Einweisungsverfügung nutzen kann. Sie endet mit dem Tag der ordnungsgemäßen Übergabe der Unterkunft an eine oder einen mit der Aufsicht und der Verwaltung des Übergangsheims beauftragten Bediensteten der Stadt.
- (4) Die Benutzungsgebühr ist jeweils monatlich im Voraus, und zwar spätestens am dritten Werktag nach der Aufnahme in das Übergangsheim, im Übrigen bis zum fünften Werktag eines jeden Monats an die Stadtkasse zu entrichten.
- (5) Besteht die Gebührenpflicht nicht während des gesamten Monats, wird der einzelne gebührenpflichtige Tag mit $\frac{1}{30}$ der Monatsgebühr berechnet. Einzugs- und Auszugstag werden jeweils als voller Tag berechnet. Zuviel entrichtete Gebühren werden unverzüglich erstattet.

§ 5 Gebührenberechnung

- (1) Für die Berechnung der einheitlichen Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten bilden die gesamten Belegungsflächen der Unterkünfte, somit die Flächen zur alleinigen Nutzung sowie die Gemeinschaftsflächen, die Gesamthöhe der Aufwendungen für die Bereitstellung und Instandhaltung der Unterkünfte für den in § 1 Absatz 1 dieser Satzung genannten Personenkreis im Kalkulationszeitraum sowie die durchschnittlich insgesamt untergebrachte Personenzahl die Bemessungsgrundlage. Durch Division der Gesamthöhe der Aufwendungen für die Bereitstellung und Instandhaltung von Unterbringungsmöglichkeiten durch die Anzahl der durchschnittlich untergebrachten Personen wird die Benutzungsgebühr pro Person ermittelt.
- (2) Die Benutzungsgebühr beträgt pro eingewiesener Person und Monat 214,00 Euro. Darin enthalten sind die Grundgebühr und die Verbrauchskosten sowie 14,97 Euro Stromkosten und 24,29 Euro Heizkosten.
- (3) Bei Familienverbänden kann ab der vierten dazugehörigen Person die Gebühr für jede weitere Person um maximal 50 Prozent reduziert werden. Bei Auszubildenden ist die Gebühr um 50 Prozent zu reduzieren. Die Nachweispflicht über das bestehende Ausbildungsverhältnis obliegt der bzw. dem Eingewiesenen.
- (4) Werden neue Unterkünfte nach Inkrafttreten dieser Satzung in den Bestand gemäß § 1 Abs. 2 aufgenommen, bleibt der angesetzte Kalkulationszeitraum gemäß § 6 Abs. 2 KAG NRW hiervon unberührt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrigkeiten können im Einvernehmen mit der Behördenleitung mit bis zu 500 Euro Bußgeld geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. den Wohnraum nicht besenrein übergibt,
2. in den Wohnungen raucht,
3. in den Unterkünften, in denen ein Mülldienst eingerichtet ist, diesen pflichtwidrig nicht wahrnimmt oder schnell verwesende Abfälle wiederholt nicht entsorgt,
4. in den Unterkünften, in denen ein Putzplan eingerichtet ist, diesen wiederholt pflichtwidrig nicht wahrnimmt oder das eigene Zimmer nicht ordnungsgemäß reinigt
5. als Eingewiesene nach § 1 I Nr. 1 ein Jahr nach der Einweisung eine angebotene angemessene Wohnung ohne nachvollziehbare Gründe ablehnt oder
6. als Eingewiesener nach § 1 I Nr. 2 ein Jahr, nachdem die Verpflichtung in einer Gemeinschaftsunterkunft zu wohnen, endete, eine angebotene Wohnung, die insbesondere den ausländerrechtlichen Bestimmungen entspricht, ohne nachvollziehbare Gründe ablehnt.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13.05.1993 außer Kraft.

Bestellung der Vertreter der Stadt in Organe von juristischen Personen oder Personenvereinigungen (§ 63 Abs. 2 GO NW) sowie in Beiräte, Ausschüsse, Gesellschafterversammlungen, Aufsichtsräte oder entsprechende Organe von juristischen Personen oder Personenvereinigungen, an denen die Gemeinde beteiligt ist (§ 113 GO)

1. Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen (NWStGB)

Mitgliederversammlung des NWStGB

Vertreter:	Stellvertreter/in:
1. Bürgermeister Carsten Grawunder	1. Jan Schwering (Allgemeiner Vertreter)
2. RM Markus Wiewel	2. RM Mathias Micheel
3. RM Andreas Brinkmann	3. RM Ingo Meyer
4. RM Raphaela Blümer	4. RM Heidi Pechmann

2. Sparkassenzweckverband – Verbandsversammlung –

Vertreter:	Stellvertreter/in:
1. Bürgermeister Carsten Grawunder	1. Jan Schwering (Allgemeiner Vertreter)
2. RM Martin Welsch	2. RM Jonas Volkmar

3. Schule für Musik im Kreis Warendorf

a) Mitgliederversammlung

Vertreter:	Stellvertreter/in:
1. Bürgermeister Carsten Grawunder	1. Fachbereichsleiter Gregor Stiefel
2. RM Manuela de Vaal	2. RM Sabrina Salomon

b) Vorstand

Vertreter:	Stellvertreter/in:
Bürgermeister Carsten Grawunder	Fachbereichsleiter Gregor Stiefel

c) Beirat

Vertreter:	Stellvertreter/in:
RM Burkhard Wieland	RM Sonja Berstermann-Kowalke

4. Volkshochschule Ahlen

a) Fachausschuss

Vertreter/in:	Stellvertreter/in:
1. Fachbereichsleiter Gregor Stiefel	1. Meike Haverkamp (Stadtverwaltung)
2. RM Tabea Sandkühler	2. RM Ingo Meyer

b) Besprechungsgremium

Vertreter/in:	Stellvertreter/in:
1. Bürgermeister Carsten Grawunder	1. Fachbereichsleiter Gregor Stiefel
2. RM Dirk Zache	2. RM Martin Niesmann

5. Gesellschaft für Wirtschaftsförderung im Kreis Warendorf (GfW)

Gesellschafterversammlung

Vertreter/in:	Stellvertreter/in:
1. Bürgermeister Carsten Grawunder	1. Wirtschaftsförderung
2. RM Werner Schmidt	2. RM Martin Welschheit

6. Wasser- und Bodenverband Werse Drensteinfurt

Verbandsausschuss

Vertreter:	Stellvertreter/in:
1. Bürgermeister Carsten Grawunder	1. Fachbereichsleiter Christoph Britten
2. Erschwerer Josef Waldmann	2. Erschwerer Sabrina Salomon
3. Heinrich Budde	3. RM Markus Wiewel
4. Reiner Grewe	4. RM Raphaela Blümer
5. RM Rainer Hoffstedde	5. Dr. Elmar Stracke

7. Wasser- und Bodenverband Albersloh Rinkerode

Verbandsausschuss

Vertreter:	Stellvertreter/in:
1. Bürgermeister Carsten Grawunder	1. Fachbereichsleiter Christoph Britten
2. RM Bernhard Stückmann	2. RM Reinhard Pöhler

8. Westfälische Verkehrsgesellschaft mbH (Regionalverkehr Münsterland)

Gesellschafterversammlung

Vertreter:	Stellvertreter/in:
Fachbereichsleiter Martin Brinkötter	Bürgermeister Carsten Grawunder

9. Volksbank Münsterland Nord eG

Mitgliederversammlung

Vertreter:	Stellvertreter/in:
RM Alfons Krellmann	RM Reinhard Pöhler

10. Verein Münsterland e.V.

Mitgliederversammlung

Vertreter:	Stellvertreter/in:
Bürgermeister Carsten Grawunder	Wirtschaftsförderung

11. EUREGIO

a) Zweckverbandsversammlung

Vertreter:	Stellvertreter/in:
Bürgermeister Carsten Grawunder	Wirtschaftsförderung

a) EUREGIO-Rat

Vertreter:	Stellvertreter/in:
Bürgermeister Carsten Grawunder	Wirtschaftsförderung

12. Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung (KGSt)

Mitgliederversammlung

Vertreter:	Stellvertreter/in:
Bürgermeister Carsten Grawunder	Jan Schwering (Allgemeiner Vertreter)

13. Umlegungsausschuss

Vertreter:	Stellvertreter/in:
1. RM Alfred Haase	1. RM Markus Wiewel
2. RM Ingo Stude	2. RM Silke Heitbaum

14. Jugendwerk DRIWA e.V.

a) Vorstand

Vertreter:	Stellvertreter/in:
Bürgermeister Carsten Grawunder	Rüdiger Pieck (Stadtverwaltung)

b) Mitgliederversammlung

Vertreter:	Stellvertreter/in:
Bürgermeister Carsten Grawunder	Fachbereichsleiter Gregor Stiefel

15. Beirat Stadtregion Münster

Vertreter:	Stellvertreter/in:
Bürgermeister Carsten Grawunder	Jan Schwering (Allgemeiner Vertreter)
RM Markus Wiewel	RM Ingo Meyer
RM Raphaela Blümer	RM Stefan Gengenbacher
RM Dirk Zache	RM Ingo Stude

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt (16. WP.)

CDU-Fraktion:

Ratsmitglieder:

Haase, Alfred
Hunsteger, Thomas
Meyer, Ingo
Micheel, Mathias
Schmidt, Werner
Wiewel, Markus

(stv. Vorsitzender)

(Vorsitzender)

Stellvertreter/innen:

Brinkmann, Andreas
De Vaal, Manuela
Budde, Ann-Christin
Krellmann, Alfons
Pöhler, Reinhard
Salomon, Sabrina
Sandkühler, Tabea
Stückmann, Bernhard
Volkmar, Jonas
Welscheit, Martin

Sachkundige Bürger:

Zinselmeier, Martin (RM)
Bullermann, Heiner
Feldmann, Georg
Sandkuhle, Jennifer
Vogt, Jürgen

Stellvertreter/innen:

Autermann, Ludger
Budde, Heinrich
Buschhoff, Heiner
Hunkemöller, Chris
Niehoff, Michael
Schäfer, Michael
Scharbaum, Theo
Schweiger, Stefan

Bündnis 90 / Die Grünen:

Ratsmitglieder:

Gengenbacher, Stefan
Buchholz, Oliver

Stellvertreter/innen:

Blümer, Raphaela
Meyer, Bernhard
Pechmann, Heidi
Eggert, Uwe

Sachkundige Bürger:

Homann, Theo
Weißén, Reinhard

Stellvertreter/innen:

Meier, Hans-Christian
Lips, Bernhard
Kluth, Thomas
Etienne, Ulrich

SPD-Fraktion:Ratsmitglied:

Heitbaum, Silke
Stude, Ingo

Stellvertreter/innen:

Hoffstedde, Rainer
Stude, Simone
Zache, Dirk

Sachkundiger Bürger:

Heitbaum, Brigitte
Niesmann, Martin (RM)

Stellvertreter/innen:

Hoppe, Andreas
Körsters, Klaus
Stracke, Dr. Elmar
Weiß, Florian
Stücke, Fabienne

FDP-Fraktion:Ratsmitglied:

Hagemann, Uwe

Stellvertreter/innen:

Berstermann-Kowalke, Sonja
Wieland, Burkhard

Sachkundiger Bürger:

Kurzhals, Andreas

Stellvertreter/innen:

Kowalke, Martin
Michels, Bianka
Trojahn, Erna
Bekel, Kevin