

Stellungnahme(n) (Stand: 27.02.2026)

Sie betrachten: 1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. - 3. Änderung

Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3)
BauGB i.V.m. § 214 (4) BauGB

Zeitraum: 06.01.2026 - 20.01.2026

Kontakt: Name:
48317
E-Mail:
Telefon



Person ID: 35606

Stellungnahme: Erstellt am: 12.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie meinen Widerspruch gegen die erneuten Entwurf 3.
Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.33 "Nördlich der Schützenstraße -
Fanny-Mendelssohn-Straße".

Mit freundlichen Grüßen



Anhänge:

Widerspruch Nachverdichtung_Erneuter Entwurf Jan. 2026.pdf

(bb_35606_widerspruch_nachverdichtung_erneuter_entwurf_jan__2026.pdf)

Stadt Drensteinfurt
Herren Hilje, Schillinger und Britten
Fachbereich 2 – Planen, Bauen, Umwelt
Rathaus – Zimmer 16
Landsbergplatz 7

48317 Drensteinfurt

Drensteinfurt, 12.01.2026

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.33 „Nördlich der Schützenstraße/Fanny-Mendelssohn-Straße“, Verfahrensstand: Erneuter Entwurf

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a(3) BauGB

Beteiligungszeitraum : v. 06.01.2026 – 20.01.2026

hier: - **Erneutes fristgerechtes Vorbringen von Bedenken und Erheben von**
- **Einwendungen gegen den o. bez. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.33**
Widerspruch

Sehr geehrter Herren Hilje, Schillinger und Britten,

mit diesem Schreiben erhebe ich fristgerecht Einwendungen und lege Widerspruch ein gegen den o. bez. erneuten Entwurf Bebauungsplan Nr. 1.33 „Nördlich der Schützenstraße – Fanny-Mendelssohn-Straße“.

Ich widerspreche ausdrücklich Ihren Planungs- und Bauabsichten.

Im Einzelnen:

1. Lärmbelästigung

In Ihrem erneuten Entwurf und der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans N.1.33 (ebenso Stellungnahme der Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB) führen


Sie auf der Seite 26, erster Absatz (Punkt 10.1 Verkehrslärm) aus, dass die Lärmbelästigung aus Ihrer Sicht als kritisch einzustufen ist. Als kritisch stuft ebenso der Verfasser des erneuten Entwurfs, die Dress & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, die hohen dB-Werte der Lärmbelästigung ein.

Im konkreten Fall dürfen die dB-Werte tagsüber 55/60dB und nachts 45/50 dB nicht überschreiten, so Ihre Ausführungen.

Weiterhin ist ausgewiesen, dass Sie eine „planerische Problembewältigung“ zu leisten haben, um Lärmbelästigungen zu vermeiden.

Sie und das Planungsbüro empfehlen neben anderen Maßnahmen ausdrücklich die folgenden Baumaßnahmen gegen erhöhte Schallimmissionen auszuführen:

- Es sollen akustisch günstige Grundrisse erarbeitet werden und
- es sollen Schlafräume tunlichst an der lärmarmen Seite eines Hauses positioniert werden und
- es sollen Lüftungseinrichtungen in Schlafräume installiert werden, damit man trotz kritischer Lärmbelästigung dort überhaupt schlafen kann und
- es sollen schalldämmende Fenster eingebaut werden
- usw.

Mit Nichtwissen behaupte ich, dass die von Ihnen schon heute geforderten Zwangsbauten bzw. Zwangumbauten einen Eingriff in das Eigentumsrecht der künftigen Hauseigentümer darstellt.

Es ist anzunehmen, dass nur mit Hilfe der Zwangsbauten bzw. Zwangumbauten die auf Seite 25 Ihrer 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.33 vermerkten dB-Grenzwerte (s. oben) eingehalten werden können.

Fraglich ist in diesem Zusammenhang, welche Umbaumaßnahmen Sie den heutigen Anliegern der Fanny-Mendelssohn-Straße anraten wollen, denn die Lärmbelästigung für die Anwohner der Fanny-Mendelssohn-Straße dürfte im Falle der erfolgten Nachverdichtung tendenziell noch höher werden.

Auf eine mögliche Kostenbelastung und -übernahme gehe ich aus Vereinfachungsgründen hier nicht ein.

2. Fehlen einer Dringlichkeit für zusätzliche Baugrundstücke in Drensteinfurt

Aus den Veröffentlichungen der Presse der letzten Wochen konnte ich entnehmen, dass in Drensteinfurt insgesamt 350 Baugrundstücke zur Bebauung zur Verfügung stehen. Insoweit gibt es kein zwingendes Erfordernis, 17 weitere Grundstücke zur Bebauung zu erschließen und zu bebauen.

Es macht großen Sinn, zunächst die bereits vorhandenen Grundstücke für Bauzwecke zu nutzen.

Die fehlende Dringlichkeit wird auch dadurch deutlich, dass meine beiden Geschwister und ich Eigentümer von insgesamt 6 Baugrundstücken am Mondscheinweg sind. Ich kann bestätigen, dass nicht ein einziger Bauinteressant in den letzten Jahren Interesse an einem unserer Grundstücke gezeigt hat. Wir haben keine einzige entsprechende Anfrage erhalten.

Im Ergebnis heißt das, dass es offensichtlich keine oder nur wenige Interessenten für Baugrundstücke gibt.

Ich schlage insoweit vor, dass Sie potentielle Interessenten an mich verweisen. Die Familie [REDACTED] könnte im Bedarfsfall insgesamt 6 Baugrundstücke durch Verkauf zur Verfügung stellen, was immerhin den Bedarf eines Drittels sämtlicher geplanter Grundstücke nördlich der Fanny-Mendelssohn-Str. (Anzahl 17) durch eine einzige Verkäufer Familie abdeckt.

Die Stadt Drensteinfurt könnte über diesen Weg mit Unterstützung der Familie [REDACTED] schnell, unbürokratisch und kostengünstig (keine Maklerprovisionen) potentielle Interessenten mit Baugrundstücken versorgen. Die Nachverdichtung im Bereich der Fanny-Mendelssohn-Straße ist demnach überflüssig. Darüber hinaus gäbe es insoweit weitere, nicht zu vernachlässigende Vorteile, nämlich,

- dass für meine Geschwister und für mich für die o. bez. Grundstücke die von der Stadt Drensteinfurt in Aussicht gestellte Grundsteuer C entfiele,
- die steigende Nachfrage nach Baugrundstücken zu höheren Verkaufspreisen und somit zu Mehreinnahmen auch im Bereich der Grunderwerbssteuer führen würde und
- dass die Bauinteressenten mit Blick auf den Privatverkauf durch uns mit keinen Maklerhonorare belastet würden.

Auf der Homepage der Stadt Drensteinfurt habe ich gesehen, dass aktuell weder Grundstücke Drensteinfurt, noch in Rinkerode oder in Walstedde angeboten werden.

Zögern Sie also nicht und sichern Sie sich als Stadt Drensteinfurt deutliche Wettbewerbs- und Marketingsvorteile gegenüber anderen Gemeinden. Denken Sie an die Vorteile, die sich ergeben, wenn Sie in der Lage sind, Grundstücksinteressenten und die entsprechenden Grundstücksanbieter schnell und unbürokratisch zusammenbringen.


Zusammenfassend kann man nur zu dem Ergebnis kommen, dass keine zwangsläufige Dringlichkeit vorliegt, die Nachverdichtung im Bereich nördlich der Fanny-Mendelssohn-Straße weiter zu verfolgen.

Die Nachfrage nach Grundstücken ist aktuell zu vernachlässigen und falls sie doch wider Erwarten plötzlich einsetzt, kann ihr – wie oben ausgeführt – schnell und unbürokratisch entsprochen werden.

Die Familie  kann mit dem Verkauf von 6 Grundstücken „aushelfen“ und weitere 344 Grundstücke sind – so wie Sie es kürzlich veröffentlicht haben – zur Verwertung vorhanden.

Auch aus Kostengründen und vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage der Stadt Drensteinfurt macht es Sinn, zunächst die Grundstücke zu verwerten, die bereits heute zur Bebauung anstehen, bevor vermeidbare, unnötige zusätzliche Kostenpositionen generiert werden.

Die Vorgaben hinsichtlich der Grundrissplanungen und Gebäudezwangsbauten und -umbauten stellen einen Eingriff in die Eigentumsrechte künftiger Grundstückseigentümer dar.

Ich beantrage, den Bebauungsplan Nr. 1.33 nicht mehr weiterzuverfolgen.

Mit freundlichen Grüßen


Stellungnahme(n) (Stand: 27.02.2026)

Sie betrachten: 1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. - 3. Änderung

Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3)
BauGB i.V.m. § 214 (4) BauGB

Zeitraum: 06.01.2026 - 20.01.2026

Kontakt: Name:
Straße:
E-Mail:



Person ID: 35654

Stellungnahme: Erstellt am: 20.01.2026

siehe Anhang

Anhänge:

Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 1.33 - 3. Änderung_unterschrieben.pdf

(bb_35654_stellungnahme_bebauungsplan_nr__1_33_-_3__aenderung_unterschrieben.pdf)

Drensteinfurt, 20.01.2026

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

wir nehmen als Anwohner der Fanny-Mendelssohn-Straße erneut Stellung zum Bebauungsplan Nr. 1.33 - 3. Änderung „Nördlich der Schützenstraße - Fanny-Mendelssohn-Straße“.

In der aktuellen Begründung wird auf S. 2 konstatiert: „Im ersten Schritt des Planverfahrens wurden unterschiedliche Gestaltungspläne für die Nachverdichtung erarbeitet, welche daraufhin der Nachbarschaft vorgestellt und mit den Betroffenen diskutiert wurden. Während des gesamten Planungsprozesses haben mehrere Anliegerversammlungen stattgefunden, in denen Interessen geäußert werden konnten. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Anliegerinteressen ist eine konsensnahe Rahmenkonzeption entwickelt worden.“

Diese Feststellung ist falsch und irreführend, eine Beteiligung der Nachbarschaft hat mitnichten stattgefunden! In allen vorherigen Stellungnahmen (06.04.2021, 12.01.2022 u. 22.11.2022) haben wir die fehlende Beteiligung von uns als Anwohner der Fanny-Mendelssohn kritisiert, da wir in mehrfacher Hinsicht die Hauptbetroffenen der Planungen sind. Leider hat die Stadt Drensteinfurt es auch diesmal nicht für notwendig gehalten, uns frühzeitig in der Bearbeitungsphase zu beteiligen oder auch nur zu informieren. Dies ist weder transparent noch bürgerfreundlich und führt in der Konsequenz zu einem massiven Vertrauensverlust in das Handeln der Stadtverwaltung und der verantwortlichen Personen!

Hochwasserschutz: Der beigelegte Bericht des Büros Gnegel (EXTRAN Ergebnisbericht, Netz39_ToellerBestand; T = 3 a Regendauer 30 Min Nachweis Überstaufreiheit (Kat2), Bestandszustand) datiert vom 02.08.2022 und berücksichtigt nicht die aktuelle Situation (u.a. Bebauung Mondscheinweg, veränderter Bebauungsplan Nr. 1.33, 3. Änderung sowie die geplante Bebauung an der Riether Straße (ehemals Friedag)).

Die Erschließung des Plangebiets soll über drei Querungen des Töller Grabens erfolgen, die ein Aufstaurisiko bilden und damit die Überflutungsgefahr erhöhen. Wir haben bereits in einer der vorherigen Stellungnahmen nach dem Querschnitt dieser Querungen gefragt und keine Antwort erhalten. Daher fordern wir Sie erneut auf, uns diese zu nennen und nachzuweisen, dass diese ausreichend sind.

Mit dem Wegfall der großen Retentionsfläche, die bebaut werden soll, wird auch deutlich weniger Regenwasser versickern können, sondern es wird auf dem nach den Bauarbeiten verdichteten Boden als Oberflächenwasser direkt in den Töller Graben fließen. Hierzu fehlen Hinweise und Berechnungen. Ist diese Wechselwirkung geprüft worden?

Die Aussage „Die Planung berührt weder festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch in Gefahren- oder Risikokarten dargestellte Bereiche. Die Belange des Hochwasserschutzes stehen der geplanten Gebietsentwicklung somit nicht entgegen. Die Anforderungen des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz werden durch die (vorausschauende) Prüfung von Risiken von Hochwassern erfüllt“ (S. 31) ist falsch, denn in der „Abschätzung des Überflutungsrisikos in Drensteinfurt und seinen Ortsteilen,



Erläuterungsbericht“ bestehen laut Abb. 13 durchaus Risiken für die bestehende Bebauung der Fanny-Mendelssohn-Straße. Da die Karten aus dem Jahr 2018 stammen (der Bericht selbst ist undatiert) und wie oben bereits dargestellt, die jüngeren Überbauungen u.a. am Mondscheinweg und die vorliegenden Planungen für den Bereich zwischen der Riether Straße und der Fanny-Mendelssohn-Straße fehlen (sowie Friedag-Areal) stellt dieses ein überholtes Modell dar. Wir fordern Sie daher auf, dieses Modell auf den aktuellen Stand zu bringen und dies in den Planungen neu zu berücksichtigen.

Ein weiterer Teil des Regenwassers gelangt über die befestigten Flächen, wie der Erschließungsstraße, befestigte Zuwegungen und insbesondere über die Dächer der Häuser in den Regenwasserkanal der Fanny-Mendelssohn-Straße. Wie ist dieser ausgelegt und ist er vom Querschnitt überhaupt geeignet, die zusätzlichen Wassermengen bei einem Starkregenereignis aufzunehmen? Und ist die Pumpe an der Einmündung der Fanny-Mendelssohn-Straße in den Windmühlenweg überhaupt darauf ausgelegt, die bei einem Starkregenereignis anfallenden Wassermengen über einen längeren Zeitraum zu heben? Und wie viel Wasser kann der Kanal am Windmühlenweg noch aufnehmen, der bereits die an der Riether Straße und am Windmühlenweg selbst anfallenden Wassermengen transportiert?

Auch zu diesen Fragen haben Sie in den vorherigen Beteiligungen keine Antwort geliefert.

Auf S. 19 der Begründung wird zwar gesagt, dass *„eine unterirdische Rückhaltung mittels eines Stauraumkanals im Straßenkörper (DN 800) betrieben werden muss. Dadurch kann eine gedrosselte Einleitung des Regenwassers in den Töller Graben erfolgen. Unter diesen Voraussetzungen haben die Simulationen ergeben, dass die vorhandenen Kapazitäten ausreichen.“* Hierzu finden sich in den Unterlagen keine weiteren Angaben. Welche Regenmengen kann dieser Stauraumkanal aufnehmen? Aus welchem Bereich / welcher Fläche? Mit welcher Kapazität? Wo soll er liegen?

Am Schluss steht die Feststellung *„Eine Überschwemmung durch die Einleitung des Regenwassers ist im Zusammenhang mit dieser Maßnahme ausgeschlossen“*. Können wir davon ausgehen, dass die Stadt Drensteinfurt anderenfalls für entstehende Schaden in und an den Häusern der Fanny-Mendelssohn-Straße vollumfänglich aufkommen wird?

Erschließungskosten: Weiterhin unbeantwortet ist auch die Frage zu den Erschließungskosten und eine ggf. im Nachgang der Bauarbeiten erforderliche Sanierung der Fanny-Mendelssohn-Straße geht, die sich momentan in einem guten Zustand befindet. In welchem Umfang auch wir an den – bei einer Erschließung über die Fanny-Mendelssohn-Straße – anfallenden Kosten beteiligt werden, fehlt uns bis heute eine Antwort. Wir fordern Sie daher auf, diese Frage endlich und verbindlich zu beantworten! Wir möchten darauf hinweisen, dass nach unserer Kenntnis seinerzeit beim Bau der Fanny-Mendelssohn-Straße die Besitzer der rückwärtigen Grundstücke an der Riether Straße eine Kostenbeteiligung abgelehnt haben und diese auch nicht erfolgt ist.

Die Fanny-Mendelssohn-Straße ist allein schon aufgrund ihrer Beschaffenheit (Pflasterung, geringe Breite mit Parkbuchten und Bäumen) und Ausweisung als Spielstraße für einen sich über mehrere Jahre hinziehenden Baustellenverkehr nicht geeignet. Ist die Fanny-Mendelssohn-Straße für ein regelmäßiges Befahren durch die schweren Fahrzeuge des Baustellenverkehrs, zumal beladen, überhaupt ausgelegt? Wie wird sichergestellt und kontinuierlich überwacht, dass tatsächlich nur, wie in einer früheren Antwort gesagt, dreiachsige Fahrzeuge eingesetzt werden? Auch zur Kostenverteilung für eine gegebenenfalls erforderliche Sanierung der Fanny-Mendelssohn-Straße fehlen uns bis heute Antworten. Aus unserer Sicht sind ausschließlich die



(heutigen oder zukünftigen) Grundstücksbesitzer des Neubaugebiets an den Erschließungs- und ggf. erforderlichen Sanierungskosten zu beteiligen, da wir als Anwohner der Fanny-Mendelssohn-Straße keinerlei Vorteile aus den Planungen ziehen werden. Hierzu bitten wir um eine eindeutige und verbindliche Aussage!

Verkehrssicherheit: Die Fanny-Mendelssohn-Straße ist ein „Verkehrsberuhigter Bereich“ (Spielstraße), in der Schrittgeschwindigkeit gilt, und die von unseren Kindern zum Spielen und als Schulweg genutzt wird. Sofern die Erschließung über die Fanny-Mendelssohn-Straße erfolgen wird: Wie wird die Verkehrssicherheit einschließlich der Einhaltung Höchstgeschwindigkeit während der Bauarbeiten, die sich erfahrungsgemäß über mehrere Jahre hinweg ziehen werden, sichergestellt? Die Frage der Verkehrssicherheit betrifft nicht nur unsere eigenen Kinder, sondern auch die Kinder der anderen Familien, aber natürlich ebenso die der erwachsenen Anwohner! Auch nach einer möglichen Erschließung kommt es durch die neuen Anwohner zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und somit einer Gefahrenerhöhung für alle Anwohner der Fanny-Mendelssohn-Straße.

Natur und Klimaschutz: Der beste Schutz wäre, das Plangebiet so zu belassen, wie es ist, womit auch die größte Wirkung erzielt würde!

Wir begrüßen, dass für das Plangebiet Pflanzgebote festgesetzt werden, die sowohl öffentliche Flächen als auch private Grundstücksflächen betreffen und insbesondere die bestehende Grünstruktur entlang des Töller Grabens gesichert werden. Wir bitten um eine Bestätigung, dass dies u.a. die Kopfweiden, andere Bäume und Sträucher betrifft, die unmittelbar nördlich des Töller Grabens stehen, und dass diese erhalten bleiben. Die gleiche Aussage erbitten wir für die vorhandenen Bäume auf der Nordseite der Fanny-Mendelssohn-Straße.

Ebenso positiv sind die Vorgaben zur Dachbegrünung und zu wasserdurchlässiger Pflasterung von Stellflächen zu bewerten.

Wir freuen uns auf eine klare und verbindliche Beantwortung der gestellten Fragen!

Im Übrigen verweisen wir auf unsere vorherigen Stellungnahmen (06.04.2021, 12.01.2022 u. 22.11.2022).

Mit freundlichem Gruß



Stellungnahme(n) (Stand: 27.02.2026)

Sie betrachten: 1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. - 3. Änderung

Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3)
BauGB i.V.m. § 214 (4) BauGB

Zeitraum: 06.01.2026 - 20.01.2026

Kontakt:

Name:

Drenste

E-Mail:

Telefon

Person ID:

35650

Stellungnahme: Erstellt am: 20.01.2026

Stadt Drensteinfurt

Herrn Bürgermeister Markus Wievel

sowie Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt

Rathaus

Landsbergplatz 7

48317 Drensteinfurt Drensteinfurt, 20.01.2026

Übermittlung per Online-Kontaktformular Stadt Drensteinfurt

Übermittlung per e-mail:

stadt@drensteinfurt.de

p.hilje@drensteinfurt.de

l.schillinger@drensteinfurt.de

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht unseren Einspruch vor gegen die Planungen
zum Bauvorhaben

1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. - 3.
Änderung(06.01.2026 - 20.01.2026)

Wir nehmen Bezug auf den veröffentlichten und offengelegten Entwurf des
vorbezeichneten

Bebauungsplans und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Wir haben bereits in der vorherigen Auslegung 1.33 - Nördlich der
Schützenstraße / Fanny-

Mendelssohn-Str. - 3. Änderung zum damaligen Entwurfsstand Stellung
genommen.

Wir halten auch weiterhin unseren Einspruch von 04.12.2022, 12.01.2022
und 06.04.2021

gegen das Bauvorhaben 1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-
Mendelssohn-Str. - 3.

Änderung aufrecht. Die Stellungnahmen vom 04.12.2022, 06.04.2021 und
12.01.2022

werden ausdrücklich aufrechterhalten, die dort geäußerten Bedenken sind
auch in der

geänderten Fassung nicht ausgeräumt.

Einen wichtigen Punkt möchte ich diesbezüglich wiederholt anführen im
Vorfeld geklärt

wissen:

Thema Kosten Reparatur, Sanierung bzw. evtl. Neuplanung und dadurch Modernisierung der

Fanny-Mendelssohnstraße:

Die entstehenden Kosten für die Sanierung bzw. Reparaturmaßnahmen der Fanny-

Mendelssohn-Straße.

Daraus ergibt sich die Forderung auf eine verbindliche Zusage über eine 100 %-ige

Kostenübernahme seitens der Stadt bzw. der Bauträgern für die Reparaturmaßnahmen bzw. Instandsetzungen an der Fanny-Mendelssohn-Straße

(Verursacherprinzip), ggf. auch eine 100 %-ige Kostenübernahme durch eine Neuplanung und Modernisierung der Fanny-Mendelssohn-Straße.

Daher erfolgt heute erneut der Einwand unsererseits gegen das o.g.

Bauvorhaben mit der

Vorgabe, die angeführte Punkte, siehe Einsprüche vom 20.06.2026, 04.12.2022, 12.01.2022

und 06.04.2021 zu prüfen und dementsprechend detaillierte Antworten zu geben, die zur

Zufriedenheit aller führen.

Bei Bedarf stehen wir Ihnen jederzeit für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen:

Stadt Drensteinfurt

Herrn Bürgermeister Carsten Grawunder

sowie Fachbereich 2 Planen, Bauen, Umwelt

Rathaus

Landsbergplatz 7

48317 Drensteinfurt Drensteinfurt, 04.12.2022

Übermittlung per Online-Kontaktformular Stadt Drensteinfurt

Übermittlung per e-mail:

stadt@drensteinfurt.de

f.neumann@drensteinfurt.de

p.hilje@drensteinfurt.de

c.britten@drensteinfurt.de

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir fristgerecht unseren Einspruch vor gegen die Planungen zum Bauvorhaben

1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. - 3.

Änderung(07.11.2022 - 07.12.2022)

Wir nehmen Bezug auf den veröffentlichten und offengelegten Entwurf des vorbezeichneten

Bebauungsplans und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Wir haben bereits in der vorherigen Auslegung 1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-

Mendelssohn-Str. - 3. Änderung zum damaligen Entwurfsstand Stellung
genommen.

Wir halten auch weiterhin unseren Einspruch von 12.01.2022 und 06.04.2021
gegen das

Bauvorhaben 1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. -
3. Änderung

aufrecht. Die Stellungnahmen vom 06.04.2021 und 12.01.2022 werden
ausdrücklich aufrecht

erhalten, die dort geäußerten Bedenken sind auch in der geänderten Fassung
nicht

ausgeräumt.

Einen wichtigen Punkt möchte ich diesbezüglich im Vorfeld geklärt wissen:

Thema Kosten Reparatur, Sanierung bzw. evtl. Neuplanung und dadurch
Modernisierung der

Fanny-Mendelssohnstraße:

Die entstehenden Kosten für die Sanierung bzw. Reparaturmaßnahmen der
Fanny-

Mendelssohn-Straße.

Daraus ergibt sich die Forderung auf eine verbindliche Zusage über eine 100
%-ige

Kostenübernahme seitens der Stadt bzw. der Bauträgern für die
Reparaturmaßnahmen bzw. Instandsetzungen an der Fanny-Mendelssohn-
Straße

(Verursacherprinzip), ggf. auch eine 100 %-ige Kostenübernahme durch eine
Neuplanung und Modernisierung der Fanny-Mendelssohn-Straße.

Daher erfolgt heute erneut der Einwand unsererseits gegen das o.g.

Bauvorhaben mit der

Vorgabe, die angeführte Punkte zu prüfen und dementsprechend detaillierte
Antworten zu

geben, die zur Zufriedenheit aller führen.

Bei Bedarf stehen wir Ihnen jederzeit für ein persönliches Gespräch zur
Verfügung.

Wir bevorzugen einen Gesprächstermin, an dem alle Anwohner der Fanny-
Mendelssohn-

Straße eingeladen sind.

Mit freundlichen Grüßen



Schreiben vom 12.01.2022:

hiermit legen wir fristgerecht unseren Einspruch vor gegen die Planungen
zum Bauvorhaben

1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. - 3. Änderung
vor.

Wir haben bereits am 04.06.2021 zusammen mit den anderen Anwohnern
diesbezüglich

unsere Bedenken aufgeführt, mit der Bitte um Stellungnahme zu den damals
aufgeführten

Themen. Das Schreiben wurde am 22.11.2021 in der Sitzung des
Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bau und Umwelt behandelt, jedoch nicht zu unserer
Zufriedenheit. Die

angesprochenen Punkte wurden oberflächlich, bzw. unzureichend

beantwortet.

Daher wird die Stellungnahme weiterhin aufrechterhaltend, denn die Bedenken sind durch die geänderte Fassung nicht ausgeräumt. Des Weiteren erfolgt heute erneut der Einwand unsererseits gegen das o.g. Bauvorhaben.

Die zu klärenden Punkte sind weiterhin:

Eine unzureichende Abwägung der Erschließung über die Riether Straße gegenüber

einer Erschließung über unsere Fanny-Mendelssohn-Straße. Der Vorschlag ist weiterhin, die verkehrsrechtliche Erschließung des geplanten Baugebietes über die

Riether Straße erfolgen zu lassen. Dazu soll auch die unterirdische Erschließung der

Ableitungen des Regen- und Schmutzwassers über die Riether Straße erfolgen. Die

technische Umsetzung der unterirdischen Ableitungen ist im Detail zu prüfen, auch

unter dem Gesichtspunkt der ansonsten einseitig benachteiligten Anwohner der

Fanny-Mendelssohn-Straße.

Die von Ihrer Seite bevorzugte Lösung der Erschließung über die Fanny-Mendelssohn-Straße geht ausnahmslos auf Kosten der Anwohner dieser Straße,

daher ist dies noch einmal zu überprüfen.

Die aus der Erschließung und Baumaßnahmen zu erwartenden sich ergebenden

Schäden an der sich in einem sehr guten Zustand befindlichen Fanny-Mendelssohn-Straße.

Der Beschluss, nur 3-Achser für die gesamte Erschließung und Bauphase zu verwenden, bedeutet trotzdem, dass die dann immer noch viel zu schweren Baufahrzeuge die gepflasterte Fanny-Mendelssohn-Straße einer immense Belastung

aussetzen, wofür die Straße nicht ausgelegt war und ist.

Die entstehenden Kosten für die Sanierung bzw. Reparaturmaßnahmen der Fanny-

Mendelssohn-Straße. Daraus ergibt sich die Forderung auf eine verbindliche Zusage

über eine Kostenübernahme seitens der Stadt bzw. der Bauträgern für die Reparaturmaßnahmen bzw. Instandsetzungen an der Fanny-Mendelssohn-Straße

(Verursacherprinzip).

Die Gefahren der als Spielstraße geltenden Fanny-Mendelssohn-Straße während der

Bauphase und anschließender Mehrnutzung durch PKW, Baufahrzeuge etc..

Der unzureichend geprüfte Hochwasserschutz für die Häuser und Grundstücke durch

die erhöhte Verdichtung durch das o.g. Bauvorhaben und die sich daraus ergebenden

Gefahren für die Anwohner und die dann im Schadensfall anfallenden Kosten.

Die Verschlechterung der klimatischen und ökologischen Bedingungen durch

die
Bebauung der vorhandenen rückwärtigen Gartengrundstücke.

Die aufgeführten Punkte wurden oberflächlich bzw. unzureichend beantwortet in der Beschlussvorlage vom 22.11.2021. Daher erfolgt heute erneut der Einwand unsererseits gegen das o.g. Bauvorhaben mit der Vorgabe, die angeführte Punkte zu prüfen und dementsprechend detaillierte Antworten zu geben, die zur Zufriedenheit aller führen.

Bei Bedarf stehen wir Ihnen jederzeit für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.
Wir bevorzugen einen Gesprächstermin, an dem alle Anwohner der Fanny-Mendelssohn-Straße eingeladen sind.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular box used to redact the signature of the sender.

Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 27.02.2026)

Sie betrachten: 1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. - 3. Änderung

Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3)
BauGB i.V.m. § 214 (4) BauGB

Zeitraum: 06.01.2026 - 20.01.2026

Kontakt:

Name:

Mende

E-Mail:

Telefon

Person ID: 35607

Stellungnahme: Erstellt am: 12.01.2026

Stellungnahme zur Bebauung der Fanny-Mendelssohn-Str.

Anhänge:

Widerspruch Bebauungsplan Fanny-Mendelssohn-Straße vom 12.01.2026 Stadt Drensteinfurt.pdf

(bb_35607_widerspruch_bebauungsplan_fanny-mendelssohn-

strasse_vom_12_01_2026_stadt_drensteinfurt.pdf)



Drensteinfurt, den 12.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.33 „Nördlich der Schützenstraße – Fanny-Mendelssohn-Straße“ zur Kenntnis genommen und übersenden Ihnen heute unseren Widerspruch gegen den erneuten Entwurf.

Aus dem neuerlichen Entwurf (Seite 8) geht hervor, dass im Plangebiet insgesamt 17 Grundstücke zur Verfügung gestellt werden können. Der Anzahl von 17 zusätzlichen Grundstücken steht die kürzlich erfolgte Veröffentlichung der Stadt Drensteinfurt entgegen, dass insgesamt 350 Grundstücke im Ortsgebiet von Drensteinfurt zur Bebauung zur Verfügung stehen. Es macht also Sinn, zunächst die 350 vorhandenen Grundstücke zu „verbrauchen“, bevor man innerhalb eines vorhandenen Wohngebietes weitere Grundstücke ausweist.

Es macht weiterhin Sinn, dass man zunächst die Bebauung von Baugebieten priorisiert, wo keine Anwohner durch Baulärm und möglicherweise kaputte Baustraßen gestört und belastet werden.

Die Anwohner der Riether Straße sowie der Fanny-Mendelssohn-Straße müssten bei Umsetzung des Bebauungsplanes über viele Jahre Baulärm und weitere Einschränkungen hinnehmen, obwohl genau diese Situation entfallen könnte, wenn man zunächst Baugrundstücke zur Bebauung dort anbieten würde, wo bisher noch niemand wohnansässig ist.

Woraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Nachverdichtung, wenn eine Vielzahl von Grundstücken zur Bebauung vorhanden ist?

Weiterhin widersprechen wir den Ausführungen zur Lärmbelästigung zu dem ab Seite 24 der Änderung des Bebauungsplanes Stellung genommen wird.

Die Lärmbelastung für künftige Anwohner im Nachverdichtungsgebiet dürfte geringer sein, als sie bereits heute für die Anwohner der Fanny-Mendelssohn-Straße durch den Verkehr auf der Schützenstraße ist.

Wenn Sie bereits jetzt Maßnahmen wie die Ausrichtung der Schlafräume zur lärmabgewandten Häuserseite und Ausrichtung von Terrassen und Balkonen im Lärmschatten eines Gebäudes empfehlen, damit die kritischen Lärmbelastungswerte unterschritten werden, was empfehlen Sie dann den Anwohnern der Fanny-Mendelssohn-Straße.

Wer soll die anfallenden Kosten der insoweit erforderlichen baulichen Änderungen für die Häuser an der Fanny-Mendelssohn-Straße tragen?

Es ist davon auszugehen, dass sich die Lärmbelästigung während einer mehrjährigen Bauphase erheblich erhöht und nach erfolgter Baumaßnahme langfristig erhöht bleibt. Wir gehen davon aus, dass bei insgesamt 34 Wohneinheiten, mit 60-70 zusätzlichen Fahrzeugen (Autos) gerechnet werden muss, die täglich durchschnittlich 2-3 Mal durch die Fanny-Mendelssohn-Straße fahren.

Wie stellen Sie sicher, dass die Lärmbelästigung im Bereich der Fanny-Mendelssohn-Straße die zulässigen dB-Grenzwerte nicht überschreiten wird?

Bezogen auf die Fahrbahndecke der Fanny-Mendelssohn-Straße haben wir gelesen, dass keine Kosten auf die Eigentümer für die Reparatur der Straße bzw. für eine Neubelegung (Pflasterung) anfallen werden. Das ist eine gute Nachricht!

Können Sie konkret sagen, wann eine mögliche Reparatur der Fanny-Mendelssohn-Straße im Falle der Beschädigung erfolgen wird.

Es macht aus unserer Sicht mehr Sinn, Baugrundstücke in Gebieten zu bebauen, wo die Straßen bisher lediglich asphaltiert sind. Dort ist eine mögliche Reparatur deutlich günstiger als die Reparatur und erneute Pflasterung der Fanny-Mendelssohn-Straße.

Weiterhin möchten wir Sie höflich bitten, die Mehrbelastungen der Anwohner der Fanny-Mendelssohn-Straße, die durch die Nachverdichtung und die Bebauung entstehen, erneut zu bewerten. Hier beziehen wir uns auf Umstände wie dauerhafte Staubbelastung durch Baumaßnahmen und den Bauverkehr, auf erhöhte Risiken für die Kinder, die in der als Spielstraße ausgewiesenen Fanny-Mendelssohn-Straße regelmäßig spielen und den Wegfall der Grünflächen, die sowohl den Menschen als auch den Tieren dienen.

Wir widersprechen hiermit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 1.33 und beantragen, von der Nachverdichtung Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme(n) (Stand: 27.02.2026)

Sie betrachten: 1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. - 3. Änderung
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3)
BauGB i.V.m. § 214 (4) BauGB
Zeitraum: 06.01.2026 - 20.01.2026

Kontakt: Name: [REDACTED]
Person ID: 35691
Stellungnahme: Erstellt am: 27.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Widerspruch gegen die geplante Nachverdichtung im Bereich der Fanny-Mendelssohn-Straße im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.33. Der Widerspruch stützt sich maßgeblich darauf, dass die städtebauliche Erforderlichkeit für die Nachverdichtung nicht mehr gegeben ist, da im Stadtgebiet eine erhebliche Anzahl bereits bebaubarer, ungenutzter Grundstücke zur Verfügung steht.

I. Fehlende planerische Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB). Nach § 1 Abs. 3 BauGB dürfen Bauleitpläne nur aufgestellt oder geändert werden, soweit und solange dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Stadtgebiet Drensteinfurt stehen derzeit rund 350 bereits baureife und erschlossene Grundstücke zur Verfügung, die bislang nicht bebaut sind. Demgegenüber sollen durch die Nachverdichtung an der Fanny-Mendelssohn-Straße und der Marienstraße lediglich etwa 30 zusätzliche Grundstücke geschaffen werden. Damit würde die Nachverdichtung lediglich rund 8-9 % der bereits vorhandenen Baureserven ausmachen. Vor diesem Hintergrund ist eine zusätzliche Belastung bestehender Wohnquartiere weder erforderlich noch sachlich gerechtfertigt.

II. Abwägungsdefizit durch fehlenden Alternativenvergleich (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Die Planung leidet an einem erheblichen Abwägungsdefizit, da ein nachvollziehbarer Vergleich alternativer Wohnraumschaffung unterblieben ist. Ein ordnungsgemäßer Abwägungsvorgang hätte zwingend berücksichtigen müssen, dass

- 350 vorhandene Bauplätze kurzfristig aktiviert werden könnten,
- die geplante Nachverdichtung lediglich einen geringen Zusatznutzen bringt,
- die Belastungen für Umwelt, Anwohner und städtische Infrastruktur jedoch unverhältnismäßig hoch sind.

Die Entscheidung, dennoch gezielt in gewachsenen Quartieren nachzuverdichten, ist daher abwägungsfehlerhaft.

III. Unverhältnismäßigkeit der Maßnahme

Die Nachverdichtung verursacht:

- zusätzliche Erschließungs- und Infrastrukturkosten,
- erhöhte Verkehrs-, Lärm- und Emissionsbelastungen,
- jahrelange Baustellenbelastungen für Anwohner,
- erhöhte Sicherheitsrisiken, insbesondere für Kinder.

Diese Nachteile stehen in keinem angemessenen Verhältnis zum Nutzen von lediglich ca. 30 zusätzlichen Bauplätzen, solange mehr als das Zehnfache an Bauplätzen ungenutzt vorhanden ist.

IV. Mildere Mittel stehen zur Verfügung

Die Aktivierung vorhandener Baureserven stellt das deutlich mildere und geeignetere Mittel dar:

- kein zusätzlicher Flächenverbrauch,
- keine neuen Infrastrukturkosten,
- geringere Umwelt- und Sozialbelastung.

Instrumente wie Baugebote gemäß § 176 BauGB stehen der Gemeinde ausdrücklich zur Verfügung und sind vorrangig zu prüfen.

V. Ergebnis

Die geplante Nachverdichtung an der Fanny-Mendelssohn-Straße ist angesichts von rund 350 ungenutzten Bauplätzen im Stadtgebiet städtebaulich nicht erforderlich, unverhältnismäßig und abwägungsfehlerhaft. Der Bebauungsplan ist daher in diesem Punkt aufzuheben bzw. nicht weiterzuverfolgen.

VI. Antrag

Ich beantrage,

1. die Nachverdichtung im Bereich der Fanny-Mendelssohn-Straße aufzugeben,
2. den Bebauungsplan Nr. 1.33 entsprechend anzupassen bzw. einzustellen,
3. die Wohnraumentwicklung prioritär auf die Aktivierung der rund 350 vorhandenen Bauplätze zu konzentrieren.

Mit freundlichen Grüßen



Drensteinfurt, den 9. Januar 2026

Anwaltliche Ergänzung zum Widerspruch

Fehlende planerische Erforderlichkeit und Abwägungsfehler Nachverdichtung Fanny-Mendelssohn-Straße

I. Verstoß gegen das Erforderlichkeitsprinzip (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB dürfen Bauleitpläne nur aufgestellt oder geändert werden, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Erforderlichkeitsprinzip begrenzt die Planungshoheit der Gemeinde rechtlich verbindlich. Das Bundesverwaltungsgericht stellt hierzu klar: „Die Aufstellung eines

Bebauungsplans setzt voraus, dass für die Planung ein städtebaulicher Regelungsbedarf besteht. Fehlt es daran, ist der Bebauungsplan rechtswidrig.“

BVerwG, Urteil vom 21.03.2002 – 4 CN 14.00

Ein solcher Regelungsbedarf ist hier nicht gegeben.

II. Wegfall der planerischen Rechtfertigung durch vorhandene Baureserven

Im Stadtgebiet stehen nachweislich rund 350 baureife und erschlossene, jedoch unbebaute Grundstücke zur Verfügung. Demgegenüber soll die Nachverdichtung an der Fanny-Mendelssohn-Straße und der Marienstraße lediglich ca. 30 zusätzliche Grundstücke schaffen. Damit decken die vorhandenen Baureserven den Wohnraumbedarf um ein Vielfaches. Die Nachverdichtung trägt lediglich ca. 8–9 % zu dem bei, was bereits heute möglich wäre. Das Bundesverwaltungsgericht hat wiederholt entschieden, dass eine Bauleitplanung nicht erforderlich ist, wenn der verfolgte Zweck bereits mit vorhandenen Mitteln erreicht werden kann: „Eine Bauleitplanung ist nicht erforderlich, wenn das Planungsziel auf andere, weniger eingriffsintensive Weise erreicht werden kann.“

BVerwG, Urteil vom 11.04.2019 – 4 CN 1.18

III. Abwägungsfehler durch unterlassenen Alternativenvergleich (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen alle öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander abzuwägen. Hierzu gehört zwingend ein vergleichender Blick auf realistische Alternativen. Die Planung leidet an einem Abwägungsausfall bzw. Abwägungsdefizit, da:

- die Aktivierung der 350 vorhandenen Bauplätze nicht ernsthaft geprüft wurde,
- die Nachverdichtung als vermeintlich alternativlos dargestellt wird,
- die erheblichen Belastungen für Anwohner, Umwelt und Infrastruktur dem geringen Zusatznutzen (≈ 30 Grundstücke) nicht gegenübergestellt wurden.

Hierzu führt das Bundesverwaltungsgericht aus:

„Ein Abwägungsfehler liegt vor, wenn eine naheliegende und sich aufdrängende Planungsalternative nicht in die Abwägung eingestellt wird.“

BVerwG, Urteil vom 09.11.2016 – 4 CN 6.15

IV. Unverhältnismäßigkeit der Nachverdichtung

Die Nachverdichtung verursacht erhebliche Nachteile:

- zusätzliche Infrastruktur- und Folgekosten,
- Umwelt- und Klimabelastungen,
- jahrelange Baustellenbelastungen,
- Sicherheitsrisiken in engen Wohnstraßen.

Diese Eingriffe sind nicht verhältnismäßig, wenn gleichzeitig ein Vielfaches an Wohnraum ohne zusätzliche Belastungen realisierbar ist. Das Verhältnismäßigkeitsprinzip ist als allgemeiner Rechtsgrundsatz auch im Bauplanungsrecht zu beachten:

„Die Gemeinde darf kein Planungsinstrument einsetzen, dessen Belastungen

außer Verhältnis zu dem verfolgten Zweck stehen.“
BVerwG, Beschluss vom 15.06.2017 – 4 BN 10.17

V. Vorrang milderer Mittel – Baugebot (§ 176 BauGB)

Mit dem Baugebot nach § 176 BauGB steht der Gemeinde ein ausdrücklich gesetzlich vorgesehenes Instrument zur Verfügung, um Wohnraum zu schaffen, ohne neue Eingriffe in bestehende Quartiere vorzunehmen. Wird dieses mildere Mittel nicht geprüft oder angewendet, während gleichzeitig stärker eingreifende Maßnahmen (Nachverdichtung) verfolgt werden, liegt ein Ermessens- und Abwägungsfehler vor.

VI. Rechtliches Ergebnis

Zusammenfassend ist festzustellen:

- Die Nachverdichtung ist nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.
- Die Planung leidet an einem durchgreifenden Abwägungsfehler (§ 1 Abs. 7 BauGB).
- Der Bebauungsplan ist insoweit rechtswidrig und aufhebungsreif.

Rechtliche Konsequenz

Die Nachverdichtung im Bereich der Fanny-Mendelssohn-Straße ist aufzugeben. Zulässig und geboten ist ausschließlich eine Wohnraumpolitik, die auf die Aktivierung vorhandener Baureserven setzt.

Anhänge: -

Stellungnahme(n) (Stand: 27.02.2026)

Sie betrachten: 1.33 - Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Str. - 3. Änderung
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 214 (4) BauGB
Zeitraum: 06.01.2026 - 20.01.2026

Kontakt: Name: [REDACTED]
Person ID: 35853
Stellungnahme: Erstellt am: 19.01.2026

Stellungnahme zur Bekanntmachung
Bebauungsplan Nr. 1.33 „Nördlich der Schützenstraße / Fanny-Mendelssohn-Straße“ —3. Änderung

(Öffentlichkeitsbeteiligung)

Sehr geehrter Herr Hilje,
Sehr geehrter Herr Britten,
hiermit nehmen wir Stellung zur oben genannten Bekanntmachung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.
Wie bereits in unseren Schreiben vom 04.06.2021 (Bürger-ID 18303), vom 12.01.2022 sowie vom 23.11.2022 dargelegt, können wir den vorliegenden Vorschlägen zur Bebauung weiterhin nicht zustimmen. Unsere seinerzeit vorgebrachten Einwände wurden aus unserer Sicht bislang nur unzureichend oder gar nicht behandelt bzw. abgewogen.

1. Verkehrserschließung

Insbesondere hinsichtlich der geplanten Verkehrserschließung halten wir die Abwägung zwischen der Rietherstraße und der Fanny-Mendelssohn-Straße für nicht ausreichend. Bei der Fanny-Mendelssohn-Straße handelt es sich um eine

Spielstraße und damit um einen verkehrsberuhigten Bereich. Aktuelle Konzepte der Stadtentwicklung sehen ausdrücklich vor, Verkehrsströme aus verkehrsberuhigten Bereichen in dafür geeignete, stärker belastbare Straßen zu lenken

(„Trichterprinzip“). Ein Anschluss über die Rietherstraße würde diesem Grundsatz entsprechen, während eine Erschließung über die Fanny-Mendelssohn-Straße diesem widerspricht. Zudem ist mit erheblichen Schäden am für Spielstraßen typischen Pflasteraufbau durch Baustellenverkehr zu rechnen. Die daraus resultierenden Sanierungskosten sind nach dem Verursacherprinzip nicht von den Anwohnenden zu tragen, hierzu fehlen jedoch verbindliche Aussagen.

2. Hochwasser- und Starkregenvorsorge

Unsere Bedenken hinsichtlich des Hochwasserschutzes konnten ebenfalls nicht ausgeräumt werden. Die Umdeklarierung der Gewässereinstufung des Töllers im Zusammenhang mit den Bauarbeiten am Baugebiet Mondscheinweg ist für uns nicht nachvollziehbar. Zwar besteht eine

Verbindung, diese erfolgt jedoch über einen unter

einer Straße verlaufenden, in seiner Durchlassleistung begrenzten
Leitungsabschnitt. Eine relevante hydrologische

Eigenschaftsänderung ist daraus aus unserer Sicht nicht ableitbar. Vor dem
Hintergrund des Klimawandels ist künftig

vermehrt mit Starkregenereignissen zu rechnen. Durch zusätzliche
Flächenversiegelung besteht die Gefahr, dass die
ohnehin bereits häufig nahezu ausgelasteten Entwässerungskapazitäten
überschritten werden. Konkrete

Hochwasserschutz- oder Starkregenvorsorgemaßnahmen wurden bislang
nicht benannt. Ebenso fehlen

nachvollziehbare Berechnungen zu zu erwartenden Regenmengen sowie zur
Leistungsfähigkeit der bestehenden
Abwasser- und Entwässerungssysteme.

3. Naturschutz und Baumbestand

Darüber hinaus liegen keine ausreichenden Aussagen zum Schutz des
vorhandenen Baumbestandes vor. Besonders zu

nennen sind hierbei die vorhandenen Kopfweiden sowie die zahlreichen
Obstbäume. Es fehlen Angaben zu
Stammdurchmessern, Schutzstatus, möglichen Ersatz- oder
Umpflanzmaßnahmen sowie zur Bewertung potenziell

biotopähnlicher, schützenswerter Strukturen.

4. Gesprächsbereitschaft

Wir bitten darum, die genannten Punkte im weiteren Verfahren angemessen
zu berücksichtigen. Für einen konstruktiven
Austausch stehen wir ausdrücklich zur Verfügung. Vergleichbare Gespräche
wurden bereits mit Anwohnenden und
Eigentümern der Rietherstraße geführt; wir bedauern, dass dies mit uns
bislang nicht in gleicher Weise erfolgt ist.

Mitfreundlichen Grüßen

Anhänge: -