

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umw
der Stadt Drensteinfurt
vom 30.06.2026



Anwesend sind:

Vorsitz

Martin Welscheit

Mitglieder

Ludger Autermann
Alfred Haase
Uwe Hagemann
Brigitte Heitbaum
Silke Heitbaum
Theodor Homann
Werner Schmidt
Martin Zinselmeier

ab TOP 4 ö. S.

Sachkundige Bürger/innen

Georg Feldmann
Chris Hunkemöller
Andreas Kurzhals
Thomas Moddick
Tobias Mroß
Andreas Rose
Frank Sendwicki
Jürgen Vogt

ab TOP 2 ö. S.

bis TOP 11 ö. S.

Stellv. Mitglieder

Thomas Kluth
Dr. Markus Oberhoff
Kai Stelter

ab TOP 4 ö. S.

Stellv. Sachkundige Bürger/innen

Calvin Schwonke

ab TOP 5 ö. S.

Schriftführung

Christoph Britten

von der Verwaltung

Frank Kronshage
Laura Scholz
Carmen Wentingmann
Markus Wiewel

Referent

Christian Böddeker
Frank Gisder
Hannes van der Heyden
Michael Weber

Lülf + Sicherheitsberatung GmbH
Amprion GmbH
Büro Planersocietät; Dortmund
Amprion GmbH

Entschuldigt haben gefehlt:

Mitglieder

Stefan Gengenbacher
Ingo Meyer

Sachkundige Bürger/innen

Eike Lenz
Hans-Christian Meier

Beginn: 17:00 Uhr

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

Ende: 21:46 Uhr

Herr Martin Welsch stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt fest.

Danach wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

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

In der Sitzung des SBUA vom 16.03.2026 wurde die Verwaltung mit der Erarbeitung einer alternativen Planung für das Wohn- und KiTa-Gebäude Ameke 52 beauftragt. Die alternativen Überlegungen und insbesondere deren Kostenvergleich werden aktuell erarbeitet, konnten aber nicht rechtzeitig zur heutigen Sitzung fertiggestellt werden. Die Planung wird in der kommenden Sitzung des SBUA am 21.09.2026 vorgestellt.

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat die Verwaltung mit Beschluss vom 08.07.2025 beauftragt, die Anträge der CDU-Fraktion sowie der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Einrichtung von Tempo 30 sowie eines sicheren Fußgängerüberweges im Bereich der Alten Dorfstraße in Rinkerode umzusetzen und einen entsprechenden Antrag beim Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf zu stellen. In der Folge wurden unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden erneut zwei Ortstermine durchgeführt, um die verkehrliche Situation insbesondere im Hinblick auf den Schulweg fachlich zu bewerten.

Auf Grundlage dieser Abstimmungen hat der Kreis Warendorf in Verbindung mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW nun eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen. Demnach wird auf der Alten Dorfstraße künftig eine streckenbezogene Geschwindigkeitsbegrenzung zwischen den Hausnummern 4 und 20 auf 30 km/h im Zeitraum von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr eingeführt. Die Umsetzung der Beschilderung erfolgt durch den Landesbetrieb Straßen.NRW. Die Maßnahme stellt einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Verkehrssicherheit dar. Insbesondere während der schulrelevanten Zeiten wird durch die reduzierte Geschwindigkeit die Sicherheit für die Schülerinnen und Schüler auf ihrem täglichen Schulweg deutlich erhöht. Die Stadt Drensteinfurt begrüßt diese Entscheidung ausdrücklich.

Bezugnehmend auf den Beschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 01.03.2025 sowie den Ratsbeschluss vom 07.04.2025 beantragte die Stadt Drensteinfurt auf Grundlage des Antrags der FDP-Fraktion die Erweiterung der Tempo-30-Zone im

Ortskern von Walstedde, einschließlich der Ausdehnung auf die Ortsdurchfahrt der K26 (Am Prillbach, Dorfstraße und Nordholter Weg).

Der Kreis Warendorf hat diesen Antrag mit Schreiben vom 03.06.2026 abgelehnt. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass die Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung nach § 45 Abs. 9 StVO nur dann zulässig ist, wenn eine besondere örtliche Gefahrenlage vorliegt, die das allgemeine Verkehrsrisiko erheblich übersteigt. Eine solche Gefahrenlage konnte im vorliegenden Fall – auch unter Beteiligung des Straßenbaulastträgers und der Polizei – nicht festgestellt werden. Insbesondere ergaben weder die Straßencharakteristik noch die Auswertung der Unfallentwicklung der vergangenen Jahre Hinweise auf eine erhöhte Gefährdungssituation. Auch das Fehlen sensibler Einrichtungen wie unmittelbar an der Straße gelegener Schulen, Kindergärten oder vergleichbarer Einrichtungen wurde als maßgeblich bewertet.

Darüber hinaus wurden die im Zuge des Antrags vorgelegten Verkehrsmessungen geprüft. Zwar seien vereinzelt Geschwindigkeitsüberschreitungen festgestellt worden, diese bewegten sich jedoch im Bereich einzelner Ausreißer und ließen keine strukturelle Problemlage erkennen. Vor dem Hintergrund der insgesamt unauffälligen Unfalllage in Walstedde sah der Kreis daher weder die Voraussetzungen für eine streckenbezogene Geschwindigkeitsreduzierung noch für weitergehende verkehrsrechtliche Maßnahmen als erfüllt an.

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 08.07.2025, den Antrag der CDU-Fraktion zur Verkehrsberuhigung auf der Straße „Am Bildstock“ umzusetzen, wurde seitens der Verwaltung ein entsprechender Antrag an den Kreis Warendorf gestellt.

Eine Ausweitung des verkehrsberuhigten Bereiches ist mit der aktuellen Situation vor Ort nicht realisierbar. In Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf und dem Bauamt der Stadt Drensteinfurt wurde entschieden, vorerst von weitergehenden baulichen Maßnahmen abzusehen und stattdessen verkehrsberuhigende Schweller zu beschaffen und durch den städtischen Bauhof aufzubringen.

Die Schweller wurden inzwischen beschafft und sind am heutigen Tage montiert worden, so dass eine erste Maßnahme zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit umgesetzt ist.

Weitere Maßnahmen wie die geforderten Piktogramme wurden vorerst zurückgestellt, da die Beauftragung für weitere Markierungen im Stadtgebiet bereits abgeschlossen war, als die Ablehnung der Spielstraße noch nicht vorlag. Diese werden bei der nächsten Beauftragung berücksichtigt.

2. Eingänge

Die Eingänge sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

2.1. Gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB im Außenbereich (§ 35 BauGB) Vorlage: I/122/2026

2.2. Fußverkehrscheck 2026 Vorlage: I/100/2026

2.3. Bewilligung Fördergelder KfW 444
Vorlage: I/101/2026

3. Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen nach § 60 GO NRW

Es liegen keine Dringlichkeitsentscheidungen zur Genehmigung vor.

4. Löschwasserbedarfsplan der Stadt Drensteinfurt
Vorlage: I/108/2026

Vortrag anhand der Vorlage und durch Herrn Böddeker vom Büro Lülff + Sicherheitsberatung GmbH.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Der Löschwasserbedarfsplan für die Stadt Drensteinfurt wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die darin aufgeführten Maßnahmen entsprechend der Gutachterempfehlung umzusetzen. Maßnahmen, die einen erheblichen finanziellen Aufwand verursachen, bedürfen vor ihrer Umsetzung einer gesonderten Beschlussfassung.

Abstimmungsergebnis:

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

5. Radschnellweg F35+ Münster-Hamm
hier: Vorstellung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie
Vorlage: I/098/2026

Vortrag anhand der Vorlage und durch Herrn van der Heyden von dem Büro Planersocietät, Dortmund.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Bericht zur Kenntnis.

6. Bau einer Höchstspannungsleitung des Übertragungsnetzbetreibers Amprion (Vorhaben 89)
hier: Vorstellung des Genehmigungsabschnitts 4 durch die Amprion GmbH
Vorlage: I/107/2026

Vortrag anhand der Vorlage und durch Herrn Weber und Herrn Gisder von der Amprion GmbH.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Bericht zur Kenntnis.

7. Bericht über aktuelle Themen und Aktivitäten im Bereich Klimaschutz in der Stadt Drensteinfurt
hier: Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung durch die CDU-Fraktion
Vorlage: I/099/2026

Vortrag anhand der Vorlage und durch Frau Wentingmann von der Stadtverwaltung.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Bericht zur Kenntnis.

8. Deckenbauarbeiten an Wirtschaftswegen im Stadtgebiet von Drensteinfurt
hier: Festlegung der Sanierungsmaßnahmen für 2027, 2029 und 2031
Vorlage: I/102/2026

Vortrag anhand der Vorlage und durch die Verwaltung.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Für die Haushaltsjahre 2027, 2029 und 2031 werden die folgenden Wirtschaftswegen gemäß dem neu erstellten ländlichen Wegenetzkonzept zur Ausbesserung beschlossen.

2027:

1. Wirtschaftsweg 12546, 12883, 12698, 12588, 13093
Parallel westlich zur L 585
- Kategorie B multifunktionaler Verbindungsweg
ca. 1.370 m
2. Wirtschaftsweg 12749, 13694
Verbindungsweg B 63 – K 26 nördlich von Walstedde
- Kategorie B multifunktionaler Verbindungsweg
ca. 850 m

2029:

3. Wirtschaftsweg 12555, 12531
Östlich L 585, bei Natorp 8
- Kategorie C Hauptwirtschaftsweg
ca. 300 m
4. Wirtschaftsweg 12769, 12839, 12911, 12870, 12919, 12439, 12988
Zwischen Daverthauptweg und Hofgut Ashege
- Kategorie C Hauptwirtschaftsweg
ca. 2.240 m
5. Wirtschaftsweg 12360
Östlich B 63 Verbindungsweg zwischen 2 Hauptwirtschaftswegen

- Kategorie E untergeordneter Erschließungsweg mit luf Verkehr
ca. 580 m

2031:

- 6. Wirtschaftsweg 12359, 12386, 12374, 12389
Parallel östlich zur B 63 Höhe Herrenstein 46
 - Kategorie C Hauptwirtschaftsweg
ca. 875 m
- 7. Wirtschaftsweg 12327, 12257, 12297, 12258
Nach Westen abzweigend von B 63 Höhe Herrenstein 60, 61
 - Kategorie C Hauptwirtschaftsweg
ca. 1.525 m

Reservewege:

- 8. Wirtschaftsweg 12471, 12982, 12841
Südliche Verlängerung Eickenbecker Straße zur B 54
 - Kategorie C Hauptwirtschaftsweg
ca. 800 m
- 9. Wirtschaftsweg 13031
Verbindungsweg zwischen B 54 und Wirtschaftsweg 12471
 - Kategorie C Hauptwirtschaftsweg
ca. 410 m
- 10. Wirtschaftsweg 12482, 12566, 13718
Verbindungsweg zwischen Eickenbeck 33 und 34
 - Kategorie C Hauptwirtschaftsweg
ca. 900 m
- 11. Wirtschaftsweg 13307
Verlängerung Kerpatt ab Ortsausgang Walstedde
 - Kategorie C Hauptwirtschaftsweg
ca. 600 m

Abstimmungsergebnis:

Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

9. Bebauungsplan Nr. 1.46 "Marienstraße"
hier: Abwägung, Entwurfs- und erneuter Offenlagebeschluss
Vorlage: I/104/2026

Das Ausschussmitglied Werner Schmidt erklärt sich für Befangen und nimmt im Zuschauer-
raum Platz.

Vortrag anhand der Vorlage und durch die Verwaltung.

Der Ausschuss fasst folgende Beschlüsse:

I. Beratung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie Beratung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

I.I Beratung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen:

Es sind insgesamt 20 Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB eingegangen.

Hierzu werden auch die Stellungnahmen berücksichtigt, die außerhalb des Offenlagezeitraums, zwischen dem SBUA am 17.11.2025 und dem Beginn der Offenlage, eingegangen sind.

1) Bürger-ID 35604 am 12.01.2026

„Sehr geehrter Herr Britten, sehr geehrter Herr Hilje,

ich stelle den Antrag den B-Plan dahingehend zu ändern, das auch in Doppelhaushälften 2 Wohnungen zugelassen werden.

Begründung:

Die Begrenzung auf 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht mehr den heutigen Lebensverhältnissen. Junge Menschen zwischen Auszug aus den Elternhaus und Familienphase, sowie Paare jeden Alters benötigen Wohnungen in angemessener Größe. In der Familienphase wird von den meisten Menschen ein Haus bevorzugt. Der Zeitraum in dem Menschen nicht in der Familienphase leben ist im allgemeinen deutlich kürzer als die Phase vor und nach der Familienphase. Wir alle kennen die Baugebiete und auch nicht zuletzt den Planbereich wo ältere Menschen nach der Familienphase in ihren zu „großen Häusern“ leben und dies auch beklagen. Auch Paare haben es nicht leicht in Drensteinfurt eine passende Wohnung zu finden. Mit der Festschreibung auf eine Wohnung pro Doppelhaushälfte schreiben sie die Gegenwart in die Zukunft fort. Wenn heute eine Familie einzieht, haben sie in 20-25 Jahren den gleichen Zustand den wir heute beklagen.

Mit der Möglichkeit mehr als eine Wohnung zuzulassen schaffen sie mehr Flexibilität für die Zukunft und haben schon heute die Möglichkeit nicht nur mehr Wohnraum, sondern auch mehr dringend benötigte Wohnungen zu schaffen.

Ich bitte sie meinem Antrag zu folgen.

Freundliche Grüße“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Anpassungsbedarf der Festsetzungen ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

2) Bürger-ID 36001 am 26.01.2026 (red. Anm. Stellungnahme anonymisiert)

„Sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag der Frau X, Marienstraße 26, 48317 Drensteinfurt, und unter Bezugnahme auf die in Ablichtung beigefügte Vertretungsvollmacht erheben wir Anregungen und Einwendungen zu dem offengelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.46 Marienstraße der Stadt Drensteinfurt:

Im Einzelnen:

1.

Wir bezweifeln schon den Anlass und die Erforderlichkeit der Planung. Nach den in der Presse veröffentlichten Zahlen sind gegenwärtig 350 Baugrundstücke auf dem Gebiet der Stadt Drensteinfurt unbebaut. Selbst bei „vermehrt aufkommenden Bauvorüberlegungen“ ist die Entwicklung dieses Bereichs überflüssig.

Wir widersprechen im Übrigen der Begründung des Bebauungsplanentwurfs, wenn es in Bezug auf das Grundstück unserer Mandantin heißt, dass dort bereits eine Nachverdichtung möglich wäre — was zutreffend ist — dies aber keine geordnete städtebauliche Entwicklung darstellen würde.

Dies ist schlicht falsch.

Selbstverständlich könnte bereits jetzt der rückwärtige Bereich des Grundstücks unserer Mandantin nach § 34 BauGB bebaut werden mit einer Zufahrt von der Marienstraße aus.

2.

Das Grundstück unserer Mandantin ist weitgehend bebaut. Es besteht keine Absicht der Frau X die bisherige Bebauung aufzugeben.

Die Umsetzung des Bebauungsplans würde aber einen Abriss der Bestandsgebäude voraussetzen, dies wird seitens der Frau X aber nicht gewünscht. Völlig zutreffend weist die Begründung darauf hin, dass die Gebäude Bestandsschutz genießen, eine Beseitigung dieser Gebäude ist von Frau X weder gewünscht noch beabsichtigt.

Eine Verwirklichung des Bebauungsplans ist deshalb auf absehbare Zeit ausgeschlossen.

3.

Für das Grundstück unserer Mandantin ergibt sich eine relativ große Fläche, die nicht bebaubar ist. Dies ist im Verhältnis zu den anderen Grundstücken im B-Plangebiet von großem Nachteil.

4.

Bei den im Internet veröffentlichten Aufstellungsunterlagen haben wir keinen Hinweis darauf gefunden, dass ein Umlegungsverfahren zur Umsetzung des Bebauungsplans durchgeführt werden soll. Wir gehen aber davon aus, dass die Stadt Drensteinfurt ein solches plant. Dies sollte im Rahmen der Abwägungsentscheidung berücksichtigt werden.

Dies kann für unsere Mandantin zur Folge haben, dass sie einen erheblichen Teil ihres Grundstücks verliert und darüber hinaus mit hohen Kosten im Rahmen des Ausgleichs belastet wird.

Hierzu ist sie weder bereit noch in der Lage.

Aus diesem Grunde lehnt Frau X den vorgelegten Entwurf ab.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Ein Anpassungsbedarf ergibt sich jedoch lediglich dahingehend, dass gleichfalls das vorhandene rückwärtige Wohnhaus mit entsprechenden Baurechten versehen und so planungsrechtlich im WA1 gesichert wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

3) Bürger-ID 35648 am 12.01.2026 (red. Anm. Stellungnahme anonymisiert)

„Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits mit Schreiben 05.06.2023 haben wir Einspruch gegen die geplante Hinterbebauung in unserem Bereich Marienstraße 22 erhoben.

Aus gegebenem Anlass nochmals folgendes:

Bitte veranlassen Sie, dass unser Grundstück (Parzelle 1526) bei der geplanten Bebauung nicht berücksichtigt wird.

Wir wiederholen unsere Aussage, dass für uns wie auch für unsere Erben eine Bautätigkeit auf unserem Grundstück nicht stattfinden wird.

Unser Grundstück grenzt im hinteren Bereich an die Parzelle 643 (Familie X/X).

Dort befindet sich das Hinterhaus, was auf der beigefügten Zeichnung mit „3a“ gekennzeichnet ist. Eine Bebauung auf unserer Seite dieses Bereiches wäre vollkommen unmöglich, solange das Haus Nr. 3a besteht.

Im übrigen sind die Parzellen Nr. 2146 + 2147 (Haus Nr. 18 + 20) ebenfalls nicht in dem „grünen Bereich“ lt. Anlage gelegen.

Nochmals bitten wird eindringlich darum, unser Grundstück bei den Planungen Nr. 1.46 nicht zu berücksichtigen. Bitte also unseren Antrag an die zuständigen Gremien weiterleiten. Nachfolgend bitte hierzu Bescheid, wofür wir im voraus danken.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Das betroffene Baufenster wird um 3 m Tiefe erweitert, sodass eine angemessene Bebaubarkeit gewährleistet bleibt. Eine Herausnahme des Grundstücks 1526 aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

4) Bürger-ID 36010 am 19.01.2026

„Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbar betroffene Anwohner der Marienstraße 44 erheben wir hiermit eine private Rüge gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.33, soweit dieser den Bereich der Marienstraße betrifft. In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass wir den Bebauungsplan Nr. 1.46 „Marienstraße“ für rechtswidrig halten. Bereits vor Einleitung eines

gerichtlichen Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO rügen wir hiermit form- und fristwährend erhebliche Abwägungs-, Verfahrens- und Organisationsmängel, die nach Aktenlage durchgreifend sind. Diese Rügeschrift dient der Wahrung materieller und prozessualer Rechte sowie der Möglichkeit, der Stadt eine rechtzeitige Korrektur zu eröffnen. Diese Rügeschrift erfolgt ergänzend zu den bisherigen Einwendungen und Stellungnahmen und dient der Wahrung unserer Rechte sowie der Dokumentation fortbestehender rechtlicher und tatsächlicher Mängel.

I. Abwägungsfehler (§ 1 Abs. 7 BauGB)

1. Unterlassene Prüfung milderer Mittel

Die Planung beruht auf der Annahme einer städtebaulich gebotenen Nachverdichtung, ohne nachvollziehbar zu prüfen, ob mildere Mittel zur Verfügung stehen. Im Stadtgebiet bestehen zahlreiche planungsrechtlich gesicherte, bislang unbebaute Grundstücke („Baulücken“), deren Aktivierung weder zusätzliche Versiegelung noch Eingriffe in bestehende Grün- und Gartenstrukturen erfordert. Die Abwägungsunterlagen enthalten keine belastbare Begründung, weshalb diese Alternativen nicht vorrangig genutzt werden können. Dies stellt ein klassisches Abwägungsdefizit dar.

2. Fehlender objektiver Wohnraumbedarf

Ein konkreter, quantifizierter und aktueller Wohnraumbedarf wird nicht dargelegt. Die Planung stützt sich ersichtlich auf pauschale Annahmen, ohne eine nachvollziehbare Bedarfsanalyse vorzulegen. Ohne einen solchen Bedarf fehlt ein tragfähiger Gemeinwohlgrund für die mit der Planung verbundenen Eingriffe.

3. Klimaschutz und Erhalt bestehender Grünflächen

Die Überplanung bislang unversiegelter Gartenflächen führt zu einem Verlust von CO₂-Senken, Kaltluftentstehungsräumen sowie Versickerungs- und Retentionsflächen. Eine CO₂-Bilanz oder Klimafolgenabschätzung fehlt vollständig. Die besonderen lokalen Funktionen der betroffenen Grünflächen werden nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt.

II. Verfahrens- und Organisationsmängel

1. Überlange Planungsdauer und Spekulationsanfälligkeit

Die ungewöhnlich lange Dauer des Planverfahrens eröffnet objektiv die Möglichkeit spekulativer Grundstücksdispositionen. Die Abwägung setzt sich nicht damit auseinander, ob Grundstücke während der Planungsphase gezielt erworben, veräußert oder geteilt wurden, um künftige Verwertungsoptionen zu sichern. Bauleitplanung darf jedoch nicht - sei es aktiv oder durch Untätigkeit - zur Absicherung privater Bodenspekulation beitragen.

2. Unterlassene Nutzung kommunaler Steuerungsinstrumente

Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, dass die Gemeinde geprüft hätte, ob zur Sicherung öffentlicher städtebaulicher Interessen ein kommunales Vorkaufsrecht (§§ 24 ff. BauGB) in Betracht kommt. Ebenso fehlt eine nachvollziehbare Steuerung von Grundstücksteilungen nach §§ 19 ff. BauGB. Die Nichtnutzung dieser Instrumente ist abwägungserheblich und hätte dokumentiert werden müssen.

III. Eigenständiger Aufhebungsgrund: Unwirksamer Ausschluss eines befangenen Ratsmitglieds (§ 31 GO NRW)

Ein Ratsmitglied hat seine Befangenheit ausdrücklich klärt; ausweislich des Sitzungsprotokolls hielt sich dieses Mitglied während der Beratung jedoch weiterhin im Zuschauerraum in unmittelbarer Sicht- und Hörweite zu den übrigen Ratsmitgliedern auf. Dies stellt keinen wirksamen Ausschluss im Sinne des § 31 GO NRW dar. Der erforderliche vollständige und räumlich wirksame Rückzug aus dem Beratungs- und Entscheidungsprozess ist damit unterblieben. Bereits der objektive Anschein einer fortgesetzten Einflussnahme auf die Willensbildung genügt nach ständiger Rechtsprechung, um einen beachtlichen Verfahrensfehler zu begründen.

Da der Vorgang im Sitzungsprotokoll selbst dokumentiert ist, handelt es sich um einen aktenkundigen Verstoß gegen § 31 GO NRW. Dieser Mangel betrifft unmittelbar die Rechtmäßigkeit der politischen Willensbildung und ist für sich genommen geeignet, den Satzungsbeschluss unwirksam zu machen.

IV. Beweisrügen (entscheidungserheblich)

Für den Fall einer gerichtlichen Überprüfung wird ergänzend die Erhebung folgender Beweise erforderlich sein:

- 1. Grundstücksveräußerungen im Plangebiet seit Einleitung des Planverfahrens,*
- 2. Grundstücksteilungen während der Planungsphase einschließlich Genehmigungsgenehmigungsentscheidungen,*
- 3. Prüfung oder Nichtprüfung des kommunalen Vorkaufsrechts,*
- 4. Eigentumsverhältnisse von Rats- und Ausschussmitgliedern.*

Als Beweismittel kommen insbesondere Grundbuchauszüge, Teilungsgenehmigungen, notarielle Urkunden (anonymisiert), interne Aktenvermerke sowie Sitzungsprotokolle in Betracht.

V. Ergebnis und Hinweis

Bereits der unter Ziffer III dargestellte aktenkundige Verstoß gegen § 31 GO NRW stellt einen eigenständigen Aufhebungsgrund dar. In der Gesamtschau der weiteren Abwägungs- und Verfahrensmängel ist der Bebauungsplan Nr.1.46 „Marienstraße“ nicht geeignet, einer Normenkontrolle nach § 47 VWGO standzuhalten.

Wir behalten uns daher ausdrücklich vor, bei Ausbleiben einer rechtlichen Klärung oder Nachbesserung unverzüglich gerichtliche Schritte einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen!“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den vorgebrachten Anregungen wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

5) Bürger-ID 36000 am 20.01.2026 (red. Anm. Stellungnahme anonymisiert)

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Hambrock,*

namens und im Auftrag der Frau X, Landsbergplatz 8, 48317 Drensteinfurt und unter Bezugnahme auf die beigegefügte verschriftliche Vertretungsvollmacht zeigen wir die Vertretung der Frau X an.

Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Grundstücks mit der postalischen Anschrift Landsbergplatz 8 in 48317 Drensteinfurt, Flurstück 3061 sowie Flurstück 3060.

Das Flurstück 3061 ist bebaut mit einem Einfamilienhaus, das in die Denkmalliste der Stadt Drensteinfurt eingetragen ist.

Zu dem Bebauungsplanentwurf erheben wir namens und im Auftrag der Frau X folgende Einwände und Bedenken:

Der im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung des Grundstücks unserer Mandantin mit zwei weiteren Gebäuden über das Bestandsgebäude hinaus wird nachdrücklich widersprochen.

Auf diese Weise würde bereits hinter der Terrasse des Bestandsgebäudes das Grundstück Landsbergstraße 8 enden. Damit ist der denkmalrechtliche Ensembleschutz des Gebäudes Landsbergplatz 8 nicht mehr gegeben.

Die Bebauung mit einem Baufenster, das in dem veröffentlichten Lageplan die Hausnummer 14 trägt, würde wesentlich zu nah an dem Bestandsgebäude stehen.

Das würde eine Beeinträchtigung des Denkmalwertes ergeben, welche so nicht hingenommen werden kann.

Hier wird eine Verdichtung herbeigeführt, die zu einer Grundflächenzahl von 0,3 führt, für einen eher ländlich geprägten Bereich eines allgemeinen Wohngebietes stellt dies eine unnötige Verdichtung dar, die weder städtebaulich erwünscht noch sinnvoll ist.

Schließlich wenden wir uns namens und im Auftrag unserer Mandantin gegen den vorgesehenen Rad- und Fußweg, der zwischen den Wohnhäusern mit den Hausnummern 13/14 sowie 5 vorgesehen ist.

Dieser Fußweg ist zur Erschließung der Grundstücke nicht erforderlich, unsere Mandantin ist auch nicht bereit, dafür freiwillig Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen.

Dieser Fußweg erschließt kein Grundstück des B-Plangebietes, es stellt eine reine Wegeverbindung dar, die aber an dieser Stelle nicht erforderlich ist. Von der Marienstraße können Radfahrer und Fußgänger die Landsbergstraße über die Marienstraße oder den Landsbergplatz jederzeit erreichen, die Versiegelung der Gartenflächen in diesem Bereich ist hierfür nicht erforderlich, diesem widerspricht Frau X mit Nachdruck.

Eine Ausweisung eines Baufeldes auf dem Flurstück 3060 ist unproblematisch, die Bebauung dieses Grundstücks ist bereits jetzt nach § 34 BauGB möglich. Hierfür bedarf es diesen Bebauungsplan nicht.

Dem Baufenster in dem als „Var. A2“ gekennzeichneten Bereich auf dem Grundstück unserer Mandantin mit der Hausnummer 14 wird aus den vorgenannten Gründen widersprochen.

Wir regen an, im Rahmen des B.-Planverfahrens eine denkmalfachliche Stellungnahme des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe hierzu einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Das südliche rückwärtige Baufeld des Landsbergplatz 8 wird um ca. 2,5 m in südliche Richtung verschoben, um den Abstand zum denkmalgeschützten Bestandsgebäude Landsbergplatz 8 zu vergrößern. Dadurch wird

die Lage der öffentlichen Verkehrsfläche sowie des Wendehammers leicht angepasst. Zudem entfällt der ursprünglich vorgesehene Fuß- und Radweg, stattdessen wird eine GFL-Fläche festgesetzt und das Baufeld auf dem Flurstück 3060 entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

6) Bürger-ID 35991 am 09.12.2025, **Bürger-ID 35993** am 11.12.2025 sowie **Bürger-ID 36006** am 19.01.2026

Aufgrund der textlichen und inhaltlichen Übereinstimmung dieser eingegangenen Stellungnahmen, werden diese nur einmal aufgeführt und als eine Stellungnahme der Verwaltung geprüft und abgewogen.

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich form- und fristgerecht Widerspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.46 „Marienstraße“ ,verabschiedet vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt am 17.11.2025.
Ich lehne die geplante Bebauung in der derzeitigen Form ab, da sie die Lebensqualität, das städtische Mikroklima sowie die ökologische Funktion dieses innerstädtischen Grünraums nachhaltig beeinträchtigt.*

1. Erhalt der grünen Oase – Lebensqualität und Stadtklima

*Das Plangebiet stellt derzeit eine der letzten grünen Rückzugsflächen im Innenstadtbereich dar. Diese Fläche hat eine nachweisbare klimatische Ausgleichsfunktion, da sie zur Abkühlung der Umgebung, zur Luftreinigung und zur Grundwasserneubildung beiträgt. Die geplante zusätzliche Versiegelung zerstört diese natürliche Pufferzone und trägt zu einem **lokalen Temperaturanstieg („urban heat island effect“) ** bei – insbesondere in den zunehmend heißen Sommermonaten. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels und der bundesweiten Verpflichtungen zum Hitzeschutz und zur Klimaanpassung (§ 1a Abs. 5 BauGB) ist die Vernichtung innerstädtischer Grünräume nicht mehr zeitgemäß.*

Ich fordere daher, das Plangebiet in seiner grünen und durchlässigen Struktur zu erhalten und stattdessen klimawirksame Maßnahmen zu fördern – etwa Baumpflanzungen, Entsiegelung bestehender Flächen und die Entwicklung einer „grünen Oase“ als Naherholungs- und Klimaschutzfläche.

2. CO₂-Belastung durch Bau- und Folgemaßnahmen

Die geplanten Bauvorhaben verursachen erhebliche bauliche Emissionen, insbesondere durch:

- CO₂-intensive Baustoffe (Beton, Asphalt, Dämmstoffe),*
- Baumaschinen, Transporte und Energieverbrauch während der Bauphase,*
- langfristige CO₂-Emissionen durch Heizung, Verkehr und Flächenversiegelung. Diese grauen Emissionen werden in der Regel nicht in der Bauleitplanung bilanziert, obwohl sie nachweislich stark zur Klimabelastung beitragen. Gerade vor dem Hintergrund der kommunalen Klimaziele und Klimaneutralitätsverpflichtungen ist eine solche Planung kontraproduktiv. Es widerspricht dem Klimaschutzgebot des § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen ist.*

Ich rege daher an, den Bebauungsplan zu überarbeiten, um:

- keine zusätzlichen Bauflächen zu versiegeln,*
- stattdessen die CO₂-Bindungsleistung des Bestandsgrüns zu sichern und auszubauen,*
- und die Fläche als ökologische Ausgleichs- und Klimaschutzfläche festzusetzen.*

3. Gesundheits- und Lebensqualität der Bevölkerung

Grünräume in der Innenstadt haben eine nachweislich gesundheitsfördernde Wirkung: Sie reduzieren Hitzebelastungen, bieten Schatten, fördern Erholung, verbessern die Luftqualität und dienen als sozialer Begegnungsraum. Gerade in Zeiten zunehmender Hitzewellen (siehe Hitzeschutzplan des Bundesgesundheitsministeriums, 2023) ist der Erhalt solcher Flächen eine Frage der öffentlichen Daseinsvorsorge und damit ein zwingend zu berücksichtigender Belang der Allgemeinheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Ich fordere die Stadt auf, diese Aspekte im Rahmen der Abwägung stärker zu gewichten und die Planung zu überarbeiten.

4. Der eintretende Wertverlust von Grundstücken und Häusern durch die geplante Nachverdichtung wurde weder berücksichtigt noch eine eventuelle Entschädigung der Besitzer abgewägt.

5. formelle Fehler des Planfeststellungsverfahrens:

a) Die Stadt Drensteinfurt begründet die erneute Offenlage damit, dass "zwischenzeitlich Zeit verstrichen sei" und sich "Rahmenbedingung verändert haben könnten". Wenn neue oder veränderte Rahmenbedingungen vorliegen (z. B. Klima, Atemschutz, Verkehr), muss die auch Umweltprüfung aktualisiert werden. In der Beschlussvorlage wird kein neuer Umweltbericht oder ergänzender Umweltbeitrag erwähnt - nur auf ältere Fachberichte (Artenschutz, Schall, Hydraulik) verwiesen. Das ist rechtswidrig, da § 2 Abs. 4. BauGB verlangt, dass die Umweltprüfung aktuell sein muss.

b) die "frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit" fand nur vom 3. bis 16. Juli 2023 statt. Nach § 3 Abs. 1 BauGB soll die frühzeitige Beteiligung eine angemessene Frist haben. Bei einem komplexen innerstädtischen Vorhaben (mit Schall, Verkehr Artenschutz, Klima) ist diese Zeit unangemessen.

c) die Stadt Drensteinfurt muss alle relevanten privaten und öffentlichen Belange vollständig ermitteln und gerecht gegeneinander abwägen. Wenn die Stadt Drensteinfurt es pauschal mit „kein Änderungsbedarf“ abtut, ist dies ein Abwägungsfehler.

d) auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen (§ 13 a BauGB) müssen Klimaschutz, Hitzebelastung und Entwässerung konkret geprüft werden. Eine Pauschale Berufung auf „Innenentwicklung“ rechtfertigt keine Vernachlässigung ökologische Belange.

e) die Stadt Drensteinfurt muss auch die Gesundheit der Bevölkerung und die Lebensqualität auf städtebauliche Belange berücksichtigen. Fehlende Prüfung der Hitzebelastung, Luftqualität oder Erholungsfunktion führen zur Aufhebung des Beschlusses.

f) in der vorliegenden Beschlussvorlage heißt es nur, die „Behörden seien beteiligt worden“. Es wird nicht aufgelistet, welche Träger öffentlicher Belange beteiligt waren, ob die Stellungnahmen fristgerecht eingingen oder welche berücksichtigt wurden. Das ist ein Transparenzmangel und Dokumentationsfehler.

g) der Feststellungsplan wurde zwischenzeitlich mehrfach verändert (z. B. verkehrliche Variante, Wegführung, Regenwasseranschluss). Nur der Offenlagebeschluss wurde erneut gefasst, dass ist rechtlich nicht zu rechtfertigen.

h) die Verwaltung der Stadt Drensteinfurt weist nahezu alle Bürger-Einwendungen mit der Floskel zurück:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderung Bedarf ergibt sich hieraus nicht“. Das deutet auf keine echte Abwägung hin, sondern auf eine formelhaft, pauschale Zurückweisung.

i) die Stadt Drensteinfurt erkennt selbst an, dass das Vorhaben:

„Flächen erstmalig zur Versiegelung in Anspruch nimmt“ und das „unten eine Versiegelung sich negativ auf klimatische Belange auswirkt“. Aber die Stadt Drensteinfurt zieht daraus keine planerischen Konsequenzen (keine Reduzierung keine Ausgleichsmaßnahmen). Die Begründung, die Versiegelung sei "wegen Innenentwicklung vertretbar", ist nach aktueller Rechtsprechung unzureichend.

j) der Atemschutzbericht reduziert den Lebensraumverlust mit dem Hinweis, dass die nachgewiesenen Vogelarten „ nur sporadische Gäste“ seien. Aber es fehlt eine ökologische Gesamtbewertung (Bodenorganismen, Insekten, Baumhabitats). Das verstößt gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

k) seit 2022 verpflichtet § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB die Stadt Drensteinfurt, auch die „Belange des Klimaschutzes“ (Energieeffizienz, CO2 Minderung) zu berücksichtigen. Der Plan enthält keine CO2 Bewertung, weder für die Bauphase noch Betriebsphase. Das ist ein Unterlassen eines gesetzlich relevanten Belanges.

l) die Vorlage gibt selbst zu:

„Das Gelände bildet ein Tiefpunkt..... Wasserstände bis zu 0,68 m bei Extremregen“. Die geplante Anhebung um 0,7 m und der Anschluss an die Landsbergstraße können zu einer Verlagerung von Überflutungslasten auf Nachbargrundstücke führen. Dazu fehlt eine nachvollziehbare hydraulische Simulation oder Versicherungsbilanz. Beim Fehlen nachvollziehbarer Nachweise zum Überflutungsschutz, ist der Plan abwägungsfehlerhaft.

6. Alternativvorschlag

Statt einer Bebauung sollte die Stadt

- die Biodiversitätsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Blühflächen, Entsiegelung) erweitern,*
- und sie als Beispiel für klimaangepasste Stadtentwicklung nutzen.*

Dies wäre ein deutliches Zeichen für verantwortungsvolle Stadtplanung im Sinne des Gemeinwohls.

Ich bitte, meine Einwendung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und die Planung in der jetzigen Form nicht weiterzuverfolgen.

Ich bitte zudem um eine schriftliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung meiner Einwendung.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den einzelnen Anregungen wird jedoch nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

7) Bürger-ID 35996 am 9.12.2025, Bürger-ID 35999 am 19.01.2026 sowie Bürger-ID 35997

Die Stellungnahmen sind inhaltlich und sprachlich identisch. In **Bürger-ID 35995** am 12.12.2026 ist der Aufbau und Inhalt identisch, allerdings in der Formulierung leicht abweichend. Eine gemeinsame Abwägung ist trotzdem sinnvoll.

Bürger-ID 35996, Bürger-ID 35999 und Bürger-ID 35997:

„Sehr geehrter Herr Britten,

hiermit lege ich – form- und fristgerecht – Widerspruch gegen den von Ihnen am 17.11.2025 beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.46 „Marienstraße“ ein.

Mein Widerspruch stützt sich auf eine Reihe erheblicher rechtlicher Mängel im Planungsverfahren sowie auf Verstöße gegen zwingende Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB). Die angefochtene Planung ist daher rechtswidrig und muss aufgehoben werden.

I. Schwerwiegende Verfahrens- und Abwägungsfehler

Das Planfeststellungsverfahren weist folgende fundamentale Fehler auf, die den Beschluss nichtig machen:

1. Fehlende aktuelle Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Die Stadt beruft sich für eine erneute Offenlage auf veränderte Rahmenbedingungen (Klima, Verkehr etc.).

Dennoch wurde offenbar keine aktualisierte Umweltprüfung durchgeführt, sondern lediglich auf veraltete Fachberichte verwiesen. Dies verstößt gegen die zwingende Vorgabe des § 2 Abs. 4 BauGB und macht das gesamte Verfahren fehlerhaft.

2. Unangemessene Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit für ein derart komplexes Vorhaben fand lediglich in einer 14-tägigen Frist (03.-16.07.2023) statt. Bei der Vielzahl der zu prüfenden Belange (Klima, Artenschutz, Schall, Verkehr, Hydrologie) ist diese Frist unangemessen kurz und verletzt das Gebot einer wirksamen Bürgerbeteiligung.

3. Pauschale und unvollständige Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB):

a) Die Stadt hat es unterlassen, alle relevanten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln und gegeneinander abzuwägen. Die pauschale Abweisung von Bürger-Stellungnahmen mit der Standard-

floskel „wird zur Kenntnis genommen; kein Änderungsbedarf“ belegt eine formelhafte Zurückweisung ohne individuelle und substantielle Prüfung.

b) Die Gesundheit der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist als städtebaulicher Belang unzureichend gewürdigt. Konkrete Prüfungen zu Hitzebelastung, Luftqualität und dem Verlust der Erholungsfunktion fehlen.

c) Der Belang des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) ist unterlassen worden. Weder die grauen Emissionen der Bauphase noch die betriebsbedingten CO₂-Emissionen wurden bilanziert oder in die Abwägung gestellt. Dies stellt das Unterlassen eines gesetzlich zwingend zu berücksichtigenden Belanges dar.

4. Mangelnde Transparenz und Dokumentation:

Aus der Beschlussvorlage geht nicht hervor, welche Träger öffentlicher Belange konkret beteiligt wurden, ob deren Stellungnahmen fristgerecht eingingen oder wie sie gewürdigt wurden.

Dieser Dokumen-

tationsmangel verstößt gegen Grundsätze eines geordneten Planungsverfahrens.

II. Materiell-rechtliche Verstöße gegen das BauGB

Die Planung verstößt inhaltlich gegen folgende gesetzliche Vorgaben:

1. Verstoß gegen das Klimaschutzgebot (§ 1a BauGB):

Die Stadt räumt selbst ein, dass das Vorhaben Flächen „erstmalig zur Versiegelung in Anspruch nimmt“ und sich dies „negativ auf klimatische Belange auswirkt“. Gleichwohl zieht sie daraus keine planerischen Konsequenzen (Reduzierung, Ausgleich). Die bloße Berufung auf „Innenentwicklung“ (§ 13a BauGB) kann die Vernachlässigung des Klimaschutzgebotes (§ 1a Abs. 2 und 5 BauGB) nicht rechtfertigen. Die Zerstörung einer innerstädtischen Grünfläche mit nachweislicher klimatischer Ausgleichsfunktion ist mit den Zielen der Klimaanpassung unvereinbar.

2. *Unzureichende Prüfung ökologischer Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):*

Der vorgelegte Artenschutzbericht ist unvollständig. Die Reduzierung des Lebensraumverlustes mit dem Argument, betroffene Arten seien „nur sporadische Gäste“, ersetzt keine ökologische Gesamtbewertung (Bodenorganismen, Insekten, Baumhabitats). Dies stellt einen Abwägungsfehler zu Lasten des Naturschutzes dar.

3. *Ungeklärte Gefahren durch Überflutung:*

Die Planungsunterlagen konstatieren, dass das Gelände einen Tiefpunkt bildet und bei Extremregen hohe Wasserstände auftreten. Die geplante Geländeüberhöhung um 0,7 m und der veränderte Wasserabfluss können zu Verlagerungen von Überflutungslasten auf Nachbargrundstücke führen. Hierfür fehlt eine nachvollziehbare hydraulische Simulation. Das Unterlassen dieser Prüfung ist grob abwägungsfehlerhaft.

III. Weitere nicht ordnungsgemäß abgewogene Belange

Darüber hinaus wurde der eintretende Wertverlust der angrenzenden Grundstücke und Immobilien durch die geplante Nachverdichtung weder hinreichend untersucht noch im Rahmen der Abwägung entschädigungsrechtlich gewürdigt.

IV. Fazit und Antrag

Aufgrund der dargelegten, schwerwiegenden Verfahrensfehler, Abwägungsdefizite und materiell-rechtlichen

Verstöße gegen das BauGB ist der Beschluss zum Bebauungsplan Nr. 1.46 „Marienstraße“ vom 17.11.2025

rechtswidrig.

Ich beantrage daher,

1. *den angefochtenen Beschluss aufzuheben,*

2. *das Planverfahren unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben (insbesondere Durchführung einer aktuellen*

Umweltprüfung, ordnungsgemäße Abwägung aller Belange, insbesondere Klimaschutz und Gesundheit)

neu aufzurollen,

3. *mir das Ergebnis der Prüfung dieses Widerspruchs schriftlich mitzuteilen.*

4.

Sollte der Widerspruch nicht abhelfen, behalte ich mir ausdrücklich vor, Klage vor dem zuständigen Verwaltungsgericht zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen“

sowie

Bürger-ID 35995:

„Sehr geehrter Herr Britten,

hiermit lege ich form- und fristgerecht Widerspruch gegen den am 17.11.2025 gefassten Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 1.46 „Marienstraße“ ein.

Der Widerspruch stützt sich auf erhebliche Verfahrensfehler, Abwägungsdefizite und materiell-rechtliche Verstöße gegen zwingende Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB). Die Planung ist daher rechtswidrig und aufzuheben.

1. *Wesentliche Verfahrens- und Abwägungsfehler*

1.a. *Fehlende aktuelle Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)*

Obwohl die Verwaltung im Rahmen der erneuten Offenlage auf veränderte Rahmenbedingungen (Klima, Verkehr usw.) verweist, wurde keine aktualisierte Umweltprüfung durchgeführt.

Stattdessen wird auf veraltete Gutachten zurückgegriffen. Dies verstößt gegen § 2 Abs. 4 BauGB und macht das Verfahren bereits für sich genommen rechtsfehlerhaft.

1.b. Unzureichende Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte lediglich innerhalb einer 14-tägigen Frist (03.-16.07.2023). Angesichts der Vielzahl komplexer Belange - Klima, Artenschutz, Lärm, Verkehr, Hydrologie - ist diese Frist evident unangemessen kurz und dem Gebot einer wirksamen Bürgerbeteiligung nicht ausreichend.

1.c. Unvollständige und pauschale Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Die Stadt hat wesentliche private und öffentliche Belange nicht vollständig ermittelt und nicht - sachgerecht gegeneinander abgewogen. Die standardisierte Zurückweisung von Stellungnahmen („zur Kenntnis genommen; kein Änderungsbedarf“) belegt eine formelhafte und damit rechtswidrige Abwägung.

- Der Belang der Gesundheit der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurde nicht hinreichend berücksichtigt. Insbesondere fehlen Untersuchungen zu Hitzebelastung, Luftqualität und zur wegfallenden Erholungsfunktion der Fläche.

- Die Belange des Klima- und Ressourcenschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) wurden nicht ermittelt.

Weder graue Emissionen der Bauphase noch betriebsbedingte CO₂-Emissionen sind bilanziert worden. Dies stellt ein erhebliches Abwägungsdefizit dar.

1.d. Mangelnde Transparenz und Dokumentation

Aus der Beschlussvorlage ergibt sich nicht, welche Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden, ob Stellungnahmen rechtzeitig eingegangen sind oder wie diese gewürdigt wurden. Ein solcher Dokumentationsmangel verstößt gegen die Grundsätze geordneter Planung.

2. Materiell-rechtliche Verstöße gegen das BauGB

1.a. Verstoß gegen das Klimaschutzgebot (§ 1a BauGB)

Die Stadt räumt selbst ein, dass erstmals weitere stadtnahe Grünflächen versiegelt werden und sich dies nachteilig auf das Stadtklima auswirkt. Dennoch werden keine planerischen Konsequenzen (Reduktion, Ausgleich, Alternativen) gezogen. Die Berufung auf § 13a BauGB („Innenentwicklung“) rechtfertigt die Vernachlässigung des Klimaschutzgebotes (§ 1a Abs. 2 und 5 BauGB) nicht. Die Zerstörung einer innerstädtischen Grünfläche mit belegter klimatischer Ausgleichsfunktion widerspricht den Zielen der Klimaanpassung.

1.b. Unzureichende Berücksichtigung ökologischer Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Der Artenschutzbericht ist lückenhaft. Die pauschale Bewertung, betroffene Arten seien „nur sporadische Gäste“, ersetzt keine vollständige ökologische Prüfung (Bodenfauna, Insekten, Baumhabitats). Dies stellt einen Abwägungsmangel zulasten des Naturschutzes dar.

1.c. Ungeklärte Überflutungsgefahren

Das Plangebiet bildet einen natürlichen Tiefpunkt; bei Starkregenereignissen treten hohe Wasserstände auf. Eine Geländeaufhöhung um 0,7 m sowie der geänderte Abfluss können Überflutungslasten auf Nachbargrundstücke verlagern. Eine hydraulische Simulation fehlt vollständig. Dieses Unterlassen ist als gravierender Abwägungsfehler zu werten.

3. Weitere nicht berücksichtigte Belange

Wertverluste angrenzender Grundstücke durch die geplante Nachverdichtung wurden nicht untersucht und nicht entschädigungsrechtlich gewürdigt. Auch hierin liegt ein Abwägungsdefizit.

4. Fazit und Antrag

Aufgrund der dargestellten Verfahrensfehler, Abwägungsdefizite und materiell-rechtlichen Verstöße ist der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 1.46 „Marienstraße“ vom 17.11.2025 rechtswidrig.

Ich beantrage daher:

- 1. den angefochtenen Beschluss aufzuheben,*
- 2. das Verfahren unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben — insbesondere Durchführung einer aktuellen Umweltprüfung sowie ordnungsgemäßer Abwägung sämtlicher Belange (insbesondere Klima- und Gesundheitsschutz) — neu einzuleiten,*
- 3. mir das Ergebnis der Prüfung dieses Widerspruchs schriftlich mitzuteilen.*

Für den Fall, dass dem Widerspruch nicht abgeholfen wird, behalte ich mir ausdrücklich vor rechtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den einzelnen Anregungen wird jedoch nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

8) Bürger-ID 36007 am 20.01.2026

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich umfassende und formelle Rüge gegen das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1.46 „Marienstraße“.*

Der Bebauungsplan leidet an einer Vielzahl selbstständig tragender materieller, formeller und struktureller Rechtsmängel, die ihn in der vorliegenden Fassung rechtswidrig und angreifbar bis aufhebungsreif machen. Die Defizite betreffen sowohl zwingende öffentliche Belange als auch schwerwiegende individuelle Eigentumsinteressen und lassen eine sachgerechte, ergebnisoffene Abwägung nicht erkennen.

I. Fehlende planerische Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Nach § 1 Abs. 3 BauGB dürfen Bebauungspläne nur aufgestellt werden, soweit sie für die städtebauliche Entwicklung erforderlich sind.

Im Stadtgebiet Drensteinfurt stehen nachweislich rund 350 erschlossene, baureife Grundstücke zur Verfügung. Ein objektiver Mangel an Wohnbauflächen liegt damit nicht vor. Die Bebauung einer innerstädtischen, ökologisch wirksamen Grünfläche ist städtebaulich nicht notwendig, sondern eine freiwillige planerische Entscheidung.

Die behauptete Rechtfertigung durch Wohnraumbedarf ist nicht tragfähig. Der Bebauungsplan verstößt bereits dem Grunde nach gegen § 1 Abs. 3 BauGB.

II. Verstoß gegen Ziele und Grundsätze der Regionalplanung Münsterland (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die Regionalplanung Münsterland verfolgt verbindlich u. a.:

- Flächensparen und Reduzierung von Neuversiegelung*
- Erhalt klimarelevanter innerstädtischer Grünstrukturen*

- Schutz von Retentions- und Ausgleichsräumen
- Vorrang der Innenentwicklung unter Schonung ökologisch wirksamer Flächen

Der Bebauungsplan Marienstraße steht hierzu in offenem Widerspruch, ohne dass eine formelle Zielabweichung oder eine nachvollziehbare Begründung dokumentiert wurde, Das Anpassungsgebot ist verletzt.

Der Plan ist raumordnungsrechtlich fehlerhaft.

III. Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge unzureichend (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Das Plangebiet fungiert nachweislich als natürliche Senke sowie als Rückhalte- und Versickerungsraum bei Starkregenereignissen.

Es fehlt:

- eine fachlich belastbare Starkregen- und Überflutungsanalyse,
- eine transparente Darstellung der Auswirkungen zusätzlicher Versiegelung,
- eine Bewertung möglicher Gefahren für angrenzende Grundstücke.

Vorliegende Unterlagen sind nicht durchgehend prüffähig, Verantwortlichkeiten und Methodik bleiben unklar.

Hochwasserschutz ist ein zwingender Abwägungsbelang.

Die Behandlung stellt mindestens ein Abwägungsdefizit, in der Gesamtschau einen Abwägungsausfall dar.

IV. Fehlende Klimaschutzabwägung und CO2-Bilanz (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Trotz erheblicher zusätzlicher Versiegelung wurde keine belastbare CO2-Bilanz erstellt.

Es fehlen insbesondere:

- Quantifizierung der CO2-Emissionen durch Bau, Bodenversiegelung und Folgewirkungen,
- Bewertung des Verlusts von CO2-Speicherleistung durch Baum- und Vegetationsverlust,
- Berücksichtigung der klimatischen Kühl- und Ausgleichsfunktion der Fläche,
- Abgleich mit kommunalen und regionalen Klimaschutzzielen.

Klimaschutz ist verbindlicher Abwägungsbelang.

Die Planung ist insoweit materiell rechtswidrig.

V. Missachtung der Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt

Im Plangebiet befinden sich schutzwürdige, teils alte Bäume, die der städtischen Baumschutzsatzung unterfallen.

Es fehlt:

- eine vollständige Baumbestandsaufnahme,
- eine rechtliche Prüfung der Fällgenehmigungsfähigkeit,
- eine nachvollziehbare Abwägung zwischen Baumerhalt und Bebauung,
- ein schlüssiges Ausgleichs- oder Ersatzkonzept.

Der Bebauungsplan unterläuft kommunales Satzungsrecht.

VI. Unzulässige Eingriffe in Privateigentum durch Straßenführung

Die geplante Straßenführung führt bei einzelnen Grundstücken zu:

- Flächenverlusten,
- Grundstücksteilungen oder funktionalen Zerschneidungen,
- Einschränkungen der Nutzbarkeit und Wertminderungen.

Diese individuellen Betroffenheiten wurden nicht vollständig ermittelt, nicht transparent dargestellt und nicht abgewogen.

Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB, das Gebot der Konfliktbewältigung sowie Art. 14 GG.

VII. Strukturelle Verfahrensmängel und faktische Entwertung der Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung beschränkte sich in weiten Teilen auf eine formale Anhörung, ohne dass:

- eingegangene Hinweise erkennbar inhaltlich geprüft,*
- Alternativen ernsthaft untersucht,*
- Abwägungsentscheidungen transparent begründet wurden.*

Dies begründet den Eindruck einer Scheinbeteiligung.

VIII. Problematische zeitliche Entwicklung und mögliche Vorprägung durch Investoreninteressen

Die lange Dauer des Planungsverfahrens wirft erhebliche Fragen auf. Über Jahre hinweg entsteht der objektiv nachvollziehbare Eindruck, dass sich während dieser Phase private Akteure möglicherweise frühzeitig Flächen oder Kaufoptionen gesichert haben könnten.

Unabhängig von einer konkreten Nachweisbarkeit ist festzuhalten:

- Bauleitplanung muss strikt am Allgemeinwohl ausgerichtet sein.*
- Sie darf weder tatsächlich noch dem Anschein nach der Vorbereitung privater Sonderinteressen dienen.*
- Bereits der Eindruck einer Vorfestlegung untergräbt das Vertrauen der Bevölkerung in die Neutralität der Planung.*

Eine objektiv nicht erforderliche Planung mit erheblichen Wertsteigerungseffekten für wenige widerspricht den allgemeinen Interessen der Bevölkerung.

IX. Fehlende Prüffähigkeit, Transparenz und Authentizität gutachterlicher Unterlagen

Mehrere im Verfahren herangezogene gutachterliche oder gutachtenähnliche Dokumente erfüllen nicht die Mindestanforderungen an rechtlich verwertbare Entscheidungsgrundlagen.

1. Keine Benennung verantwortlicher Gutachter

Teilweise fehlt die namentliche Zuordnung der Urheber. Eine fachliche Verantwortlichkeit ist damit nicht überprüfbar.

2. Fehlende Datierung

Mehrere Unterlagen enthalten kein Datum, sodass Aktualität und zeitliche Einordnung unmöglich sind.

3. Fehlender Dokumentenschutz

Die Dokumente sind nicht signiert, nicht versioniert und nicht als finale Fassungen gekennzeichnet. Die Originalität und Integrität der Unterlagen ist damit nicht gewährleistet.

Die Planung beruht insoweit nicht auf gesicherten Tatsachen, sondern auf nicht prüffähigen Grundlagen. Dies begründet mindestens ein Abwägungsdefizit, in der Gesamtschau einen Abwägungsausfall (§ 1 Abs. 7 BauGB).

X. Fehlerhafte Gesamtabwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

In der Gesamtschau liegen vor:

- fehlende planerische Erforderlichkeit,
- Verstöße gegen Regionalplanung,
- unzureichender Hochwasserschutz,
- fehlende Klimaschutzabwägung,
- Missachtung der Baumschutzsatzung,
- erhebliche Eingriffe in Privateigentum,
- strukturelle Verfahrensmängel,
- nicht prüffähige Entscheidungsgrundlagen.

Die Abwägung ist unvollständig, unsachgerecht und rechtswidrig. Der Bebauungsplan ist insgesamt unwirksam.

XI. Rügeantrag

Ich rüge die genannten Mängel ausdrücklich und fordere:

- 1. die sofortige Aussetzung des Bebauungsplanverfahrens,*
- 2. die vollständige Neuermittlung und -abwägung aller öffentlichen und privaten Belange auf prüffähiger Grundlage,*
- 3. hilfsweise die Aufgabe des Bebauungsplans Nr. 1.46 „Marienstraße“.*

Für den Fall der Fortführung oder eines Satzungsbeschlusses behalte ich mir ausdrücklich vor, Normenkontrolle nach § 47 VwGO sowie weiteren individualrechtlichen Rechtsschutz in Anspruch zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den einzelnen Anregungen wird jedoch nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

9) Bürger-ID 36009 am 19.01.2026 (rd. Anm.: Scheinbar lag hier eine Verwechslung mit der Nummerierung des Bebauungsplanverfahrens vor. Aus Sicht der Verwaltung ist jedoch erkennbar, dass die Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren Nr. 1.46 „Marienstraße“ vorgebracht wurde.)

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
als unmittelbar betroffener Anwohner der Marienstraße 34 a erhebe ich hiermit eine private Rüge gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.33, soweit dieser den Bereich der Marienstraße betrifft.*

Diese Rügeschrift erfolgt ergänzend zu den bisherigen Einwendungen und Stellungnahmen und dient der Wahrung meiner Rechte sowie der Dokumentation fortbestehender rechtlicher und tatsächlicher Mängel.

1. Fehlende städtebauliche Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Die geplante Nachverdichtung wird weiterhin mit der Schaffung zusätzlichen Wohnraums begründet. Gleichzeitig ist bekannt, dass im Stadtgebiet Drensteinfurt eine erhebliche Zahl bereits bebaubarer, bislang ungenutzter Grundstücke zur Verfügung steht.

Aus Sicht eines unmittelbar betroffenen Anwohners ist nicht nachvollziehbar, warum trotz dieser vorhandenen Baureserven eine Nachverdichtung in einem engen, gewachsenen

Wohnquartier erforderlich sein soll. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung erscheint daher zweifelhaft.

2. Abwägungsdefizit durch fehlende Alternativenprüfung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Aus den öffentlich zugänglichen Unterlagen ergibt sich nicht, dass ernsthaft geprüft wurde, ob der geltend gemachte Wohnraumbedarf vorrangig durch die Nutzung bereits bestehender Bauflächen gedeckt werden kann.

Eine solche Alternativenprüfung hätte zwingend Bestandteil der Abwägung sein müssen. Ihr Fehlen stellt aus meiner Sicht ein erhebliches Abwägungsdefizit dar, insbesondere angesichts der erheblichen Belastungen für die unmittelbar angrenzenden Anwohner.

3. Umwelt-, Entwässerungs- und Starkregenrisiken

Bereits in früheren Stellungnahmen wurden Risiken im Zusammenhang mit zusätzlicher Versiegelung, dem Wegfall privater Garten- und Grünflächen sowie Starkregenereignissen angesprochen.

Auch im ergänzenden Verfahren ist für mich nicht erkennbar, dass diese Aspekte unter Berücksichtigung aktueller klimatischer Entwicklungen neu und vertieft bewertet wurden. Die vorhandenen Unterlagen erscheinen hierfür nicht ausreichend.

4. Fortbestehen der gerügten Mängel

Zusammenfassend stelle ich fest, dass die wesentlichen Einwendungen, die bereits im bisherigen Verfahren vorgebracht wurden, im aktuellen Planungsstand nicht substantiiert aufgearbeitet oder geheilt worden sind. Die gerügten Mängel bestehen aus meiner Sicht fort.

5. Zusätzliche Rüge: Klärungsbedarf hinsichtlich einer möglichen Befangenheit

Ergänzend rüge ich einen klärungsbedürftigen Verfahrenssachverhalt im Zusammenhang mit der Mitwirkung eines Ratsmitglieds.

Nach meinem Kenntnisstand ist ein Ratsmitglied, das Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet oder in dessen unmittelbarem Umfeld ist, in öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses sich als befangen erklärt hatte. Gleichzeitig hat dieses Ratsmitglied während der öffentlichen Sitzung weiterhin auf der Besucherseite mit Hör- und Blickkontakt zu anderen Ratsmitgliedern an der Sitzung teilgenommen.

Dieser Umstand wirft aus meiner Sicht Fragen zur ordnungsgemäßen Behandlung der Befangenheit auf.

Insbesondere bitte ich um Klärung,

- ob und in welchem Umfang dieses Ratsmitglied an nicht öffentlichen Sitzungen oder Beratungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan teilgenommen hat,*
- welche Maßnahmen ergriffen wurden, um eine Einflussnahme trotz erklärter Befangenheit auszuschließen,*
- und wie sichergestellt wurde, dass der Grundsatz der Unbefangenheit und Neutralität der Entscheidungsfindung gewahrt geblieben ist.*
- Eine eidesstattliche Erklärung des Protokollführers / Vorsitzenden, wie sich der Sachverhalt in den nicht öffentlichen Sitzungen dargestellt hat.*

Diese Fragen sind aus meiner Sicht von erheblicher Bedeutung für die Rechtmäßigkeit des gesamten Verfahrens und bedürfen einer nachvollziehbaren und transparenten Aufklärung.

Ergänzender rechtlicher Hinweis zur Befangenheit

Zur rechtlichen Einordnung weise ich ergänzend daraufhin, dass nach § 31 GO NRW Ratsmitglieder an Beratung und Entscheidung nicht mitwirken dürfen, wenn sie in der Angelegenheit persönlich beteiligt sind oder ein besonderer persönlicher Vorteil oder Nachteil

möglich erscheint. Dies gilt nicht nur für die formale Abstimmung, sondern auch für jede Form der Einflussnahme auf den Entscheidungsprozess.

Die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung stellt hierzu klar, dass bereits der Anschein einer fortwirkenden Einflussnahme geeignet ist, einen beachtlichen Verfahrensfehler zu begründen. Insbesondere darf ein für befangen erklärtes Ratsmitglied nicht in einer Weise anwesend bleiben, die eine kommunikative oder faktische Einflussnahme auf andere Entscheidungsträger ermöglicht (vgl. u. a. OVG NRW, Beschluss vom 19.02.2009 — 15 A 2943/08; OVG NRW, Urteil vom 27.06.2013 — 15 A 2161/11).

Vor diesem Hintergrund erscheint der geschilderte Sachverhalt klärungsbedürftig, insbesondere im Hinblick auf die Teilnahme des betroffenen Ratsmitglieds an öffentlichen Sitzungen mit Hör- und Blickkontakt sowie auf etwaige Mitwirkungen in nicht öffentlichen Sitzungen. Eine nachvollziehbare Dokumentation der Wahrung des Befangenheitsgrundsatzes ist aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich.

6. Hinweis für das weitere Verfahren

Diese Rügeschrift erfolgt ausdrücklich zur Wahrung meiner Rechte im Hinblick auf ein mögliches späteres gerichtliches Verfahren, insbesondere einer Normenkontrolle gemäß § 47 VwGO.

Ich bitte darum, diese Rügeschrift vollständig zu den Akten zu nehmen und die aufgeführten Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den einzelnen Anregungen wird jedoch nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

10) Bürger-ID 35990 am 25.11.2025

„Sehr geehrter Herr Hilje.

Sehr geehrte Frau Schillinger.

Ich bin die Eigentümerin der Flurstücke 3061 und 3060, durch die der geplante Radweg führen soll und auf denen maßgeblich der Wendehammer gebaut werden soll.

Mit dem Bau des Wendehammers wie im Plan vorgesehen bin ich weiterhin einverstanden. Jedoch unter folgenden Voraussetzungen:

Ich werde die Zustimmung zum Radweg u.a. aus folgenden Gründen verweigern:

1. Beim Einfahren auf und von der Landsbergstr. wird es massive Probleme geben, da genau dort die Straße sowieso verengt ist und durch wartende PKW's noch unübersichtlicher und enger wird.

2. In den letzten Jahren wurde mein Grundstück von Landsbergplatz und Landsbergstraße immer mehr von Passanten mit Flaschen, Zigarettenschachteln, Zeitschriften, Verpackungen und anderem Müll verdreckt. Eine 3. Strasse, die ich säubern, fegen und vom Schnee befreien muß will ich daher auf keinen Fall.

3. Durch Abholzung aller Sträucher und Bäume für den Radweg wird mein Grundstück auf Jahre hinaus vollständig einsehbar sein. Diese massive Einschränkung meiner Privatsphäre will ich nicht hinnehmen.

Der vorgesehene Kanalausbau an meinem Grundstück entlang kann nach meinen Informationen auch im Vortrieb erfolgen. Dagegen habe ich auch vorerst weiterhin keine Einwände

Der Ausparzellierung eines weiteren Bauplatzes hinter meinem Haus an der Seite zum Flurstück 3071 -Wessel- werde ich auch keinesfalls zustimmen.

Nach den vorgestellten Plänen blieben mir nur knapp 5m Tiefe ab Terrasse in den Garten, das wird der Größe und Bauweise des Hauses keinesfalls mehr gerecht.

Mein Haus wird oft als „schönste Villa“ in Stewwert bezeichnet - auch und gerade wegen des großzügigen Gartens.

Ich befürchte daher eine starke Wertminderung meines Hauses, da Haus- und Grundstücksgröße dann in keinem passenden Verhältnis mehr stehen würden.

Ich hoffe, dass Sie meine Einwendungen verstehen und berücksichtigen können.

Für Gespräche stehe ich gerne zur Verfügung und bitte um baldige Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Den Inhalten der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt. Das rückwärtige Baufeld des Landsbergplatz 8 (Flurstück 3061) wird um ca. 2,5 m in südliche Richtung verschoben, um den Abstand zum denkmalgeschützten Bestandsgebäude Landsbergplatz 8 zu vergrößern. Dadurch wird die Lage der öffentlichen Verkehrsfläche sowie des Wendehammers leicht angepasst. Zudem entfällt der ursprünglich vorgesehene Fuß- und Radweg; stattdessen wird eine GFL-Fläche festgesetzt und das Baufeld auf dem Flurstück 3060 entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

11) Bürger-ID 35998 am 15.12.2025

„Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich form- und fristgerecht Widerspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.46 „Marienstraße“, beschlossen vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 17.11.2025, ein.

Ich lehne die geplante Bebauung in der vorliegenden Fassung ab, da sie erhebliche ökologische, klimatische und stadtesundheitliche Nachteile mit sich bringt und grundlegende Anforderungen des Baugesetzbuches nicht erfüllt.

1. Ökologische Bedeutung des Grünraums — Erhalt einer klimawirksamen innerstädtischen Grünfläche

Das Plangebiet stellt eine der letzten zusammenhängenden Grün- und Frischluftflächen im Innenbereich dar. Diese Fläche hat eine nachweisbare Funktion als:

- Kaltluftentstehungsgebiet und thermischer Ausgleichsraum,
- Filterzone für Luftschadstoffe,
- Versickerungsfläche zur Grundwasserneubildung,

- lokales Biodiversitätsrefugium.

Durch zusätzliche Versiegelung gehen diese Leistungen dauerhaft verloren. Dies führt zu einer messbaren Erhöhung der Umgebungstemperaturen (urban heat island effect), einer Verringerung der Luftqualität sowie einer Verschärfung der Hitzebelastung im Wohngebiet.

Angesichts des Klimawandels und der gesetzlichen Verpflichtungen zur Klimaanpassung (§ 1a Abs. 5 BauGB) sehe ich in der geplanten Bebauung einen klaren Verstoß gegen das Gebot einer nachhaltigen und klimaresilienten Stadtentwicklung.

Forderung:

Der Grünraum ist zu erhalten und ökologisch aufzuwerten, z. B. durch zusätzliche Baumpflanzungen, Entsiegelungsmaßnahmen und die Entwicklung einer „grünen Oase“ als Klimaschutz- und Erholungsfläche.

2. Klimarelevante Emissionen und unzureichende CO2-Bilanzierung

Der Bebauungsplan berücksichtigt weder die erheblichen grauen Emissionen der geplanten Baumaßnahmen (z. B. Beton, Asphalt, Transporte, Energieverbrauch) noch die langfristigen CO2-Folgelasten durch Heizung, Verkehr und dauerhafte Versiegelung. Diese Emissionen sind klimapolitisch bedeutsam, werden aber im Verfahren nicht bilanzierend dargestellt.

Gemäß § 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB ist der Klimaschutz materiell zu berücksichtigen. Dies ist hier nicht erfolgt und stellt einen wesentlichen Abwägungsmangel dar.

Forderung:

- Verzicht auf zusätzliche Versiegelung,
- Sicherung und Ausbau der CO2-Bindungsleistung des Bestandsgrüns,
- Ausweisung der Fläche als ökologische Ausgleichs- und Klimafunktionsfläche.

3. Stadtgesundheit und Lebensqualität

Innerstädtische Grünräume haben eine belegte positive Wirkung auf:

- Temperaturreduktion und Hitzeschutz,
- Erholung und psychische Gesundheit,
- Luftqualität,
- soziale Aufenthaltsqualität.

In Zeiten zunehmender Hitzewellen (vgl. Bundes-Hitzeschutzplan 2023) ist der Erhalt solcher Flächen Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge und nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend zu berücksichtigen.

Forderung:

Berücksichtigung der stadtgesundheitlichen Auswirkungen in der Abwägung und Überarbeitung der Planung.

4. Wertverlust angrenzender Grundstücke

Die geplante Nachverdichtung führt zu einer Verschlechterung der Wohnqualität und damit zu einem potenziellen Wertverlust benachbarter Grundstücke. Dieser Aspekt wurde nicht untersucht und keine möglichen Entschädigungen wurden abgewogen. Dies stellt einen Abwägungsfehler dar.

5. Formelle und materielle Fehler im Planverfahren

Es bestehen mehrere Verfahrens- und Abwägungsmängel:

a) Fehlende Aktualisierung der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Trotz veränderter Rahmenbedingungen wurde kein aktualisierter Umweltbericht vorgelegt. Der Verweis auf ältere Fachberichte ist unzureichend und rechtswidrig.

b) Unangemessen kurze frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die zweiwöchige Beteiligungsfrist (03.-16.07.2023) war für ein komplexes innerstädtisches Vorhaben unzureichend.

c) Unvollständige Abwägung privater und öffentlicher Belange

Pauschale Bewertungen wie „kein Änderungsbedarf deuten auf eine fehlende individuelle Abwägung hin.

d) Klimaschutzprüfung bei Innenentwicklung (§ 13a BauGB)

Auch bei Innenentwicklungen müssen Klimaschutz, Hitze und Entwässerung konkret geprüft werden - dies ist nicht erfolgt.

e) Fehlende Prüfung von Hitze, Luftqualität und Erholungsfunktion

Dies widerspricht den Anforderungen an den Gesundheitsschutz der Bevölkerung.

f) Mangelnde Transparenz bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Es fehlen Angaben, welche Behörden beteiligt wurden und wie ihre Stellungnahmen bewertet wurden.

g) Mehrfache Planänderungen ohne erneute Abwägung

Trotz relevanter Veränderungen (z. B. Verkehr, Wegführung, Entwässerung) erfolgte keine vollständige neue Abwägung.

h) Formelhaft pauschale Zurückweisung von Bürger-Einwendungen

Dies widerspricht dem Abwägungsgebot und deutet auf Verfahrensfehler hin.

i) Anerkennung negativer Klimawirkungen ohne Konsequenzen

Die Stadt erkennt selbst eine nachteilige Versiegelung an, zieht aber keine planerischen Konsequenzen.

j) Unzureichende ökologische Gesamtbewertung

Die Artenschutz einschätzung vernachlässigt Böden, Insekten und Habitatstrukturen.

k) Keine CO₂-Bewertung trotz gesetzlicher Pflicht (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Dies stellt einen erheblichen Abwägungsfehler dar.

l) Unzureichende Bewertung des Überflutungsrisikos

Die angeführten Wasserstände (bis 0,68 m bei Starkregen) erfordern eine hydraulische Simulation. Diese fehlt.

6. Alternativvorschlag

Ich rege an, das Gebiet nicht zu bebauen, sondern zu einem Modellprojekt für klimaangepasste Stadtentwicklung zu entwickeln:

- Ausbau von Biodiversitätsmaßnahmen (z. B. Bäume, Blühflächen),
 - Entsiegelung statt zusätzlicher Versiegelung,
 - Nutzung der Fläche als Kaltluft- und Grünzug,
- Demonstrationsfläche für nachhaltige Stadtplanung.

Dies würde dem Gemeinwohl dienen und die ökologische Resilienz der Innenstadt stärken.

Ich bitte darum, meine Einwendung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vollständig in die Abwägung einzubeziehen und den Bebauungsplan in der vorliegenden Form nicht weiterzuführen.

Bitte informieren Sie mich schriftlich über das Ergebnis der Prüfung meines Widerspruchs.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den einzelnen Anregungen wird jedoch nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

12) Bürger-ID 36004 am 21.01.2026 und **Bürger-ID 36005** am 21.01.2026

Die Stellungnahmen sind identisch, daher wird nur eine Stellungnahme aufgeführt und es erfolgt nur eine Stellungnahme der Verwaltung.

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich formelle Rüge gegen das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1.46
„Marienstraße“.*

Der Bebauungsplan leidet an mehreren selbstständig tragenden Rechts- und Abwägungsfehlern, die ihn angreifbar bis aufhebungsreif machen. Die Mängel sind nicht bloß heilbar, sondern betreffen zwingende Abwägungsbelange.

I. Zusammenfassung der Rüge

- Keine planerische Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) bei gleichzeitigem Vorhandensein von ca. 350 erschlossenen, baureifen Grundstücken im Stadtgebiet.*
- Abweichung von Zielen der Regionalplanung Münsterland ohne rechtfertigende Abweichungsentscheidung (§ 1 Abs. 4 BauGB).*
- Unzureichende Hochwasser- und Starkregenvorsorge (fehlende belastbare, prüffähige Grundlagen).*
- Fehlende CO₂- und Klimabilanz trotz erheblicher Versiegelung (§ 1a Abs. 5 BauGB).*
- Missachtung der städtischen Baumschutzsatzung (fehlende Bestandsaufnahme, Abwägung, Ausgleich).*
- Fehlerhafte Gesamtabwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB).*

II. Einzelrügen

1. Verstoß gegen das Erforderlichkeitsgebot (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Bebauungspläne dürfen nur aufgestellt werden, soweit erforderlich. Bei nachweislich ca. 350 erschlossenen, baureifen Grundstücken fehlt jeder objektive Bedarf, eine ökologisch wirksame innerstädtische Grünfläche zu versiegeln. Die behauptete Nachverdichtung ist sachlich obsolet; der Plan ist bereits dem Grunde nach rechtswidrig.

2. Verstoß gegen das Anpassungsgebot an die Regionalplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die Regionalplanung Münsterland priorisiert Flächensparen, Erhalt klimarelevanter Grünstrukturen und Schonung von Retentionsräumen. Der Plan widerspricht diesen Zielen ohne dokumentierte Abweichungsbegründung. Eine Zielabweichung ist nicht ersichtlich; das Anpassungsgebot ist verletzt.

3. Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge unzureichend (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Das Plangebiet fungiert als natürliche Senke und Rückhalteraum.

Die vorgelegten Grundlagen sind nicht prüffähig (fehlende Verantwortlichkeit, Methodik, Transparenz). Die Abwägung beruht nicht auf belastbaren Tatsachen; mindestens Abwägungsdefizit, in der Summe Abwägungsausfall.

4. Fehlende Klimaschutzabwägung / CO₂-Bilanz (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Es fehlt eine quantifizierte CO₂-Bilanz (Versiegelung, Bau, Verlust von CO₂-Bindung), ebenso die Bewertung der Kühl- und Ausgleichsfunktion. Klimaschutz ist verbindlicher Abwägungsbezug; eine pauschale Behandlung genügt nicht.

5. Missachtung der Baumschutzsatzung

Es fehlt eine vollständige Baumbestandsaufnahme, eine rechtliche Prüfung der Fällgenehmigungsfähigkeit, eine Abwägung sowie ein tragfähiges Ausgleichskonzept. Der Bebauungsplan unterläuft kommunales Satzungsrecht.

6. Fehlerhafte Gesamtabwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Die genannten Mängel wirken kumulativ.

Die Abwägung ist unvollständig, unsachgerecht und rechtswidrig; der Plan ist unwirksam.

III. Synopsis: Planungsfehler → einschlägige Rechtsprechung

<i>Planungsfehler</i>	<i>Rechtliche Bewertung</i>	<i>Rechtsprechung (Auswahl)</i>
<i>Fehlende Erforderlichkeit</i>	<i>§ 1 Abs. 3 BauGB verletzt</i>	<i>OVG NRW, Beschl. v. 19.02.2009 — 10 D 121/08.NE; OVG NRW, Urt. v. 30.09.2010 — 10 D 64/08.NE</i>
<i>Abweichung von Regionalplanung</i>	<i>§ 1 Abs. 4 BauGB verletzt</i>	<i>OVG NRW, Urt. v. 05.07.2012 — 10 D 12/11.NE; BVerwG, Urt. v. 16.12.2010 — 4 C 8.09</i>
<i>Unzureichender Hochwasserschutz</i>	<i>Abwägungsdefizit/-ausfall</i>	<i>OVG NRW, Urt. v. 18.07.2013 — 10 D 45/11.NE; OVG NRW, Beschl. v. 06.03.2018 — 7 D 52/16.NE</i>
<i>Nicht prüffähige Gutachten</i>	<i>Abwägungsausfall</i>	<i>OVG NRW, Urt. v. 21.03.2013 — 10 D 7/11.NE</i>
<i>Fehlende Klimaschutz-/CO₂-Abwägung</i>	<i>§ 1a Abs. 5 BauGB verletzt</i>	<i>OVG NRW, Urt. v. 04.11.2021 — 2 D 96/19.NE; BVerwG, Beschl. v. 18.07.2013 — 4 BN 14.13</i>
<i>Versiegelung klimarelevanter Flächen</i>	<i>Umweltbelange fehlerhaft</i>	<i>OVG NRW, Urt. v. 17.02.2015 — 10 D 13/13.NE</i>
<i>Missachtung Baumschutzsatzung</i>	<i>Abwägungsfehler</i>	<i>OVG NRW, Beschl. v. 09.09.2014 — 2 D 46/13.NE</i>
<i>Fehlerhafte Gesamtabwägung</i>	<i>Unwirksamkeit</i>	<i>BVerwG, Urt. v. 12.12.1969 — IV C 105.66 (Abwägungslehre); st. Rspr. OVG NRW</i>

IV. Rügeantrag

Ich rüge die genannten Mängel ausdrücklich und fordere:

- 1. Sofortige Aussetzung des Verfahrens,*
- 2. Nachholung einer prüffähigen Hochwasser-/Starkregenanalyse, einer CO₂-Bilanz sowie einer baumbezogenen Bestands- und Abwägungsprüfung,*
- 3. Erneute Abwägung unter Beachtung der Regionalplanung Münsterland.*

Für den Fall der Fortführung oder des Satzungsbeschlusses behalte ich mir Normenkontrolle nach § 47 VwGO vor.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den einzelnen Anregungen wird jedoch nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

13) Bürger-ID 35994 am 15.12.2025 und **Bürger-ID 36003** am 20.01.2026

Die Stellungnahmen sind identisch, daher wird nur eine Stellungnahme aufgeführt und es erfolgt nur eine Stellungnahme der Verwaltung.

„Sehr geehrter Herr Britten,

mit diesem Schreiben lege ich fristgemäß Widerspruch/Einwendungen gegen den von Ihnen vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans

Nr. 1.46 „Marienstraße“ vor, über den der zuständige Fachausschuss am 17. November 2025 beraten hat.

Meine Bedenken beziehen sich insbesondere auf die geplante Verdichtung und die damit einhergehenden nachteiligen Folgen für das städtische Umfeld, das lokale Klima sowie die ökologischen Funktionen des betroffenen Areals.

1. Schutz innerstädtischer Grünflächen und stadtklimatische Aspekte

Das Plangebiet stellt eine der wenigen verbliebenen, nicht versiegelten Grünzonen im Kernbereich dar. Solche Flächen

- 1. erfüllen wichtige Ausgleichsfunktionen: Sie mildern sommerliche Hitzeentwicklung, tragen zur Luftverbesserung bei*
- 2. und unterstützen die Grundwasserneubildung. Eine weitere Bebauung und Versiegelung würde diese natürliche*
- 3. Pufferwirkung erheblich beeinträchtigen und die Lokale Aufheizung („Wärmeinseleffekt“) verstärken. Vor dem Hinter-*
- 4. Auf Grund des Klimawandels und der gesetzlichen Vorgaben zur Klimaanpassung (§ 1a Abs. 5 BauGB) ist der Erhalt solcher Freiräume geboten. Statt einer Nachverdichtung sollten klimawirksame Maßnahmen wie Baumpflanzungen, Entsiegelungen und die Schaffung von naturnahen Erholungsbereichen priorisiert werden.*

2. Klimarelevanz der Baumaßnahmen

Die geplanten Bauaktivitäten verursachen erhebliche direkte und indirekte Emissionen - sowohl in der Herstellungs- und Bauphase (durch Materialien, Transport und Maschineneinsatz) als auch im späteren Betrieb (durch Energieverbrauch und Flächenversiegelung). Diese sogenannten grauen Emissionen finden in der planerischen Bilanzierung oft keine ausreichende Beachtung, obwohl sie im Widerspruch zu kommunalen Klimazielen und den Anforderungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung (§ 1 Abs. 5, § 1a Abs. 2 BauGB) stehen. Ich rege an, den Plan dahingehend zu überarbeiten, dass keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden und die bestehende grüne Infrastruktur erhalten sowie gestärkt wird.

3. Bedeutung für Gesundheit und Wohnqualität

Innerstädtische Grünbereiche tragen nachweislich zu Gesundheit und Wohlbefinden bei. Sie bieten Rückzugsräume, verbessern das Mikroklima, filtern Schadstoffe aus der Luft und fördern sozialen Austausch. Angesichts zunehmender Hitzeperioden ist ihr Erhalt eine wichtige Aufgabe der Daseinsvorsorge und ein zu berücksichtigender öffentlicher Belang (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Diese Aspekte sollten in der planerischen Abwägung stärker gewichtet werden.

4. Vermögensrechtliche Aspekte

Die geplante Nachverdichtung kann zu Wertminderungen angrenzender Grundstücke und Gebäude führen. Dieser Umstand wurde im Planverfahren nicht hinreichend thematisiert, mögliche Ausgleichsansprüche der Betroffenen nicht erörtert.

5. Verfahrens- und Planungsmängel

Im Planfeststellungsverfahren sehe ich mehrere formelle und materielle Defizite:

- a) die erneute Offenlage wird mit veränderten Rahmenbedingungen begründet, ohne dass eine aktualisierte Umweltprüfung vorgelegt wurde. Dies widerspricht § 2 Abs. 4 BauGB, der eine aktuelle Umweltprüfung verlangt.*
- b) die frühzeitige Bürgerbeteiligung (3.-16. Juli 2023) war für ein derart komplexes Vorhaben unangemessen kurz (§ 3 Abs. 1 BauGB).*
- c) die pauschale Zurückweisung von Einwendungen ohne substanzielle Auseinandersetzung deutet auf einen Abwägungsfehler hin.*
- d) auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen (§ 13a BauGB) müssen Klimaschutz, Heizvorsorge und Entwässerung konkret geprüft werden. Ein pauschaler Verweis auf „Innenentwicklung“ genügt nicht.*
- e) Gesundheitliche Belange der Bevölkerung (Hitze, Luftqualität, Erholung) wurden nicht hinreichend untersucht.*
- f) die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist unzureichend dokumentiert, was Transparenz und Nachvollziehbarkeit beeinträchtigt.*
- g) Planänderungen nach erfolgter Offenlage wurden nicht erneut öffentlich bekannt gemacht.*
- h) die standardisierte Beantwortung von Bürgerhinweisen ohne inhaltliche Erwiderung lässt auf eine rein formale Abarbeitung schließen.*
- i) die anerkannte negative Klimawirkung der Versiegelung wird ohne planerische Konsequenzen (Reduzierung, Ausgleich) hingenommen.*
- j) der Artenschutzbericht beschränkt sich auf ausgewählte Arten und vernachlässigt eine ökologische Gesamtbetrachtung.*
- k) eine Bewertung der CO₂-Emissionen in Bau- und Betriebsphase fehlt, obwohl § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB dies vorsieht.*
- l) zu den Auswirkungen auf den Wasserabfluss bei Extremregen liegen keine detaillierten Simulationen vor, obwohl das Gebiet als Muldenlage bekannt ist.*

m) weitere nicht berücksichtigte Belange:

Wertverluste angrenzender Grundstücke durch die geplante Nachverdichtung wurden nicht untersucht und nicht entschädigungsrechtlich gewürdigt. Auch hierin liegt ein Abwägungsdefizit.

5. Alternative Nutzungsidee:

Statt einer baulichen Verdichtung schlage ich vor, das andere Stadtgebiete als ökologisch wertvollen Freiraum zu entwickeln - durch Erweiterung von Baumbeständen, Schaffung von Blühflächen und gezielte Entsiegelungen.

Dies würde ein signalhaftes Projekt klimaangepasster Stadtentwicklung darstellen und dem Gemeinwohl dienen.

Ich bitte Sie, meine Einwendungen im weiteren Planungsverfahren angemessen zu berücksichtigen und den vorliegenden Entwurf entsprechend zu überarbeiten. Über das Ergebnis der Prüfung meiner Stellungnahme möchte ich schriftlich informiert werden. Ich bitte Sie um eine förmliche Bestätigung meines Widerspruches.

Mit freundlichen Grüßen“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ein Änderungsbedarf für die Planung ergibt sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

I.II Beratung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Es sind 50 Behörden beteiligt worden. Insgesamt sind 32 Stellungnahmen eingegangen.

Folgende 21 Behörden haben Stellungnahmen ohne abwägungsrelevanten Inhalt geltend gemacht:

1. Amprion GmbH
2. Bezirksregierung Münster: Dezernat 25
3. Bezirksregierung Münster: Dezernat 26
4. Bezirksregierung Münster: Dezernat 33
5. Bezirksregierung Münster: Dezernat 54
6. Gelsenwasser AG - Richtfunk und Fernmeldekabel
7. Gemeinde Ascheberg
8. Handelsverband NRW - Westfalen-Münsterland e. V.
9. Handwerkskammer Münster
10. Kreispolizeibehörde Warendorf
11. Landesbetrieb Straßenbau NRW
12. Landesbetrieb Wald und Holz NRW
13. Landwirtschaftskammer NRW
14. MN Glasfaser GmbH
15. RAG Aktiengesellschaft
16. RAG Aktiengesellschaft (Bauleitplanung)
17. Stadt Ahlen
18. Stadt Hamm
19. Stadt Münster
20. Thyssengas GmbH
21. Zentralrendantur der katholischen Kirchengemeinden

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den einzelnen Anregungen wird jedoch nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

Mit abwägungsrelevanten Inhalten sind folgende 11 Stellungnahmen eingegangen:

1. Deutsche Glasfaser Holding GmbH, am 12.01.2026

„Sehr geehrter Herr Schillinger,

die Mitteilung der Stadt Drensteinfurt über den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1.46 „Marienstraße“

hat unsere Abteilung Passiv-Betrieb bei Deutsche Glasfaser erreicht.

Wir sind zuständig, wenn es erforderlich wird, dass unser Bestandsnetz um- bzw. tiefergelegt werden muss.

Sollte es hier dazu kommen, dass wir tätig werden müssen, kontaktieren Sie uns bitte unter der E-Mail für unsere Abteilung:

passiv-betrieb@deutsche-glasfaser.de

Oftmals gibt es Verzögerungen, da unsere Abteilung nicht rechtzeitig kontaktiert oder „gefunden“ wird.

Daher wollte ich diese Information schon einmal bei Ihnen „hinterlegen“, damit Sie uns zeitnah und gezielt kontaktieren können.

Sollten Sie Rückfragen haben, kontaktieren Sie mich gerne.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ein Anpassungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

2. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15, am 26.01.2026

„Sehr geehrter Herr Schillinger,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 1.46 "Marienstraße" in Drensteinfurt bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von

Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ein Anpassungsbedarf ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

3. Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster, am 02.02.2026

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung.

Grundsätzlich stehen wir den Planungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht ablehnend gegenüber. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, erlauben aber auch eine gewisse Flexibilität und Nutzungsmischung und in diesem Rahmen ein vertragliches Nebeneinander nicht störender Nutzungen.

Hinsichtlich der Textlichen Festsetzungen, mit denen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen werden sollen, regen wir an zu prüfen, ob die nach § 4 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe nicht analog zu den nicht störenden Handwerksbetrieben nach § 4 (2) 2 BauNVO diese sollen planungsrechtlich zulässig sein - mit den Zielen der Planung vereinbar sind. Nicht störende gewerbliche Nutzungen im Sinne des § 4 (3) Nr. 2 sollten vor dem Hintergrund der fortschreitenden Digitalisierung und der Optionen zum flexiblen Arbeiten auch innerhalb des geplanten Wohngebietes als Ausnahme ermöglicht werden.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, an den Planzielen und Planinhalten wird weiterhin festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

4. Kreis Warendorf - Der Landrat, am 09.02.2026

„Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Hinweise und Anregungen.

Amt für Planung und Naturschutz

Gegen die Planung bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anregung:

Mit der Festlegung der Baugrenze wird mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes in Teilbereichen kein Artenschutzverbot vorbereitet, da die Artenschutzbelange bereits aktuell im Zuge von Baugenehmigung oder Abriss zu beachten sind (und der Bebauungsplan auch ohne Umbau / Erweiterung vollziehbar bleibt). Zur Konkretisierung wäre daher für Maßnahmen an Gebäuden ggf. folgender Hinweis aufzunehmen:

Im Zuge von Abriss- oder Umbaumaßnahmen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten und alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Bei Rückfragen ist die zuständige Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

Die gestalterischen Festsetzungen zur Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung und naturnaher Gartengestaltung (insbesondere Durchwanderungsmöglichkeit für Kleintiere) werden aus hiesiger Sicht ausdrücklich begrüßt.

Die Verwendung von Ziergehölzen im Innenbereich ist allgemein zulässig. Für zukünftige Bebauungspläne wird darüber hinaus angeregt, aufgrund des hohen Ausbreitungspotentials auf invasive Gehölzarten (beispielsweise Flieder) in den Gehölzlisten zu verzichten. Grundsätzlich wird von hier aus die Verwendung von ausschließlich heimischen Gehölzen empfohlen.

Amt für Umweltschutz und Straßenbau

Untere Wasserbehörde Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässer:

Nach Prüfung der Unterlagen weise ich auf Folgendes hin:

Durch die vorgesehene Nachverdichtung und die damit einhergehende weitere Versiegelung von Flächen erhöht sich die Menge des anfallenden abzuleitenden Niederschlagswassers. In der Begründung unter Kapitel 8 Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung wird nur die Schmutzwasserentsorgung beschrieben. Hier sollte auch die Niederschlagswasserentsorgung über das bestehende Netz mit der Einleitung in die Werra beschrieben werden. Außerdem ist die gewässerverträgliche Einleitung (Menge und Beschaffenheit des Niederschlagswassers) nachzuweisen. Die Gewässerbenutzung gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) mit der geänderten Einleitmenge ist im Rahmen eines wasserrechtlichen Antrags beim Kreis Warendorf zu beantragen. Die Änderung des Kanalnetzes ist dem Kreis Warendorf gemäß § 57 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG) anzuzeigen. (H)

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zurzeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden nachträglich in die Begründung übernommen. Ein weiterer Anpassungsbedarf ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

5. LWL - Archäologie für Westfalen, 19.01.2026

„Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 05.07.2023 mit Az.: Pf/Br/M 650/23 B hat weiterhin Bestand.“

Stellungnahme vom 05.07.2023:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss damit gerechnet werden, dass im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Campanium) und dem mittleren Pleistozän (Saale-Kaltzeit) angetroffen werden können. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster (Palaeontologie@lwl.org), unverzüglich zu melden (§16 DSchG NRW). Wir bitten daher, folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- 1. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).*
- 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“*

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise werden nachträglich in die Begründung und in die Plankarte übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

6. LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, am 10.02.2026

„Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Schillinger,

vielen Dank für die erneute Beteiligung. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1.46 verfolgt die Stadt Drensteinfurt das Ziel, die Innenbereiche des Plangebiets geordnet und entsprechend eines Gesamtkonzepts nachzuverdichten.

Ich weise darauf hin, dass eingetragene Denkmäler gem. § 23 Abs. 3 DSchG NRW nachrichtlich in die Planurkunde übernommen werden sollen und bitte um die Kennzeichnung des Denkmals, Landsbergplatz 8 (Denkmalisten Nr. A-085, KLARA-ID 70743), im Sinne der Anlage zur Planzeichenverordnung, hier Nr. 14 .3 (Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz).

Wie bereits in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 12.07.2023 geäußert, verweise ich darauf, dass die Grundstückseinfassung des Objekts Landsbergplatz 8 ebenfalls denkmalgeschützt ist. Baumaßnahmen, die sich auf die denkmalgeschützte Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmals und seiner denkmalwerten Teile auswirken, bedürfen der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise zum Denkmal werden nachträglich in die Begründung und in die Plankarte übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

7. Stadt Drensteinfurt: Stadt Drensteinfurt – Kampfmittelbelange, am 27.01.2026

„Laut KBD sind keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt. Sollten Sie selber keine ergänzenden Erkenntnisse (z.B. Zeitzeugen-Aussagen) haben, ist eine systematische Absuche der Flächen nicht erforderlich. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden kann.

Daher empfehle ich Ihnen eine sehr vorsichtige Ausführung der im Rahmen des Bauvorhabens notwendigen Erdarbeiten.

Weist bei Durchführung der Baumaßnahme der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Meine Dienststelle, Fachbereich 3 Bürgerdienste - der Stadt Drensteinfurt oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist umgehend zu verständigen.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ein Anpassungsbedarf ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

8. Stadt Drensteinfurt: Stadt Drensteinfurt – Verkehrsangelegenheiten, am 12.01.2026

„Im Rahmen der Erschließung und Planung ist zwingend sicherzustellen, dass die gesetzlichen Anforderungen an Durchfahrtsbreiten und Kurvenradien für Rettungsfahrzeuge eingehalten werden. Eine großzügige Planung ist vorzuziehen, um die Nutzbarkeit auch bei fortschreitender Vegetationsentwicklung dauerhaft zu gewährleisten. Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass Stellplätze für Fahrzeuge so angeordnet werden, dass die erforderlichen Durchfahrten und Kurvenradien jederzeit freigehalten werden. Eine klare, dauerhafte Kennzeichnung sowie bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von Behinderungen sind vorzusehen. In verkehrsberuhigten Bereichen ist eine eindeutige, witterungsbeständige und dauerhafte Kennzeichnung erforderlich, um Parkverstöße rechtssicher ahnden zu können.

Die Berücksichtigung der genannten Punkte ist von zentraler Bedeutung für die öffentliche Sicherheit und den Schutz von Leben und Gesundheit. Es wird daher gebeten, diese Anforderungen verbindlich in die Planungsunterlagen aufzunehmen und bei der Umsetzung konsequent zu berücksichtigen.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ein Anpassungsbedarf ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

9. Stadtwerke Ostmünsterland GmbH & Co. KG, am 11.02.2026

„Gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Stadtwerke Ostmünsterland keine Bedenken.

Um langfristig die Stromversorgung im betroffenen Bereich sicherstellen zu können bitten wir um die Ausweisung einer Fläche für eine Trafostation.

Die Fläche sollte idealerweise in dem markierten Bereich (Flur 4, Flurstück 2967, Eigentümer Stadt Drensteinfurt) im angehangenen Plan liegen und ca. 20m groß sein.

Dieser Standort ist unserer Meinung nach besser geeignet als ein Standort mitten im zukünftigen Baugebiet Marienstraße.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ein Anpassungsbedarf ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

10. Vodafone GmbH – deutschlandweit, am 21.01. und 09.02.2026

Vodafone West GmbH, am 21.01.2026

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.01.2026.*

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.“

und

Vodafone GmbH, am 09.02.2026

„Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.01.2026.

*Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Bau-
maßnahme keine Einwände geltend macht.*

*In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei
objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entspre-
chender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.*

*Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufor-
dern.*

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

*Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland
GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.*

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.“

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, ein Anpassungsbedarf ergibt sich nicht.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

11. Deutsche Telekom AG, am 10.02.2026

Sehr geehrter Herr Hilje,

wir danken Ihnen für Berücksichtigung der wohnbaulichen Umnutzung des Telekom-Grundstückes im B-Planentwurf.

Wir möchten im Sinne der Telekom auf die vorhandene, bzw. auch künftige Schallemission der DTAG noch einmal explizit hinweisen.

Das Gebäude der DTAG ist im Planentwurf dem Lärmpegelbereich VI zugeordnet (in der Beschreibung C.11 existiert hierzu jedoch keine genaue Angabe/Lärmpegelbereich). Wo liegt dieser Lärmpegelbereich und wie kam es zu dieser Zuordnung?

Mit freundlichen Grüßen,

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen unter Ziffer C.12 werden um den Lärmpegelbereich VI ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltungen 2

Beschluss:

- I. Beratung und Entscheidung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.
- II. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.46 „Marienstraße“ der Stadt Drensteinfurt wird gemäß der Anlagen 1 und 2 beschlossen. Der geänderte Entwurf ist erneut gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB öffentlich auszulegen.
Die Auslegungsfrist beträgt zwei Wochen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja 18 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**10. Widmung einer privaten Straßen- und Wegefläche für den öffentlichen Verkehr
hier: nördlicher Teil der Eickenbecker Straße in Rinkerode
Vorlage: I/097/2026**

Vortrag anhand der Vorlage und durch die Verwaltung.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Die derzeit privaten Straßen- und Wegeflächen werden entsprechend ihrem in Anlage 1 dargestellten Verlauf gemäß § 6 (1) des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) in der jeweils geltenden Fassung als Gemeindestraßen dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Widmung ist öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

11. Standortkonzept und Ermessensrichtlinien für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen für Altkleidercontainer, Altglascontainer, Elektrokleingerätecontainer in der Stadt Drensteinfurt
Vorlage: I/103/2026

Vortrag anhand der Vorlage und durch die Verwaltung.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschluss:

Das Standortkonzept und die Ermessensrichtlinien für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen für Altkleidercontainer, Altglascontainer, Elektrokleingerätecontainer in der Stadt Drensteinfurt dieser Vorlage nebst Anlagen wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

12. Einführung einer Stellplatzsatzung in der Stadt Drensteinfurt
Vorlage: I/105/2026

Vortrag anhand der Vorlage und durch die Verwaltung.

Die CDU-Fraktion stellt folgenden

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der heutigen Beratung und der vorgetragenen Hinweise eine überarbeitete Fassung der Stellplatzsatzung zu erarbeiten und in einer der nächsten Sitzungen erneut vorzulegen.

Dabei soll insbesondere geprüft werden, ob die Satzung in einzelnen Bereichen flexibler und weniger belastend ausgestaltet werden kann. Dies betrifft insbesondere mögliche Ausnahmen, Erleichterungen oder Reduzierungen bei Wohnbauvorhaben, Nachverdichtung, Bestandsgebäuden, besonderen Wohnformen sowie bei Vorhaben mit nachvollziehbar geringem Stellplatzbedarf.

Ziel soll eine Satzung sein, die den ruhenden Verkehr ordnet und notwendige Stellplätze angemessen berücksichtigt, zugleich aber Wohnungsbau, Nachverdichtung, bezahlbares Bauen und eine flächensparende Stadtentwicklung nicht unnötig erschwert.

Die Verwaltung wird gebeten, die überarbeitete Fassung mit einer kurzen Bewertung der wesentlichen Änderungen und ihrer praktischen Auswirkungen erneut zur Beratung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 4 Enthaltung 4 Befangen 0

gez.
Martin Welscheit
Vorsitz

gez.
Christoph Britten
Schriftführung