

**Stadt Drensteinfurt:**



**Begründung**  
**zur vereinfachten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.26**  
**„Schulzentrum Drensteinfurt“**

**Gliederung:**

1. Bebauungsplan Nr. 1.26 „Schulzentrum Drensteinfurt“, städtebauliche Situation
2. Ziele und Planinhalte der vereinfachten 4. Änderung
3. Naturschutz und Landschaftspflege
4. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen
5. Sonstige Belange
6. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

**Juli 2013**

Stadt Drensteinfurt, FB 6 - Planen, Bauen, Umwelt  
und  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## 1. **Bebauungsplan Nr. 1.26 „Schulzentrum Drensteinfurt“, städtebauliche Situation**

Der **Bebauungsplan Nr. 1.26 „Hauptschule Drensteinfurt“** der Stadt Drensteinfurt zur planungsrechtlichen Absicherung der Schule mit ihren Nebenanlagen hat im Dezember 1982 Rechtskraft erlangt. Aufgrund erforderlicher Erweiterungen der Schul- und Sportanlagen wurde der Plan in der Vergangenheit bereits geändert. Zur Sicherstellung einer wohnortnahen weiterführenden Schulversorgung über das Angebot einer Hauptschule hinaus erfolgte zuletzt die **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.26** (Rechtskraft 2002). Im Zuge dieser Änderungsplanung wurde der Schulstandort insgesamt überplant, erweitert und mit der neuen Bezeichnung „Schulzentrum Drensteinfurt“ fortgeführt. Ziele waren die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Realschule einschließlich zusätzlicher sportlicher Anlagen etc. sowie die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bebauung und Erschließung.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Drensteinfurt, nördlich der Ortsmitte zwischen der Bundesstraße B 58 im Norden und der Werse im Süden. Es wird von der östlich verlaufenden Sendenhorster Straße (K 21) aus erschlossen. Im Westen grenzt eine Grünfläche mit wertvolleren ökologischen Strukturen an, die in Verbindung mit der Werse steht. Südlich wird der Standort durch den Autermanngraben begrenzt. Der Bebauungsplan Nr. 1.26, 3. Änderung entwickelt auf ca. 3,6 ha eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9(1) Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen Schule und Mehrzweckhalle. Der Plan setzt i.W. die überbaubaren Flächen der Schulgebäude und -anlagen sowie Flächen für erforderliche Zuwegungen, Stellplätze etc. fest. Die Baukörper orientieren sich i.W. an den Umrissen der bestehenden bzw. geplanten Hauptgebäude. Höhenbeschränkungen sowie Grünflächen- und Pflanzfestsetzungen sichern die städtebauliche Einbindung der Bebauung in das Umfeld.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1.26, 3. Änderung verwiesen.

Heute ist das Plangebiet mit zwei weiterführenden Schulen sowie einer Mehrzweckhalle (Dreingauhalle) bebaut. Nördlich der Halle wurden die Stellplatzanlagen angeordnet. Die Zufahrt zum Schulstandort für Busse und Pkw wurde zwischen Hauptschulgebäude und Dreingauhalle angelegt. Der Schulhofinnenbereich ist durch gepflasterte Wege, zwischenliegende kleine Rasenflächen und Heckenstrukturen sowie entsprechende Außenmöblierung und Sportgeräte gestaltet und gegliedert.

Der ca. 6.600 m<sup>2</sup> umfassende **Geltungsbereich der 4. Änderung** ist Teil der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche und erfasst einen Teilbereich im Süden des Ursprungsplans zwischen dem Gebäudebestand. Der Bebauungsplan setzt hier bisher nicht überbaubare Grundstücksflächen (Schulhof) sowie überbaubare Flächen für das Gebäude der Hauptschule im Osten mit einer maximalen Höhe von 12,0 m über der befestigten Erschließungsfläche in dessen Eingangsbereich fest. Die Baugrenzen orientieren sich hier i.W. am Bestandsgebäude. In den nördlichen Randbereichen und entlang der westlichen Grenze erfasst der Geltungsbereich zudem die überbaubaren Flächen des Realschulgebäudes. Dieses wird im Übergang zum Landschaftsraum auf eine maximale Höhe von 9,0 m begrenzt, ebenfalls gemessen im Eingangsbereich des Schulgebäudes. Im Süden wurde bisher eine Gruppe älterer Eichen zum Erhalt festgesetzt.

## 2. Ziele und Planinhalte der vereinfachten 4. Änderung

Die Stadt Drensteinfurt will das wohnortnahe weiterführende Schulangebot weiterhin sicherstellen und an die sich ändernden Rahmenbedingungen (demografischer Wandel, stetig änderndes Schulwahlverhalten der Eltern etc.) anpassen. Basierend auf dem novellierten Schulgesetz NRW beabsichtigt die Stadt Drensteinfurt daher, ihr weiterführendes Schulangebot qualitativ zu erweitern und hat ihren Schulentwicklungsplan 2011 fortgeschrieben. Im Ergebnis soll eine vierzügige Sekundarschule (Teamschule Drensteinfurt) als Regelschule im Ganztagsbetrieb mit gymnasialen Unterrichtsstandards bis zur 10. Klasse eingeführt werden. Die bisherigen Schulformen (Haupt- und Realschule) laufen parallel dazu in den nächsten fünf Jahren aus.

Die Neugründung der Teamschule wurde mit Beginn des Schuljahres 2012/13 eingeleitet. Entsprechend des Schulkonzepts wird hierbei u.a. eine Anpassung des bestehenden Raumangebots erforderlich. Die zukünftigen Anforderungen an Raumbedarf und -aufteilung können ggf. nicht allein durch den Umbau der bestehenden Gebäude erfüllt werden, hier sind auch entsprechende Anbaumaßnahmen vorstellbar. Zudem weist insbesondere die Bausubstanz des Hauptschulgebäudes aufgrund ihres Alters einen sehr hohen energetischen Sanierungsbedarf auf. Derzeit untersucht die Stadt verschiedene Möglichkeiten der baulichen Umsetzung, bislang ist hierzu noch keine abschließende Entscheidung getroffen worden.

Die bisherigen planungsrechtlichen Vorgaben hinsichtlich Lage und Tiefe der Baufenster orientieren sich i.W. am Gebäudebestand von Haupt- und Realschule. Die erforderlichen Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen sind so kaum realisierbar. Um hier zukünftig einen größeren Spielraum für die Weiterentwicklung des Schulzentrums zu ermöglichen, sollen die Baugrenzen von Haupt- und Realschule daher zu einem großen Baufenster zusammengefasst werden.

Durch die Zusammenfassung der vorhandenen Baugrenzen zu einem großen Baufenster in Verbindung mit einer bestandsorientierten Höhenfestsetzung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die ermöglichte Bebauung fügt sich weiterhin angemessen in die umgebenden Baustrukturen ein. Der Kreis Warendorf hat dieser Einschätzung im Vorfeld der Planung zugestimmt. Ebenso werden die übrigen Bedingungen des § 13(1) BauGB (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten) erfüllt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.26 erfolgt somit im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**.

**Im Einzelnen umfasst die vorliegende Änderungsplanung folgende Festsetzungen:**

- **Vergroßerung der überbaubaren Grundstücksflächen:**  
Die bisherigen, am Gebäudebestand orientierten Baugrenzen für Haupt- und Realschule werden zu einem großen Baufenster zusammengefasst. Die überbaubaren Flächen umfassen nunmehr auch den gesamten Bereich zwischen den beiden Schulgebäuden.
- **Festsetzung maximal zulässiger Gebäudehöhen:**  
Die bisher zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf unterschiedliche Bezugspunkte inner- und außerhalb des Plangebiets. Von der vorliegenden Planung werden beide Schulgebäude erfasst, zukünftig soll hier auf einen einheitlichen Höhenbezug abgestellt werden. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.26 erfolgte bereits eine Einmessung der Geländehöhen im gesamten Plangebiet und

deren Übernahme in die Plankarte. Angesichts des weitgehend ebenen Geländes werden auf dieser Basis die Festsetzungen zur maximalen Gesamthöhe über NHN („Normalhöhennull“, Höhensystem DHHN 92) im Änderungsbereich getroffen. Damit wird ein eindeutiger Bezug zum Gelände und zur Nachbarschaft gewährleistet. Die maximal zulässige Gebäudehöhe auf der erstmalig überbaubaren Fläche (71,0 m ü. NHN) orientiert sich am Gebäude der Realschule und entspricht in der Örtlichkeit einer Höhe von ca. 9 m. Für das vom Geltungsbereich erfasste Bestandsgebäude der Hauptschule wird die Gebäudehöhe in Anlehnung an die bisher mögliche Höhe (12 m) auf maximal 73,0 m beschränkt. Im Ergebnis können somit hinsichtlich der Höhenlage (sehr geringfügige) Veränderungen im Vergleich zur ursprünglichen Festsetzung auftreten, die aus den genannten Gründen für vertretbar erachtet werden.

- **Aufhebung einer zum Erhalt festgesetzten Gehölzgruppe**

Westlich des Hauptschulgebäudes stocken drei ältere Eichen, die bislang zum Erhalt festgesetzt sind. Aufgrund ihres Alters werden die Bäume regelmäßig begutachtet (Verkehrssicherungspflicht). In der Vergangenheit musste aus Sicherheitsgründen bereits ein Baum gefällt werden. Die verbleibenden Altbäume wurden zur Gewährleistung ihrer Standsicherheit stark beschnitten. Die Festsetzung zum Erhalt der Eichengruppe soll im Bebauungsplan nicht aufrecht erhalten werden. Der Schutz der Bäume durch die Baumschutzsatzung der Stadt Drensteinfurt bleibt hiervon unbenommen.

Die Zusammenfassung der Baugrenzen zu einem großen Baufenster zwischen den bestehenden Schulgebäuden unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse durch die o.g. Punkte ist alleiniger Gegenstand dieser vereinfachten 4. Änderung. Alle übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originalplans bleiben unberührt und gelten weiterhin. Auf den Originalplan einschließlich seiner Änderungen wird verwiesen.

### 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Änderungsbereich umfasst eine derzeit als Schulhof genutzte Fläche. Neben gepflasterten Wege und Bereichen mit sportlichen Anlagen befinden sich hier auch drei ältere Eichen und eine Hainbuchen-Ligusterhecke im Süden des Geltungsbereichs, westlich des Hauptschulgebäudes. Zudem wurden im Zuge des Neubaus des Real- schulgebäudes im Norden des Geltungsbereichs einzelne Bäume gepflanzt.

Das Plangebiet wird nicht von naturschutzfachlichen Regelungen erfasst. Die Wiese einschließlich ihrer Auenbereiche wird als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster geführt. Hiermit in Verbindung steht auch die westlich angrenzende Grünfläche als Vernetzungsachse eines landesweiten Biotopverbundsystems (Wesekorridor). Einige hier stockende ältere Gehölze sind als Naturdenkmale geschützt. Für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders von Schulstandort und dieser benachbarten wertvolleren naturschutzbezogenen Situation trifft die zugrunde liegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.26 ausreichende Regelungen. Diese werden von der vorliegenden 4. Änderung nicht berührt.

## 4. Umweltprüfung und umweltrelevante Auswirkungen

### a) Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. U.a. bei geringfügigen Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Zusammenfassend ergibt die allgemeine Prüfung im Zuge der Planungsarbeiten, dass die geplante Erweiterung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche v.a. dazu dient, den Handlungsspielraum für den Umbau des Schulzentrums gemäß den baulichen Anforderungen an das Konzept der neuen Teamschule möglichst flexibel zu gestalten. Hinweise oder Ergebnisse nach denen die einzelnen Schutzgüter durch die Änderungsplanung zusätzlich beeinträchtigt werden können, liegen nicht vor.

### b) Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden etc. bedeutet die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Funktion des Bodens als Lebensraum, Filterkörper etc., sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird. Das Plangebiet ist bereits durch das Bestandsgebäude der Hauptschule bebaut bzw. durch Nebenanlagen, gepflasterte Wege etc. in größeren Teilen versiegelt. Mit der Planung wird ggf. eine Neuversiegelung und Verdichtung in untergeordnetem Umfang ermöglicht. Diese wird vor dem Hintergrund des Planungsziels für verträglich erachtet.

Die Kriterien der **landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen**<sup>1</sup> treffen für das Plangebiet nicht zu.

### c) Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. U.a ist zu prüfen, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (**artenschutzrechtliche Verbotstatbestände** gemäß BNatSchG).

Im Plangebiet und direkt angrenzend sind i.W. die Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen* sowie *Gebäude* vorhanden. Für diese Lebensraumkategorien sind entsprechend der Liste der

---

<sup>1</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

planungsrelevanten Arten in NRW<sup>2</sup> für das Messtischblatt 4112 „Sendenhorst“ zehn Fledermaus-, drei Amphibien- und 22 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Fall weit über das Vorkommen im Siedlungsbereich reicht. Hinweise auf geschützte Arten liegen bisher nicht vor.

Das Plangebiet umfasst i.W. einen intensiv genutzten Schulhof in einem Bereich zwischen zwei Schulgebäuden und unterliegt nutzungsbedingt erheblichen Störeinflüssen. Die vorhandenen Hecken- und Baumstrukturen im Plangebiet werden ggf. von „Allerweltsarten“ genutzt (Eignung als Brut- und Nahrungshabitat).

Hinsichtlich der Wirkfaktoren der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist festzuhalten, dass ein planungsrechtlicher Erhalt der Altbäume nicht mehr möglich ist. Eine Beseitigung der Gehölze könnte ggf. zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes führen. Der Baumbestand unterliegt jedoch auch den Regelungen der städtischen Baumschutzsatzung. Die Stadt ist weiterhin bestrebt, die Bäume (soweit möglich) zu erhalten. Bei ggf. erforderlichen Baumfällungen ist im Vorfeld zu prüfen, ob dort ggf. artenschutzfachliche Anforderungen (z.B. zum Schutz von Fledermäusen oder höhlenbewohnenden Vögeln) zu beachten sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind somit **keine Auswirkungen** der vorliegenden 4. Änderung auf die Belange des Artenschutzes erkennbar. Die Fachbehörde hat dieser Einschätzung im Zuge des Verfahrens zugestimmt.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange auch im Rahmen der Umsetzung. Insbesondere auf das Tötungsverbot wird hingewiesen. Außerhalb der Bauleitplanung sind daher u.a. die Ausschlusszeiträume gemäß Landschaftsgesetz NRW für die Beseitigung von Hecken, Wallhecken, Gebüsch etc. bei der Umsetzung zu beachten.

#### d) Eingriffsregelung

Mit der Änderung eines Bebauungsplans können grundsätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Nach § 1a BauGB sind daher die **Belange von Naturschutz und Landschaftspflege** in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen zunächst, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung ist bei Planänderungen weiterhin zu prüfen, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe planungsrechtlich ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich geboten sind oder erforderlich werden.

Der Bebauungsplan besteht bereits seit Anfang der 1980er Jahre und wurde zuletzt 2002 geändert und erweitert. Die vorliegende 4. Planänderung dient ausschließlich der Zusammenfassung bestehender Baugrenzen zu einem größeren Baufenster, um hier einen flexibleren Handlungsspielraum für zukünftig erforderliche Sanierungs- oder Umbauarbeiten zu schaffen. Der Ursprungsplan ermöglicht auch heute schon die Errichtung und damit bauliche Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch schulhoftypische Nebenanlagen, etc. Eine Bewertung des Eingriffs

---

<sup>2</sup> Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben.

wurde bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1.26, 3. Änderung vorgenommen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Inhalte dieser 4. Änderung verursachen hier i.W. keine über die bestehenden Regelungen des Ursprungsplans hinausgehenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft.

Mit der Planänderung kann jedoch der Erhalt der vorhandenen Gehölzgruppe neben dem Hauptschulgebäude planungsrechtlich nicht mehr gewährleistet werden. Die hier stockenden Eichen wurden aber aufgrund ihres altersbedingten Zustands aus Gründen der Verkehrssicherheit im Kronenbereich bereits stark beschnitten, ein Baum musste gefällt werden. Die Stadt ist bestrebt, die Bäume auch weiterhin zu erhalten, sofern dies unter Sicherheitsaspekten noch möglich ist. Insgesamt werden vor diesem Hintergrund sowie wegen der auch weiterhin erfolgenden Nutzung als Schulhof und der möglichen Neu- oder Umbaumaßnahmen in untergeordnetem Umfang **Ausgleichsmaßnahmen bisher nicht für erforderlich gehalten.**

#### **e) Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die vorliegende 4. Änderung überplant den Teilbereich eines seit vielen Jahren bebauten Schulstandorts. Sie dient der Eröffnung flexiblerer Handlungsmöglichkeiten hinsichtlich von Umbau- und (energetischen) Sanierungsmaßnahmen bestehender Schulgebäude. Vor diesem Hintergrund wird auf Bebauungsplanebene von speziellen Regelungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung Abstand genommen. Darüber hinaus sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden somit **angemessen berücksichtigt.**

### **5. Sonstige Belange**

#### **a) Belange des Immissionsschutzes**

Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1.26, 3. Änderung geprüft. Im Ergebnis sind keine besonderen aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Im Zuge der vorliegenden 4. Änderung werden auch keine neuen, ggf. schädlichen Immissionen für die umgebenden Nutzungen bewirkt. Nach heutigem Stand wird somit **kein immissionsschutzbezogener Untersuchungs- und Handlungsbedarf** gesehen.

#### **b) Erschließung und Verkehr**

Die **Erschließung** des Plangebiets für Pkw und Busse erfolgt über die Sendenhorster Straße im Osten außerhalb des Plangebiets. Sie wurde bereits im Zuge der Ursprungsplanung vorbereitet und ist ausreichend leistungsfähig. Gleiches gilt für das ausreichend dimensionierte **Stellplatzangebot** nördlich der Dreingauhalle. Der Anschluss an den **ÖPNV** ist über die bestehende Bushaltestelle auf dem Schulgelände sichergestellt. Die vorhandenen Wegeverbindungen für **Fußgänger/Radfahrer** über die Sendenhorster Straße sowie entlang des Autermanngrabens werden von der vorliegenden Planung nicht berührt. Die Planung ermöglicht lediglich die bauliche Umstrukturierung am bestehenden Schulstandort, ein **Handlungserfordernis wird hier nicht gesehen.**

### c) Altlasten und Kampfmittel

Der Stadt Drensteinfurt sind im Plangebiet keine **Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen** oder **Kampfmittelvorkommen** bekannt. Bei Erdarbeiten ist grundsätzlich auf Bodenauffälligkeiten (Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc.) zu achten. Sollten derartige Auffälligkeiten auftreten, sind umgehend die Stadtverwaltung und die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Warendorf zu benachrichtigen.

### d) Belange des Denkmalschutzes

**Boden- oder Baudenkmale** sind im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld nicht bekannt, gleiches gilt für Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts bei der Stadt oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Vorsorglich wird weiterhin auf entsprechende Aussagen im Originalplan und auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere zur Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

### e) Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Nach heutigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass die **Ver- und Entsorgung** des Plangebiets allgemein über die vorhandenen Anlagen im Baugebiet sichergestellt werden kann. Das Plangebiet ist bereits bebaut und an die Kanalisation angeschlossen. Die bestehenden Systeme zur **Niederschlagsentwässerung** sind ausreichend leistungsfähig.

Im Osten des Geltungsbereichs tangiert eine Gasversorgungsleitung der Stadtwerke Münster das Plangebiet. Zudem befinden sich Niederspannungsleitungen der Westnetz GmbH im nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebiets. Die vorhandenen Leitungen werden soweit bisher bekannt von der vorliegenden Planung nicht berührt. Der Leitungsbestand ist im Rahmen der Planrealisierung zu beachten.

Die Anforderungen des **vorbeugenden Brandschutzes** werden soweit bekannt im Bestand als gesichert angesehen. Eine ausreichende Löschwasserbereitstellung sowie die Zugänglichkeit der Grundstücke für die Feuerwehr ist weiterhin zu gewährleisten (vgl. Technische Regeln des DVGW-Arbeitsblatts W 405, BauO NRW).

### f) Weitere Belange

Weitere Belange werden durch die Planänderung - soweit heute erkennbar - nicht durchgreifend berührt. Auf den Originalplan 1.26 einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen wird ausdrücklich verwiesen.

## 6. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Der Fachausschuss der Stadt Drensteinfurt hat am 22. April 2013 beschlossen, das Planverfahren für die **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.26 „Schulzentrum Drensteinfurt“** einzuleiten. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen weiterzuentwickeln. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.26 bereitet durch die Zusammenfassung der

überbaubaren Flächen einen größeren Handlungsspielraum für die Weiterentwicklung des bestehenden Schulzentrums vor.

Die Stadt Drensteinfurt hat sich entschieden, das Planverfahren als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen. Für den Änderungsbereich gelten weiterhin sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie die örtlichen Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplans Nr. 1.26, 3. Änderung. Die vorliegende 4. Änderung wird daher als **Deckblatt** auf Grundlage der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.26 (Rechtskraft 2002) durchgeführt. Zu allen weiteren fachlichen Fragen sowie zur Begründung der Planungsziele und Planinhalte der zugrundeliegenden Ursprungsplanung wird auf die Originalunterlagen verwiesen.

Auf Grundlage des Entwurfs wurden im Mai/Juni 2013 Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde eine Anregungen bezüglich des Klimaschutzes vorgetragen. Zudem wurden von den Versorgungsträgern Hinweise zu bestehenden Gas- und Stromleitungen mitgeteilt, die im Zuge der späteren Umsetzung zu berücksichtigen sind. Weitere ggf. abwägungsrelevante Anregungen und Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Drensteinfurt und seiner Fachausschüsse wird ergänzend Bezug genommen.

Drensteinfurt, im Juli 2013