Stadt Drensteinfurt

Begründung

Bebauungsplan Nr. 3.07 „Im Breul“
2. Änderung

Gliederung:

1. **Bebauungsplan Nr. 3.07 „Im Breul“ und städtebauliche Situation**
2. **Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 2. Änderung**
3. **Umweltrelevante Auswirkungen**
4. **Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange**
5. **Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung**

Dezember 2018

Bearbeitung:

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

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Stadtplaner, Architektin PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. Bebauungsplan Nr. 3.07 „Im Breul“ und städtebauliche Situation

Der **Bebauungsplan Nr. 3.07 „Im Breul“** ist im Jahr 1998 rechtskräftig geworden, eine 1. Änderung ist im Jahr 2000 in Kraft getreten. Der Bebauungsplan entwickelt am nordwestlichen Ortsrand von Rinkerode ein ca. 5,3 ha großes Wohngebiet überwiegend für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern, um der entsprechenden Nachfrage nach Baugrundstücken nachzukommen. Das Plankonzept sah die Haupterschließung über die Straßen Pferdekamp und Am Brockamp vor, im westlichen Randbereich wurde die Straße Im Breul als ergänzende untergeordnete Anbindung in Richtung Süden berücksichtigt. Gestaltungsvorgaben sowie Grün- und Freiflächenkonzeption wurden angepasst an die dörfliche Ortsrandlage entwickelt. Für den nordwestlichen Randbereich wurden bestehende Buchenhecken zum Erhalt festgesetzt sowie eine Eingrünung mit bodenständigen Gehölzen auf einer öffentlichen Grünfläche in Ergänzung zu den vorhandenen Hecken vorgegeben. Die Weiterführung der Straße Im Breul in nördliche Richtung wurde nicht in den Geltungsbereich einbezogen, da ein Ausbau dort nicht vorgesehen war. Auf die entsprechenden Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 3.07 und seiner 1. Änderung wird insgesamt Bezug genommen.

Das Wohngebiet ist vollständig entwickelt und erschlossen, die Straßen Pferdekamp und Im Breul sind endausgebaut. Infolge einer in Teilen abweichend vom Bebauungsplan Nr. 3.07 umgesetzten Erschließungsplanung liegt die Straße Im Breul vollständig außerhalb des Plangebiets. Darüber hinaus ist die im Nordwesten im Altplan berücksichtigte öffentliche Grünfläche in die Gartennutzung der Anlieger integriert. Die Gärten sind hier durch eine geschlossene Buchenhecke straßenraumwirksam im Sinne der Plankonzeption eingebunden. Die örtliche Situation weicht hier insofern von den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans ab. Da seitens der Stadt kein Bedarf zur weiteren Vorhaltung der ursprünglich geplanten öffentlichen Flächen besteht, hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. 3.07 in diesem Bereich zu ändern.

Der **Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung** umfasst die Flurstücke 256, 345, 346, 347, 348, 349 und eine Teilfläche des Flurstücks 254 (alle Gemarkung Rinkerode, Flur 6) am westlichen Rand des Plangebiets Nr. 3.07 im Anschluss an die Wohnbebauung Am Pferdekamp. Aufgrund der abweichenden Straßenführung der Straße Im Breul wird der Geltungsbereich des Ursprungsplan hier geringfügig in westliche Richtung erweitert und umfasst knapp 0,1 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs der vorliegenden 2. Änderung ergeben sich aus der Plankarte.

In der **Örtlichkeit** werden die Flächen im Änderungsbereich als Gärten genutzt und sind zur Straße Im Breul ganz überwiegend durch ca. 1,60 m hohe Buchenschnitthecken gefasst. Die Erschließung der Wohnhäuser erfolgt von Osten bzw. Norden, so dass keine Zuwegungen von der Straße Im Breul auf die Wohngrundstücke führen. Die Flächen sind weitgehend unbebaut, lediglich auf der Teilfläche südlich des Pferdekamps wurde ein Carport errichtet. Die Straße Im Breul ist verkehrsberuhigt ausgebaut, plangebietsseitig schließen ein einseitig geführter Fußweg und hieran einzelne seitliche Pkw-Stellflächen an. Darüber hinaus wurden hier Pflanzinseln mit Bäumen angelegt. Kurz hinter der Einmündung Pferdekamp in nördliche Richtung endet der endausgebaute Straßenabschnitt. Durch straßenbegleitende größere Bäume von der Verkehrsfläche getrennt wird der Fußweg hier weitergeführt. Der westlichen Straßenrandbereich ist insgesamt durch hohe Hecken geprägt. Das Wohngebiet selbst hat sich gemäß Bebauungsplan Nr. 3.07 als durchgrünter Wohnsiedlungsbereich entwickelt. Im nördlichen und westlichen Umfeld liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

2. Ziele, Festsetzungen und Verfahren der 2. Änderung

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 3.07 vorgehaltene öffentliche Verkehrsfläche Im Breul ist für eine gesicherte Erschließung des Wohngebiets nicht (mehr) erforderlich. Sie findet auch über den Geltungsbereich hinaus keine Fortsetzung – der Einmündungsbereich mit dem Pferdekamp wurde abweichend gestaltet, nach Süden schließt das Bebauungsplangebiet Nr. 3.01 „Brockamp“ mit der Teilfläche eines reinen Wohngebiets an. Darüber hinaus ist der mit der Festsetzung einer Grünfläche zur Ortsrandeingrünung angestrebte Übergang des bebauten Siedlungsraums zum angrenzenden Landschaftsraum im Sinne der ursprünglichen Plankonzeption umgesetzt worden. Die unbebaute Fläche weist den Charakter einer Grünfläche auf, infolge der vorhandenen Eingrünung besitzt sie keine städtebauliche Außenwirkung. Eine öffentliche Zugänglichkeit oder Unterhaltung zur Sicherung der bestehenden Situation wird von der Stadt in der vorliegenden Situation nicht als erforderlich angesehen.

Da die örtliche Situation im westlichen Randbereich des Wohngebiets Im Breul von den ursprünglich geplanten öffentlichen Nutzungen abweicht und kein öffentlicher Bedarf mehr für diese beiden Teilflächen besteht, sollen diese aufgegeben und an die angrenzenden Anlieger veräußert werden. Entsprechende Kaufverträge sind bereits geschlossen worden. **Wesentliches Planungsziel der 2. Änderung** ist somit die **Anpassung der zulässigen Nutzungen** an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten unter **Berücksichtigung der grundsätzlich Plankonzeption des Ursprungsplans**.

Das Ziel der im Bebauungsplan Nr. 3.07 vorgesehenen Ortsrandeingrünung im Westen zur Straße Im Breul durch eine bepflanzte Grünfläche wird beibehalten. Die Teilfläche nördlich der Einmündung Pferdekamp soll vor diesem Hintergrund ausdrücklich als Grünfläche erhalten bleiben, eine Einbeziehung in das Baugebiet als nicht überbaubare Grundstücksfläche ist daher nicht geplant. Zudem sollen mit Blick auf den realisierten Bestand im Sinne der Gleichbehandlung auch für den Eigentümer des ursprünglich als Verkehrsfläche vorgehaltenen Flurstücks keine anderen Maßstäbe gelten. Für die erfassten untergeordneten Teilflächen im westlichen Randbereich des Bebauungsplans Nr. 3.07 werden insofern einheitliche Regelungen getroffen. Eine Einschränkung der Eigentümerbefugnisse bzw. der baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf den betroffenen Grundstücken durch die vorliegende Änderungsplanung wird vor dem Hintergrund der gemäß Bebauungsplan bisher zulässigen öffentlichen Nutzungen und der ergänzenden Regelungen in den Kaufverträgen nicht gesehen.

Die Änderungsplanung umfasst aus den erläuterten Gründen folgende **Festsetzungen**:

- Entsprechend der örtlichen Situation erfolgt die **Umwidmung** der erfassten Teilflächen **zu privaten Grünflächen**. Den Eigentümern soll insgesamt eine Fortsetzung der gärtnerischen Nutzung ermöglicht werden, daher wird die **Zweckbestimmung Hausgarten** gewählt. Zur Wahrung von Verhältnismäßigkeit werden die mit einer gärtnerischen Nutzung im Zusammenhang stehenden und (nach Luftbild) teilweise bereits vorhandenen **zweckbezogenen Nebenanlagen** zugelassen. Entsprechend des Grünflächencharakters sind diese nur in einem untergeordneten Umfang zulässig.
- **Garagen/Carports** sind grundsätzlich keine mit einer Gartennutzung verbundenen baulichen Anlagen. Gleichwohl wird vorliegend eine diesbezügliche **Ausnahmeregelung** angesichts des bereits errichteten Carports bestandsorientiert berücksichtigt. Ggf. sollen diese Anlagen daher ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern es aufgrund der gegebenen Erschließungssituation und Grundstückszuschnitte nicht möglich sein sollte, derartige Anlagen zur Entlastung des öffentlichen Stra-

ßenraums auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des WA unterzubringen. Diese einzelfallbezogene Ausnahmeregelung soll nicht aber dazu dienen, die im Wohngebiet grundsätzlich durch GRZ-Regelungen eingeschränkte Bodenversiegelung zu umgehen. Auf eine „nicht raumwirksame“ Anlage zur Straße Im Breul ist darüber hinaus zu achten. Der im Rahmen der Ausnahmeregelung gegebene Entscheidungsspielraum wird mit Blick auf das Planungsziel von der Stadt daher eng ausgelegt.

- Eine Beibehaltung der – wenn auch abweichend vom Originalplan – umgesetzten Wohngebietseingrünung am westlichen Ortsrand wird angestrebt. Die bestehenden **Buchenhecken** werden daher bestandsorientiert **zum Erhalt festgesetzt**, eine Zugänglichkeit der einzelnen Grundstücke von der Straße im Breul wird klarstellend ausgeschlossen, um den heutigen Straßencharakter, der sich über den Änderungsbereich hinaus fortsetzt, insgesamt zu sichern. Daher werden auch andere, ergänzende **Einfriedungen**, die eine hiervon abweichende Wirksamkeit im Straßenraum entfalten könnten, nur grundstückseitig zugelassen.
- Die in der Örtlichkeit umgesetzte Erschließung im Einmündungsbereich des Pferdekamps auf die Straße Im Breul wird bestandsorientiert als **öffentliche Verkehrsfläche** aufgenommen.

Die Festsetzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung ersetzen mit Inkrafttreten die bisher geltenden Festsetzungen des Ursprungsplans einschließlich seiner 1. Änderung vollständig. Sollte sich die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.07 als unwirksam erweisen, lebt das frühere Recht wieder auf.

Die Stadt wertet die vorliegende Änderung als sonstige Maßnahme der Innenentwicklung. Die Änderungsplanung wird im beschleunigten Verfahren nach **§ 13a BauGB** durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, maximal zulässige Grundfläche i. S. des § 19(2) BauNVO, keine Anhaltspunkte bzgl. Pflichten zur Vermeidung etc. der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG) sind angesichts der örtlichen Gegebenheiten, der Plangebietsgröße und der Planinhalte insgesamt erfüllt.

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt stellt den Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche im Übergang zu Wohnbauflächen dar. Der FNP gibt lediglich die Grundzüge der Planung in generalisierter Darstellung vor, die jeweilige Abgrenzung darf insofern nicht als parzellenscharf eingestuft werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch Modifizierung der Grünflächen nicht gestört. Gemäß § 8(2) BauGB gilt die vorliegende Änderung als aus dem wirksamen FNP der Stadt Drensteinfurt entwickelt.

3. Umweltrelevante Auswirkungen

Naturschutz und Landschaftspflege

Soweit bislang erkennbar, werden Schutzgebiete/-objekte gemäß BNatSchG und LNatSchG durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die vorliegende Änderungsplanung umfasst vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbare Wohngärten, die ursprünglich als öffentliche Grünfläche mit einem Pflanzgebot zur Ortsrandgestaltung und als Verkehrsfläche vorgesehen waren. Künftig wird die vorhandene Nutzung

als private Gartenflächen auch im Bebauungsplan bestandsorientiert berücksichtigt. Bestehende straßenraumprägende Buchenhecken werden zum Erhalt festgesetzt. Insofern geht die Stadt davon aus, dass der grundsätzlich angestrebte Grünflächencharakter sowie die das Wohngebiet abschließende Heckenstruktur entlang der Straße Im Breul erhalten werden kann.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des Planverfahrens sind die Belange des Artenschutzes zu beachten. U. a. ist zu prüfen, ob Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß BNatSchG). Der Prüfung wird die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW[1] zugrunde gelegt.

Im Plangebiet ist i. W. der Lebensraumtyp Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen vorhanden. Für diese Lebensraumkategorie sind entsprechend der Liste der planungsrelevanten Arten in NRW[2] für das Messtischblatt 4112 „Sendenhorst“/Quadrant 3 insgesamt 2 Fledermaus- und 17 Vogelarten aufgeführt, die hier potenziell vorkommen können, darunter folgende Arten mit ungünstigem Erhaltungszustand: Waldohreule, Rohrweihe, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Rauchschwalbe und Feldsperling. Für Rebhuhn und Turteltaube ist ein schlechter Erhaltungszustand ausgewiesen. 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 Plangebiet reicht. Konkrete Hinweise auf geschützte Arten liegen bisher nicht vor.

Das Plangebiet ist Teil eines vollständig entwickeltes Wohngebiet und bildet hier den Ortsrand. Bestehende Heckenstrukturen im Plangebiet werden zum Erhalt gesichert und finden weiterhin ihre Fortsetzung über den Geltungsbereich hinaus. Die bereits in der Örtlichkeit vorhandenen Gartennutzungen werden bestandsorientiert gesichert. Eine Bebauung bzw. Erweiterung des Wohngebiets selbst wird nicht ermöglicht. Die Lebensraumstrukturen werden insofern beibehalten. Aufgrund der Planungssituation werden nach heutigem Stand daher **keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbotstatbestände gemäß BNatSchG** ausgelöst. Eine vertiefende Artenschutzprüfung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Dieser Einschätzung hat die Fachbehörde im Zuge des Verfahrens zugestimmt. Ergänzend wird aber darauf hingewiesen, dass die Artenschutzbelange über das Bauleitplanverfahren hinaus entsprechend der Vorgaben von Bundes- und Landesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen sind.

Eingriffsregelung

Vom Grundsatz her fördert der Gesetzgeber mit dem BauGB und dem Verfahren gemäß § 13a BauGB ausdrücklich Maßnahmen der Innenentwicklung und hat sie von der Eingriffsregelung freigestellt. In diesem Rahmen gelten Eingriffe, die aufgrund der

---

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

[2] Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der Artenschutzbelange des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV: Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes, Messtischblattabfrage 30.07.2018

Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gemäß § 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

Der Änderungsbereich umfasst eine festgesetzte öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung im alten Bebauungsplan, die mit einem Gebot zur Anpflanzung standortgerechter Gehölze überlagert wurde sowie eine öffentliche Verkehrsfläche. Gemäß Begründung des Ursprungsplans wurde die Fläche als Ausgleichsmaßnahme bewertet, konkrete Regelungen im Hinblick auf Bepflanzung und geplante Wertigkeit dieser Fläche lassen sich den alten Planunterlagen nicht entnehmen. Ziel war es jedoch, bestehende Gehölzstrukturen am Ortsrand zu ergänzen und das Wohngebiet entsprechend einzugrünen.

Der Bestand als Grünfläche ist durch die vorliegende Änderungsplanung weiterhin planungsrechtlich sichergestellt. Eine Erweiterung durch Einbeziehung in die Baugebietsflächen und damit eine vom Grundsatz her (wenn auch nur geringfügige) höhere Versiegelungsmöglichkeit der Baugrundstücke wird durch die Festsetzung für eine private Gartennutzung nicht ermöglicht. Eine bauliche Nutzung ist allenfalls untergeordnet durch gartentypische Nebenanlagen möglich. Die Fläche wird straßenbegleitend durch eine geschlossene, hohe Buchenhecke gefasst, so dass die Gartenflächen vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Die mit dem Ursprungsplan angestrebte wirksame Ortsrandeingrünung ist entlang der Straße Im Breul in der Örtlichkeit durch diese Hecke zusammen mit den weiteren straßenbegleitenden Gehölzen gegeben und wird durch Festsetzung im Bebauungsplan auch weiterhin gewährleistet. Darüber hinaus wird die bislang als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fläche im Geltungsbereich der 2. Änderung nun als Grünfläche mit Zweckbestimmung Hausgarten festgesetzt. Damit wird diese Fläche nicht mehr voll versiegelt. Insofern geht die Stadt davon aus, dass der Ursprungsplan weiterhin ausgeglichen ist.

Bodenschutz

Gemäß Bodenkarte NRW[3] hat sich im Plangebiet ursprünglich Pseudogley (z. T. Braunerde-Pseudogley) auf sandigen Lehmböden entwickelt. Die Kriterien der landesweit zu schützenden Böden in NRW[4] treffen auf diese Böden nicht zu. Großflächige neue Baumöglichkeiten oder eine bauliche Ausweitung des Baugebiets werden mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet. Bauliche Nutzungsmöglichkeiten über den Bestand hinaus werden angesichts der untergeordnet bereits vorhandenen i. W. gartentypischen Nebenanlagen nicht ermöglicht. Ein zusätzlicher Eingriff in den Boden oder eine Beeinträchtigung der vorhandenen Bodenverhältnisse und -funktionen ist insgesamt nicht zu erwarten.

Umweltbericht

Bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird von der Vorgabe der Umweltprüfung nach § 2(4) BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Zusammenfassend ergibt die allgemeine Prüfung im Zuge der Planarbeiten, dass die geplante Nutzungsanpassung einer Straßenverkehrsfläche und einer öffentliche Grünfläche an die in der Örtlichkeit ausgeübte Gartennutzung geringfügig und vertretbar

[3] Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 4112 Warendorf, Krefeld 1991
[4] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017

ist. Hinweise oder Ergebnisse nach denen einzelne Umweltbelange durch die Änderungsplanung zusätzlich beeinträchtigt werden können, liegen nicht vor.

4. Weitere fachplanerische und fachgesetzliche Belange

Altlasten und Kampfmittelvorkommen:

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

Denkmalschutz

Boden- und Baudenkmäler sind im Geltungsbereich der 2. Änderung bislang nicht bekannt. Es bestehen auch keine Sichtbeziehungen zu besonders prägenden Objekten oder Situationen, die aus Sicht des Denkmalschutzes von besonderem Wert sind. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

Weitere Belange

Weitere Fragen der Ver- und Entsorgung sowie Belange von Verkehr, Immissionsschutz, Klimaschutz etc. werden durch die Planänderung soweit erkennbar nicht berührt. Auf den Originalplan Nr. 3.07 einschließlich der bisherigen 1. Änderung wird ausdrücklich verwiesen.

5. Hinweise zum Verfahren und zur Abwägung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt hat in seiner Sitzung am 26.02.2018 beschlossen, das Planverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.07 **einzuleiten**. Am 18.06.2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt dann beschlossen, das Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen (Vorlagen Nrn. I/04/2018, I/074/2018).

Die **frühzeitige Information der Öffentlichkeit** über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der vorliegenden Änderungsplanung gemäß § 13a(3) Nr. 2 BauGB erfolgte vom 16.07.018 bis einschließlich 30.07.2018 durch Bereithaltung der Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt der Stadt Drensteinfurt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Der **Entwurf** der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.07 hat vom 17.09.2018 bis einschließlich 17.10.2018 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB beteiligt. In diesem Rahmen wurden lediglich allgemeine Hinweise vorgetragen, auf Ebene der Bauleitplanung sind hierzu keine weiteren Maßnahmen erforderlich (s. Vorlage Nr. I/154/2018).

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

Drensteinfurt, im Dezember 2018

.....
Bürgermeister