

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung des
Rates der Stadt Drensteinfurt



vom 19. März 2007
(16. Sitzung, 13. WP)

Anwesend sind:

1	Berlage, Paul, Bürgermeister	17	Kuschyk, Gabriele
2	Abeln, Beate	18	Mors, Annette
3	Angenendt, Waltraud	19	Reher, Winfried
4	Arndt, Dr. Marco	20	Ruß, Regina
5	Austermann, Renate	21	Schlüter, Hans
6	Baune, Udo	22	Schweda, Jutta
7	Brinkmann, Andreas	23	Tölle, Maria
8	Bünnigmann, Reinhard	24	Töns, Heinrich
9	Bullermann, Heinrich	25	Treydte, Andreas
10	Dittrich, Bernhard	26	Trojahn, Erna
11	Dittrich, Joachim	27	Vogt, Peter
12	Drüppel, Hans	28	Volkmar, Thomas
13	Feldmann, Georg ab 17.15 Uhr, TOP 7	29	Voß, Heinz-Josef
14	Fromm, Marna	30	Waldmann, Josef
15	Gottmann, Heinz-Jürgen bis 18.05 Uhr, TOP 13	31	Wickern, Paul
16	Klein, Ulrich		

Es fehlen entschuldigt:

32	Krellmann, Alfons	33	Lüdtke, Siegfried
----	-------------------	----	-------------------

Von der Verwaltung sind anwesend:

Burlage, Martin	Kasischke, Bernd als Schriftführer
Kremer, Dr. Markus	

Beginn: 17.00 Uhr

Tagungsort:

Sitzungssaal der "Alten Post",
Mühlenstraße 15, Drensteinfurt

Ende: 18.20 Uhr

Bürgermeister Paul Berlage eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung, sowie die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

Danach wird die Tagesordnung wie folgt erledigt:

I. Öffentliche Sitzung:

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

1. Bericht des Bürgermeisters über die Ausführung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung vom 12.2.2007

Ein Bericht ist nicht erforderlich.

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

2. Eingänge

Die folgenden Eingänge werden bekannt gegeben:

2.1. Sitzungsplan 2007

Der Eingang ist der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.

2.2. Neuwahl des Vorstandes der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Drensteinfurt

Der Eingang ist der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

3. Genehmigung von Dringlichkeitsentscheidungen gem. § 60 GO NRW

Es liegen keine Dringlichkeitsentscheidungen zur Genehmigung vor.

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

4. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anfragen vor.

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

5. Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007**6. Besetzung der kommunalen Ausschüsse**

Die Verwaltung teilt mit, dass seitens der FDP-Fraktion zu dem Schreiben vom 23.2.2007 nachträglich noch ergänzt wurde, dass Herr Walter in der Stellvertreterliste der FDP auf die 1. Stelle gewählt werden soll. Diese Listenposition liegt somit dem Beschlussvorschlag zugrunde.

Der Rat fasst daraufhin anhand der Vorlage Nr. I / 42 /2007 folgenden

Beschluss:

„Herr Rafael Walter, Heuweg 31, 48317 Drensteinfurt, wird als sachkundiger Bürger und stellvertretendes Mitglied in Fortführung der Stellvertreterliste an die angegebene Position in den Ausschuss für Familie, Jugend, Senioren und Soziales der Stadt Drensteinfurt gewählt.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig (ohne Mitwirkung des Bürgermeisters)

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007**7. Kenntnisnahme der Jahresrechnung 2006 gem. § 93 Abs. 2 GO NRW**

Der Bürgermeister gibt den Jahresabschluss 2006 mit folgendem Ergebnis bekannt:

Einnahmen / Ausgaben	Verwaltungs- Haushalt EUR	Vermögens- Haushalt EUR
1	2	3
Soll-Einnahmen	15.868.877,39	5.346.943,61
zzgl. Neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00
abzgl. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00
abzgl. Abgang alter Kasseneinnahmereste	- 85.445,60	- 2.956,61
Summe bereinigte Soll-Einnahmen	15.782.431,79	5.343.987,00
Soll-Ausgaben	15.700.664,79	4.727.167,84
zzgl. Neue Haushaltsausgabereste	+ 89.770,37	+ 722.884,84
abzgl. Abgang alter Haushaltsausgabereste	- 2.422,44	- 105.150,44
abzgl. Abgang alter Kassenausgabereste	- 4.580,93	- 915,24
Summe bereinigte Soll-Ausgaben	15.783.431,79	5.343.987,00
= Fehlbetrag / Haushaltsausgleich	0,00	0,00
<i>nachrichtlich:</i>		
In Soll-Ausgaben Vermögenshaushalt enthaltener Überschuss nach § 41 Abs. 3 Satz 2 GemHVO	1.569.946,13 EUR	
Höhe der Zuführung zum Vermögenshaushalt	310.994,86 EUR	
Mindestzuführung:	0,00 EUR	

Anschließend fasst der Rat folgenden

Beschluss:

„Die Jahresrechnung 2006 wird zur Prüfung an den Rechnungsprüfungsausschuss verwiesen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

8. Über- und außerplanmäßige Ausgaben gem. § 82 Abs. 1 GO NRW

Anhand der Berichtsvorlage Nr. I / 44 / 2007 legt der Bürgermeister dem Rat eine überplanmäßige Ausgabe des Vermögenshaushaltes in Höhe von 13.734,56 € zur Kenntnis vor.

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

9. Neugestaltung und Nutzungsänderung des Kommunalfriedhofes Drensteinfurt
hier: Beschluss über die Umsetzung der Friedhofsplanung und die Anregungen aus der Bürgerschaft

Eingangs weist Bürgermeister Paul Berlage darauf hin, dass die zusätzlichen Anregungen wie in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 12.03.2007 festgestellt seitens der Verwaltung aufgegriffen werden und unter Abwägung von Vor- und Nachteilen ggf. umgesetzt werden.

Im Anschluss daran intensive Beratung.

Der Rat fasst dann anhand der Vorlage I / 32 / 2007 folgende

Beschlüsse:

- „1. Den Neugestaltungsvorschlägen des Friedhofsplaners Dr. van Doorn wird grundsätzlich im Sinne der Verwaltungsvorlage zugestimmt. Das Gestaltungskonzept ist Bestandteil des Beschlusses und Anlage der Originalniederschrift. Die Umsetzung der Friedhofsplanung soll schrittweise im Rahmen der jährlich zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel erfolgen.
2. Die von den Bürgerinnen und Bürgern gemachten Anregungen werden dem Inhalt der Vorlage entsprechend schrittweise im Rahmen der jährlich zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel umgesetzt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, eine Ausnahmegenehmigung für die Bestattung von Personen, die zu ihrem Todeszeitpunkt nicht Einwohner der Stadt Drensteinfurt sind, zu erteilen, wenn
 - ein Angehöriger der/des Verstorbenen in Drensteinfurt wohnt. Angehörige in diesem Sinne sind der überlebende Ehegatte oder Lebenspartner nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft, die Kinder, die Stiefkinder, die Enkel, die Eltern, die Geschwister, die Stiefgeschwister oder

- ihre Ablehnung eine besondere Härte darstellen würde.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	29
	Enthaltungen:	2

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

10. 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Haus Heidhorn“

hier:

- I. Beratung und Entscheidung über die während der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen
- II. Feststellungsbeschluss

Anhand der Beschlussvorlage Nr. I / 28 / 2007 fasst der Rat folgenden

Beschluss:

- „1. Der Entwurf zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Haus Heidhorn“ wird beschlossen.
2. Die Begründung (Anlage 3) zur Flächennutzungsplanänderung war Gegenstand der Beratung.
3. Der Änderungsbereich ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 4) kenntlich gemacht.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	einstimmig
-----------------------------	------------

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

11. Einrichtung der offenen Ganztagschule an der Kath. Grundschule Rinkerode ab dem Schuljahr 2007 / 2008

Eingehende Diskussion zum TOP.

Frau Tölle stellt dann für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen den Antrag, die Beschlussvorschläge „Einrichtung der OGS“ und „Elternbeiträge“ getrennt zur Abstimmung zu stellen.

Herr Wickern schließt sich für die SPD-Fraktion diesem Antrag an.

Nach Abschluss der Diskussion stellt der Bürgermeister dann die Beschlussvorschläge getrennt zur Abstimmung.

Anhand der Beschlussvorlage Nr. I / 38 / 2007 fasst der Rat folgende

Beschlüsse:

1. „Der Bürgermeister wird mit der Einrichtung der offenen Ganztagschule (OGS) an der Katholischen Grundschule Rinkerode ab dem Schuljahresbeginn 2007/2008 beauftragt,

wenn bis zur Sitzung des Rates im März 2007 mindestens 12 – 14 Anmeldungen für diese Betreuungsmaßnahme vorliegen.“

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. „Die Elternbeiträge für das neue Betreuungsangebot an der Grundschule in Rinkerode und für das bestehende Angebot an der Kardinal-von-Galen-Grundschule in Drensteinfurt werden nach Einkommen gestaffelt (maßgeblich ist das positive Jahreseinkommen) ab dem Schuljahresbeginn 2007 / 2008 wie folgt neu festgesetzt:

bis 12.271 Euro positives Jahreseinkommen	15 Euro/Monat (statt bisher 25 Euro/Mo.)
bis 24.542 Euro positives Jahreseinkommen	45 Euro/Monat
bis 36.813 Euro positives Jahreseinkommen	65 Euro/Monat
über 36.813 Euro positives Jahreseinkommen	100 Euro/Monat

Ab dem zweiten Kind in der OGS wird kein zusätzlicher Elternbeitrag erhoben.“

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	21
	Nein-Stimmen:	10

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

12. A) Errichtung eines Kreisverkehres an der Sendenhorster Straße B) Errichtung eines Fußgängerüberweges an der Sendenhorster Straße

hier: Anträge der SPD-Fraktion vom 04.03.2007

Der Bürgermeister weist zu Beginn der Beratungen –wie auch in den Berichtsvorlagen Nr. I / 45 / 2007 und I / 46 / 2007 geschildert- darauf hin, dass nach der Zuständigkeitsordnung der Stadt Drensteinfurt für beide Tagesordnungspunkte die Zuständigkeit des SBUA gegeben ist.

Herr Bünnigmann begründet die gestellten Anträge.

Diese werden dann einstimmig zur weiteren Behandlung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt verwiesen.

Sitzung des Rates der Stadt Drensteinfurt vom 19.03.2007

13. Fragestunde für Einwohner an den Bürgermeister

Herr Josef Langenstroth wendet sich mit folgenden Anliegen an den Bürgermeister:

1. Anordnung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h im Bereich der Bundesstraße 58 zwischen der Kreuzung B 63 und Nordholter Weg.
2. Errichtung eines Radweges an der Bundesstraße 58 von der Kreuzung B 63 an bis zur Stadtgrenze Ahlen.

Bürgermeister Paul Berlage nimmt die schriftlich formulierten Anfragen entgegen. Er

erläutert Herrn Langenstroth die Problematik der Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßen NRW für die Bundesstraßen und sichert zu, sich weiterhin mit Nachdruck für die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer an der B 58 einzusetzen.

Anschließend wendet sich Herr Fels mit dem Hinweis an den Bürgermeister, dass er als Anwohner im Bereich Kleiststraße / Ahleener Weg die dortige Errichtung eines Kreisverkehrs begrüße.

Herr Fels weist außerdem darauf hin, dass aus nicht nachvollziehbaren Gründen an der dortigen Ampel von der Kleiststraße aus eine deutlich kürzere Grünphase geschaltet sei, als auf allen anderen Seiten.

Der Bürgermeister sichert zu, dies überprüfen zu lassen und nach Möglichkeit für eine Verbesserung der Ampelschaltung zu sorgen.

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 1
1/Sitzungsdienst

Drensteinfurt, den 16.03.2007

1. Bekanntgabe eines Eingangses

Absender: Fachbereich Steuerung und Zentrale Dienste

Betreff: **Sitzungsplan 2007**

Inhalt:

Nach Abstimmung mit den Fraktionen und den Ausschussvorsitzenden sind folgende Änderungen im Sitzungsplan für 2007 vorgesehen:

Die Ratssitzung im Juni wird eine Woche nach hinten auf den **18. Juni** verlegt.

Des weiteren werden die Sitzungen im **Oktober** eine Woche nach hinten verlegt, um nach den Herbstferien eine bessere Vorbereitung innerhalb der Fraktionen zu ermöglichen.

Als Sitzungstage für den Betriebsausschuss Abwasserwerk wurden der **23. Mai und der 5. Dezember 2007** (jeweils mittwochs) vorgesehen.

Berichtigte Sitzungspläne werden an die Rats- und Ausschussmitglieder verteilt.

Als Termin für die Informationsveranstaltung zum Neuen Kommunalen Finanzmanagement (NKF) ist der 3. September 2007 nach der vorher stattfindenden Ratssitzung vorgesehen. Hierzu wird noch gesondert eingeladen.



Paul Berlage
Bürgermeister

2. Bekanntgabe in der Sitzung des Rates am 19.03.2006 unter TOP 2 (öffentl. Sitzung)

CDU

Fraktion Drensteinfurt

Heinrich Töns

Fraktionsvorsitzender

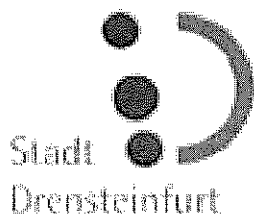
Tel. 02508 / 202 01757988132 Fax: 02508 / 997707

www.cdu-drensteinfurt.de

E-Mail: heinrich.toens@t-online.de

Sparkasse Münsterland Ost

BLZ 400 501 50 Kto.Nr. 00 4001 1975



Stadt
Drensteinfurt

Drensteinfurt, 02. März 2007-03-02

An den Rat
der Stadt Drensteinfurt

zu Händen Herrn
Bürgermeister
Paul Berlage

48317 Drensteinfurt 1
Landsbergplatz

Betr. Neuwahl des Vorstandes der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Drensteinfurt

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

in der gestrigen CDU-Fraktionssitzung wurde satzungsgemäß zur Halbzeit der Legislaturperiode der Vorstand der CDU-Fraktion neu gewählt. Nach 7 ½ Jahren hat sich 1. stv. Fraktionsvorsitzende + Schriftführerin Gabriele Kuschyk nicht mehr zur Wahl gestellt.

Der neue CDU-Fraktionsvorstand setzt sich wie folgt zusammen:

CDU-Fraktionsvorsitzender:

1. stv. CDU-Fraktionsvorsitzende + Schriftführerin:

2. stv. CDU-Fraktionsvorsitzender:

Beisitzer:

Heinrich Töns

Regina Ruß

Georg Feldmann

Thomas Volkmar

gez.

(Heinrich Töns)

Stadt Drensteinfurt



36. FNP-Änderung im Bereich „Haus Heidhorn“

hier: Begründung mit Umweltbericht

Entwurf, Januar 2007

Bearbeitung:

Stadt Drensteinfurt, Bauamt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Nagelmann Tischmann
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Berliner Straße 38
33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung zur 36. FNP-Änderung

Gliederung:

1. Allgemeines, Geltungsbereich und bisherige Darstellung im GEP und FNP
2. Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
3. Planungsziele und Standortfrage
 - 3.1 Städtebauliche Ausgangslage und Standortfrage
 - 3.2 Ziele der Bauleitplanung
4. Umweltprüfung
5. Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes
6. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege
7. Gewässerschutz und Wasserwirtschaft
8. Altlasten und Belange des Bodenschutzes
9. Bergbau
10. Denkmalschutz und Denkmalpflege
11. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Teil II: Umweltbericht

Gliederung siehe dort

Teil III: Anlagen (zur 1. Originalfassung)

- A.1 FFH-Verträglichkeitsvoranfrage zum Neu- und Umbau eines Altenpflegeheimes, Haus Heidhorn im Bereich des Vogelschutz- und FFH-Gebietes Davert, brandenfels landscape + architecture, Münster, Dezember 2006

Planungsstand:
Entwurf Januar 2007

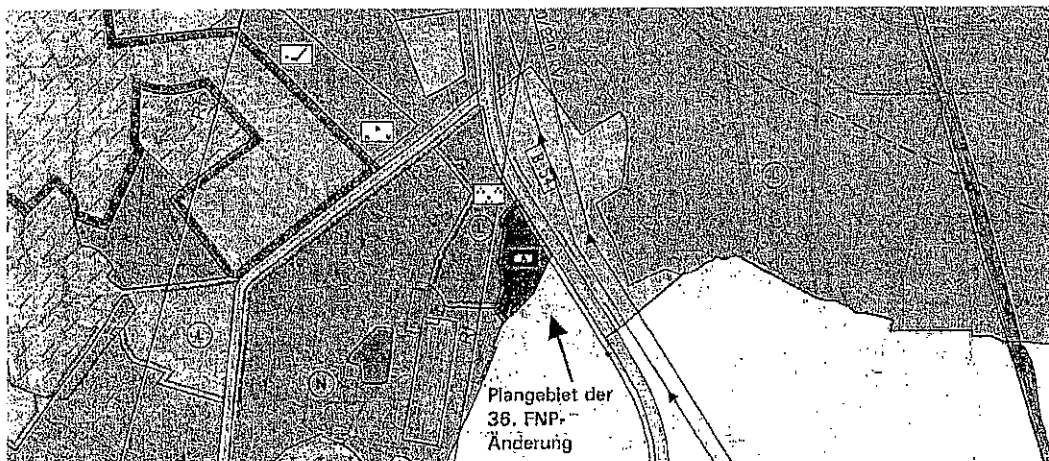
1. Allgemeines, Geltungsbereich und bisherige Darstellung im GEP und FNP

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat in der Sitzung am 06.11.2006 das Aufstellungsverfahren für die **36. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)** für den vorliegenden Bereich in Rinkerode beschlossen. Die FNP-Änderung soll parallel zum Bebauungsplan Nr. 3.12 „Haus Heidhorn“ durchgeführt werden. Erste Plankonzepte zum Neu- und Umbau des Alten- und Pflegeheimes „Haus Heidhorn“ wurden bereits im November 2005 dem Fachausschuss vorgelegt und zustimmend zur Kenntnis genommen.











Der Änderungsbereich liegt nordwestlich der Ortslage Rinkerode direkt an der Grenze Drensteinfurt - Rinkerode zu Münster – Hiltrup und umfasst insgesamt ca. 5,5 ha. Im Westen bildet die Stadtgrenze zwischen Drensteinfurt und Münster die Grenze des Plangebietes, im Norden wird der Geltungsbereich durch die B 54 begrenzt. Im Osten wird ein bestehender Weg einbezogen, im Süden reicht der Geltungsbereich bis an die Waldgrenze südlich des bestehenden Fußweges.

Im **Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt Münsterland** - wird das Plangebiet als *Agrar- und Waldbereich* dargestellt. Das gesamte Areal zwischen Münster / Hiltrup und Drensteinfurt / Rinkerode erfüllt überregionale Funktionen für die Erholung der Bevölkerung und ist als *Bereich für den Schutz der Landschaft* aufgenommen worden. Der Landschaftsraum im Süden des Plangebietes ist zudem als *Bereich für den Schutz der Natur* dargestellt. Die B 54 ist als *raumbedeutsame Straße* eingestuft worden. Das in diesem Bereich bestehende Alten- und Pflegeheim soll erweitert werden. Nach Vorgesprächen mit der Bezirksregierung Münster betreibt die Stadt die vorliegende Planung. Die Bezirksregierung hat für das beabsichtigte Verfahren ihre grundsätzliche Zustimmung signalisiert.

Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Drensteinfurt werden die bestehenden Waldflächen auf einem Streifen von rund 80 m parallel zur Bundesstraße als *Fläche für Wald* dargestellt. Die Flächen um das bestehende „Haus Heidhorn“ sowie die angrenzende Parkanlage sind als *Fläche für die Landwirtschaft* aufgenommen worden. Die Flächen unterliegen insgesamt dem Landschaftsschutz. Südlich und östlich grenzen ebenfalls *Flächen für Wald* an. Nördlich der B 54 folgen *Flächen für die Landwirtschaft*. Der Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt den unmittelbar westlich angrenzenden Bereich als *Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Altenheim“* sowie als *Fläche für Wald* dar.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Münster (ohne Maßstab, Original in Farbe)

	Flächen für den Gemeinbedarf		Flächen für Wald		Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
	Altenheim		Naturschutzgebiet		Richtfunk
	Grünflächen		Landschaftsschutzgebiet		Gasfernleitung
	Parkanlage				

Legende Flächennutzungsplanausschnitt der Stadt Münster

Das Gesamtkonzept für die Erweiterung bzw. den Umbau des bestehenden Alten- und Pflegeheimes (vgl. Kapitel 3) beschränkt sich auf die heutigen Betriebsflächen. Es erfolgt keine weitere Ausdehnung in den Naturraum. Die 36. FNP-Änderung stellt deshalb lediglich den Anlagenbereich (mit Zufahrt, Stellplatzanlage etc.) als Fläche für den Gemeinbedarf dar, die bestehenden Waldflächen sowie die Parkanlage werden bestandsorientiert aufgenommen.

2. Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Beidseits der Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Münster und der Stadt Drensteinfurt im Kreis Warendorf hat sich im südöstlichen Anschluss an die Nebengebäude des ehemaligen Gutes Heidhorn (Ensemble aus mehreren, z.T. denkmalgeschützten Scheunen und Remisen, einem Fachwerkspeicher aus der Mitte des 17. Jh. und einem Anfang des 20. Jh. errichteten Torhaus) südlich an der B 54 das Alten- und Pflegeheim „Haus Heidhorn“ entwickelt.

Die bestehenden Gebäude des Alten- und Pflegeheimes wurden in der typischen Bauform der 1960er bis frühen 1970er Jahre mit Walmdächern mit ca. 35° Dachneigung errichtet. Das Hauptgebäude mit angegliederter Kapelle wurde als Schwesternwohnheim genutzt, steht jedoch heute bis auf den für Verwaltungszwecke genutzten Teilbereich leer. Das über einen Verbindungsgang angegliederte Altenheim ist durch großzügige Fensterflächen bzw. Balkone gekennzeichnet. Die Gebäude sind eingebettet in eine große Parkanlage mit Fußwegen und Teichanlage. Das gesamte Gelände ist durch die umgebenden Waldparzellen deutlich gegenüber dem weiteren Umfeld abgegrenzt.

Die Nebengebäude des ehemaligen Gutes stehen i.W. leer und sind überwiegend sanierungsbedürftig. Lediglich das Torhaus an der B 54 wird von einem Künstler genutzt.

Erschlossen wird das Gelände über eine Zufahrt von der B 54. Stellplätze für die Mitarbeiter sind entlang der inneren Erschließung angeordnet.

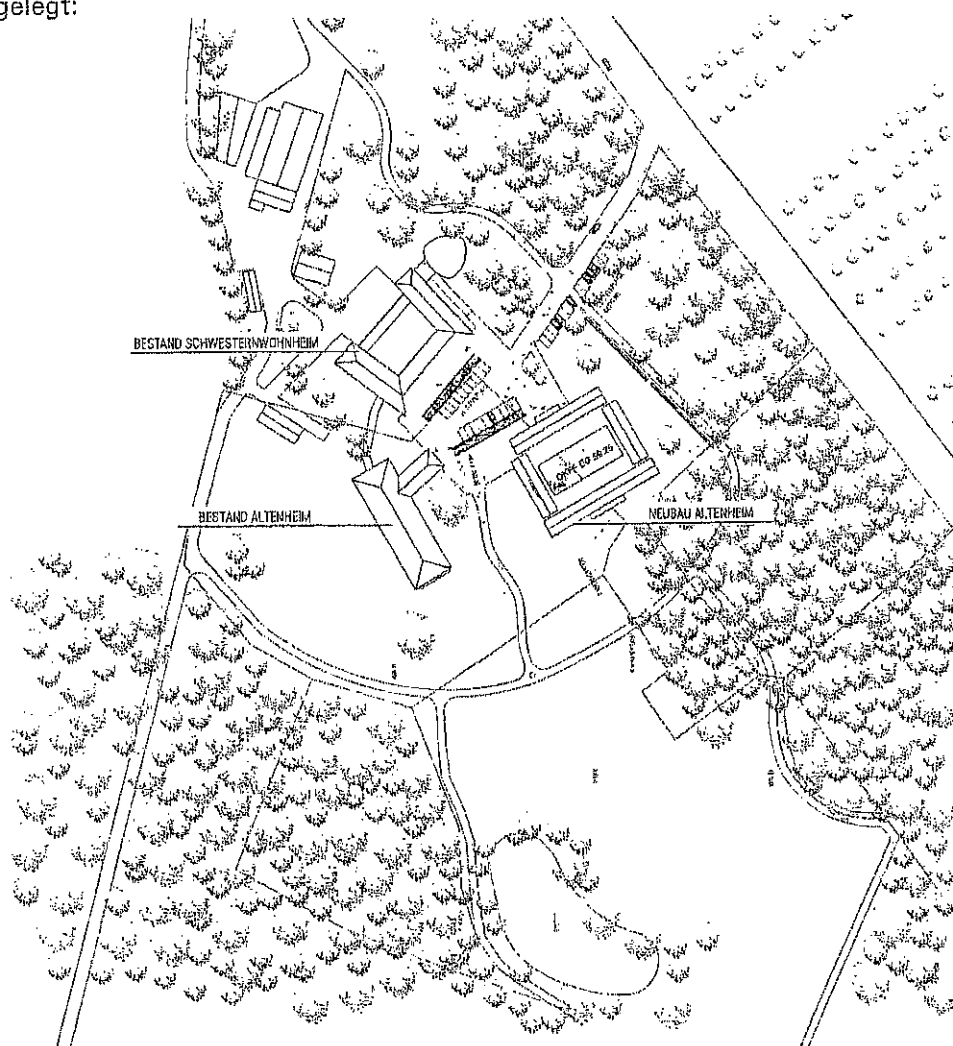
Die städtebauliche Situation im Außenbereich zwischen Drensteinfurt - Rinkerode und Münster - Hilstrup ist insbesondere durch die großflächigen Laubwaldgebiete „Die Davert“ bzw. „Hohe Ward“ geprägt. Der östlich der B 54 bis Rinkerode folgende Landschaftsraum ist gekennzeichnet durch eine relativ kleinteilige, durch Hecken, Feldgehölze sowie einzelne kleine Waldflächen gegliederte Ackerlandschaft. Hier ist zudem die im Münsterland typisch verbreitete Streubebauung mit Hoflagen und Einzelhäusern vorhanden.

3. Planungsziele und Standortfrage

3.1 Städtebauliche Ausgangslage und Standortfrage

Das Alten- und Pflegeheim „Haus Heidhorn“ ist baulich in einem relativ schlechten Zustand und dringend sanierungsbedürftig. Zudem wird das Gebäude den mit den Jahren gestiegenen Anforderungen an Raumbedarf und Ausstattung nicht mehr gerecht und ist nach Aussagen des Trägers nur noch unwirtschaftlich zu führen. Der heutige Träger möchte den vorhandenen Standort jedoch langfristig sichern und die bestehende Einrichtung ausbauen und strebt deshalb in einem ersten Schritt den Neubau eines Alten- und Pflegeheimes östlich des derzeitigen Altenheimes an. Der Neubau ist als Ersatz für das heutige Altenheim vorgesehen, geplant ist hier die Unterbringung von ca. 50 Personen. Zusätzlich sollen im Neubau Übernachtungsmöglichkeiten für Angehörige, Multifunktionsräume sowie Räume für therapeutische Maßnahmen entstehen.

In einem zweiten Schritt soll dann das bestehende Altgebäude umgebaut und renoviert werden. Vorgesehen ist die Unterbringung von ca. 25-30 Personen in Hausgemeinschaften. Dieses Angebot ist speziell für demenzkranke und ältere Menschen gedacht. Vom Architekturbüro Wörmann, Ostbevern, wurde bereits ein Plankonzept vorgelegt:



Neu- und Umbau eines Alten- und Pflegeheimes, Architekturbüro Wörmann, Ostbevern, Juni 2006

Das Gesamtkonzept ist im Fachausschuss der Stadt Drensteinfurt im November 2005 in den Grundzügen vorgestellt und befürwortet worden.

Im Vorfeld der Planverfahren wurden mehrere Abstimmungsgespräche u.a. mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Warendorf hinsichtlich der geplanten Vorhaben geführt.

Die bestehende Pflegeeinrichtung ist als gewerblicher Betrieb zu betrachten. Erweiterungen sind dementsprechend nach § 35(4) Nr. 6 BauGB zu beurteilen. Der Kreis Warendorf hat im Vorfeld seine Zustimmung für eine untergeordnete Erweiterung des Betriebes signalisiert. Dies würde dem ersten Bauabschnitt des geplanten Neubaus entsprechen. Darüber hinaus wird jedoch ein Gesamtkonzept für Neubau und Erweiterung erforderlich. Auf Grund der vorgesehenen Größenordnung des Neubaus, der als Ersatz für das bestehende Altenheim geplant ist und den ersten Schritt zur Erweiterung der bestehenden Einrichtung darstellt, ist für den 2. Bauabschnitt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren mit der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8(3) BauGB erforderlich. Die grundsätzliche Zustimmung wurde von der Bezirksregierung Münster in Aussicht gestellt.

Die vorliegende Planung deckt ebenfalls die spätere Sanierung und den Umbau des bestehenden Altgebäudes ab. Nach Vorabstimmung ist für den Teilbereich auf dem Gebiet der Stadt Münster keine Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Münster stellt den Bereich bereits als *Fläche für den Gemeinbedarf „Alten- und Pflegeeinrichtung“* dar. Der Kreis Warendorf tritt als Baugenehmigungsbehörde auch für den Gebäudeabschnitt auf, der kleinflächig in das Stadtgebiet Münster hineinragt.

Für ein Projekt „Alten- und Pflegeheim“ sind allgemein auch andere Standorte denkbar. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich jedoch um die Erweiterung einer bestehenden Einrichtung. Die Standortsicherung der Alten- und Pflegeeinrichtung ist ausdrückliches Planungsziel der Stadt Drensteinfurt. Zur Sicherung dieser Ziele wird die Weiterentwicklung im Anschluss an die bestehende Einrichtung von der Stadt Drensteinfurt angestrebt. Alternativen sind auf Grund der Standortgebundenheit nicht möglich. Der Standort wird grundsätzlich als verträglich und als gut erschlossen bewertet, so dass ein durchgreifender qualitativer Nachteil im Vergleich gegenüber anderen Flächen nicht gesehen wird.

Auf Grundlage der Entwürfe des Architekten und nach Gesprächen mit der Bezirksregierung Münster und mit dem Kreis Warendorf hat die Stadt Drensteinfurt sich deshalb für die Weiterentwicklung der bestehenden Alten- und Pflegeeinrichtung entschieden und die vorliegende Bauleitplanung vorbereitet.

3.2 Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Drensteinfurt überplant das vorhandene Gelände des „Haus Heidhorns“ südlich der B 54,

- a) um den Bestand städtebaulich geordnet weiter zu entwickeln,
- b) um die Voraussetzungen für die Errichtung eines Neubaus zu schaffen und
- c) den Wald weitgehend bestandsorientiert zu sichern.

Durch die 36. FNP-Änderung und durch den parallel betriebenen Bebauungsplan Nr. 3.12 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der *Fläche für den Gemeinbedarf* geschaffen werden. Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um das Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen im Bestand städtebaulich zu ordnen und angemessen weiter entwickeln zu können.

Für das Vorhaben sprechen die bereits vorhandene Einrichtung und deren planungs- und bauordnungsrechtlich gebotene Bestandssicherung, die vorhandene Erschließung und die verkehrsgünstige Lage. Die (Weiter-)Entwicklung der bestehenden Einrichtung soll zur Standortsicherung und zur Versorgung der Region mit Pflegeheimplätzen beitragen.

4. Umweltprüfung

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Plankonzept und der Vorentwurf der FNP-Änderung sind bereits in enger Abstimmung mit dem Landschaftsplaner erarbeitet worden, somit konnte frühzeitig auf die entsprechenden Belange eingegangen werden. Parallel zu den frühzeitigen Verfahrensschritten fanden zudem Abstimmungsgespräche mit einigen von der Planung betroffenen Fachbehörden statt.

Der **Umweltbericht** ist als **Teil II der Begründung** erarbeitet worden (siehe dort). Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB n.F. vorgelegte Informationen und die Ergebnisse der Gutachten sind eingearbeitet worden. Im Ergebnis sind die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich bisher keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standortes vermeidbare Beeinträchtigungen oder Umweltauswirkungen des Vorhabens.

Ergänzend wird auf die FFH-Verträglichkeitsvoranfrage (siehe Kapitel 6) in der Anlage verwiesen.

5. Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Auf das Plangebiet wirken Geräuschemissionen ein, die vom Kfz-Verkehr auf der B 54 erzeugt werden. Gemäß der Straßenverkehrszählung 2000 (Büro für angewandte Statistik Dipl.-Soz. N.Lensing, Aachen) ist auf der B 54 zwischen Rinkerode und Hilstrup ein DTV von 9.628 Kfz zu verzeichnen. Auf Höhe des Alten- und Pflegeheimes gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h. Der Abstand zwischen dem geplanten Gebäude und der Bundesstraße beträgt minimal ca. 65 m. Gemäß dem „Vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen“ im Anhang A zur DIN 18005-1 werden Beurteilungspegel von ca. 60 dB(A) tags und ca. 50 dB(A) nachts erreicht. Hiernach wird ohne Berücksichtigung von Abschirmungen die Obergrenze der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete, in denen Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Wohnen ohne Einschränkung oder besonderen Schallschutz grundsätzlich zulässig sind, erreicht.

Im konkreten Bebauungsplan im Parallelverfahren sind die Möglichkeit von Schallschutzmaßnahmen weiter geprüft worden. **Aktive Schallschutzmaßnahmen** wie Schallschutzwälle und -wände sind im vorliegenden Fall auf Grund der großen Entfernung des geplanten Gebäudes zur Straße und der daraus resultierenden umfangreichen Maßnahme (Länge, Höhe), die jedoch nur einen relativ geringen Beitrag zur Reduzierung, dagegen aber einen Eingriff in den Gehölzbestand bedeuten würde, letztlich unverhältnismäßig und aus städtebaulich-gestalterischer Sicht schwierig. Im Plangebiet sind deshalb die Möglichkeiten von Lärminderungsmaßnahmen zum Schutz der Neubebauung geprüft worden. Insbesondere die nordöstlichen, der B 54 zugewandten Fassadenseiten sind Lärmbelastungen ausgesetzt. Die Innenwohnbereiche können durch **passive Schallschutzmaßnahmen** geschützt werden, so dass unter städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbare Wohnsituationen innerhalb der Gebäude sichergestellt werden können. Im konkreten Bebauungsplan wird zur Unterrichtung der Betroffenen nach § 9(5) BauGB textlich ausdrücklich auf die Vorbelastung der Bauflächen insgesamt durch Verkehrslärm hingewiesen. Zum Schutz vor Verkehrslärm werden für zu schützende Räume, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und für Büroräumen u.Ä. passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um eine angemessene Ruhe des Innenraumes zu gewährleisten. In den Bebauungsplan ist zum Entwurf eine entsprechende Festsetzung aufgenommen worden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Emissionsquellen sowie potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben werden nicht gesehen.

6. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt insgesamt im **Landschaftsschutzgebiet „Davert“**. Auf Grund der Planungsziele und der Standortgebundenheit der baulichen Erweiterung des Alten- und Pflegeheimes strebt die Stadt nach Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Münster die Herausnahme der eigentlichen Baufläche (Fläche für Gemeinbedarf) aus dem Landschaftsschutzgebiet an. Ein entsprechender Antrag wurde bereits gestellt.

Im Süden schließt das **Naturschutzgebiet „Davert“** an (Verordnung der Bezirksregierung Münster vom 23.10.2001). In der Präambel der ordnungsbehördlichen Verordnung wird darauf hingewiesen, dass die „Davert“ durch die Bundesrepublik Deutschland als ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) einschließlich der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409 EWG) der Europäischen Union benannt worden ist.

Das **FFH-Gebiet „Davert“** (DE-4111-302), welches überwiegend aus naturnahen Wäldern und Forsten besteht, grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. der 36. FNP-Änderung an. Der Abstand zwischen dem geplanten Neubau des Alten- und Pflegeheimes und der FFH-Gebietsabgrenzung beträgt minimal rund 100 m. Nach der FFH-RL Art. 6 sowie Nr. 6.2 VV-FFH¹ sind jedoch erst bei einem Abstand von mindestens 300 m zwischen geplanten Bauflächen und einem FFH-Gebiet i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr zu erwarten.

¹ Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutz-Richtlinie). Runderlass des Ministeriums vom 26.04.2000, - III B 2 - 616.06.01.10

Aus diesem Grund wurde die in der Anlage beigefügte **FFH-Vorprüfung** erstellt. Hier sind u.a. FFH-Schutzziele, relevante Arten und potenzielle Auswirkungen des Projektes zusammengestellt und beurteilt (siehe dort).

Im Ergebnis sind mögliche Beeinträchtigungen der prioritären FFH-Lebensraumtypen, der wertgebenden Arten gemäß Anhang I der VRL und Anhang II der FFH-RL nach der durchgeführten Vorprüfung nicht zu erkennen. Hier ist auch auf die besondere Nutzung als Alten- und Pflegeheim ohne große Außenwirkung zu verweisen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsstudie ist somit aus Sicht des Gutachters nicht erforderlich.

Die FNP-Änderung bereitet in den bislang unbebauten Teilbereichen im Plangebiet **Eingriffe in Natur und Landschaft** vor. Nach den §§ 1,1a BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung zu prüfen, in der Abwägung ist hierüber zu entscheiden. Mit Blick auf die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.12 „Haus Heidhorn“ wählt die Stadt folgende Vorgehensweise:

- Zur Bestandsaufnahme wird auf Kapitel 2 und auf den Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Begleitplan verwiesen.
- Standort und Flächendarstellung resultieren aus o.g. Zielen und Rahmenbedingungen im Plangebiet. In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die Bestandsüberplanung und für die Einbeziehung der bislang unbebauten, aber durch Bebauung, Altnutzungen und Straßenverkehr vorbelasteten Flächen.
- Landschaftsplanerische Erfordernisse werden im parzellenscharfen Bebauungsplan Nr. 3.12 geprüft; dort sind parallel zu den frühzeitigen Verfahrensschritten der Eingriffsumfang und der rechnerische Ausgleichsbedarf ermittelt worden. Bilanziert wurde ebenfalls der Ausgleichsbedarf für die Unterschreitung des 35 m-Waldabstandes.
- Neben grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, soweit sinnvoll) soll der nach Abwägung für erforderlich gehaltene zusätzliche Ausgleichsbedarf auf externen Flächen realisiert werden. Im Zuge der vorbereitenden FNP-Änderung erfolgen hier zunächst keine weiteren Angaben. Auf die Ausführung „Externer Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft“ des Büros brandenfels landscape + architecture, Münster im Rahmen des konkreten Bebauungsplanes Nr. 3.12 wird verwiesen. Die Sicherung der Ausgleichsfläche und Durchführung der Maßnahmen wird im Rahmen des Bebauungsplanes vertraglich geregelt.

7. Gewässerschutz und Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Wasserschutzgebietes**, das Wasserschutzgebiet „Davert“ befindet sich nördlich der B 54.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebietes mit **Trink- und Feuerlöschwasser** gemäß Arbeitsblatt W 405 ist sicherzustellen. Im Rahmen des konkreten Bebauungsplanes erfolgen hier genaue Angaben. Für die technische Erschließungsplanung und für die folgende Objektplanung wird ausdrücklich eine **frühzeitige Abstimmung mit dem Brandschutz** empfohlen.

Der **Schmutz- und Regenwasserentsorgung** ist im Bestand vorhanden. Nach § 51a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Nach heutigem Kenntnisstand kann das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen auf den angrenzenden Grünflächen versickert werden. Im Rahmen des konkreten Bebauungsplanes erfolgen hier genaue Angaben. Eine Brauchwassernutzung kann das anfallende Regenwasser reduzieren und soll ausdrücklich zulässig bleiben.

8. Altlasten und Belange des Bodenschutzes

a) Altlasten

Der Stadt sind keine Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht generell die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen (Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises), wenn diese bei Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden auftreten.

b) Belange des Bodenschutzes

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, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Im Plangebiet kommen im zentralen Bereich um das Haus Heidhorn und im Bereich der Waldflächen entlang der Bundesstraße Pseudogley-Podsol vor, im restlichen Abschnitt kommen typische Pseudogleye vor.² Diese Böden sind in NRW relativ häufig, zu beachten ist zudem die bereits erfolgte Versiegelung im nordwestlichen Bereich, die Eigenschaften der Böden sind hier in Teilen bereits nivelliert worden.

Nach der Karte der **schutzwürdigen Böden in NRW**³ sind im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden vorhanden.

Der zusätzliche Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht ausgleichend eine Entsiegelung im Umfeld vorgenommen wird.

Im Plangebiet Nr. 36 werden insgesamt etwa 2.000 m² zusätzlich mögliche Bodenüberbauung erwartet. Auch die nicht überbauten Bereiche werden jedoch teilweise

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

durch Befahren verdichtet oder durch Bodenaustausch, Eintrag von Fremdstoffen etc. in ihrer natürlichen Zusammensetzung verändert.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende und gut erschlossene (Gewerbe-)Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Nachverdichtungen oder Revitalisierungen sind soweit möglich im Stadtgebiet in den letzten Jahren erfolgt, in diesem Fall auf Grund der Standortgebundenheit jedoch nicht möglich. Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** im Ergebnis in der Abwägung v.a. gegenüber den städtebaulichen Zielen und Belangen, die für die weitere Entwicklung des Alten- und Pflegeheimes sprechen, zurückgestellt werden. Die Überbauung der Böden wird für unvermeidbar, in dem genannten Rahmen aber auch für vertretbar gehalten.

9. Bergbau

Im Stadtteil Rinkerode ist **Strontianitabbau** generell bekannt. Nach vorliegenden Unterlagen ist Strontianitabbau im Plangebiet jedoch nicht belegt. Sollten im Plangebiet bei Ausschachtungsarbeiten Hinweise auf diesen Bergbau festgestellt werden, so sind weitere Baugrunduntersuchungen in Abstimmung mit dem zuständigen Bergamt zwingend erforderlich. Das zuständige Bergamt ist ansonsten bei Bauanträgen zu beteiligen.

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen **Bergwerksfeld „Münsterland“**. Nach den Unterlagen des Bergamtes Kamen ist im Planbereich jedoch kein Bergbau umgegangen. Nach Aussage der Fachbehörde ist auf Grund der geologischen und wirtschaftlichen Verhältnisse auch in naher Zukunft nicht mit Abbaumaßnahmen in diesem Gebiet zu rechnen.

10. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Eingetragene Natur-, Boden- oder Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Nebengebäude des ehemaligen Gutes Heidhorn sind z.T. denkmalgeschützt (Scheune, Tor, Brunnen). Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Mit Blick auf die wertvolle **Kulturlandschaft Münsterland** ist festzuhalten, dass das Plangebiet durch die umgebenden Gehölz- bzw. Waldbestände sehr gut gegenüber dem weiteren Landschaftsraum abgegrenzt ist, so dass eine Fernwirksamkeit hier nicht gegeben ist.

11. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Auf die **Beratungs- und Abwägungsunterlagen** des Rates der Stadt Drensteinfurt und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen. Insbesondere wird auf die Vorlage der Verwaltung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 06.11.2006 (Nr. 1/87/2006) als Entscheidungsgrundlage für die Einleitung des Planverfahrens gemäß § 2(1) BauGB verwiesen.

Die frühzeitige **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** fand vom 27.11.2006 bis 10.12.2006 statt. In dieser Zeit wurden die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Drensteinfurt bereit gehalten.

Die **Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB** fand vom 01.12.2006 bis 03.01.2007 statt.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus Bezug genommen auf die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt zum Offenlagebeschluss (Nr. I/2/2007).

Drensteinfurt und Rheda-Wiedenbrück, im Januar 2007

