

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
25.04.2014

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	07.05.2014	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	15.05.2014	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 130 "Wohnareal Klinke"**  
**- Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen**  
**- Satzungsbeschluss**  
**- Beschluss der Begründung**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, die Anregungen der Bezirksregierung nicht zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, die Anregungen des Kreises Coesfeld mit Ausnahme der Anregung zum Immissionsschutz zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 3:**

Es wird beschlossen, die Anregungen des Abwasserwerks mit Ausnahme der Anregungen Nr. 3 und 5 zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Die Anregung Nr. 3 wird in Teilen berücksichtigt, die Anregung Nr. 5 wird nicht berücksichtigt.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 4**

Es wird beschlossen, die Anregung der Stadtwerke zu berücksichtigen, soweit sie das Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht betrifft, ansonsten aber nicht zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

**Beschlussvorschlag 5**

Es wird beschlossen, die Anregung der Telekom Technik GmbH nicht zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 6**

Es wird beschlossen, die Anregungen des Fachbereichs 30 zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 7**

Es wird beschlossen, die Anregungen des Fachbereichs 60 zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 8**

Es wird beschlossen, die Anregungen des Fachbereichs 70 zu berücksichtigen und die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen.

Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag 9:**

Der Bebauungsplanes Nr. 130 „Wohnareal Klinken“ wird unter Berücksichtigung der stattgefundenen Abwägung als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 11.6.2013 (S. 1548).

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in der zz. gültigen Fassung.

### **Beschlussvorschlag 10:**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnareal Klinken“ in der Fassung vom April 2014 wird beschlossen.

### **Sachverhalt:**

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 130 „Wohnareal Klinken“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren hat der Rat in seiner Sitzung am 18.07.2013 gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge der Anpassung. Die öffentliche Auslegung wurde am 30.01.2014 durch den Rat beschlossen und im Zeitraum vom 10.02. bis einschließlich 10.03.2014 durchgeführt.

### **Sachverhalt zu 1:**

Seitens der Bezirksregierung Münster als Träger der Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass der in Aufstellung befindliche Regionalplan das Plangebiet als „Wohnsiedlungsbereich (WSB)“ bzw. „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ mit der Überlagerung „Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ darstellt. Ziel 32.2 des Regionalplanentwurfs lautet: „Bei der Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz und Siedlungsbereichen sind durch die Bauleitplanung verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen und die natürliche Grundwasserneubildung zu gewährleisten“.

Da sich der Regionalplan derzeit im Aufstellungsverfahren befindet und noch keine Rechtskraft erlangt hat, ist das o.g. Ziel als sog. „Ziel in Aufstellung“ durch die Gemeinde nicht zwingend zu beachten, sondern unterliegt als sonstiges Erfordernis der Raumordnung der Abwägung durch die jeweilige Gemeinde.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine ehemals gewerblich durch einen Kfz-Handel und Kfz-Reparaturbetrieb genutzte Fläche, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.16 „Höltene Klinken“ als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt ist. Faktisch geht der Versiegelungsgrad des Grundstücks über diesen Wert sogar hinaus. Zudem ist die Fläche aufgrund der gewerblichen Vornutzung mit Bodenverunreinigungen belastet.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Wiedernutzbarmachung der Flächen im Sinne der Innenentwicklung und einer künftigen überwiegenden Nutzung als Wohngebiet bzw. im Randbereich zur Daruper Straße als Mischgebiet. Durch die Änderung der Art der zulässigen Nutzung wird die Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag gegenüber der bisherigen gewerblichen Nutzung potentiell verringert. Die Grundflächenzahl und damit der Versiegelungsgrad werden entsprechend für das Wohngebiet auf 0,4 bzw. für das Mischgebiet auf 0,6 reduziert, wodurch die natürliche Grundwasserneubildung auch tatsächlich gefördert wird. Zudem wird im Zusammenhang mit der Nutzung des Plangebietes zu Wohnzwecken eine umfangreiche Sanierung der aufgrund der gewerblichen Vornutzung bestehenden Bodenverunreinigungen durchgeführt, die sich ebenfalls positiv auf das Grundwasser auswirkt.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Bodenbelastungen soll in Übereinstimmung mit den Regelungen des § 51 a Landeswassergesetz von einer Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet abgesehen werden und eine Ableitung des Abwassers im Trennsystem erfolgen, wobei das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ortsnah in die Vorflut (Hornbach) eingeleitet werden soll.

Die Aufnahme von Festsetzungen zum Schutz der Grundwasserneubildung in den Bebauungsplan ist im vorliegenden Fall von daher entbehrlich, als das Plangebiet von der Wasserschutzgebietsverordnung Coesfeld erfasst wird und die für die Wasserschutzzone III geltenden Verbote und Genehmigungsanforderungen unabhängig von dem Bebauungsplan im Plangebiet zu beachten sind.

Unter Berücksichtigung der o.g. Sachverhalte wird dem Schutz des Grundwassers im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung angemessen Rechnung getragen. Der Anregung, weitergehende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird daher nicht gefolgt.

## **Sachverhalt zu 2:**

Der Hinweis bzgl. einer möglichen künftigen Funktionslosigkeit des festgesetzten Mischgebietes wird zur Kenntnis genommen.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke zu leiten. Hierzu können im Bebauungsplan auf Grundlage der Baunutzungsverordnung verschiedene Baugebietstypen festgelegt werden. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes wird dabei eine Gebietskategorie festgelegt, die eine Mischung aus Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen vorsieht.

Die Kontrolle, ob sich ein Gebiet entsprechend der festgesetzten Baugebietskategorie entwickelt erfolgt dabei im Baugenehmigungsverfahren, in dem sicher zu stellen ist, dass in einem festgesetzten Mischgebiet tatsächlich ein Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen Nutzungen entsteht. Dabei ist die angestrebte Nutzungsmischung nicht grundstücksbezogen zu sehen, sondern umfasst die im Plangebiet festgesetzten Mischgebietsflächen insgesamt. Eine weitergehende Gliederung des Baugebietes ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich und würde zudem eine flexible Nutzung des festgesetzten Baugebietes erheblich einschränken. Der Anregung, dass festgesetzte Mischgebiet weiter zu untergliedern, wird daher nicht gefolgt.

Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die im Rahmen

der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wasserschutzgebietszone III getroffenen Regelungen (Verbote, Genehmigungspflichten) gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes unmittelbar für die jeweiligen Grundstückseigentümer. Eine Übernahme der Festsetzungen in den Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Nutzungsänderung des Grundstücks von einem nahezu vollständig versiegelten gewerblich genutzten Grundstück, das aufgrund der ursprünglich ausgeübten Nutzung (Kfz-Reparaturwerkstatt) ein Gefährdungspotenzial für das Grundwasser darstellte, zu einem Wohn- und Mischgebiet mit deutlich niedrigerem Versiegelungsgrad, dem Belang des Grundwasserschutzes Rechnung getragen wird.

Die Hinweise des Aufgabenbereichs Abfallwirtschaft hinsichtlich der im Rahmen des Rückbaus der bestehenden baulichen Anlagen zu beachtenden Auflagen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Im Hinblick auf die Anforderungen der künftig geplanten Wohnnutzung wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde in Ergänzung der bisher vorliegenden Unterlagen ein Sanierungskonzept erarbeitet. Im Rahmen dieser Konzeption wurde die Vorgehensweise zur Sanierung für die verschiedenen im Plangebiet vorhandenen Bereiche mit Bodenverunreinigungen oder Auffüllungen festgelegt. Nach Durchführung dieser Maßnahmen bestehen hinsichtlich der Bodenverhältnisse keine Bedenken gegen eine wohnbauliche Nutzung des Plangebietes. Die Umsetzung und Sicherung des Sanierungskonzeptes wird Bestandteil des Erschließungsvertrages zu dem Bebauungsplan. Der Anregung, die ehemals gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet gem. § 9 (5) BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen, wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Nach telefonischer Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Telefonat Frau Schweig vom 16.04.2014) sind die Bedenken der Unteren Bodenschutzbehörde damit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausreichend berücksichtigt.

Der Hinweis auf die in der Begründung zum Bebauungsplan im Hinblick auf den Artenschutz beschriebene Bauzeitenregelung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Gemäß dem Technischen Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 ist für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete eine Löschwassermenge von 48 cbm/h erforderlich. Da keine geeigneten sonstigen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung stehen, kann zur Sicherstellung der Grundversorgung in diesem Fall, neben der Nutzung von Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr, nur auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden.

Diese Möglichkeit besteht aufgrund des Konzessionsvertrages mit den Stadtwerken aus dem Jahre 1997 (gültig bis 2017). Hydranten zur ausreichenden Entnahme liegen unmittelbar in der Daruper Straße (mittig des Geltungsbereiches), unterhalb des Planungsgebietes „Im Ried“ und in der Straße „Höltene Kinke“. Darüber hinaus kann die Teiche an der Bischofsmühle als Sekundärentnahmestelle in Betracht gezogen werden. Eine ständige Wasserführung ist laut Ortskundigen dauerhaft gewährleistet.

Die Hinweise hinsichtlich des erforderlichen Schallschutzes im Plangebiet gegen den Straßenverkehrslärm der Daruper Straße werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Begründung dargestellt, wurden im Bebauungsplan auf Grundlage des Immissionsschutzgutachtens passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Nutzungen festgesetzt.

Die Anregung, die Lage und geometrische Ausbildung der Zufahrten zum Plangebiet mit der Abteilung Straßenbau und -unterhaltung abzustimmen, wurde gefolgt.

### **Sachverhalt zu 3:**

Zu 1.

Der Anregung, die Begründung des Bebauungsplanes dahingehend zu korrigieren, dass die Entwässerung des Plangebietes ausschließlich über ein neu zu errichtendes Entwässerungsnetz im Trennsystem mit Anschluss an das bestehende Kanalisationsnetz im Südwesten des Plangebietes bzw. in der Straße Höltene Klinke erfolgt, wird berücksichtigt. Die Hinweise zu den anzuwendenden technischen Regelwerken und hydrodynamischen Anforderungen sowie den erforderlichen Nachweisen für das künftige Entwässerungsnetz werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zu 2.

Der Anregung, die technische Ausführung sowie die spätere Übernahme des Kanalnetzes mit dem Abwasserwerk der Stadt Coesfeld abzustimmen, wurde gefolgt (s. Anlage Vermerk vom 04.04.2014 des Ingenieurbüros Kettler u. Blankenagel GmbH).

Zu 3.

Die Anregung des Abwasserwerks, die geplanten Fuß- und Radwege innerhalb des Plangebietes auf eine Breite von 3,50 m zu erweitern wird dahingehend berücksichtigt, dass nach Abstimmung mit dem Abwasserwerk (s. Anlage Vermerk vom 04.04.2014 des Ingenieurbüros Kettler u. Blankenagel GmbH) der in Nord-Süd-Richtung verlaufende geplante Fuß- und Radweg auf 3 m verbreitert wird. Für den am südlichen Rand des Plangebietes verlaufenden Fuß- und Radweg wird ein ausreichender Bewegungsraum auf den südlich angrenzenden Flächen nachgewiesen. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Heckenpflanzungen als Einfriedungen zu den festgesetzten Fuß- und Radwegen einen Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten haben, damit die Wege durch entsprechende Pflanzungen nicht eingeengt werden.

Zu 4.

Der Hinweis, dass sich gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Coesfeld jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen hat, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die Höhe Oberkante Fertig-Fußboden daher mindestens 0,30 m über dem geplanten Straßenniveau liegen sollte, um die zukünftigen Gebäude auf natürlichem Wege gegen Überflutung zu sichern, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 5.

Der Hinweis, dass die Daruper Straße im Hochwasserfall der Gewässer Honigbach und Hornebach als Schutzdeich dient, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass eine absolute Überschwemmungssicherheit des Plangebietes nicht gegeben ist, da Teile des Gebietes unterhalb der Daruper Straße liegen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Zu 6.

Die Anregung, die Standortwahl der innerhalb des Straßenraumes geplanten Bäume auf die geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen abzustimmen und im Rahmen des Erschließungsvertrages festzulegen, wird berücksichtigt.

Zu 7.

Die Anregung, die Erhaltungsfestsetzung für die im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes gelegenen Bäume aufzuheben, wird nicht berücksichtigt.

Die betroffenen Bäume waren neben dem Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserwerks ebenfalls bereits im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 „Höltene Klinke“ als „zu erhalten“ festgesetzt und besitzen aufgrund ihres Alters eine hohe ökologische Wertigkeit. Im vorliegenden Bebauungsplan wurde die Anzahl der festgesetzten Bäume an den mittlerweile

noch vorhandenen Bestand angepasst. Dieser soll jedoch aufgrund der beschriebenen Wertigkeit im Bebauungsplan auch weiterhin als „zu erhalten“ gesichert werden.

#### **Sachverhalt zu 4:**

Der Anregung, entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes zur Daruper Straße aufgrund der dort vorhandenen Leitungsführungen ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht in einer Breite von 3 m zu Gunsten der Stadtwerke festzusetzen, wird gefolgt. Der Anregung, die dort bisher festgesetzten Bäume an anderer Stelle festzusetzen, wird nach weiterer Abstimmung mit den Stadtwerken jedoch nicht gefolgt (s. Anlage Vermerk vom 04.04.2014 des Ingenieurbüros Kettler u. Blankenagel GmbH). Mit den festgesetzten Baumstandorten wird die entlang der Daruper Straße westlich und östlich im öffentlichen Straßenraum bereits vorhandene Baumreihe vervollständigt und damit eine durchgängige Baumbepflanzung an der Daruper Straße gesichert. Durch ein Verschieben der Bäume würden diese aus der Flucht der bestehenden Baumreihe herausgenommen und wären somit gestalterisch im o.g. Sinne nicht wirksam. In Abstimmung mit den Stadtwerken sollen die Baumstandorte mit entsprechendem Leitungsschutz realisiert werden. Dieser wird im Rahmen des Erschließungsvertrages rechtlich gesichert. Die bisher entlang der o.g. Grundstücksgrenze insgesamt festgesetzte Heckenpflanzung wird jedoch aufgrund der vorhandenen Leitung aus den Festsetzungen gestrichen.

Der Anregung, zur Erschließung des Gebietes frühzeitig ein Gespräch mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieben zu suchen, wurde bereits gefolgt. Entsprechende Abstimmungen zur Lage der Leitungsnetze im Straßenraum wurden vorgenommen und werden im Rahmen des Erschließungsvertrages gesichert.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß dem Technischen Regelwerk – Arbeitsblatt W 405 ist für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete eine Löschwassermenge von 48 cbm/h erforderlich. Da keine geeigneten sonstigen Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung stehen, kann zur Sicherstellung der Grundversorgung in diesem Fall - neben der Nutzung von Tanklöschfahrzeugen der Feuerwehr - nur auf das Trinkwassernetz zurückgegriffen werden.

Diese Möglichkeit besteht aufgrund des Konzessionsvertrages mit den Stadtwerken aus dem Jahre 1997 (gültig bis 2017). Hydranten zur ausreichenden Entnahme liegen unmittelbar in der Daruper Straße (mittig des Geltungsbereiches), unterhalb des Planungsgebietes „Im Ried“ und in der Straße „Höltene Kinke“. Darüber hinaus können die Teiche an der Bischofsmühle und die Wehranlage Honigbach als Sekundärentnahmestelle in Betracht gezogen werden. Eine ständige Wasserführung ist laut Ortskundigen dauerhaft gewährleistet.

Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Coesfeld wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage, dass seitens der Stadtwerke den Sanierungsempfehlungen des Gutachters zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass eine Nutzung von Erdwärme über Erdsonden und im Einzelfall auch anderer geothermischer Anlagen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ausgeschlossen ist, wird zur Kenntnis genommen.

#### **Sachverhalt zu 5:**

Der Hinweis auf die innerhalb des Plangebietes noch vorhandenen Leitungen der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Telekom rechtzeitig - aber mind. 4 Wochen vor Abriss der Gebäude - zu benachrichtigen ist, um den Rückbau der Anlagen zu gewährleisten, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die Aussage, es gebe im Plangebiet Grundstücksflächen, die nicht über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen seien, ist nicht zutreffend. Alle künftigen Baugrundstücke sind von den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen oder der Daruper Straße aus erschlossen. Sofern

hiermit die am westlichen Rand des Plangebietes gelegenen gemischten Bauflächen gemeint sind, sind diese über die Höltene Klinke bzw. die Daruper Straße bereits erschlossen.

Die Festsetzung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Dt. Telekom ist von daher entbehrlich. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

### **Sachverhalt zu 6:**

Die Anregung, das Plangebiet straßenverkehrsrechtlich als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen, wird gefolgt und im Rahmen der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen berücksichtigt.

Der Hinweis auf die besondere Berücksichtigung der Zufahrten zur Daruper Straße wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen berücksichtigt.

Der Anregung, dass an den Zufahrten Sichtdreiecke zu berücksichtigen sind, wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die festgesetzten Baumstandorte sind hierauf abgestimmt.

### **Sachverhalt zu 7:**

Die Anregung, die Erschließungsstraße als „Wohnweg“ gem. RAST 06 zu gestalten und straßenverkehrsrechtlich als verkehrsberuhigte Zone auszuweisen, wird gefolgt und im Rahmen der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen berücksichtigt.

Die Anregungen und Hinweise bzgl. der Ausgestaltung der Erschließungsstraße und der Fuß- und Radwege im Plangebiet werden im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen berücksichtigt und im Erschließungsvertrag rechtlich gesichert.

Die Hinweise auf den erforderlichen Stellplatzschlüssel für die Besucherstellplätze, die erforderlichen Sichtbeziehungen zwischen dem Fuß- und Radweg an der Daruper Straße sowie die Gestaltung der Zufahrt und der Flächen zur Daruper Straße werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen berücksichtigt (s. Anlage Vermerk vom 04.04.2014 des Ingenieurbüros Kettler u. Blankenagel GmbH).

### **Sachverhalt zu 8:**

Die Anregungen und Hinweise bzgl. der Ausgestaltung der Erschließungsstraße und der Fuß- und Radwege im Plangebiet werden im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen berücksichtigt und im Erschließungsvertrag rechtlich gesichert.

### **Sachverhalt zu 9 + 10:**

Während der öffentlichen Auslegung sind keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgebracht worden. Somit können der Bebauungsplan und die Begründung in der vorliegenden Fassung beschlossen werden.

Die Begründung mit der Geräuschimmissionsprognose sowie der Bebauungsplan mit den Textlichen Festsetzungen sind als Anlagen beigefügt

### **Anlagen:**

1 Bebauungsplan

2 Begründung

3 Textliche und Gestaltungsfestsetzungen

4 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Bedenken

5 Vermerk EcoPlan Knubel vom Ingenieurbüro Kettler u. Blankennagel GmbH vom 04.04.2014

6 Gutachten: Schalltechnische Beurteilung

7 Gutachten: Sanierungskonzept