

## **Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz:**

### **Begründung zum Bebauungsplan Nr. 209 „Meerwiese“,**

#### **hier: III. Änderung**

#### **Inhalt:**

- 1. Ziele der Bebauungsplanänderung und Planungsgrundlagen**
  - 1.1 Bebauungsplan Nr. 209 und städtebauliche Situation
  - 1.2 Anlass und Ziele der III. Änderung des Bebauungsplanes
  - 1.3 Flächennutzungsplan und sonstige Planungsgrundlagen
  
- 2. Festsetzungen der III. Änderung des Bebauungsplanes**
  - 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9(1)5 BauGB
  - 2.2 Wohnbaugrundstück als Reines Wohngebiet und Maß der baulichen Nutzung
  - 2.3 Verkehrserschließung
  - 2.4 Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft - 51a LWG
  - 2.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
  - 2.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
  
- 3. Zusammenfassung: Auswirkungen der Planung und Hinweise zur Abwägung**

**Juni 2001**

**In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:**  
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
R. Nagelmann und D. Tischmann  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück  
Telefon 05242/5509-0, Fax /5509-29

## 1. Ziele der Bebauungsplanänderung und Planungsgrundlagen

### 1.1 Bebauungsplan Nr. 209 und städtebauliche Situation

Das Bebauungsplangebiet „Meerwiese“ liegt zentrumsnah am nördlichen Ortsrand von Herzebrock. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 7 aus den 60er Jahren überplante neben neuen Wohnbauflächen zwischen *Meerwiesenstraße* und Waldbestand insbesondere auch das damalige Krankenhaus am *Weißem Venn* als Gemeinbedarfsfläche. Hierfür wurden fast 2 ha als großzügige Erweiterungsfläche Richtung Osten vorgehalten. Dieser Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich mehrfach überarbeitet. Im Randbereich zum Plangebiet dieser III. Änderung ist insbesondere die II. Änderung aus 1987 hervorzuheben, durch die bereits der östliche Abschnitt der Gemeinbedarfsfläche beidseits der heutigen *Pfarrer-Hövelböcker-Straße* in Wohnbaufläche umgeplant worden ist.

Der vorliegende Geltungsbereich umfasst nunmehr neben dem heutigen Alten- und Pflegeheim St. Josef die verbliebene Gemeinbedarfsfläche bis zum vorgesehenen Anschluss zur *Pfarrer-Hövelböcker-Straße* (siehe II. Änderung). Das Plangebiet wird begrenzt durch das o.g. Wohngebiet und durch die Rückseite der Bebauung *Meerwiesenstraße* im Osten bzw. Süden, durch das *Weißes Venn* im Westen und durch den Waldbestand „Putz“ im Norden.

Die für eine Erweiterung vorgehaltenen Freiflächen wurden bisher als erweiterter Park für das Altenheim genutzt und als innerörtliche Grünfläche teilweise naturnah v.a. beidseits des querenden Grabenzugs entwickelt. Eine provisorisch ausgebaute Fuß- und Radweg (mittlerweile Baustraße) verband die nordwestlichen Wohnquartiere beidseits des *Weißes Venns* mit dem Ortszentrum und seiner Infrastruktur. Dieser verkehrssichere Weg wird u.a. auch sehr stark von Schulkindern aller Altersgruppen genutzt und hat entsprechend eine sehr hohe Bedeutung erlangt.

### 1.2 Anlass und Ziele der III. Änderung des Bebauungsplanes

Das frühere Krankenhaus wird heute als Alten- und Pflegeheim genutzt. Aufgrund der Umstrukturierungen wird die vorgehaltene Erweiterungsfläche nicht mehr benötigt. Im Rahmen einer Gesamtkonzeption wurden daher folgende Vorschläge von der Kirchengemeinde als Trägerin und ihren Architekten erarbeitet und mit der Gemeinde abgestimmt:

- a) Schrittweiser Ersatz der Altsubstanz des Alten- und Pflegeheimes und entsprechende Anbauten, die i.w. die heutige Anlage einschließlich Hof beanspruchen und ergänzt werden durch eine geplante parkartige Gestaltung der Freiflächen beidseits des Baches;
- b) Projekt „Wohnhaus für Menschen mit einer Behinderung“ auf der nicht für a) benötigten Teilfläche im Osten mit ca. 3.000 m<sup>2</sup>.
- c) Nutzung der voll erschlossenen Restfläche im Nordosten im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung als Wohnbaugrundstück.

Ziel dieser III. Änderung ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Baumaßnahmen unter Beachtung nachbarschaftlicher Belange und die Regelung der künftigen Erschließung über eine öffentliche Straße vom Wohnheim zum *Weißem Venn*. Der motorisierte Verkehr soll nicht an die *Pfarrer-Hövelböcker-Straße* angeschlossen werden, um eine Störung des Wohnquartiers zu vermeiden. Hierfür wird eine Wendemöglichkeit als Platzsituation vor dem Wohnheim vorgeschlagen.

Besonders zu berücksichtigen ist die querende Fuß-/Radwegeverbindung, die aufgrund der hohen Bedeutung für die gesamten nordwestlichen Wohngebiete Herzebrocks möglichst verkehrssicher in das Konzept einzubinden ist.

### 1.3 Flächennutzungsplan und sonstige Planungsgrundlagen

#### a) Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) wird das Alten- und Pflegeheim mit seinen heutigen Freiflächen als *Gemeinbedarfsfläche/Altenheim* dargestellt. Der FNP generalisiert darüber hinaus den alten Bebauungsplan und hat die Erweiterungsoption wie den gesamten umgebenden Bereich großflächig als *Wohnbaufläche* dargestellt. Die Konkretisierung der privaten Parkanlage und das Projekt „Wohnhaus für Menschen mit einer Behinderung“ fügen sich jedoch in diese Grundkonzeption des FNP ein, zumal hier eine enge Verzahnung mit der Wohnnutzung *Meerwiesenstraße* und der erweiterten Wohnbaufläche gegeben ist. Diese III. Änderung ist damit ebenso aus dem FNP im Sinne des § 8(2) BauGB entwickelt.

#### b) Denkmalschutz und Denkmalpflege:

Im Plangebiet ist die Kapelle des Altenheims als Baudenkmal aufgenommen worden. Sonstige Boden- oder Baudenkmale sind nicht vorhanden. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

#### c) Altlasten:

Altlasten sind der Gemeinde im Plangebiet nicht bekannt.

## 2. Festsetzungen der III. Änderung des Bebauungsplanes

### 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9(1)5 BauGB

Die Einrichtungen werden aufgrund der Größe insbesondere des Alten- und Pflegeheimes, ihrer speziellen Anforderungen und aufgrund der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen als eigenständige *Fläche für den Gemeinbedarf* - wie bisher - gemäß § 9(1)5 BauGB festgesetzt. Angepasst werden jedoch die zulässigen Anlagen anstelle des damaligen Krankenhauses. Festgesetzt werden zudem grundlegende Nutzungsmaße und die Lage der Baukörper auf dem Grundstück nach den heutigen Zielsetzungen. Dieses ist aus den o.g. Gründen und mit Blick auf die umgebende Nachbarschaft zur Konfliktreduzierung geboten. Die konkreten Inhalte richten sich nach dem Bestand und nach den vorliegenden Konzeptentwürfen für beide Anlagen:

#### a) Alten- und Pflegeheim:

Das in Größenordnung und Lage ortsbildprägende Alten- und Pflegeheim wird mit seinen Freiflächen sowie der zu erweiternden Stellplatzanlage oberhalb der künftigen Planstraße weiterhin den Siedlungsbereich dominieren. Das zugehörige Gemeinbedarfsfläche umfasst ca. 7.700 m<sup>2</sup>. Der mittel- bis langfristig geplante Umbau soll sich in Anlehnung an den heutigen Bestand (Baukörper mit 3 Vollgeschossen zzgl. Sockel und Dachgeschoss) maximal dreigeschossig entwickeln und nach Süden öffnen. Die denkmalgeschützte Kapelle ist hierbei besonders zu beachten.

Die überbaubaren Flächen und die Grundflächenzahl werden erstmals festgesetzt und gegenüber Grünflächen, Wald und Nachbarschaft im allgemeinen Interesse verlässlich abgegrenzt. Diese Vorgaben sind i.w. mit ausreichendem Spielraum auf die bisher vorliegenden Planungen abgestimmt, ein Mindestabstand von 3 m zur Planstraße soll jedoch aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen entgegen dem bisherigen Wunsch des Vorhabenträgers (2 m) eingehalten werden.

Im Süden orientiert sich die mögliche Bebauung am heutigen Gebäudebestand. Der östlich querende Bachlauf soll dagegen verschoben und mit der verbleibenden Grünfläche in ein naturnahes Freiflächenkonzept eingebunden werden. Die zugehörige Stellplatzanlage (Bestand und Erweiterung) oberhalb der neuen Planstraße bleibt Teil der Gemeinbedarfsfläche. Die Waldrandzone wird ansonsten nicht mehr für bauliche Nutzungen vorgesehen und künftig als private Parkanlage festgesetzt.

#### **b) Wohnhaus für Menschen mit einer Behinderung:**

Errichtet wird ein zweigeschossiges, auf dem ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück nord-südlich ausgerichtetes Gebäude; die gewählte Grundflächenzahl orientiert sich ebenfalls an der angrenzenden zwingend zweigeschossigen Mehrfamilienhaus-Bebauung an der *Pfarrer-Hövelböcker-Straße*. Die überbaubare Fläche hält ausreichenden Abstand zur angrenzenden Wohnbebauung ein. Somit steht das Wohnheim-Projekt sowohl von der Nutzung als auch von den baulichen Rahmenbedingungen her zwischen Altenheim und umgebenden Wohnquartieren.

### **2.2 Wohnbaugrundstück als *Reines Wohngebiet* und Maß der baulichen Nutzung**

Im Bereich der geplanten Wendeanlage vor dem Wohnheim wird ein zusätzliches Wohnbaugrundstück zur baulichen Abrundung (Hofsituation) und zur wirtschaftlichen Nutzung der Flächen der Kirchengemeinde anstelle der bisherigen Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Vorgesehen ist hier die Unterbringung von Personal aus den öffentlichen Einrichtungen.

Die Festsetzung als *reines Wohngebiet* gemäß § 3 BauNVO orientiert sich ebenso wie die Vorgabe der Nutzungsmaße und weiterer Festsetzungen im Grundsatz an der angrenzenden eingeschossigen Wohnbebauung an der *Pfarrer-Hövelböcker-Straße*. Die Firsthöhe ist dort auf 9,0 m über Erdgeschoss zzgl. 0,35 m Sockelhöhe begrenzt, im vorliegenden Änderungsplan werden analog 9,5 m Firsthöhe festgesetzt. Geplant ist ein Vollgeschoss mit flächensparendem und familiengerechtem Dachausbau. Der Ausbau wird als 2. Vollgeschoss zugelassen, da dieser ggf. rechnerisch bereits als Vollgeschoss bewertet werden muss. Diese primär bauordnungsrechtliche Unterscheidung wäre aufgrund der Begrenzung der Traufhöhe und der Einhaltung der Gesamthöhe von 9,5 m städtebaulich von nachrangiger Bedeutung.

Zum nördlich gelegenen Wald hält die Baugrenze hier etwa 23 m Abstand ein und unterschreitet somit den Soll-Abstand von 35 m. Östlich im Bestand und in vorlaufenden Änderungen wurde dieser Abstand jedoch aufgrund der konkreten Situation z.T. deutlich unterschritten, so dass die Gemeinde in diesem Einzelfall diese Festsetzung für ebenfalls noch vertretbar hält. Ansonsten wäre eine Baumöglichkeit hier nicht mehr gegeben. Bei extremen Witterungssituationen (Windwurf) kann jedoch eine eventuelle Gefährdung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

### **2.3 Verkehrserschließung**

Der Parkplatz des Alten- und Pflegeheimes, Wohnheim und Wohnbaugrundstück werden über eine neu zu schaffende öffentliche Straße an das *Weißes Venn* angebunden. Diese örtliche Sammelstraße kann das mit den Vorhaben verbundene Verkehrsaufkommen, das im Vergleich zur heutigen Situation nicht zu einer wesentlichen Erhöhung im Bereich *Weißes Venn* führen wird, aufgrund ihres Ausbaus problemlos bewältigen.

Der hohen Bedeutung der Fuß-/Radwegeverbindung mit einem großen Anteil an Kindern soll durch eine ausreichend breite Mischfläche verkehrssicher Rechnung getragen werden. Über deren Gestaltung ist in der weiteren Ausbauplanung zu entscheiden. Der Anschluss an die *Pfarrer-Hövelböcker-Straße* wird nicht für den motorisierten Verkehr genutzt, sondern soll durch Gestaltung und Sperrpfosten abgebunden und Fußgängern und Radfahrern vorbehalten bleiben. Die Wendemöglichkeit wird als Platzsituation vor dem Wohnheim vorgeschlagen.

Aus dem o.g. Grund (Verkehrssicherheit) ist die Stellplatz-Sammelanlage für Besucher und Mitarbeiter des Alten- und Pflegeheimes durch Sammelzufahrten anzubinden, um ein unkontrolliertes Zurückstoßen einer größeren Zahl von Pkw auf die Planstraße zu vermeiden. Die Zufahrt und deren genaue Lage sind hierbei projektbezogen zu planen. Als Bedarf wurden im Vorfeld 15-20 Stellplätze angegeben. Die Festsetzung erlaubt die gewünschte Erweiterung auf langfristig bis zu ca. 40 Stellplätze mit 1 oder 2 Zufahrten (siehe beispielhafter Planeintrag).

#### 2.4 Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft - § 51 a LWG

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt durch die vorhandenen Anlagen im *Weißes Venn* und in der *Pfarrer-Hövelböcker-Straße* bzw. über deren Erweiterung in der Planstraße.

Die **Löschwasserversorgung** ist durch Hydranten in der Erschließungsstraße sichergestellt. Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405, ist für das Baugebiet eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden erforderlich.

Der gebietsquerende **Bachlauf** soll im Zusammenhang mit der Erweiterung des Altenheimes in eine umfassende Freiraumplanung eingebunden und naturnah gestaltet werden. Hier nimmt die Gemeinde im Vorfeld keine Festsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche oder der Grünfläche des Trägers vor, um der späteren Detailplanung und dem ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nicht vorzugreifen.

Für das bereits in Planung befindliche Wohnheim wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Aufgrund der festgestellten lehmigen Bodenverhältnisse, des hohen Grundwasserstandes und angesichts der eventuellen Rückstaugefahr durch den gebietsquerenden Bachlauf musste eine Versickerung bei diesem Vorhaben verworfen werden. Aus diesen Gründen nimmt die Gemeinde keine Satzungsregelung gemäß **§ 51a(3) Landeswassergesetz** im Änderungs-Bebauungsplan auf.

#### 2.5 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

##### a) Grünordnung:

Die innerörtliche Freifläche besitzt aufgrund des bisher fehlenden Bedarfs der Eigentümerin und der Wegeführung öffentlichen Charakter und ist in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung teilweise naturnah entwickelt worden. Ziel der Eigentümerin ist künftig die Erweiterung der Parkanlage für das Alten- und Pflegeheim, der die Bebauungsplan-Änderung jedoch nicht vorgreifen soll. Auf das von dem Träger geplante Freiraumkonzept wurde bereits verwiesen. Die nicht mehr für bauliche Nutzungen vorgesehene Waldrandzone wird aus der bisher festgesetzten Gemeinbedarfsfläche herausgenommen und nur noch als *private Parkanlage* mit einer Größe von knapp 2.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

## b) Naturschutz und Landschaftspflege:

Nach §§ 1 und 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung über den Bauleitplan einzustellen und abschließend zu behandeln. Zu prüfen ist bei Planänderungen insbesondere, ob und inwieweit zusätzliche **Eingriffe** ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich nach den gesetzlichen Regelungen erforderlich oder gewünscht werden. Im Änderungsbereich ergibt sich folgende Situation:

- **Bestand:** Neben dem Alten-/Pflegeheim einschließlich Garten, Nebenanlagen, Stellplätzen etc. wird der Bereich mit Ausnahme der attraktiven Wegeverbindungen wenig genutzt. Er ist im Einzugsbereich des Bachlaufs überwiegend feucht und entwickelt sich teilweise naturnah als strukturreiche Brache mit begleitenden Gehölzgruppen etc.. Das zwischenzeitliche Gestaltungskonzept unterstützt diese Entwicklung, die Qualität des waldrandnahen Bereichs ist insgesamt als hoch zu bewerten.
- **Planung:** Das heutige Altenheimgelände wird durch Überbauung der Nebenanlagen und Betriebsflächen zunehmend beansprucht, die Stellplatzanlage wird deutlich erweitert. Die spätere Gartenanlage wird die Flächen östlich des Baches als Park einbeziehen. Das Wohnheim für Behinderte, das Wohnbaugrundstück und die Planstraße überbauen jüngere angepflanzte Gehölzstrukturen und die o.g. teilweise feuchten Brachen. Das Wohnheim ist bereits genehmigt worden und befindet sich im Bau.
- **Planungsrecht:** Der alte Bebauungsplan setzt insgesamt eine Fläche für den Gemeinbedarf als Krankenhausgelände fest (siehe Kapitel 1). Einschränkungen durch Nutzungsmaße, Baugrenzen oder sonstige Festsetzungen sind nicht gegeben, somit ist eine weitgehende Bebauung des gesamten Bereichs durch Gemeinbedarfseinrichtungen planungsrechtlich bisher grundsätzlich möglich gewesen. Die zwischenzeitliche Entwicklung der Grünfläche mit Fuß-/Radweg sind als Übergangslösungen angelegt worden.
- **Ergebnis:** Die Vorhaben stellen faktisch einen deutlichen Eingriff in den heutigen Bestand dar. Auf Grundlage des alten Bebauungsplanes Nr. 7 (bzw. Nr. 209) sind diese jedoch im Grundsatz ohne besondere Einschränkungen in Fläche und Volumen bisher bereits möglich gewesen, ebenso eine (private) Erschließung. Durch diese III. Änderung werden dagegen Vorgaben und Beschränkungen durch Baugrenzen, Nutzungsmaße, durch Umstellung auf die BauNVO 1990, Gestaltungsvorschriften, dauerhafte Einschränkung der Bebauung in der Waldrandzone und Pflanzvorschriften aufgenommen. Diese Regelungen beinhalten gegenüber der bisherigen Rechtslage somit auch Vorteile aus landschaftspflegerischer Sicht.

Unter Bezugnahme auf § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB erwägt die Gemeinde vor diesem Hintergrund, keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen aufzunehmen, weil trotz der in Teilbereichen zwischenzeitlich hochwertigen Entwicklung bereits Baurechte für die gesamte Fläche bestanden haben (vgl. auch Kapitel 4.4.1 im Einführungserlass zum BauROG 1998, MBl. NRW vom 28.04.1998, S. 414). Die Trägerin hat zudem ein Gesamtkonzept zur naturnahen Gestaltung der verbleibenden Grünflächen und des Bachlaufes zugesagt.

## 2.6 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

Gemäß § 86 BauO NW werden örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele aufgenommen, die die Dachgestaltung der Wohnbebauung und die Anlage von Stellplätzen und Einfriedungen im gesamten Plangebiet regeln. Die Vorgaben berücksichtigen die vorhandene Bebauung und sind im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben im Sinne der positiven Gestaltungspflege verhältnismäßig. Gewählt werden ortsübliche Rahmenbedingungen, die noch einen erheblichen Spielraum individueller Baufreiheit erlauben.

#### a) Dachgestaltung auf dem Wohnbaugrundstück:

Im Bebauungsplan Nr. 209, II. Änderung, sind zentrale Gestaltungsvorschriften für den Dachaufbau getroffen worden (Satteldach mit 38°-45° Neigung, Dachgauben etc.). Diese werden für das abschließende Einzelgrundstück aus den o.g. Gründen entsprechend übernommen, zumal der Dachlandschaft besondere gestalterische Bedeutung zukommt. Die Regelungen zu Dachaufbauten und zur Dacheindeckung werden allerdings an die heutigen Anforderungen und an übliche Vorgaben der Gemeinde in vergleichbaren Fällen angepasst.

Dachaufbauten sollen sich noch deutlich erkennbar dem Hauptdach unterordnen. Die zulässige Dachfarbe deckt das heute gebräuchliche gesamte Spektrum von rot bis braun und von anthrazit bis schwarz ab, schließt jedoch die für die quartierinterne Abstimmung/Gestaltung sowie für das Orts- und Landschaftsbild sehr problematischen künstlichen „Ausreißer“ wie z.B. blau oder hellgrün aus.

#### b) Stellplatzgestaltung und Einfriedungen im gesamten Plangebiet:

Sind Stellplatzanlagen und Einfriedungen gestalterisch unbefriedigend, unmaßstäblich oder zu nah an den Verkehrsflächen angeordnet, hat dieses negative Auswirkungen auf Gesamtbild und Freiraumqualität im Straßenzug. Gestaltungsvorgaben sichern städtebauliche Qualitäten ohne starke Trennwirkungen und tragen u.a. zu einer optischen Reduzierung der Stellplatzfläche bei. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Baumpflanzungen auch neben den Standplätzen - z.B. entlang der Planstraße - angerechnet werden können. Sammelanlagen können durch Materialwahl, gemeinsame Zufahrten sowie durch Abpflanzungen und Bäume aufgewertet werden. Bäume dienen außerdem durch Verdunstung und Verschattung der Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene sowie der nutzerfreundlichen Beschattung der Pkw.

Die Einfriedungshöhe für Vorgärten von 80 cm berücksichtigt besonders Augenhöhe und Erlebniswelt von Kindern.

### 3. Zusammenfassung: Auswirkungen der Planung und Hinweise zur Abwägung

Die III. Änderung des Bebauungsplans ordnet die Zulässigkeit der Altenheimerweiterung und den Neubau des Wohnheims für Behinderte sowie dessen Erschließung. Die Vorhaben werden durch Regelungen zu überbaubaren Flächen und zur Größenordnung in das städtebauliche Umfeld eingebunden und nehmen Rücksicht auf die angrenzende Bebauung. Der Standort dieser Gemeinbedarfsanlagen am *Weißem Venn* wird aufgewertet und aus ortsplannerischer Sicht hierdurch ausdrücklich bestätigt.

Die Planstraße mit Anschluss zum *Weißem Venn* erlaubt eine i.w. konfliktfreie Erschließung und soll durch bauliche Maßnahmen im Zuge des Ausbaus - außerhalb des Bebauungsplans - von der *Pfarrer-Hövelböcker-Straße* abgebunden werden. Die Bedeutung der Planstraße als Ersatz für die heutige wichtige Fuß-/Radwegverbindung zwischen Wohngebieten und Ortslage wird aufgegriffen und durch begleitende Regelungen auch zu Stellplatzanlagen beachtet. Hierauf ist insbesondere auch in der Ausbauplanung Rücksicht zu nehmen.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und seines Fachausschusses wird ausdrücklich verwiesen.