

Lfd. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
----------	----------------	-------	------------------------------------	---------------	--------------------

T 1	Kreisverwaltung Düren 52348 Düren	12.02.09	<p><u>1. Wasserwirtschaft</u> 1.1 Hochwasserschutz Da das Hochwasserrückhaltebecken Gey im Bau ist, sind die aus Gründen des Hochwasserschutzes in der Stellungnahme vom 27.01.2009 aufgeführten Bedenken ausgeräumt.</p> <p>1.2 Niederschlagswasserbeseitigung Ein Entwässerungskonzept wurde der Unteren Wasserbehörde nicht vorgelegt. Somit ist die grundsätzliche Machbarkeit nicht nachgewiesen. Daher bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht erneut Bedenken.</p> <p><u>2. Landschaftspflege und Naturschutz</u> 2.1 Nach den Ausführungen im Umweltbericht (Nr. 4.2.4) und im landschaftspflegerischen Begleitplan (Nrn. 6., 7.1. – 7.3. und 8.) sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich des Artenschutzes ordnungsgemäß in das Planverfahren eingestellt.</p> <p>2.2 Auf die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Vorgaben (siehe Nr. 8 des faunistisch artenschutzrechtlichen Gutachtens und die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 4 Hinweise: Artenschutz) wird nochmals besonders hingewiesen.</p> <p>2.3 Die Pflanzfestsetzungen sollten um einen möglichst zeitnahen Zeitpunkt zur Durchführung der Anpflanzungen nach Beginn der Erschließung des Baugebietes ergänzt werden. Die Anpflanzungen sind im Übrigen so zu pflegen und zu unter-</p>	<p>Zu 1.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Aufstellungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.2 Zwischenzeitlich hat ein Abstimmungsgespräch zwischen Herrn Burtscheidt und einem Vertreter der Unteren Wasserbehörde stattgefunden. Im Ergebnis wurde hierbei bestätigt, dass die in der Begründung zum B-Plan enthaltenen Angaben zur Schmutz- und Niederschlagsentwässerung für einen so genannten „Angebotsbebauungsplan“ ausreichend sind. Weitergehende Entwässerungsplanungen werden bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen gefordert.</p> <p>Zu 2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Regelungen hierzu im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p> <p>Zu 2.3 Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen erfolgt über verbindliche Regelungen in der Baugenehmigung. Zeitliche Bestimmungen zur Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan nicht möglich. Es wird daher vorgeschlagen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Der Rat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und die Anregung (2.5) zu berücksichtigen.</p>
-----	---	----------	---	--	---

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>halten, dass ihr Fortbestand und ihre funktionsgerechte Entwicklung dauerhaft gewährleistet sind.</p> <p>2.4 Bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf beiliegende Kopie, in welcher eine Korrektur vorgenommen worden ist, verwiesen (Anlage).</p> <p>2.5 Das Kompensationsdefizit soll durch Maßnahmen in der Ruraue bei Jülich kompensiert werden. Zum Nachweis der erfolgten Kompensation ist eine schriftliche Bestätigung der Stadt Jülich vorzulegen, wonach deren Ökokonto für diesen Ausgleich belastet wird.</p>	<p>Zu 2.4. Das Ausgleichskonzept, einschließlich der Bewertung, ist schlüssig und wird daher so beibehalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ihm wird aber nicht gefolgt.</p> <p>Zu 2.5 Der Entwicklungsträger beabsichtigt nach wie vor, das durch die Planung entstehende Ausgleichsdefizit zu 100% auszugleichen. Derzeit wird vom Entwicklungsträger geprüft, ob die Ausgleichsmaßnahme in der Ruraue bei Jülich oder an anderer Stelle im Kreisgebiet realisiert werden kann. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes (Öffentliche Bekanntmachung) wird der Nachweis des externen Ausgleichs bei der Gemeinde Hürtgenwald vorliegen. Die Sicherung des externen Ausgleichs erfolgt über die Aufnahme des Nachweises in den Erschließungsvertrag.</p>	
T 2	<p>BUND, NABU 52379 Langerwehe</p> <p>NABU, 52372 Kreuzau</p>	10.02.10	<p><u>Es werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:</u></p> <p>1. Die Herausnahme der südlichen Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ausdrücklich begrüßt, da diese aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes besonders wertvoll sind, u. a. für den Grünspecht und als Jagdhabitat verschiedener Fledermausarten.</p> <p>2. Im Nord-Westen des Plangebietes schließt sich der geschützte Landschaftsbestandteil GB 5204-626 an. Hier brüten u. a. Neuntöter und Schwarzkehlchen. Es ist zu befürchten, dass diese durch Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung aus ihren langjährigen Brutrevieren durch Beunruhigung und Verlärmung verdrängt werden. Auch werden verstärkt Haustiere, Katzen wie Hunde den geschützten Bereich</p>	<p>Zu 1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Herausnahme der entsprechenden Grundstücksflächen erfolgte vorrangig durch die Berücksichtigung des Bodendenkmalschutzes. Hierdurch ergibt sich darüber hinaus auch ein geringer Eingriff in Natur und Landschaft.</p> <p>Zu 2. Die neue Bebauung würde – wie die bestehende Bebauung an der Bergstraße – an den südlichen Rand des GB heranreichen. Dieses erstreckt sich mit seinen strukturierten Magerwiesenbeständen einige hundert Meter in nördliche Richtung. Die Flächen haben optimale Strukturen für die beiden Arten, die häufig auch gemeinsam im gleichen Biotop auftreten und brüten. Da das Bruthabitat selbst nicht tangiert wird, ist damit zu rechnen, dass es, soweit sich die Arten überhaupt gestört fühlen, zu einer Ausweichbewegung in Richtung Norden kommen wird. Es ist davon auszugehen, dass der Standort</p>	<p>Zu 1: Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu 2: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.</p>

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>aufsuchen mit allen bekannten Folgen. Die Flächen in der Umgebung sind für Neuntöter und Schwarzkehlchen wegen innerartlicher Konkurrenz und suboptimaler oder ungeeigneter Habitate nicht nutzbar. Es sei denn, es werden vorsorglich Flächen in der näheren Umgebung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen optimiert und bereit gestellt. Dies sollte möglich sein.</p> <p>3. Die Kartierung der Fledermäuse erfolgte nach Angaben des Gutachters im Frühjahr 2009, im Zeitraum von Anfang April bis Ende Juni. Dieser Zeitraum reicht für die Erfassung der Fledermausarten und zur Beurteilung des Eingriffs nicht aus. Damit können z.B. herbstliche Zugwege und Balzquartiere ebenso wenig erfasst werden wie Tiere, die in der Sommersaison ihre Jagdhabitate je nach Insektenspektrum wechseln. Auch ist es üblich, die Kartiertermine anzugeben. Die Kartiererergebnisse von Fehr zeigen, dass nicht nur der Erhalt der Obstwiese als Jagdhabitat verschiedener Fledermausarten – und hier sind sicher auch einige „langohrige“ Arten (Langohren, Fransenfledermäuse etc.) zu erwarten – sondern auch ein mindestens 10 m breiter Verbindungskorridor zu weiteren Strukturen in Richtung Waldrand im Westen notwendig ist.</p> <p>4. Eine negativ ausfallende Klangattrappenuntersuchung sagt beim Steinkauz noch nichts über eine Besiedelung aus. Gerade im letzten Jahr waren die Steinkäuze nach dem langen Winter besonders ruffaul.</p> <p>5. Es fällt auf, dass der Gutachter bei der Abschätzung der Folgen der Bebauung für die Fauna nie vom Worst-case-Szenario ausgeht, sondern immer nur vom Best-case.</p>	<p>nicht als Bruthabitat verloren geht, sondern dass es (wenn überhaupt) zu einer Verlagerung nach Norden kommt. Der genaue Brutplatz wird voraussichtlich so positioniert, dass das Brutgeschehen in Ruhe ablaufen kann. Populationsrelevante Störungen sind mithin auszuschließen.</p> <p>Zu 3. Der Erfassungszeitraum und die Dauer sind hinreichend für eine fundierte Bewertung. Balzquartiere liegen nicht im Offenland, Zugwege sind nicht bedeutsam und liegen meist in einiger Höhe (so wird Bebauung einfach überflogen). Im Verfahren wurde bis dato nur die Breitflügelfledermaus als weitere Art genannt. Warum nennen BUND/NABU nun Fransenfledermaus und Langohren? Dieses Vorgehen ist nicht zielführend. Beeinträchtigungen der Fledermäuse sind auszuschließen.</p> <p>Zu 4. Die Klangattrappenuntersuchung ist die geeignetste Methodik zum Nachweis des Steinkauzes. Insgesamt ergaben sich keinerlei Hinweise auf die Art. Es ist nicht angemessen, im nächsten Jahr eine weitere Untersuchung durchzuführen, wenn kein Nachweis gelang.</p> <p>Zu 5. Diese Aussage ist schlichtweg falsch.</p>	<p>Zu 3: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 4: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 5: Der Rat beschließt, die Bedenken nicht zu berücksichtigen.</p>

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>Das ist unrealistisch. So kann der Verlust der Artenvielfalt nicht aufgehoben werden.</p> <p>6. Der einzeln stehende alte Birnbaum sollte erhalten bleiben. Dies sollte bei entsprechender Lage der überbaubaren Fläche möglich sein.</p> <p>7. Die Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind in der Nähe des Eingriffs durchzuführen. Eine Ausgleichsfläche bei Jülich legen wir wegen des andersartigen Landschaftsraumes und der räumlichen Entfernung zum Ort des Eingriffs ab. Zur Kompensation der Wohnbaufläche könnten die nördlich anschließende Feldflur und das Geybachtal unterhalb der Ortslage Gey ökologisch aufgewertet werden. Außerdem ist im Westen des Bebauungsplangebietes ein Grünzug bis zum geschützten Landschaftsbestandteil GB 5204-626 an der Hangkante unterhalb der bestehenden Wohnbebauung aus Gründen der Biotopvernetzung erforderlich, nicht nur für Fledermäuse (s. o), sondern auch für andere Tierarten. Dieser Gehölzstreifen muss wegen der zu erwartenden Lärm- und Lichtemissionen aus dem neuen Siedlungsbereich mindestens 10 m breit sein. Bei dieser Breite kann er nicht nur der Biotopvernetzung sondern auch als Brutgehölz bedeutsam werden. Dieser Grünzug ist mit bodenständigen Gehölzen anzulegen. Zusätzlich zu den in der Liste angegebenen Arten schlagen wir noch Stieleiche, Schwarzen Holunder und Pfaffenhütchen vor. Dieser Gehölzzug kann bei der Bilanzierung des Ausgleichs angerechnet werden.</p> <p>8. Die Dachflächen sollten so ausgerichtet sein, dass eine optimale Nutzung der Son-</p>	<p>Zu 6. Der Erhalt des Baumbestandes wird den Grundstückseigentümern überlassen. Die Realisierung des B-Planes erfordert nicht die Beseitigung des Birnbaums.</p> <p>Zu 7. Die Festlegung der Kompensationsfläche erfolgte in Abstimmung mit dem Kreis Düren.</p> <p>Zu 8. Durch die Festsetzung des Bebauungsplans ist eine optimale Ausrichtung der zukünftigen Gebäudedächer zur Nutzung der Sonnenenergie weitestgehend</p>	<p>Zu 6: Der Rat beschließt, die Anregung nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 7: Der Rat beschließt, die Anregung nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 8: Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p>nenenergie möglich ist. Hierzu verweisen wir auch auf die Checkliste im Umweltbericht (Entwurf), in der unter 15 der Punkt „Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung“ angegeben ist. Diese obliegt nicht nur dem Bauherrn. Die Gemeinde bzw. der Entwicklungsträger kann durch Vorgaben bei der Anordnung und Neigung der Dachflächen Entscheidungen positiv beeinflussen.</p>	<p>vorgegeben. Die Errichtung von Flachdächern ist ausgeschlossen; im Bebauungsplan wird eine Dachneigung von 25 bis 48° vorgegeben. Darüber hinaus wird durch die weitgehende Ausrichtung der Grundstücke in Süd- und Südwestrichtung auch eine Ausrichtung der Gebäude mit ihren Traufkanten und Firstrichtungen erfolgen. Es wird vorgeschlagen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Über die bereits erfolgten Festsetzungen im Bebauungsplan hinaus sind hierzu keine Regelungen städtebaulich erforderlich.</p>	
T 3	LVR Amt für Bodendenkmalpflege Bonn	03.03.10	<p>Südlich des modifizierten Plangebietes wurden im Rahmen der Ermittlung der Abwägungserheblichkeit der Kulturgüter u. a. römische Baubefunde (Fundamentstickungen aus Grauwacke, Fundament- und Ausbruchgräben sowie Pfostengräben) festgestellt, die als Teil eines römischen Landgutes des 1./2. bis 3. Jahrhunderts zu werten sind. Eine eindeutige Abgrenzung der hier erfassten römischen Siedlungsstelle (Villa rustica) ist auf der Basis des Untersuchungsumfanges noch nicht möglich. Suchschnitte in den jetzt (noch) von der Planung erfassten Flächen erbrachten jedoch keine archäologischen Befunde und damit auch keine abwägungsrelevanten Fakten. Mit der Herausnahme des südlichen Planungsabschnittes werden daher die Belange des Bodendenkmalschutzes entsprechend § DSchG NW angemessen berücksichtigt. Für das nun ausgewiesene Plangebiet bleibt der Hinweis auf die §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu beachten. Anzumerken sei in diesem Zusammenhang noch, dass die in der Begründung getroffene Aussage, dass im südlichen Teilabschnitt eine Wohnbauentwicklung ausge-</p>	<p>Der Hinweis auf die angemessene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW ist in den textlichen Festsetzungen enthalten. Auch auf die bodendenkmalpflegerische Untersuchung (Gesellschaft für archäologische Baugrundsanierung – ABS) wird deutlich hingewiesen. Zum erfolgten Ausschluss der Wohnbauentwicklung auf den südlich angrenzenden Grundstücksflächen bleibt anzumerken, dass im frühzeitigen Beteiligungsverfahren der LVR zwei Lösungswege aufgezeigt wurden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es werden aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse die Wohnbauflächen einer Realisierung nicht zugeführt oder 2. Es werden über zusätzliche Bodenuntersuchungen weitere Erkenntnisse zur Denkmalwürdigkeit der Funde gewonnen, die im Zuge einer Dokumentation für den LVR aufzuarbeiten wären. Nach einer erfolgten Dokumentation hätten die Bodenbefunde beseitigt werden können. Der Bebauungsplan wäre mit den Baugebietsfestsetzungen zum Satzungsbeschluss fortgeführt worden. <p>Es hat sich jedoch gezeigt, dass eine zusätzliche umfangreiche Bodenuntersuchung und Dokumentation der Ergebnisse mit einem großen Kostenaufwand verbunden gewesen wäre, der durch die beabsichtigte Wohnbaunutzung auf den Grundstücksflächen nicht hätte kompensiert werden können. Daher wurde der 1. Lösungsweg gewählt: die durch die Bodenbefunde betroffenen Wohnbauflächen wurden aus dem Geltungsbereich</p>	Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
			geschlossen ist, nur bedingt zutrifft. In Abhängigkeit zur Bedeutung eines Bodendenkmals besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das Objekt im Rahmen der Bauleitplanung in Abwägung zu der städtebaulichen Zielsetzung sowohl als Primärquelle als auch als Sekundärquelle zu sichern. Die Sicherung als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation setzt neben der Gewichtung der hier unterschiedlich gelagerten Interessen jedoch voraus, dass dies vor Satzungsbeschluss oder -alternativ – durch Festsetzung über § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als (aufschiebende) Bedingung gewährleistet ist.	des Bebauungsplans heraus genommen. Es bleibt daher festzustellen, dass aufgrund des hohen Kostenaufwandes für eine Bodenuntersuchung und Dokumentation eine Wohnbauentwicklung auf den betreffenden Grundstücken im südlichen Teil des ursprünglichen Geltungsbereiches derzeit faktisch ausgeschlossen ist.	
T 4	Deutsche Telekom Bochum	15.02.10	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus dem beigelegten Plan ersichtlich sind. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Zur Erschließung des neuen Baugebietes werden öffentliche Erschließungsstraßen hergestellt. Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen wird der Eingabesteller wie in früheren Planverfahren praktiziert, frühzeitig informiert. Es wird daher vorgeschlagen, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.	Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.
T 5	Landwirtschaftskammer NRW Düren	05.02.10	Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Insbesondere begrüßt die Landwirtschaftskammer NRW, dass in Gey keine externen Ausgleichsmaßnahmen angelegt werden, zumal die Landwirtschaft durch die Ortsumgehungen Gey B 399n viele Flächen verloren hat.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Kompensation des Ausgleichsdefizites in den Rurauen im Stadtgebiet Jülich werden landwirtschaftliche Flächen im Ortsteil Gey nicht in Anspruch genommen, wie dies in der Eingabe des BUND/ NABU noch gefordert wurde. Die Belange der Landwirtschaft wurden daher in der Bauleitplanung berücksichtigt.	Der Rat beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.

Stellungnahmen zu den von den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen

Stand: 21.09.2010

Ldf. Nr.	Eingabesteller	Datum	Wesentliche Inhalte der vorgebrachten Anregungen	Stellungnahme	Beschlußvorschlag
----------	----------------	-------	--	---------------	-------------------

Träger öffentlicher Belange, in deren Stellungnahme keine Anregungen vorgebracht wurden:

- IHK Aachen, Schreiben vom 04.02.2010
- Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie, Schreiben vom 10.02.2010
- EWV Energie- und Wasserversorgung, Schreiben vom 19.01.2010 (Mail)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 21.01.2010
- PLEdoc GmbH, Schreiben vom 21.01.2010
- Bezirksregierung Köln (Landeskultur), Schreiben vom 02.02.2010
- Handwerkskammer Aachen, Schreiben vom 04.02.2010
- WVER Wasserverband Eifel - Rur, Schreiben vom 29.01.2010
- Amprion GmbH (früher RWE), Schreiben vom 12.01.2010
- Stadt Stolberg, Schreiben vom 22.01.2010
- Kreispolizeibehörde Düren, Schreiben vom 19.01.2010

Von **Bürgern** wurden keine schriftlichen Stellungnahmen abgegeben.

Ergänzungen nach der Offenlage:

Seit 2007 besteht in Hürtgenwald ein Text- Bebauungsplan zu Gestaltungsvorgaben auf den einzelnen Baugrundstücken. Dieser Gestaltungs- Bebauungsplan bezieht sich auf alle rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Hürtgenwald in der jeweils gültigen Fassung. Die Festsetzungen beziehen sich jedoch nur auf die Planbereiche der Bebauungspläne, die entweder als reines Wohngebiet (WR), allgemeines Wohngebiet (WA), Dorfgebiet (MD) oder Mischgebiet (MI) als Art der Nutzung festgesetzt sind. Einbezogen wurden Bebauungspläne, die zumindest in Teilbereichen die genannten Gebietsarten aufweisen und bereits rechtskräftig sind.

Darüber hinaus werden in alle neu aufzustellenden Bebauungspläne die Inhalte dieser Gestaltungssatzung als gestalterische Festsetzungen aufgenommen.

In dem Bebauungsplan C4 „Feldstraße“, der als Baugebietsart „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt, waren bis zur Offenlage ausschließlich Festsetzungen zur Firsthöhe sowie zur Dachneigung enthalten. Daher wurden im Rahmen einer Ergänzung des Bebauungsplans (nach der Offenlage) die noch fehlenden Bestimmungen der Gestaltungssatzung in den Bebauungsplan C 4 „Feldstraße“ übernommen. Ergänzende gestalterische Festsetzungen sind:

- Dachform
- Dachgauben
- Nebengebäude
- Einfriedigungen
- Garagen

Da die Grundzüge der Planung durch diese Ergänzungen der textlichen Festsetzungen nicht berührt waren und der Kreis der durch die Ergänzung Betroffenen (Grundstückseigentümer im Plangebiet) bestimmbar war, wurde eine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes nicht erforderlich. Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden von dem Entwicklungsträger über die Ergänzungen informiert. Anregungen oder Bedenken wurden von den Betroffenen nicht vorgebracht.