

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Bebauungsplan Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Planungsziel

Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplanes ist die Standortsicherung des alteingesessenen Betriebes am Hauptsitz in Herzebrock und die Sicherung der Arbeitsplätze vor Ort durch Betriebserweiterung im Anschluss an die bestehenden Produktionsgebäude.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Auf Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes einschließlich Vorentwurf des Umweltberichtes wurden Ziele und Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen in den Verfahrensschritten nach §§ 3(1), 4(1) BauGB der Öffentlichkeit vorgestellt, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis ist dann der Entwurf ausgearbeitet worden.

Für die Waldflächen hat im Rahmen der FNP-Änderung aus 1994 bereits ein Waldumwandlungsverfahren stattgefunden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde für die Planung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes keine weitere Eingriffsbilanzierung erforderlich.

Das förmliche Aufhebungsverfahren für das Landschaftsschutzgebiet ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt worden.

Das Entwässerungskonzept sieht eine Umlegung des in nördliche Richtung verlaufenden Grabens vor. Das öffentlich rechtliche Genehmigungsverfahren nach § 31 WHG ist parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt worden. Im Rahmen der Entwässerungsplanung und des wasserrechtlichen Verfahrens ist die notwendige Abstimmung bzgl. der Belange des Gewässerschutzes mit der zuständigen Fachbehörde erfolgt.

Auf Grund der Rahmenbedingungen im Plangebiet ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Betriebsgelände nicht möglich. Gemäß Entwässerungsplanung wird anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser in eine zentrale Versickerungsanlage (Regenrückhaltebecken) westlich außerhalb des Plangebietes geleitet. Ein Überlauf in den vorhandenen bzw. verlegten Graben ist vorgesehen.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Mögliche schädliche Veränderungen des Bodens entlang der Bundesstraße wurden im Rahmen von orientierenden Bodenuntersuchungen ermittelt. Gemäß Gutachten ist die geplante Nutzung auf dem untersuchten Grundstück

ohne Einschränkung möglich. Anfallender Bodenaushub kann einer uneingeschränkten Verwertung als Boden entsprechend der Einbauklasse Z O zugeführt werden.

Darüber hinaus ergaben sich aus den städtebaulichen, landschaftspflegerischen und nachbarschaftlichen Rahmenbedingungen Anforderungen an die Planung, die bereits frühzeitig im städtebaulichen Konzept und in den Planfestsetzungen aufgegriffen worden sind. Die Vorschläge im Umweltbericht und die umweltrelevanten fachgesetzlichen Anforderungen wurden weitgehend beachtet. Zu nennen sind über die oben genannten Maßnahmen folgende Planinhalte:

- Umfangreiche planungsrechtliche Festsetzungen v.a. durch Vorgaben zur Lage, zur Größenordnung und zum Bauvolumen sowie die Aufnahme baugestalterischer Regelungen berücksichtigen die Ortseinfahrtssituation und sichern eine Einbindung des Vorhabens in das Umfeld.
- Direkte Anbindung der Erweiterungsfläche an die leistungsfähige Bundesstraße 64 (Clarholzer Straße) ohne Belastung anderer Wohngebiete oder Altanlieger.
- Festsetzung eines Sichtschutzes (Gabionenwand) entlang der Bundesstraße sowie einer Eingrünung durch eine durchgehende Baumreihe aus Säuleneichen auf einem Pflanzstreifen entlang der Bahn.
- In der östlichen und südöstlichen Randlage sind Flächen für Entwicklungsmaßnahmen (Bachverlegung) sowie eine mind. 3-reihige Hecke zur verträglichen Einbindung gegenüber dem Außenbereich festgesetzt.
- Erhalt der vorhandenen alten Eichen auf der leichten Verwallung im Südwesten.
- Gliederung des Industriegebietes nach § 1(4) BauNVO gemäß Abstandserlass NRW zur Vorbeugung vor Immissionskonflikten in Nachbarschaft zu den Wohnnutzungen im Norden und Westen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfes im April/Mai 2005 in der Verwaltung. Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgetragen.

Die **Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB** wurde im März/April 2005 durchgeführt. Umweltrelevante Anregungen betrafen insbesondere eine Ergänzung bzw. Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchungen, mögliche Auffüllungen mit schädlichen Bodenveränderungen, den Erhalt der vorhandenen alten Eichen am südwestlichen Plangebietsrand, den Waldabstand sowie eine angemessene Eingrünung. Diese Fragen konnten im weiteren Verfahren angemessen geklärt und berücksichtigt werden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden dem Planungsausschuss in der Sitzung am 06.06.2005 zur Beratung vorgelegt. Der Beschluss wurde am 22.08.2005 ergänzt.

Das Planverfahren wurde mit der **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB** im September/Oktober 2005 fortgesetzt. Von Bürgern wurden in diesem Verfahrensschritt ebenfalls keine Anregungen vorgebracht. Die von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten umweltrelevanten Anregungen bezogen sich v.a. auf die sicherzustellende Löschwasserversorgung und die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen entlang der Bahn. Die Stellungnahmen wurden dem Planungsausschuss in der Sitzung im Oktober 2005 sowie dem Rat in seiner Sitzung im November 2005 zur Prüfung der Verfahrensergebnisse vor-

gelegt. Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat nach abschließender Prüfung in seiner Sitzung am **16. November 2005** den **Satzungsbeschluss** gefasst.

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat sich für die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252 „Gewerbegebiet Craemer-Erweiterung“ entschieden, um die Erweiterung des Betriebes zur Standortsicherung planerisch vorzubereiten. Grundsätzlich ist die Gemeinde Herzebrock-Clarholz bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Nachverdichtungen oder Revitalisierungen von Gewerbebrachen sind soweit möglich im Gemeindegebiet bereits in den letzten Jahren erfolgt, in diesem Fall auf Grund der Standortgebundenheit jedoch nicht möglich. Eine alternative Erweiterung des Betriebes nach Süden oder Südwesten scheidet auf Grund der dortigen Rahmenbedingungen und der benachbarten Wohnnutzungen aus. Aus diesen Gründen, nach Auswertung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat sich die Gemeinde somit für den Abschluss des Planverfahrens entschieden.

Herzebrock-Clarholz, im November 2005