

Bebauungsplan Nr. 224 "Schomäcker II" - I/02. Änderung

B e g r ü n d u n g

1. Vorbemerkung

Bereits in den Jahren 1992/1993 wurde der Bebauungsplan Nr. 224 "Schomäcker II" zwischen von-Baack-Weg, Propst-Ermward-Ring und Schomäckerstraße geändert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für den Bau eines Kindergartens. Eine Restfläche östlich des Grundstückes von-Baack-Weg 3 wurde seinerzeit als Grünfläche/Kinderspielplatz festgesetzt. Bereits bei der Errichtung des Kindergartens stellte sich ein größerer Flächenbedarf heraus, als er im Bebauungsplan vorgesehen wurde. Die angesprochene Restfläche stellt sich heute als Rasenfläche dar und wurde bislang nicht als Kinderspielplatz gestaltet.

2. Planungsziel

Die I/02. Änderung wurde vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 11.09.1996 als Entwurf beschlossen und aufgestellt. Sie erstreckt sich auf die Grundstücke Gemarkung Clarholz, Flur 19, Flurstücke 380 und 381.

Unter Berücksichtigung eventueller späterer Erweiterungsmöglichkeiten wird die überbaubare Fläche für den Kindergarten neu festgesetzt und auch das Gemeinbedarfsgrundstück entsprechend dem sich darstellenden Bedarf neu abgegrenzt. Die westliche Teilfläche des Änderungsbereiches zwischen der Gemeinbedarfsfläche und dem Grundstück von-Baack-Weg 3 wird von Grünfläche/Kinderspielplatz in Baugrundstück umgewidmet. Die Einrichtung eines weiteren Spielplatzes an dieser Stelle ist entbehrlich, weil in unmittelbarer Nähe bereits ein Kinderspielplatz besteht. Darüber hinaus ist in dem Siedlungsgebiet Schomäcker II noch eine weitere Spielfläche am van-Oldeneel-Weg vorhanden.

Die Bebauung des Grundstückes ist für Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen. Die übrigen Festsetzungen entsprechen den Regelungen des Bebauungsplanes, wie sie auch für die Nachbargrundstücke festgesetzt sind. Eine Wohnbebauung auf der Parzelle 380 bildet städtebaulich eine sinnvolle Ergänzung und Abrundung der vorhandenen Bebauung am von-Baack-Weg.

3. Naturschutz- und Landschaftspflege

~~Durch die Planänderung werden durch die Erweiterung bzw. Neufestsetzung von überbaubaren Flächen zusätzliche Baumöglichkeiten mit entsprechenden Flächenversiegelungen geschaffen. Dieser Eingriff in den Naturhaushalt kann innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 224 nicht ausgeglichen werden. Es ist vorgesehen, die erforderlichen Ersatzmaßnahmen im Bereich einer größeren Kompensationsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 220 "Kreuzstraße" nachzuweisen.~~

~~Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung der Ersatzflächen erfolgt in einem gesonderten landschaftspflegerischen Beitrag.~~

s. Anlage
"Änderung der Begründung"

4. Verfahren

Die II/02. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 224 erfolgt als sog. "verkürztes" Normalverfahren. Von der Unterrichtung und Erörterung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) wird abgesehen, weil die Planänderung sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Herzebrock-Clarholz, den 20. Sep. 96

aufgestellt:

Gemeinde Herzebrock-Clarholz
-Bauamt-
Planungsabteilung

Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Bebauungsplan Nr. 224 „Schomäcker II“ - I/02. Änderung

ÄNDERUNG der Begründung

zu Ziff. 3. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche für den Kindergarten und die Umwidmung der Spielplatzfläche (tatsächlich Rasenfläche) in einen Bauplatz wird zwar eine weitere Flächenversiegelung ermöglicht, sie vollzieht sich aber innerhalb eines geschlossenen Siedlungsgebietes auf erschlossenen Flächen. Auf dem neu entstehenden Baugrundstück können max. ein oder zwei Einzelhäuser oder ein Doppelhaus entstehen und eine bestehende Baulücke schließen.

Durch die städtebaulich sinnvolle bauliche Nutzung an dieser Stelle wird Freiraum geschont. Von einer Eingriffsbewertung und einem Nachweis von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen wird deshalb abgesehen. Die (in der Ergänzung des Deckblattes) vorgesehenen Festsetzungen zur Pflanzung standortgerechter Gehölze wird unter vorstehenden Aspekten als ausreichend angesehen.

Gemeinde Herzebrock-Clarholz
Bauamt
- Planungsabteilung -

21. Nov. 96