

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz:

Bebauungsplan Nr. 258 „Industriezentrum V“

Hier: Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Lage des Plangebietes und Planungsziele

Das Plangebiet liegt im großflächigen Industriegebiet zwischen den Ortsteilen Herzebrock und Clarholz, südlich der Bundesstraße B64 und ist in **2 Teilbereiche** unterteilt:

Der **Teilbereich 1** umfasst den Bestand und die geplante Erweiterungsfläche des Schlachtbetriebs Westphal. Im Norden wird der Bereich durch die *Dieselstraße*, im Osten durch Gewerbebauten begrenzt. Im Süden bilden eine Grünfläche in der ein Regenrückhaltebecken liegt bzw. eine Waldfläche die Grenze des Plangebietes; im Westen grenzt es an eine Ackerfläche.

Überplant werden der gewerblich genutzte Bereich mit Betriebsgebäuden und einem angrenzenden Wohnhaus sowie die überwiegend geschotterte Erweiterungsfläche, die von einer Baumhecke mit z.T. älterem Baumbestand geteilt wird. Auf der Erweiterungsfläche stehen ein kleineres Lagergebäude sowie eine Autowerkstatt; im Süden wurde ein Teich zur Sammlung von Niederschlagswasser angelegt. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben.

Der **Teilbereich 2** umfasst die Straße *In der Axtbachaue*, die im Nordwesten auf die *Dieselstraße* aufmündet und im Südosten in die *Carl-Miele-Straße* übergeht. Für den Ausbau der Straße *In der Axtbachaue* werden landwirtschaftliche Nutzflächen und eine Trafostation überplant, darüber hinaus wird in den Randbereich der westlich der Straße liegenden Waldfläche eingegriffen.

Die wesentlichen städtebaulichen Planungsziele sind:

- a) Weiterentwicklung des Betriebsstandortes der Firma Westphal mit flexibler Grundstücksausnutzung; Sicherung bestehender und Schaffung weiterer Arbeitsplätze.
- b) Ausbau der Straße *In der Axtbachaue* als zweite Haupteinfahrungsstraße für das Industriegebiet, gerade auch im Hinblick auf den geplanten Bau der B64n mit Anschlussbauwerk im Bereich der *Möhlerstraße*. Auf diese Weise kann dann insb. der Schwerverkehr gezielt über *Möhlerstraße / Dieselstraße* bzw. *Möhlerstraße / Carl-Miele-Straße / In der Axtbachaue* das Industriegebiet anfahren.
- c) Geringfügige Verlängerung der *Daimlerstraße* in südwestliche Richtung um eine weitere Verbindung mit der künftigen (alternativen) Haupteinfahrungsstraße *In der Axtbachaue* zu schaffen.
- d) Planungsrechtliche Bestandssicherung der Grabenfläche.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der weiteren Planinhalte wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Neben der Aufnahme der aktuellen Nutzungen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LÖBF-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Auf dieser Basis wurde der Vorentwurf des Umweltberichtes erstellt.

Auf Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes einschließlich Umweltbericht wurden Ziele und Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen in den Verfahrensschritten nach §§ 3(1), 4(1) BauGB der Öffentlichkeit vorgestellt, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wurde der Entwurf für das weitere Verfahren ausgearbeitet.

Die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der i.W. geschotterten / brachliegenden Restflächen im Industriegebiet bzw. durch Versiegelung landwirtschaftlicher Nutzflächen und Wald für den Straßenausbau; damit einhergehend auch der Flächenverlust für Tiere und Pflanzen. Die Nachbarschaft wird durch die geplanten Baumaßnahmen kaum beeinträchtigt. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft werden aber durch die Erschließung und durch auf das Umfeld abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt.

Zusammenfassend ergibt die Umweltprüfung, dass die Auswirkungen auf das Plangebiet und auf das enge Umfeld begrenzt, insgesamt überschaubar und grundsätzlich vertretbar sind. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB werden nicht erwartet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der **bauleitplanerischen Abwägung** geprüft und im Bebauungsplan Nr. 258 weitgehend berücksichtigt. Der Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt und in die Böden wird, im Rahmen der späteren Ausbauplanung, angemessen durch externe Maßnahmen im Gemeindegebiet ausgeglichen.

Für einen industriegebietsgerechten Ausbau der Straße *In der Axtbachau* werden auch Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes benötigt. Um eine planerische Insel-lage der (bislang noch nicht überplanten) Hofstelle zu vermeiden sollte der landwirtschaftliche Betrieb in das Plangebiet einbezogen und die Flächen bestandsorientiert als *Fläche für die Landwirtschaft* und *Wald* planungsrechtlich gesichert werden. Den Einwendungen des Landwirts wurde gefolgt, der landwirtschaftliche Betrieb wurde im Rahmen der Entwurfsfassung nicht mehr überplant.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Nach Diskussion der Planung in den Gremien der Gemeinde Herzebrock-Clarholz wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und der Nachbarkommunen gemäß §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB im Mai / Juni 2007 durchgeführt. Mit dem Landwirt wurde die Einbeziehung seiner Hofstelle in die Planung intensiv erörtert. Im Ergebnis wird die Hofstelle aus dem Plangebiet herausgenommen. Die Fachbehörden haben i.W. Anregungen zur Frage des Ausgleichs der

Eingriffe und Natur und Landschaft, zur Autowerkstatt und den nach einer Aufgabe notwendigen Bodenuntersuchungen sowie zu Leitungstrassen / Leitungsrechten und Schutzabständen vorgetragen.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.06.2007 über das Ergebnis der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden beraten und die Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen.

b) Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB und Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 258 „Industriezentrum V“ mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat anschließend vom 07.11.2007 bis 07.12.2007 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3(2) BauGB sind von einem Bürger über seinen Anwalt grundsätzliche Anregungen zur Erschließungsplanung vorgebracht worden. Von den Trägern öffentlicher Belange sind ebenfalls grundsätzliche Anregungen zur Erschließung über die Straße *In der Axtbachaue* sowie zu Leitungen und Schutzstreifen eingegangen.

Über die Ergebnisse des Verfahrens und über den Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung des Rates am 20.02.2008 abschließend beraten. Im Verfahren sind keine umweltrelevanten Sachverhalte mehr erkennbar geworden, die gegen die Planung sprechen. Der genaue Trassenverlauf und die damit einhergehende Eingriffsbilanzierung werden im Rahmen der Ausbauplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden durchgeführt. Eine Ergänzung oder Überarbeitung der Umweltprüfung wurde nicht erforderlich. Ein Verzicht auf die Planung wäre somit angesichts des Flächenbedarfs des Gewerbebetriebes sowie der Notwendigkeit einer 2. HAUPTerschließung für das Industriegebiet städtebaulich nicht sinnvoll. In der Begründung werden Planinhalte und Prüfungsergebnis ausführlich erläutert. In Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 258 „Industriezentrum V“ gefasst und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Herzebrock-Clarholz, im Februar 2008