

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Ortsteil Clarholz:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201 „Im Stroth“ IV / 03. Änderung

1. Ziel und Inhalt der IV / 03. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 201 „Im Stroth“ überplant im Norden des Ortskernes Clarholz, nördlich der Marienfelder Straße L 806, einen großen Siedlungsbereich. Die Planung stammt aus den 70er Jahren und wurde vor allen in den letzten Jahren in Teilbereichen mehrfach geändert und somit an die örtlichen Rahmenbedingungen angepasst.

In dem Änderungsverfahren 201 III wurde als Teiländerungsfläche auch der Bereich zwischen der Greffener Straße, dem Otto-Dix-Weg und der Marienfelder Straße baulich neu geordnet und nach Abschluss des Verfahrens 1998, überwiegend bebaut. Der Bereich zwischen der Gaststätte Schlüter, Ecke Greffener Straße / Marienfelder Straße und dem gebietsinternen Stichweg ist allerdings noch unbebaut und Hauptbereich dieses Änderungsverfahrens.

Aufgrund der progressiven Siedlungsentwicklung im Norden von Clarholz wird der Bau eines weiteren Kindergartens notwendig. Nach entsprechenden Vorüberlegungen stellt sich die in diesem Änderungsgebiet vorhandene Fläche - durch ihre räumliche Lage - als sinnvoller Standort für einen Kindergarten dar.

Beabsichtigt ist der Bau eines Kindergartens innerhalb der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes in Hinblick auf eine spätere Nachfolgenutzung zu Wohnzwecken. Hierzu werden die überbaubaren Flächen neu geordnet und den Bedürfnissen sowohl eines Kindergartens als auch einer Wohnfolgenutzung angepasst. Für den Bereich der Gaststätte Schlüter und der Straßenrandbebauung Otto-Dix-Weg ergeben sich gegenüber der Planung III. Änderung keine wesentlichen Änderungen.

Für die Kindergartennutzung ist eine Neuregelung der Erschließungssituation erforderlich. Das zukünftige Kindergartengrundstück wird ausschließlich von der Marienfelder Straße aus erschlossen. Neben der Zufahrt zu den vorgelagerten Stellplätzen ist der Ausbau einer Bushaldebucht vorgesehen. Die Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit vom Wendehammer der Stichstraße des Otto-Dix-Weges aus wird ausgeschlossen. Hierdurch wird vermieden, dass sich das Verkehrsaufkommen in der Wohnstraße durch den Bring- und Abholverkehr in Verbindung mit dem Kindergarten erhöht. Für das nördlich liegende Wohnbaugrundstück bleibt die Erschließung vom Wendehammer aus bestehen. Die fußläufige Erreichbarkeit des Kindergartens ist über die Fuß-/Radwege entlang der Greffener Straße sowie der Marienfelder Straße ausreichend gewährleistet.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 10.04.2002 die Durchführung der IV / 03. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Im Stroth“ als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

2. Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB

Die Änderungsplanung verändert die überbaubaren Flächen in etwa flächenneutral. Die Bindung zum Erhalt des vorhandenen Eichenbestandes im Bereich der Gaststätte bleibt bestehen. Die bisher festgesetzte Heckenpflanzung zwischen der Gaststätte und dem angrenzenden WA-Gebiet wird nach Westen verschoben, bleibt aber weiterhin bestehen. Zusätzliche Eingriffe entstehen also nicht. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind daher nicht berührt. Die Notwendigkeit einer Eingriffsregelung und somit eines Ausgleichs werden nicht gesehen.

3. Sonstige Belange

3.1 Bodendenkmale

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien), entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

3.2 Altlasten

Im Änderungsgebiet sind keine Altlasten registriert. Unabhängig davon besteht nach § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Abfallwirtschaftsbehörde) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

3.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung, wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine entsprechende Vorprüfung nicht erforderlich.

Weitere Belange wie **Ver- und Entsorgung** etc. werden durch die Planänderung nicht berührt.

4. Hinweis

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sowie seiner Fachausschüsse wird ergänzend verwiesen.