

I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 204 "Industriezentrum" der Gemeinde Herzebrock, Gemarkung Herzebrock

A. Allgemeines

Nach den von der Landesplanungsgemeinschaft - Bezirksstelle Detmold - bekanntgegebenen Zielen der Landesplanung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Herzebrock wird die Planung eines neuen Industrieansiedlungsbereiches für Zwecke der Auslagerung und auch Neuansiedlung von Betrieben für erforderlich gehalten, weil die derzeitigen Industriestandorte z. T. in störender Weise eng mit den Wohnbereichen vermischt sind. Da sich in der Gemeinde keine geeigneten vorhandenen Ansatzpunkte befinden, sollen die im vorgenannten Bebauungsplan erfaßten Flächen in Anspruch genommen und durch die Aufstellung des Bebauungsplanes einer geordneten Nutzung, Erschließung und Bebauung zugeführt werden.

Im Interesse einer städtebaulich geordneten Nutzung soll die Fläche abschnittsweise von der Ortslage Herzebrock her beansprucht werden.

Die Gemeinde Herzebrock hat innerhalb des Plangebietes bereits größere Flächen erworben, die nach erfolgter Erschließung umgehend einigen bereits vorhandenen Interessenten zur Ansiedlung freigegeben werden sollen. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG aufgestellt werden, bevor der neue Flächennutzungsplan vorliegt.

Der Anschluß des Plangebietes an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt vorerst in südöstlicher Richtung über einen ausgebauten Wirtschaftsweg an die Kreisstraße 3703. Die parallel zur B 64 verlaufende Planstraße A soll später in nordwestlicher Richtung weitergeführt werden und über die Kreisstraße 3748 eine Verbindung zum Ortsteil Clarholz herstellen.

Der Anschluß des Plangebietes unmittelbar an die B 64 konnte zunächst noch nicht festgesetzt werden, da hierzu die endgültigen Planungen der Straßenverwaltung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe für die Umgehungsstraße Herzebrock (Spange zwischen der B 61 Neu und der B 64) abgewartet werden müssen. Der Anschluß an die B 64 bleibt somit einem späteren Planverfahren vorbehalten.

Infolge der günstigen Lage des Plangebietes zur Bundesbahnlinie Münster - Rheda/Wiedenbrück sind im Bebauungsplan 2 Stammgleise zur Aufschließung des Industriegebietes eingetragen. Der Gleisanschluß erfolgt in südöstlicher Richtung zum Bahnhof des Ortsteiles Herzebrock.

Das geplante Industriegebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Für den Anschluß an das Kanalnetz ist ein Pumpwerk erforderlich, dessen Lage im Plan festgesetzt ist.

Der sandige bis lehmige Boden ist eben und für den vorgesehenen Zweck gut geeignet. Das Plangebiet wird z. Zt. überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

B. Bodenordnung

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind zunächst nicht vorgesehen. Die zur Durchführung der Planung erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Basis durch An- bzw. Verkauf erfolgen.

Sollten in jetzt noch nicht abzusehenden Fällen Umlegungen, Grenzregelungen und Enteignungen nach den entsprechenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes erforderlich werden, bildet dieser Plan dazu die erforderliche gesetzliche Grundlage.

