

I. AUSFERTIGUNG¹ OFFENLEGUNGSPLAN

B e g r ü n d u n g

zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 "Industriezentrum 2"
der Gemeinde Herzebrock-Clarholz

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 21.12. 1984 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 beschlossen. Im einzelnen sind folgende Änderungen vorgesehen:

1. Der Geltungsbereich des Gesamtplanes wird auf die Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 gestellt. Dadurch wird u. a. gewährleistet, daß die in § 11 Abs. 3 BauNVO genannten Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht errichtet werden dürfen.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen (§ 1 Abs. 9 BauNVO) werden darüber hinaus auch sonstige Einzelhandelsgeschäfte und -betriebe - von bestimmten Ausnahmen abgesehen - von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

Nach der gemeindlichen Entwicklungsplanung soll das Gewerbe- und Industriegebiet vorrangig der Ansiedlung von Produktions- und Handwerksbetrieben vorbehalten bleiben, die wegen ihrer umweltbelastenden Auswirkungen aus den Ortslagen herausgehalten werden müssen.

Die städtebaulichen Planungen der Gemeinde sehen die Gestaltung eines neuen Ortskernes in Verbindung mit der Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches in Herzebrock vor, der insbesondere auch für die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften interessant bleiben muß. Die Ansiedlung größerer Einzelhandelsbetriebe in den Gewerbe- und Industriegebieten würde sich nachteilig auf die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde auswirken und die Tragfähigkeit des Versorgungszentrums ernsthaft beeinträchtigen.

2. Entsprechend der bereits durchgeführten I. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine südlich der Dieselstraße gelegene Teilfläche des Bebauungsplanes aufgehoben. Es handelt sich um die Grundstücke Gemarkung Herzebrock, Flur 37, Flurstücke 28 tlw., 130, 175 u. 177 tlw. Sie sind Bestandteil eines intakten landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes und sollen auch künftig landwirtschaftlich genutzt werden. Die bisher als "Fläche für die Forstwirtschaft" dargestellte Fläche an der Dieselstraße bleibt in Zukunft hinsichtlich der Teilfläche, die künftig nicht mehr zum Bebauungsplangebiet gehört, aufgrund von § 39 Landesforstgesetz NW gesichert.

- 3. Die ausgewiesene Trasse der Daimlerstraße (Gemarkung Clarholz, Flur 20, Flurstück 61 und Gemarkung Herzebrock, Flur 37, Flurstück 256) wird über die bisherige Festsetzung hinaus weitergeführt. Die erweiterten Verkehrsflächen sind bereits eingemessen. In dem Bereich zwischen Dieselstraße und der Bundesstraße 64 handelt es sich dabei um die Flurstücke 108, 110 und 126 tlw, südwestlich der Dieselstraße um die Flurstücke 102, 133 - 135, 137, 138 und 140. Alle genannten Grundstücke gehören zur Flur 20 der Gemarkung Clarholz.

Herzebrock-Clarholz, den **- 9. MRZ. 1987**

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

Musmann

 Bürgermeister

Pfifferscheid

 Ratsmitglied

Hat vorgelesen
 Detmold, den 7. 6. 88
 Az.: 35. 21. 11 - 205 14. 94
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag



Brw