GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ:

BEBAUUNGSPLAN NR. 208 „INDUSTRIEZENTRUM II“, HIER

BEGRÜNDUNG ZUR II/02. ÄNDERUNG

1. Planungsziel und Festsetzungen der vereinfachten II/02. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 208 „Industriezentrum II“ überplant den nördlichen Abschnitt des großflächigen Gewerbe- und Industriegebietes zwischen Herzebrock und Clarholz. Der Bebauungsplan war bereits Gegenstand verschiedener Änderungsverfahren, die im Zuge der fortschreitenden Entwicklung des Industriegebietes notwendig geworden sind. Verwiesen sei auf die umfangreiche II. Änderung aus 1992/93, die zur besseren Nachvollziehbarkeit der II/02. Änderung als Auszug auf dem Deckblatt beigefügt wird.

Die Änderung betrifft einen 30 m breiten Streifen am Nordrand des Plangebietes. In diesem Streifen ist das festgesetzte Industriegebiet zwischen Daimler-/Dieselstraße und dem Wald „Kreuzbusch“ als sogenanntes GI/1 so eingeschränkt worden, daß aus Gründen des Waldabstandes und des Brandschutzes nur Betriebswohnungen und Nebenanlagen zulässig sind, soweit sie keine Feuerstätte enthalten bzw. nicht der Lagerung brennbarer Stoffe dienen. Am Gebietsrand ist vor der Baugrenze ein 10 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt worden. Das Plangebiet ist in diesem Bereich bisher noch nicht vollständig bebaut worden.

Nunmehr liegen jedoch Bauabsichten betroffener Firmen vor, die teilweise Produktionsanlagen in diesem Streifen errichten möchten. Nach Prüfung der gewerblichen Interessen und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange beschließt die Gemeinde die Änderung des Bebauungsplanes. Ausschlaggebend sind insbesondere die nachhaltige Standortsicherung der Betriebe und die heute nicht mehr zwingende Logik der alten Festsetzung. Betriebswohnungen und Nebenanlagen wie Lagerplätze etc. sind in dieser Randzone ggf. problematischer und störungsintensiver als geschlossene Produktions- oder Lagerhallen.

Nach Vorabstimmung mit betroffenen Fachbehörden wird als Änderungsbereich dieser 30 m breite Streifen festgelegt, Gegenstand und konkrete Ziele der Änderung sind in diesem Bereich folgende Punkte:

- a) Aufhebung der o.g. weitgehenden Nutzungsbeschränkungen des Industriegebietes unter Beibehaltung der Einschränkungen hinsichtlich der Störungsgrades (neugefaßt nach der aktuellen Abstandsliste) und zum Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben.
- b) Verschiebung der Baugrenze von 10 m auf 15 m Abstand vom Gewässer als Ausgleich für das Heranrücken zusätzlicher Nutzungen an den nördlich gelegenen Wald (Ausnahme: Bestand). Somit wird künftig zzgl. Gewässer ein Waldabstand von 25 m eingehalten (bisher 20 m).
- c) Beibehaltung des Pflanzstreifens für die 10 m breite Schutzpflanzung entlang der Gewässerparzelle am nördlichen Gebietsrand.

Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 208 werden durch diese Änderung nicht berührt, das Änderungsverfahren wird daher nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die grundsätzlichen Planfestsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur großflächigen Überbaubarkeit des Gebietes und zu gestalterischen Vorgaben werden unverändert übernommen bzw. sind aus dem Altplan anzuwenden, hierzu wird auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 208 einschließlich seiner Änderungsverfahren verwiesen.

2. Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a BauGB

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen abschließend, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden können.

Die Planänderung erweitert die bauliche Nutzbarkeit insbesondere durch Hallenbauten in dem Randstreifen, nimmt jedoch die Baugrenze zusätzlich um 5 m vom Gebietsrand zurück. Nutzungsmaße etc. bleiben unverändert. In der Gesamtbilanz wird daher keine zusätzliche Versiegelung erfolgen. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch das Änderungsverfahren nicht nachteilig im Sinne der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB betroffen. Aus diesem Grund werden eine weitere Prüfung nach § 1a BauGB und zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht für erforderlich gehalten.

3. Sonstige Belange

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen **Natur-, Boden- oder Baudenkmale**. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Sonstige Belange werden durch das Änderungsverfahren nach heutigem Kenntnisstand nicht erkennbar berührt.

4. Planverfahren und Abwägung

Auf die Beratungs- und Beschlußunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz wird ergänzend verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im April 1999