

GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ, ORTSTEIL HERZEBROCK:

BEBAUUNGSPLAN NR. 208 "INDUSTRIEZENTRUM II", II./03. ÄNDERUNG

1. Planungsziel und Festsetzungen der II./03. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 208 "Industriezentrum II" wurde 1975 als Satzung beschlossen. Planungsanlass war die Ausweisung eines großflächigen Gewerbe- und Industriegebietes zwischen den Ortslagen Herzebrock und Clarholz.

Die RWE-Net Energie AG plant die durch das Plangebiet verlaufende 110/220 kV-Leitung umzurüsten und die Masten abzubauen. Da die Gewerbeflächen mittlerweile überwiegend bebaut sind ergibt sich durch den Rückbau die Möglichkeit, den ehemaligen Schutzstreifen zurückzunehmen und als überbaubare Fläche neu auszuweisen. Damit werden zusätzlich ca. 0,45 ha Gewerbefläche geschaffen ohne das Plangebiet weiter auszudehnen.

Ziel der vorliegenden Planänderung ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche; die Art der baulichen Nutzung, die Nutzungsmaße, gestalterischen Festsetzungen etc. sind von der Änderung nicht betroffen. Die benachbarten Gewerbetreibenden werden durch die Planänderung nicht belastet. Im Ergebnis wird daher die Planänderung für sinnvoll und vertretbar gehalten.

2. Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes erweitert die überbaubare Fläche im Plangebiet im wesentlichen um einen 5m breiten Anschlussstreifen. Es handelt sich hierbei um den Bereich des Freileitungsschutzstreifens der nachhaltig durch die angrenzende industrielle und gewerbliche Nutzung geprägt ist. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass auf eine Ausgleichsberechnung und eine Kompensation dieses Eingriffs im Sinne des § 1a BauGB verzichtet werden kann.

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).

Altlasten sind der Gemeinde im Änderungsbereich nicht bekannt. Sollten jedoch bei Erdarbeiten **Bodenauffälligkeiten** auftreten (z. B. bisher unentdeckte Kontaminationen), so ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde beim Kreis Gütersloh unverzüglich zu benachrichtigen.

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung ist eine **Umweltverträglichkeitsprüfung** oder eine diesbezügliche Vorprüfung nicht erforderlich.

Sonstige Belange wie z. B. **Ver- und Entsorgungseinrichtungen** werden durch das Änderungsverfahren nach heutigem Kenntnisstand nicht erkennbar berührt.

4. Ausdrücklicher Hinweis zum Planverfahren und zur Abwägung

Auf die umfangreichen Beratungsunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und seines Fachausschusses wird ausdrücklich ergänzend verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im Juni 2002