

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, Ortsteil Herzebrock:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 246 "Industriezentrum IV" 01. Änderung

1. Planungsgrundlagen und allgemeine Hinweise

Der Bebauungsplan Nr. 246 "Industriezentrum IV" liegt westlich der Ortslage Herzebrock und schließt die großräumige Industrie- und Gewerbegebietentwicklung der Gemeinde nach Süden hin ab.

Der Bebauungsplan wurde 1999 rechtswirksam mit dem Planinhalt, Bauflächen auch für flächenintensivere Vorhaben bereitzustellen. Demzufolge ist das Erschließungsnetz großflächig ausgelegt. Die Gemeinde ist Eigentümer dieser Flächen und tritt nun in die Vermarktung ein. Hierbei wird deutlich, dass weniger großflächige gewerbliche Bauflächen gesucht werden sondern eher kleinteilige Nutzungsstrukturen gewünscht sind. Das Erschließungssystem ist hierfür nicht ausreichend entwickelt und bedarf einer Überarbeitung.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat daher beschlossen, die 01. Änderung des Bebauungsplanes 246 "Industriezentrum IV" durchzuführen.

2. Ziel und Inhalt der 01. Änderung

Der Bereich der 01.Änderung umfasst den westlichen Teil des GI-Gebietes zwischen der von der Möhler Str. nach Norden verlaufenden Haupteerschließung und der Axtbachaue. Hierfür ist nach der rechtsverbindlichen Planung die Erschließung durch eine Stichstrasse mit Wendehammer vorgesehen. Um eine kleinteiligere GI-Nutzung zu ermöglichen muss die Verkehrsfläche erweitert werden.

Es wird daher anstelle der Stichstrasse eine Ringerschließung neu festgesetzt, sodass eine kleinteilige Grundstücksaufteilung mit direktem Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche möglich wird. Die Baugrenzen werden den neuen Gegebenheiten angepasst. Aus dem nordwestlichen Eckpunkt der Planstrasse ist eine Wegeverbindung zur Axtbachaue nachrichtlich dargestellt. Sie soll freigehalten werden um zum Zwecke von Pflegemaßnahmen im Auenbereich, einen direkten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zu ermöglichen.

Die sonstigen Planinhalte des Änderungsbereiches werden nicht verändert.

3. Sonstige Belange

a) Niederschlagswasser - § 51a LWG

Hinsichtlich der Behandlung des Niederschlagswassers wird auf die Festsetzungen und die Begründung des Hauptplanes verwiesen.

b) Naturschutz und Landschaftspflege

Die Änderung eines Bebauungsplanes kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Nach § 1 BauGB und § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen.

Zu prüfen ist bei Planänderungen v.a., ob und wieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden.

Durch die Änderung der bestehenden Planung werden die Grundzüge nicht berührt. Etwa um das Maß der Verkehrsflächenerweiterung wird die überbaubare Fläche zurückgenommen. Die bisher festgesetzten Grün- und Kompensationsflächen werden durch die Änderung nicht berührt. Es wird daher ein zusätzlicher Kompensationsbedarf nicht gesehen. Auf die Erstellung eines Fachbeitrages und eine Änderungsberechnung kann aus Sicht der Gemeinde verzichtet werden.

c) Boden- oder Baudenkmale sind im Änderungsgebiet nicht bekannt. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen bei Entdeckung von Bodendenkmälern verwiesen (§§ 15, 16 DSchG), siehe auch Hinweis Plankarte.

d) Altlasten sind der Gemeinde im Änderungsbereich nicht bekannt. Ein Hinweis zur Behandlung von Bodenauffälligkeiten ist in der Plankarte eingetragen.

e) Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind beim Ausbau entsprechend der neuen Verkehrsführung einzurichten. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des GI-Gebietes mit Trink- und Feuerlöschwasser ist sicherzustellen.

4. Hinweis:

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz wird ausdrücklich verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im November 2000