

1

Bauleitplanung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz, OT Herzebrock:

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 240 / I. Änderung

„Gewerbegebiet Herzebrock“ /westliche Kreuzung¹

Gliederung:

1. Allgemeines: Planungsvorlauf und Planungserfordernis
2. Planungsziele und -inhalte
3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
4. Sicherung des Bahnüberganges
5. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, § 8a BNatSchG
6. Hinweis
7. Anlagen:
 - 7.1/7.2 Knotenpunktplanung, Bahnübergänge
 - 7.3 Schalltechnisches Gutachten (TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt)
 - 7.4 Landschaftspflegerischer Begleitplan (Büro Lutermann)

Planbearbeitung:

Büro für Stadtplanung Nagelmann
Berliner Straße 22, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/49939, Fax /400836

¹ Planungsstand: Satzung 12 / 95

1. Allgemeines: Planungsvorlauf und Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 240 "Gewerbegebiet Herzebrock" ist 1993 in Kraft getreten. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes diente insbesondere dazu, zwischen der in den letzten 20 Jahren gewachsenen großen Industrie- und Gewerbeansiedlung und dem Siedlungsrand der Ortslage Herzebrock eine gegliederte siedlungsräumliche und naturräumliche Anbindung zu erreichen.

Im Rahmen der in den letzten Jahren erfolgten Flächennutzungsplanfortschreibung wurde deutlich, daß es notwendig ist, für das gesamte Gemeindegebiet Herzebrock - Clarholz einen Verkehrsentwicklungsplan zu erarbeiten, der insbesondere auch Aussagen zu den Verkehrsströmen sowie zu dem Ziel- und Quellverkehr in Verbindung mit der Gewerbe- und Industrienutzung trifft.

Als Ergebnis dieser verkehrsgutachterlichen Untersuchung ergibt sich die Notwendigkeit einer verkehrlichen Neuordnung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 240. Hierdurch soll der Ziel- und Quellverkehr des Gewerbe- und Industriegebietes im Raum Herzebrock neu gelenkt und aus den Wohnbereichen weitgehend herausgehalten werden, um insgesamt eine bessere Abflußmöglichkeit mit Anbindung an die Clarholzer Straße (B 64) bzw. Möhler Straße (K 52) und somit an die evtl. spätere Südumgehung zu erreichen. Gleichzeitig soll durch den Bau der westlichen Kreuzung eine direkte Anbindung des nordwestlichen Siedlungsraumes Herzebrocks, vom Postweg zur Clarholzer Straße B 64, geschaffen werden.

Da die Nutzungsrealisierung des Bebauungsplanes Nr. 240 gerade erst begonnen hat, ergibt sich hier die Möglichkeit, die vorgesehene verkehrliche Neuordnung zu entwickeln, ohne daß sie bereits durch erhebliche Neubebauung blockiert würde.

Die Neufestsetzung dieser Westtangente macht es allerdings erforderlich, daß sowohl im Bereich Postweg / Clarholzer Straße als auch im Anbindungsbereich an die Möhler Straße eine Erweiterung des Plangebietes erfolgt. Die im einzelnen vorgesehenen Änderungen sind in Abhängigkeit von der Lage der neuen Straßen-trasse vorzunehmen.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock hat in seiner Sitzung am 29.09.1994 die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Herzebrock" für den dargestellten Teilbereich mit der westlichen Kreuzung beschlossen.

Durch die Änderung städtebaulicher Zielsetzungen in Teilbereichen dieses Bebauungsplanes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Verfahren hierzu ist mit der 2. Änderung des FNP N mittlerweile eingeleitet worden.

2. Planungsziele und -inhalte

Vorrangiges Ziel dieser I. Änderung ist die verkehrliche Neuordnung westlich der Ortslage Herzebrocks.

Hierfür ist es erforderlich, auf der Grundlage der technischen Planung des Ing.-Büros Röver (Gütersloh) für die westliche Kreu-

3

zung und die Neuführung der K 52 im Norden eine straßenmäßige Anbindung des Postweges an die Clarholzer Straße / B 64 vorzusehen, sowie die Möhler Straße in die Dieselstraße einzuschleifen.

Hierdurch wird der Verkehrsfluß aus dem Gewerbe- und Industriegebiet direkt auf die B 64 abgeleitet bzw. zu einer eventuellen späteren Südumgehung geführt. Gleichzeitig wird für den Siedlungsraum nordöstlich des Postweges eine direkte verkehrliche Anbindung an die Clarholzer Straße erreicht.

Durch diese Planung wird vermieden, daß der Wohnsiedlungsbereich südlich der Möhler Straße weiter und in zunehmendem Maße durch den Gewerbegebietsverkehr belastet wird und der Ziel- und Quellverkehr des nordöstlichen Wohnsiedlungsraumes Herzebrocks über die verkehrlich nicht ausreichende Anbindung „Weißes Venn“ an die Bundesstraße angeschlossen bleibt.

Für die zukünftige bauliche Nutzung im Gewerbegebiet 240 ergeben sich aufgrund der geänderten Hauptverkehrsführung K 52^{neu} (Planstraße 2) geänderte Flächenzuschnitte. Die Planstraße 3 wird zur Erschließung des Nutzungsabschnittes südwestlich der Altlastenfläche neu geplant.

Die durch die Hauptverkehrsführung erforderlich werdende Neuordnung der Anschlußerschließungen sowie der überbaubaren Flächen und teilweise der Grünflächen verändern jedoch die grundsätzliche Nutzungsstruktur im Plangebiet nicht.

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens wurde jedoch deutlich, daß die zukünftige Nutzung der „Einschleifungsfläche“ Möhlerstraße/Dieselstraße aus städtebaulichen Gründen einer Korrektur bedarf. Die hier angedachten Flächen für Regenrückhaltungsmaßnahmen i.V. mit Kompensationsflächen werden wieder herausgenommen. Eine Ersatzfläche hierfür soll außerhalb des Plangebietes im südwestlichen Anschluß geschaffen werden (siehe auch 2. Änderung des FNP N).

Als städtebauliches Gliederungselement wird nun zwischen der gewerblichen Nutzung an der Dieselstraße und dem östlichen Siedlungsrand Bereich „Pöppelkamp“ beidseits der Straßenführung ein Mischgebiet (MI) festgesetzt, das im Bereich oberhalb der Einmündung der Möhler Straße in die K 52^{neu} zwei markante Eckgebäude vorsieht, welche die Einfahrtsituation in das Siedlungsgebiet als „städtebauliches Tor“ besonders betonen sollen. Aufgrund der dort direkt anschließenden WA-Nutzung wird das MI gegliedert und nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt, daß hier ausschließlich Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig sind. Der übrige MI-Bereich dient der uneingeschränkten Unterbringung der zulässigen Mischgebietsnutzungen gem. § 6 BauNVO und wird durch einen Erschließungsstich von der südlichen Möhlerstraße aus erschlossen.

Die bisherige Rad-/Fußwegverbindung vom Ränderholz über die Gleisanlage zur B 64 wird im Zuge dieser Änderungsplanung aufgegeben und mit Anschluß an den Bereich "westliche Kreuzung" neu geführt.

Am westlichen Plangebietsrand erfolgt eine Verzahnung des Plangebietes Nr. 240 mit dem Bebauungsplangebiet Nr. 204 "Industriezentrum I" durch Zusammenführung der überbaubaren Fläche.

Zwischen der Clarholzer Straße und dem Postweg werden östlich der Planstraße die im Bau befindliche Feuerwehr sowie die Straßenrandbebauung am Postweg neu als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr) und als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zur Sicherung des Kreuzungsausbaues (grüngestalterischer Freiraum) sowie für zukünftige Schutzmaßnahmen angrenzender Wohnnutzungen werden Teilflächen aus den Parzellen 211 und 485 planungsrechtlich durch die Festsetzung "Verkehrsbegleitgrün mit Verwallung" gesichert.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Durch die vorgelegte Planung wird im Bereich der Möhler Straße (Siedlungsraum Pöppelkamp) die Verkehrsbelastung durch den Gewerbegebietsverkehr reduziert.

Im zukünftigen Kreuzungsbereich mit Anschluß an das Gewerbegebiet und an den Postweg werden zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 242 „Postweg / Clarholzer Straße“ wurde vom TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e. V., Niederlassung Bielefeld, ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das bereits die Belastung durch den zukünftigen Kreuzungs- und Anbindungsbereich berücksichtigt. Zur Problematik des Verkehrslärmschutzes im Bereich "Postweg / Clarholzer Straße" sind parallel zu diesem Änderungsverfahren weitere schalltechnische Untersuchungen durchgeführt worden, die im anliegenden Gutachten ihren Niederschlag finden. Diese werden analog aufgrund der zu erwartenden DTV-Werte der K 52neu auf die im MI zulässige Wohnnutzung übertragen. Unter Punkt 12.6.2 der Plankarte sind gemäß § 9(1)24 BauGB entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen beschrieben und festgesetzt.

Darüberhinaus hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz beschlossen, daß grundsätzlich die Übernahme einer Entschädigung für passive Lärmschutzmaßnahmen durch Auswirkungen der Planstraße zwischen B 64 und Postweg für diejenigen Wohngebäude anerkannt wird, an denen die Grenzwerte von 64/54 dB (A) tags/nachts überschritten werden. Dies gilt für die WA-Grundstücke im Plangebiet am Postweg und zusätzlich für das Wohnhaus Postweg 21.

In der Änderungsplanung werden gegenüber der rechtskräftigen Planung keine neuen gewerblichen Nutzungsaussagen getroffen. Die Nutzungsgliederungen und damit die Abstandserfordernisse bleiben gewahrt. Im südlichen Planbereich (Einschleifung Möhlerstraße / Dieselstraße) wird zwischen der GE-Nutzung an der Dieselstraße und der außerhalb des Plangebietes vorhandenen WA-Nutzung als Gliederungselement ein MI-Gebiet neu festgesetzt.

4. Sicherung des Bahnüberganges

Im nördlichen Planbereich verläuft die Bahnlinie Münster - Rheda der Deutschen Bahn AG. Durch den Bau der neuen Straßenkreuzung Planstraße 2 K 52neu / B 64 / Anbindung Postweg entsteht ein neuer Übergang über die Bahnlinie.

Der verkehrs- bzw. signaltechnischen Abhängigkeit zur neuen Straßenkreuzung wird dadurch Rechnung getragen, daß die westliche Kreuzung mit einer Lichtsignalanlage und einer BüStra-Anlage ausgestattet wird.

Die detaillierte Knotenpunktplanung ist als **Anlage 1** dieser Begründung beigelegt und wird somit Bestandteil der Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 240/I.

Im Zuge der Realisierung des Knotenpunktes werden im näheren Streckenverlauf der Bahnlinie 4 vorhandene Bahnübergänge aufgegeben und geschlossen (siehe **Anlage 2**). Die Anlage 2 wird ebenfalls Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens.

5. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, § 8a BNatSchG

Zu prüfen ist im Rahmen von Bebauungsplan-Änderungen und -Erweiterungen, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht werden (siehe *Einführungserlaß.. zum Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz MBl.NW 1994 S. 1426, Kapitel 10.4.1*). Dieses trifft im vorliegenden Planungsfall aufgrund der Änderung und Ausweitung des Straßenzuges der K 52neu und der überbaubaren Flächen zu.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es daher auch, die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege i.S.d. § 8a BNatSchG nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung zu behandeln und in die Abwägung einzustellen. Die ermöglichten zusätzlichen Eingriffe sind ggfs. durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Grundlage hierfür ist der landschaftspflegerische Begleitplan (Büro Luter-mann), der als Anlage zur Begründung Bestandteil dieses Verfahrens wird und auf den hiermit verwiesen sei.

Zur Begründung für die Planänderung sei auf obige Kapitel 1 und 2 verwiesen, eine Alternative hierzu besteht unter Bezugnahme auf die Verkehrsgutachten nicht. Die zusätzlich verursachten Eingriffe bewegen sich im Rahmen der bisherigen Planungsvorstellungen der Gemeinde zur gewerblichen Entwicklung des Gesamtgebietes und sind vertretbar. Hinzu kommt im Zuge der 2. Offenlage die südliche MI-Erweiterung.

Im Bebauungsplan 240 sind bereits aufgrund der damaligen Gesamtkonzeption mit landschaftspflegerischem Beitrag umfangreiche Flächen für die neu geordnete Ortsrandgestaltung v.a. gemäß § 9(1)20 BauGB aufgenommen worden. Diese dienen auch der Kompensation der vorbereiteten Eingriffe, wobei sich aber bisher in der reinen Bilanzierung ein erheblicher Überschuß ergab.

Der jetzige Begleitplan arbeitet auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 240 und beschäftigt sich im Detail mit den durch Änderung und Erweiterung verursachten zusätzlichen Eingriffen und dem jeweiligen Kompensationsbedarf.

Bezüglich der Bilanzierung zur Planänderung (s.d., Kapitel 4.3) stellt die Gemeinde jedoch fest, daß ein Kompensationsbedarf für das nördliche WA und für die Feuerwehr aufgrund der bereits jüngst realisierten Bebauung und aufgrund des ansonsten vorhandenen Baurechtes für die Restfläche nach § 34 BauGB (vgl. § 8a(6) BNatSchG, i.d.S. rechtssystematische Gründe) nicht gesehen wird und daher vom dort ermittelten Bedarf abzuziehen ist.

Vorgesehen ist ansonsten der vollständige Ausgleich/Ersatz der durch das Vorhaben K 52neu insgesamt und der durch die Planänderung ansonsten zusätzlich bedingten Eingriffe.

Der verursachte zusätzliche Kompensationsbedarf kann in diesem Rahmen im Bereich des Bebauungsplanes 240 mit der I. Änderung und Erweiterung abgedeckt werden.

Eine Zuordnung der notwendigen Kompensation zu den Eingriffsgrundstücken nach § 8a(1) Satz 4 BNatSchG zur Vorbereitung der Kostenregelung/Refinanzierung wird auch im jetzigen Verfahren bewußt nicht vorgenommen, da die Gemeinde im Gewerbegebiet eine aktive Bodenpolitik betreibt und den gewerblichen Grundstücksverkehr weitgehend regelt.

Die Gemeinde führt die Maßnahmen anstelle der Eingriffsverursacher durch, die Kosten wurden bzw. werden in die Gestaltung der Grundstückspreise einbezogen und sind ansonsten Bestandteil der gewerblichen Ansiedlungspolitik. Auf Ermittlung, Zurechnung (v.a. zur K 52) etc. im landschaftspflegerischen Begleitplan sei ansonsten verwiesen.

5. Hinweis

Die Zeichenerklärung und die textlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB sowie gem. BauO NW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften - werden aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan für den vorliegenden Änderungsbereich weitestgehend übernommen und bleiben unberührt, soweit sie nicht Gegenstand der Neuplanung sind. Die durch die Neuplanung der K 52 notwendig werdenden Ergänzungen werden vorgenommen.

Darüber hinaus bleiben Festsetzungen, soweit sie nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens sind, unberührt. Der von der Änderung nicht betroffene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 240 mit seinen rechtsverbindlichen Festsetzungen bleibt ebenfalls unberührt und ist zur besseren Lesbarkeit und Information im Planwerk übernommen.

Hat vorgelegen

Detmold, den 7. AUG. 96

Bezirksregierung

IA

Herzebrock - Clarholz, im Dezember 1995



21012

Anlage 1 zur Begründung B-Plan Nr. 240-I

Planstraße 2 K52 neu

gehört zur I. AUSFERTIGUNG
OFFENLEGUNGSPLAN

Bebauungsplan Nr. 240-I.
"Gewerbegebiet Herzebrock/Westf. Kreuzung"

Kreis Gütersloh

- Tiefbauamt -

ANLAGE	7
--------	---

BLATT 1

Datum	Zeich
-------	-------

BAU DER K 52
westl. Umgehungsstraße
IN HERZEBROCK

bearbeitet	Jan 95	R
------------	--------	---

gezeichnet		Sc
------------	--	----

geprüft		
Maßstab: 1 : 200		

Lageplan

RÖVER INGENIEUR-
GESELLSCHAFT MBH
BERATENDE INGENIEURE VDI
KAISERSTRASSE 51 TEL. 052 41 - 17 20
33330 GÜTERSLOH

Aufgestellt: Rheda-Wiedenbrück, den
Der Oberkreisdirektor:

ANLAGE 2

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 240/I DER
GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

AUFGABE UND SCHLISSUNG VON 4 BAHN-
ÜBERGÄNGEN IM ZUGE DER NEUEINRICHTUNG
DES BAHNÜBERGANGES IM BEBAUUNGSPLAN-
GEBIET NR. 240/I

M. 1:5000 (DEUTSCHE GRUNDKARTE)

