

Hat vorgelegen

Deinold den 27. MRZ. 92

Az.: 86:21.11.205 C.55

Regierungspräsident

im Auftrag:



[Handwritten signature]

Bebauungsplan Nr. 213 "Clarholz-Mitte" II. Änderung

B E G R Ü N D U N G

In seiner Sitzung am 23.05.1991 hat der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 213 im Teilbereich südöstlich des Marktplatzes zwischen Lindenstraße und Bahnlinie bis zur südöstlichen Plangebietsgrenze zu ändern. Im Änderungsbereich liegen die Eigentumsflächen der Gaststätte Huckenbeck-Schöning, des Bau- und Brennstoffhandels Liermann sowie an der Lindenstraße ein Baugrundstück der Gemeinde.

Der zur Zeit rechtsverbindliche Bebauungsplan weist den gesamten Bereich als allgemeines Wohngebiet aus. Südlich des Grundstückes Huckenbeck-Schöning sowie im südlichen Teilbereich sind jedoch größere Freiflächen vorhanden, die das heutige Planungskonzept nicht zur Bebauung vorsieht.

Der Eigentümer des Bau -und Brennstoffhandels stellt sich mittel- bis langfristig eine verdichtete Bebauung auf seinen Eigentumsflächen vor. Wegen der zentralen Lage des Grundstückes und unter dem Aspekt einer flächensparenden Bauentwicklung ist die Schaffung weiterer Baumöglichkeiten in diesem Bereich der Ortslage Clarholz städtebaulich wünschenswert. Darüber hinaus bietet sich die Möglichkeit, die Südstraße an den zentralen Versorgungsbereich an der Lindenstraße und somit an das Zentrum in Clarholz anzubinden, so daß eine verkehrliche Entlastung der weiter südlich gelegenen Osthofstraße (reine Wohnnutzung) erreicht werden kann.

Für den Gaststätten- und Saalbetrieb Huckenbeck wird künftig Mischgebiet festgesetzt. Hierdurch wird eine Abstufung vom Kerngebiet zum allgemeinen Wohngebiet erreicht. Für dieses Grundstück wird die heutige Erschließungssituation beibehalten; eine verkehrliche Anbindung an die Planstraße des allgemeinen Wohngebietes wird durch eine lückenlose Einfriedigung und den vorgelagerten Grünstreifen unterbunden, um verkehrliche Belastungen, die von dem Gaststättenbetrieb ausgehen, aus dem allgemeinen Wohngebiet herauszuhalten.

Für die zur Bundesstraße ausgerichteten Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet wird eine lärmbelastete Fläche ausgewiesen mit der Empfehlung, bei Errichtung bzw. Änderung von Wohngebäuden passive Schallschutzvorkehrungen zu treffen.

Die baugestalterischen Festsetzungen werden entsprechend den heutigen Erkenntnissen neu festgesetzt.

Denkmalflegerische Belange werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Aufgestellt: Herzebrock-Clarholz, den 17.10.1991
Bauamt/Planungsabteilung

Ergänzung der Begründung aufgrund der Offenlegung:

Bei Realisierung der Planstraße sind die Straßenplanung, die Gestaltung des Grünstreifens und evtl. erforderliche Veränderungen auf dem Bahngelände mit der Deutschen Bundesbahn abzustimmen. Die Bahnübergänge im Bereich des Betriebsgrundstückes Liermann sind im Zusammenhang mit dem Ausbau der Planstraße zu schließen.