

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 220 "Kreuzstraße" der Gemeinde Herzebrock

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Gemeinde Herzebrock hat in seiner Sitzung am 20.03. 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 220 beschlossen.

Das Plangebiet umfaßt den Ortseingangsbereich an der Bundesstraße 64 aus Richtung Herzebrock und hat eine Größe von etwa 18 ha.

Der Bebauungsplan ist gem. § 8 (2) BBauG aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt worden, der den Bereich Bahnhof/Kreuzstraße als gewerbliche Baufläche und das übrige Gebiet als Wohnbaufläche darstellt. Geringe Abweichungen ergeben sich in Teilbereichen an der B 64 - hier wird unter Berücksichtigung der vorgegebenen Nutzung ein gegliedertes Mischgebiet festgesetzt - sowie ein Bereich der Kreuzstraße, wo sich infolge der Straßeneuplanung (K 13) die Grenze zwischen dem Gewerbe- und dem Wohngebiet verschiebt.

2. Planziele und -zwecke

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Kreisstraße 13, die derzeit mit dem Verlauf der Samtholzstraße identisch ist, eine Neuanbindung an die Bundesstraße 64 erhalten. Die Kreisstraße wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes völlig neu trassiert und in Verbindung mit der ebenfalls geänderten Führung der Schomäckerstraße durch die Herstellung eines verkehrsgerechten Knotenpunktes mit der Bundesstraße neu verknüpft.

Teile der ausgewiesenen Gewerbe- und Wohngebiete sind der Bebauung bereits zugeführt. Hier erfolgt lediglich eine Auffüllung und Ergänzung auf der Grundlage der neukonzipierten Verkehrserschließung.

3. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über Gemeindestraßen und -wege. In den Fällen, in denen der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat, erfolgt ein verkehrsberuhigter Ausbau der Erschließungsanlagen nach Maßgabe des Zeichens 325 STVO.

Die Erschließung des Gewerbegebietes wird neu geordnet. So erfolgt die Anbindung der Haupteerschließungsstraße dieses Gebietes an anderer Stelle an die Kreisstraße.

Im Kreuzungsbereich der B 64 entfällt künftig die Anbindung des Bahngeländes mit Rampe an die K 13 für den Fahrverkehr. Hier ist lediglich ein fußläufiger Anschluß noch vorgesehen. Für den Fahrverkehr ist der Bahnhofsbereich in Zukunft nur noch durch das Gewerbegebiet zu erreichen.

Es ist vorgesehen, den Bahnübergang "Osthofstraße" in km 41, 624 der Bahnstrecke im Zuge des Ausbaues der Kreuzung B 64 /K 13 - Schomäckerstraße - zu schließen.

Die Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Abwasser) des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen, die entsprechend ergänzt werden.

#### 4. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Der Ausbau der Kreisstraße bedarf noch der endgültigen Abstimmung mit dem Kreis Gütersloh. Die Herstellung dieses Straßenabschnittes soll gleichzeitig mit der Neutrassierung der Schomäckerstraße und der Knotenpunktsgestaltung an der B 64 erfolgen.

Die ausgewiesenen Bauflächen befinden sich in Privatbesitz. Hier wird mit der Planverwirklichung nach und nach zu rechnen sein.

Im Bereich zwischen alter und neuer Trasse der Schomäckerstraße befindet sich ein Betrieb für die Herstellung von Betonfertigteilen. Die Gemeinde Herzebrock geht davon aus, daß dieser Betriebsstandort zu einem späteren Zeitpunkt aufgegeben wird.

Die hier geplante Wohnbebauung kann erst nach der Betriebsaufgabe realisiert werden.

#### 5. Überschlägliche Kostenermittlung (Gemeindeanteil)

a) Für die Herstellung der Kreisstraße	DM	861.000,--
Für den Ausbau des Knotenpunktes an der B 64	DM	739.000,--
Für sonstige öffentliche Straßen und Wege, einschließlich Beleuchtung	DM	340.000,--
b) Für öffentliche Grünanlagen	DM	0,--
c) Für Kanalisation	DM	165.000,--
d) Für Wasserversorgung	DM	60.000,--
		<hr/>
	insgesamt	DM 2.165.000,--
		=====

Ergänzung lt. Ratsbeschuß vom 05.05.1983 siehe Anlage!

6. Bodenordnende Maßnahmen

Sind nicht vorgesehen.

Herzebrock, den 27. Januar 1983

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

.....  
Bürgermeister

.....  
Ratsmitglied

Hat vorgelegen  
Detmold, den 18. JULI 1983  
Az.: 35.21.11-2057 C.32  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag  
  
