

GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Bebauungsplan Nr. 220 "Kreuzstraße"- II. Änderung

B e g r ü n d u n g

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat in seiner Sitzung am 16.03.1989 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 220 im Bereich zwischen B 64 (Bahnlinie), Südstr. und der neuen Samtholzstr. zu ändern. Im östlichen Teil des Änderungsbereiches sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Unterkunftsgebäuden (Garagen, Geräteräume sowie Schulungs-, Material- und Sozialräume) für den Malteser-Hilfsdienst Herzebrock-Clarholz geschaffen werden.

Bislang war in diesem Bereich allgemeines Wohngebiet mit verschiedenen kleineren überbaubaren Flächen ausgewiesen. Die Realisierung einer Wohnbebauung erscheint nicht zuletzt wegen der hier vorherrschenden Verkehrsbelastungen kaum möglich. Durch die Umwidmung des Grundstückes in Mischgebiet wird darüber hinaus eine Abstufung zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet erzielt. Desweiteren ergibt sich eine gewissen Abschirmung des westlich gelegenen Wohngebietes zu dem stark belasteten Kreuzungsbereich. In dem östlichen Teil des Änderungsbereiches ist die Wohnnutzung aufgrund von § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Auf diesem Grundstück befindet sich die Altlast 4015/U 40. Aufgrund der früheren Nutzung des Grundstückes als Schrottplatz (Altautosammelplatz) befinden sich im südöstlichen Teil des Grundstückes mehr oder weniger kontaminierte Flächen. Die Umfeldanalyse wurde am 05.04.1988 erstellt. Weitere Untersuchungen sind inzwischen durchgeführt worden. Es ist z.Zt. davon auszugehen, daß eine Bebauung des Grundstückes erst dann durchgeführt werden kann, wenn eine endgültige Klärung der Altlast-Problematik herbeigeführt ist.

Im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches wird die von der Südstraße aus vorgesehene Erschließung aufgehoben. Es wird ebenfalls eine überbaubare Fläche im Mischgebiet festgesetzt, die jedoch nur für Wohngebäude vorgesehen ist.

Insgesamt ergibt sich somit im Änderungsbereich ein gegliedertes Mischgebiet, für das max. zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt wird.

Die Fläche für den Gemeinbedarf (Grundstück der Bundespost) bleibt unverändert.

Für das südöstliche Grundstück des Änderungsbereiches wird eine 4 m breite Zufahrt zur neuen Samtholzstr. (K 13) in Abstimmung mit dem Kreistiefbauamt festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Herzebrock-Clarholz, den 14.09.1989

Im Auftrage des Rates der Gemeinde

M. Schumann
Bürgermeister



[Signature]
Ratsmitglied