

Begründung

zur II/03. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220
"Kreuzstraße" der Gemeinde Herzebrock - Clarholz

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 220 "Kreuzstraße" ist seit 1983 rechtskräftig.

Die Aufstellung erfolgte seinerzeit um im südöstlichen Randbereich des Ortsteiles Clarholz zum einen die verschiedenen Nutzungen des Gebietes städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln und zum anderen um eine verkehrsgerechte Erschließung des Gebietes, mit einer optimalen Anbindung an die Beelener Straße (B 64) zu erreichen. Hierbei war vor allem eine sichere Querung der B 64 Planungsziel.

Die Kreuzung und die veränderten Straßenführungen sind mittlerweile realisiert.

2. Lage des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich der II/03. Änderung umfaßt den südwestlichen Teilabschnitt des Plangebietes und wird begrenzt,

im Westen bis Norden: durch die Samtholzstraße
im Osten : durch die Straße Am Halloh
im Süden : durch das Waldgebiet "Halloh"

3. Planungsziele

Der Änderungsbereich ist und bleibt als gewerbliche Baufläche mit Nutzungsbeschränkung ausgewiesen. Aufgrund der expansiven Entwicklung eines hier ansässigen Gewerbebetriebes ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Sicherung notwendiger Betriebsabläufe in Verbindung mit baulichen Erweiterungen erforderlich. Diese Erweiterung kann nur in Richtung auf das "Halloh" vorgenommen werden, sodaß der bisher eingehaltene Waldabstand von 35 m, unterschritten werden muß.

Im Plan wird daher die überbaubare Fläche bis auf einen Abstand von 25 m zum "Halloh" hin neu festgesetzt. Darüberhinaus wird die bisherige Festsetzung "2-geschossig Höchstgrenze" aufgehoben und für den Änderungsbereich eine max. Gebäudehöhe von 12 m ausgewiesen. Hiermit wird der baulichen Gestaltungsmöglichkeit mehr Raum gegeben unter Berücksichtigung einer landschaftverträglichen Höhenentwicklung.

4. Auswirkungen der Planung

Durch die vorgesehene Änderung wird eine Annäherung der baulichen Nutzung bis auf 25 m an den Waldbestand zugelassen, jedoch durch die unverändert bestehenden GRZ /0,4 und GZF /0,8 keine größere Verdichtung und Versiegelung ermöglicht.

Der Mindestabstand zum Wald von 25 m ist zwingend erforderlich.

~~Unmittelbar an den Waldrand angelehnt wird eine 10 m breite Waldvorzone als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft, also ein Bereich für Sukzessionsmaßnahmen, neu festgesetzt. Diese Fläche beinhaltet den hier vorhandenen Graben.~~

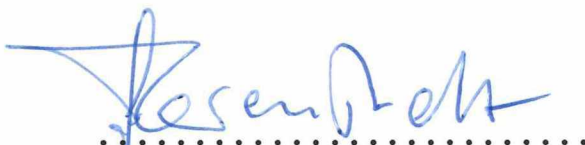
5. Eingriff in den Naturhaushalt

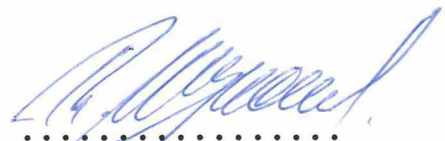
(Ergänzung lt. Ratsbeschuß vom 16.12.1993, s. unten)

Der Rat der Gemeinde Herzebrock - Clarholz hat in seiner Sitzung am 11. 03. 1993 die Durchführung der II/03. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 "Kreuzstraße" beschlossen.

Herzebrock - Clarholz, den 06. Sep. 93

Im Auftrag des Rates der Gemeinde


.....
Bürgermeister


.....
Ratsmitglied

5. Eingriff in den Naturhaushalt

Die Änderung des Bebauungsplanes bewirkt eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche um ca. 1.200 qm.

Zum Ausgleich dieses Eingriffes wird im Süden des Plangebietes unmittelbar an den Waldrand angelehnt ein 10 m breiter Streifen mit etwa gleichgroßer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft, also ein Bereich für Sukzessionsmaßnahmen, neu festgesetzt. Die Fläche beinhaltet den hier vorhandenen waldrandbegleitenden Graben.



Hat vorgelegen
Detmold, den 21. APR. 94
Bezirksregierung
I.A.

