

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DETMOLD

Gesehen!

Rheda-Wiedenbrunn, den 17.3.1976

Der Oberkreisdirektor

L.A.

[Handwritten Signature]

(Wellmann)

Kreisoberamtmann

Gemeinde
Herzebrock

18. März 1976

Amtl.

Postanschrift: Der Regierungspräsident Detmold 493 Detmold - Postfach 5

An den

~~Ober-Stadt-Amts-Gemeinde-direktor~~

in Herzebrock

d. d. Oberkreisdirektor
des Kreises Gütersloh
4832 Rheda-Wiedenbrück

Gegen Behändigungsschein

Hausruf

387

Zimmer-Nr.

466

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

(Eingangsdatum: 18.12.75Az:

Ihr Zeichen und Tag

622-06/Sa/As v. 1.12.75

Mein Zeichen

Detmold

34.41.11 - 205 / H. 11 8.3.1976

Betrifft: Genehmigung des Bebauungsplanes der ~~Stadt-Gemeinde~~ Herzebrock
Ortsteil - Nr. 210 für das Gebiet

"Weißes Venn"

/ Anlg.: 2 Bebauungspläne ✓ } m. Fab
1 Hefte-Unterlagen ✓ } an Herzebrock
1 Verfügungsdurchschrift für den Oberkreisdirektor

Obengenannter Bebauungsplan wird gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hiermit genehmigt. Die Genehmigung wird mit folgender Auflage erteilt:

Auflagen s. bes. Beiblatt!

Hinweise: (Bekanntmachung der Hinweise ist nicht erforderlich)

1. Die Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen. Zur Vervollständigung meiner Unterlagen ist mir eine Durchschrift der Bekanntmachung zuzuleiten.
2. Die 2. Ausfertigung des Bebauungsplanes einschließlich des Textes und der Begründung habe ich zu meinem Dienstgebrauch entnommen.
3. Durch den Bebauungsplan kann die Bauordnung für das Land NW -Landesbauordnung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96) nicht aufgehoben werden. Falls daher die §§ 7 u. 8 BauO NW für Baueinzelvorhaben zum Zuge kommen, haben diese Vorrang vor dem Ortsbaurecht.

Im Auftrag

gez. Gündel

Beglaubigt:

[Handwritten Signature]
Reg.-Angest.

Dienstgebäude
Leopoldstr. 13-15

Fernsprecher
(05231) 711 oder
71 + Hausruf

Telex
0935880
rp det

Konten der Regierungshauptkasse Detmold:
Landeszentralbank Girokonto 47601520 (BLZ 47600000)
Kreissparkasse Detmold 10306 (BLZ 47650130)
Postcheckkonto Hannover 426-307 (BLZ 25010030)

34/123

Beiblatt zur Genehmigungsverfügung vom 8. März 1976, Bebauungsplan Nr. 210 "Weißes Venn" der Gemeinde Herzebrock.

Auflagen:

1. Der gesamte Planbereich östlich der Straße "Weißes Venn" wird von der Genehmigung ausgenommen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 210 führt in Teilbereichen nicht zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, da die Überplanung des großen Holzbearbeitungsbetriebes Piening nicht zu seiner Stilllegung führt. Der Betrieb hat Bestandsschutz, so daß wechselseitige Störungen der nach dem Plan möglichen verschiedenen Nutzungen nicht auszuschließen sind.

Nach dem Gem. Rd.Erl. des Innenministers, des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales und des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr vom 3.2.1974 (SMBI. NW 2311) ist bei der Schaffung neuer Nutzungsrechte, insbesondere Baurechte durch Ausweisung von Baugebieten, nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Nutzungsrechte Rücksicht zu nehmen. Eine Überplanung des Betriebes ohne eine gleichzeitige Sanierung des Bereichs verstößt daher gegen wesentliche Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes.

Das eingeholte Schallgutachten des Dipl.-Ing. Manfred Bonk erfaßt nur die derzeitige Betriebssituation. Der Gutachter legt eine einschichtige Betriebsweise zugrunde und empfiehlt aufgrund der ermittelten Lärmpegelwerte in Betriebsnähe die Festlegung eines allgemeinen Wohngebietes.

Die Festlegung des derzeitigen Betriebsablaufes berücksichtigt nicht die realen Bedürfnisse der Wirtschaft. Der Betrieb kann ohne besondere Genehmigung auch zwei- oder dreischichtig arbeiten. Dies ist bei der Abwägung dieser Belange zu berücksichtigen.

Die Planfestsetzungen lassen zwischen der WA- und WR-Ausweisung keine Unterschiede erkennen, so daß der WA-Bereich nach einer Bebauung reinen Wohngebietscharakter haben wird.

Das Gutachten zeigt aufgrund dieser Mängel keine Möglichkeiten auf, um die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen zu können. Darüber hinaus ist das Gutachten nicht der Landesanstalt für Immissions- und Bodennutzungsschutz in Essen zur Prüfung vorgelegt worden, obwohl dies das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt gefordert hat.