

GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ, ORTSTEIL HERZEBROCK:

BEBAUUNGSPLAN NR. 207 "HERZEBROCK-MITTE II", IV. ÄNDERUNG

1. Planungsziel und Festsetzungen der IV. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 207 "Herzebrock-Mitte II" wurde 1976 als Satzung beschlossen. Planungsanlass war die Ausweisung eines großflächigen Wohngebietes mit angehängtem eingeschränktem Gewerbegebiet sowie einer Gemeinbedarfsfläche im westlichen Teil der Ortslage Herzebrock.

Die vorliegende IV. Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich im wesentlichen auf das Grundstück Clarholzer Str. 68, in den Änderungsbereich werden nach Absprache mit der Gemeinde auch das nördlich anschließende Flurstück 554 sowie die sich südlich anschließende Straßenverkehrsfläche incl. Einmündungsbereich Uthofstraße / B 64 aufgenommen.

Die Gaststätte „Haus Richter“ (Clarholzer Str. 68) plant die bestehenden Räumlichkeiten durch einen Anbau zu erweitern. Um die beantragte bauliche Maßnahme durchführen zu können muss die überbaubare Fläche nach Südosten hin um eine Fläche von 5 m x 10 m erweitert werden, dabei wird auch die ehemalige Straßenparzelle tangiert. Hierzu hat der Planungsausschuss der Gemeinde beschlossen, die für die Erweiterung des Gebäudes notwendige Teilfläche an den Gaststättenbesitzer zu veräußern.

Ziel der vorliegenden Planänderung ist es durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche die o.g. Baumaßnahme zu ermöglichen; damit einher geht auch die Änderung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 554. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde den bereits erfolgten Ausbau des Einmündungsbereiches Uthofstraße / B 64 incl. des angelegten Fußweges planungsrechtlich zu sichern.

Die Art der baulichen Nutzung, die Nutzungsmaße, gestalterischen Festsetzungen etc. sind von der Änderung nicht betroffen. Die benachbarte Wohnnutzung wird durch die Planänderung nicht belastet. Im Ergebnis wird daher die Planänderung für sinnvoll und vertretbar gehalten.

2. Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1a BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes erweitert die überbaubare Fläche im Plangebiet. Zusätzliche Eingriffe entstehen durch die Planung nicht, da die Fläche bereits heute schon als Terrasse genutzt und versiegelt ist. Die Laubbäume im Bereich der Gaststätte sollen nach Möglichkeit erhalten und in die Außenanlagen integriert werden, die drei alten Bäume im Straßenbegleitgrün werden zum Erhalt festgesetzt.

3. Sonstige Belange

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen **Natur-, Boden- oder Baudenkmale**. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung ist eine **Umweltverträglichkeitsprüfung** bzw. eine Vorprüfung nicht erforderlich.

Sonstige Belange werden durch das Änderungsverfahren nach heutigem Kenntnisstand nicht berührt.

4. Ausdrücklicher Hinweis zum Planverfahren und zur Abwägung

Auf die Beratungsunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz und seines Fachausschusses wird ausdrücklich verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im Mai 2002