

## GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ, ORTSTEIL HERZEBROCK:

### BEGRÜNDUNG ZUR I/02. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 240 „GEWERBEGEBIET HERZEBROCK“<sup>1</sup>

#### I. Planungsziele und Festsetzungen der I/02. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 240 ist 1993 in Kraft getreten und wurde durch die I. Änderung 1996 im Zusammenhang mit der geplanten verkehrlichen Neuordnung und Führung der K 52 durch das Gewerbegebiet durchgreifend überarbeitet.

Nach weiteren Grundstücksverkäufen westlich des sog. „kleinen Brands Busch“<sup>2</sup> auf Grundlage der Planänderung Nr. 240/I können diese Bauflächen unproblematisch direkt von Norden oder Süden erschlossen werden. Es eröffnet sich die Möglichkeit, die *Planstraße 1* zu verkürzen, die von der Dieselstraße aus bisher in diese Flächen hineingeplant ist. Somit besteht ein Planungserfordernis, um Erschließung und Gewerbefläche sinnvoll und kostensparend ordnen zu können.

Der Rat der Gemeinde Herzebrock-Clarholz hat daher in seiner Sitzung am 23.10.1996 die Durchführung I/02. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240 mit folgenden Änderungspunkten beschlossen:

1. Verkürzung der *Planstraße 1* (Streichung des Wendehammers am Brands Busch) und Festsetzung der Planstraße in der Trasse der heutigen Straße *Ründerholz*. Verbunden hiermit ist eine geringfügige Erweiterung des Plangebietes unter entsprechender Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 204 „Industriezentrum I“ in diesem Abschnitt. Entsprechend erfolgt eine Festsetzung der frei werdenden Grundfläche als Ergänzung zu dem GE/N<sup>1</sup> und die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche.
2. Aufhebung des dortigen VEW-Trafostandortes, dieser wird hier nicht mehr benötigt.
3. Verlegung der geplanten Fuß-/Radwegtrasse mit 3,5 m Breite in die Mitte der heutigen Straßenparzelle und Festsetzung der Seitenstreifen als *öffentliche Grünfläche* mit einem Pflanzgebot für eine Baumzeile auf der südöstlichen Seite. Durch die Verlegung kann der vorhandene Straßenunterbau *Ründerholz* kostensparend genutzt werden. Die beidseitig des Fuß-/Radweges gelegenen Streifen aus der Straßenparzelle werden entsprechend teilweise entsiegelt und als Grünstreifen angelegt.
4. Kleinflächig Aufhebung des Pflanzgebotes südlich der Straße *Ründerholz* (bisher Festsetzung als private Gehölzanpflanzung) und Schaffung einer Zuwegung entlang der Plangebietsgrenze in einer Breite von 4,0 m auf dem Gewerbegrundstück. Ziel ist die vollständige Nutzung der Gewerbefläche, da nach weiteren Grundstückverhandlungen hier noch eine Restfläche zur Verfügung gestellt werden kann.

<sup>1</sup> Planungsstand: Entwurf 11/96

<sup>2</sup> Die ehemalige Waldfläche wurde im Änderungsplan 240/I als öffentliche Grünfläche mit zu erhaltendem Gehölzbestand festgesetzt.

Die Planänderung erfolgt als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 240/I. Änderung, die Planzeichen und Festsetzungen zwecks Reduzierung der Straßenverkehrsfläche und Verlegung des Fuß-/Radweges werden hier aufgenommen. Die geringfügige Erweiterung der Gewerbefläche GE/N<sup>1</sup> ist weder mit einer Korrektur der im rechtskräftigen Plan enthaltenen Nutzungsgliederung, noch mit einer Änderung der Nutzungsmaße GRZ, GFZ bzw. Baukörperhöhe verbunden. Hierzu wird auf den Originalplan verwiesen.

Die übrigen, hiervon nicht erfaßten Festsetzungen der rechtskräftigen Planfassung bleiben ansonsten unberührt und sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

## II. Sonstige berührte Belange

Die **Belange von Natur und Landschaft** sind nach § 1 BauGB und nach den naturschutzrechtlichen Vorschriften über § 8a BNatSchG in die Abwägung einzustellen und abschließend zu behandeln. Auch die Änderung eines Bebauungsplanes kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Zu prüfen ist insbesondere, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe ermöglicht werden und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz erforderlich werden könnten (vgl. *Einführungserlaß.* zum *Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz* MBl.NW 1994 S. 1426, Kapitel 10.4).

Die Planänderung führt in Punkt 1 in der überschlägigen Bilanz zu einer Verringerung der Verkehrsflächen um insgesamt ca. 1.000 m<sup>2</sup> (Rücknahme Wendeanlage). Diese werden dem GE/N<sup>1</sup> zugeordnet, unterliegen hierbei allerdings der max. zulässigen GRZ von 0,8. Es verbleibt eine leichte Reduzierung der versiegelbaren Flächen. Die Reduzierung der privaten Gehölzpflanzung unter Änderungspunkt 4 umfaßt etwa 120 m<sup>2</sup>, die ebenfalls jedoch über die GRZ von 0,8 anzurechnen ist.

Im Ergebnis werden somit unter Versiegelungsaspekten Alt- und Neuplanung (Punkte 1, 2, 4) als nahezu ausgeglichen angesehen.

Die Verschiebung des Fuß-/Radweges auf die vorhandene Trasse *Ründerholz* bedingt eine Reduzierung der privaten Pflanzstreifen. Andererseits wird aber als Vorteil angesehen, daß der Neueingriff in der Gehölzrandlage durch den Trassenbau nunmehr deutlich geringer ist (Nutzung der vorhandenen Trasse) und daß hier ein Abstand als Saumzone zum Gehölzrand verbleibt, der möglichst nur extensiv gepflegt werden sollte.

Einschließlich der durch die Gemeinde anzulegenden Eichenreihe wird somit im Ergebnis diese Planänderung als sinnvoll bewertet, danach wird auch hier kein Ausgleichsdefizit im Sinne des § 8 a BNatSchG mehr gesehen.

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

Herzebrock-Clarholz, im November 1996

Hat vorgelesen  
Detmold, den 14. JULI 97  
Bezirksregierung  
I.A.



The image shows an official stamp of the Bezirksregierung Detmold. The stamp is circular and contains the text 'Bezugsregierung Detmold' around the perimeter. In the center, there is a smaller emblem. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink. Above the stamp, there is a blue stamp that reads 'Hat vorgelesen Detmold, den 14. JULI 97 Bezirksregierung I.A.'