

GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ, ORTSTEIL HERZEBROCK:

BEBAUUNGSPLAN NR. 212 „HERZEBROCK-MITTE I“, HIER

BEGRÜNDUNG ZUR VIII. ÄNDERUNG

1. Planungsziel und Festsetzungen der VIII. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 212 „Herzebrock-Mitte I“ bereitete die Entwicklung der neuen Ortsmitte in den 80er Jahren vor und reicht im Nordosten bis zum historischen Ortskern am Kirchplatz. Dieser Bebauungsplan Nr. 212 war bereits Gegenstand verschiedener Änderungsverfahren, die im Zuge der fortschreitenden Entwicklung der Ortsmitte Herzebrock notwendig geworden sind; auf die jeweiligen Plan- und Verfahrensunterlagen sei verwiesen.

Die vorliegende VIII. Änderung betrifft den südwestlichen Abschnitt des Kirchplatzringes zwischen Jahnstraße und Uthofstraße. Dieser Bereich ist als *Kerngebiet* gemäß § 7 BauNVO festgesetzt worden, aufgrund einer dort seit langem vorhandenen Diskothek waren auch diese Vergnügungsstätten hier - im Gegensatz zu den anderen Teilflächen des Kerngebietes - nicht speziell ausgeschlossen worden (siehe bisherige Planfassung).

Aus städtebaulicher, kulturhistorisch-kirchlicher und denkmalpflegerischer Sicht besitzt der geschlossene Kirchplatzring als „Keimzelle“ des Klosterdorfes überragende Bedeutung in Herzebrock, was an dieser Stelle nicht weiter erläutert werden muß. Hinzu kommen die kirchlichen Einrichtungen St. Christina-Kirche und Pfarrheim (kleines Haus der offenen Tür), die eine besondere Rücksichtnahme erfordern. Insofern verfolgt die Gemeinde die städtebauliche Entwicklung des alten Ortskernes und Nutzungsänderungen mit besonderer Sorgfalt.

Festzustellen ist allgemein, daß durch Entstehen der Ortsmitte und Nachverdichtung durch Wohn- und Geschäftsbebauung in den letzten Jahren in der Ortslage zunehmender Nutzungsdruck in den besonders attraktiven Quartieren entsteht.

Nach zwischenzeitlicher Schließung der o.g. Diskothek ist deutlich geworden, daß durch die bisherige Festsetzung des alten Bebauungsplanes im Bereich des Kirchrings Vergnügungsstätten im Rahmen des § 7 BauNVO nicht auf die bisherige Nutzung beschränkt, sondern ganz allgemein zulässig sind. Zwar bestehen aktuell keine konkreten Absichten bezüglich durchgreifender Nutzungsänderungen, dennoch hat die Gemeinde Herzebrock-Clarholz diese Ausgangslage einer Prüfung unterzogen. Im Ergebnis sieht der Rat der Gemeinde ein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes, um die bislang allgemeine Zulässigkeit entsprechend den örtlichen Rahmenbedingungen sinnvoll begrenzen.

Zulässig bleibt weiterhin die bisherige Nutzung als Diskothek oder Tanzlokal, sonstige Vergnügungsstätten wie Spielhallen oder Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, werden aber nach § 1(9) BauNVO künftig in

diesem Quartier ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird aufgrund der städtebaulich ganz besonderen Situation am alten Kirchring mit zudem sehr sensiblen öffentlichen Nutzungen für notwendig und absolut vertretbar gehalten.

Besondere Gründe sind aufgrund der speziellen städtebaulich-historischen Situation, Denkmalschutz und der vorhandenen Nutzungsstruktur mit Gaststätten, kirchlichen Einrichtungen und Wohnen (angrenzende Wohngebiete, siehe z.B. Bebauungsplan Nr. 228) gegeben. Zu befürchten ist neben hier unverträglichen Störungen durch Gestaltung, Außenwerbung, Betriebsabläufe etc. außerdem ein deutlicher Attraktivitäts- und Imageverlust des unter erheblichem Aufwand erhaltenen historischen Ortskernes.

Grundsätzlich soll dem gewachsenen Bestand jedoch Rechnung getragen werden, insofern wird in dem teilweisen Ausschluß nach § 1(9) BauNVO auch das mildere Gliederungsinstrument im Verhältnis zu einem vollständigen Ausschluß von Vergnügungstätten - wie er in einer Neuplanung voraussichtlich erfolgen würde - gesehen. Hinzuweisen ist außerdem darauf, daß die nunmehr hier auszuschließenden Anlagen in anderen Quartieren des Kerngebietes zulässig bleiben.

Die sonstigen Planinhalte werden durch diese ausschließlich textliche Änderung nicht berührt, verwiesen sei hierzu auf die rechtsverbindliche Planfassung.

2. Sonstige Belange

Belange von Natur und Landschaft im besiedelten Bereich sind durch diese Nutzungsregelung nicht betroffen.

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

3. Planverfahren und Abwägung

Auf die Beratungs- und Beschlußunterlagen des Rates der Gemeinde Herzebrock-Clarholz sei ergänzend verwiesen.

Herzebrock-Clarholz, im Januar 1998