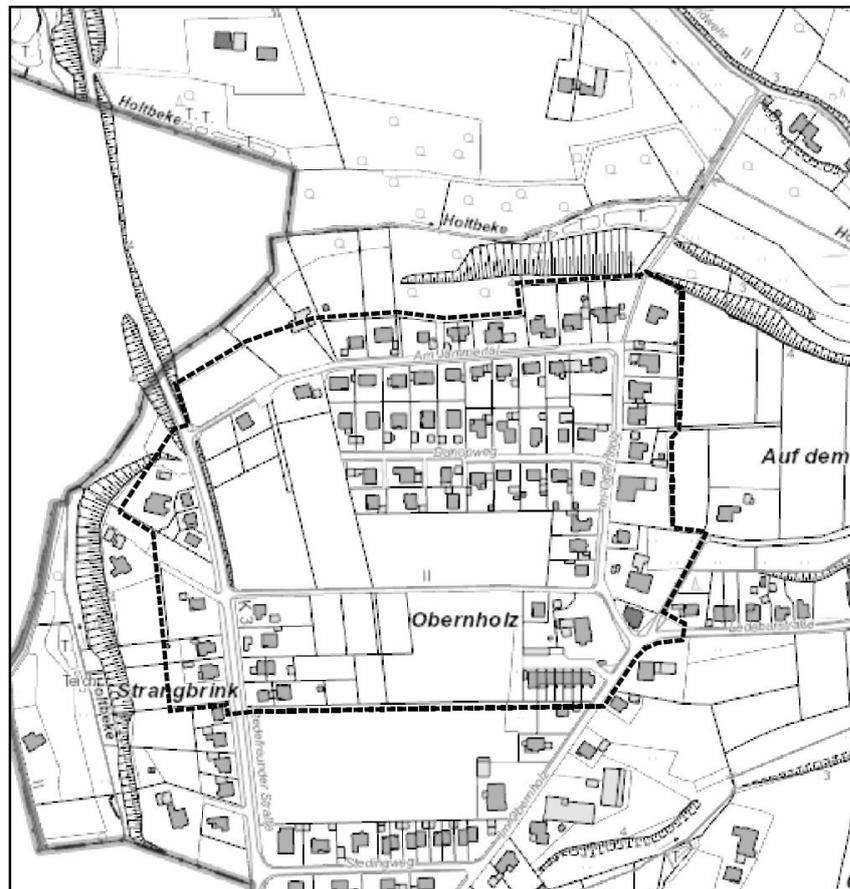


## Hansestadt Herford

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 7.68 „Stedefreunder Straße/Im Obernholz“ beschlossen im Rat der Hansestadt Herford am 25.06.2021

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Herforder Ortsteils Stedefreund und umfasst die vorhandene Bebauung im Norden an der Straße „Am Jammertal“, im Osten an der Straße „Im Obernholz“ und im Westen an der Straße „Stedefreunder Straße“ sowie den dazwischenliegenden Freibereich. Der unbebaute Freiraum umfasst die Flurstücke 206, 205, 194, 196, 203, 189, 252, 131, 181, 127, 159, 185, 128 der Flur 7 in der Gemarkung Stedefreund. Zum Entwurfsbeschluss wurden die Flurstücke 1, 2/1, 2/3 der Flur 7 in der Gemarkung Stedefreund teilweise in den Geltungsbereich aufgenommen.



## **1. Gründe der Planaufstellung und wesentliche Inhalte des Bebauungsplans**

Der Anstoß für die Betrachtung des Plangebiets ist durch eine starke Nachfrage nach Wohnbauland sowie der Verfügbarkeit der Flächen seit den 2010er Jahren entstanden. Das Plangebiet ist seit den 1970er Jahren im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche festgesetzt. Der Geltungsbereich ist in die Siedlungsstruktur des Ortsteils eingebunden. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Lage der Fläche umgeben von Wohnsiedlungen sollte diese vorrangig vor der Zersiedelung des offenen Außenbereichs für eine wohnbauliche Entwicklung in Anspruch genommen werden. Für die Freifläche mit 4 ha Größe wurde ein nachhaltiges städtebauliches Konzept mit einer zeitgemäßen Erschließung unter Berücksichtigung des gesamten Ortsteils entwickelt. Im Bau- und Umweltausschuss wurde am 22.03.2018 ein Grundsatzbeschluss (BA/12/2018) zum Antrag der Eigentümer auf wohnbauliche Entwicklung der Freiflächen zwischen den Straßen „Stedefreunder Straße“, „Donopweg“, „Am Jammertal“ und „Im Obernholz“ gefasst.

Diesem vorausgegangen waren einige Jahre der politischen Diskussion über die Eignung der Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung, da diese zum Herforder Stadtzentrum mit Versorgungsinfrastruktur mehr als 5 km entfernt liegen. Bei regionaler Betrachtung sind jedoch die Infrastrukturen des direkt benachbarten Bielefelder Stadtteils Brake geeignet, die Lagequalität des Stadtteils zu verbessern. Insbesondere ein Bahnhaltepunkt in Brake ist gut erreichbar, so dass die Siedlungsentwicklung auch unter Klimaschutzaspekten verantwortbar ist.

Das Nutzungsziel ist eine Wohnnutzung mit eingeschränkten, komplementären Nutzungen, so dass Schwerpunkt des städtebaulichen Konzeptes Familieneigenheime sowie wenige Mehrfamilienhäuser sind, um ein differenziertes Wohnungsangebot im Stadtteil zu schaffen. Entsprechend werden im Bebauungsplan ein- und zweigeschossige Einzel-, Doppel- sowie Reihenhäuser zugelassen. Die Stellung der Gebäude orientiert sich nach Süden und am Straßenverlauf, sodass trotz der lockeren Bebauung eine städtebauliche Kontur entsteht.

Mit der Festsetzung von Mehrfamilienhäusern wird das Ziel verfolgt, Wohnraum auch für andere Bevölkerungsgruppen als Familien bereitzustellen. Gerade von älteren Menschen, die nicht mehr so mobil sind, wird standortnaher Wohnraum in der bekannten Umgebung gesucht. Hier fehlt es bisher an Angeboten in Stedefreund. Im Kommunalen Handlungskonzept Herford 2030 des Planungsbüros SSR, Dortmund von 2014 wurde der Bereich als „Bereiche im Generationswechsel“ identifiziert, sodass hier ein Umbruch und damit auch weitergehender Bedarf an Wohnungen für ältere Menschen gegeben ist.

Ziel der Planung ist eine möglichst gute CO<sub>2</sub> Bilanz in der Neubausiedlung, die sich in den durchgrüntem Ortsteil einfügt und dabei mit geringer Versiegelung den Regenwasserabfluss minimieren soll. Ein großzügiger Spielplatz für das gesamte Siedlungsgebiet sowie eine naturnahe Regenrückhaltung sind Bestandteil des Konzeptes.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

### **2.1 Artenschutzprüfung**

Die Artenschutzprüfung betrachtet Flora und Fauna über das Plangebiet hinaus, da für einige Tierarten das Plangebiet als Brut- und Jagdgebiet dient. Ferner dienen die aktuellen Freiflächen in der Bebauung ggfs. als Trittsteine für die Verbindung der Landschaftsschutzgebiete.

Das artenschutzrechtliche und avifaunistische Gutachten ist vom Landschaftsplanungsbüro stadt-land-konzept Bielefeld erarbeitet worden, über mehrere Monate bis

August 2019 wurde eine Kartierung von Vögeln und Fledermausarten vorgenommen. Die Ergebnisse der Prüfung sind in die Bauleitplanung insb. den Umweltbericht eingeflossen. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Herford hat das Verfahren als Fachaufsicht eng begleitet.

### **Vögel**

Im Rahmen der Kartierung im Untersuchungsgebiet sind insgesamt 37 Vogelarten erfasst worden. Von diesen Arten werden in Nordrhein-Westfalen die acht Arten Mäusbusard, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star, der am häufigsten dokumentiert wurde, Turmfalke, Bluthänfling, Graureiher und Waldkauz als planungsrelevant eingestuft. Hierzu wurde eine vertiefende Prüfung in der Stufe 2 vorgenommen, was dem Prüfprotokoll im Umweltbericht zu entnehmen ist.

### **Säugetiere**

Weitere kartierte Säugetierarten im weiteren Umfeld sind 9 verschiedene Fledermausarten gewesen. Dazu gehören der Große Abendsegler, das Braune Langohr, die Breitflügelfledermaus, die Fransenfledermaus, der Kleinabendsegler, die Rauhauffledermaus, die Wasserfledermaus, die Zweifarbfledermaus und die Zwergfledermaus. An Säugetieren wurden weiter Fischotterpopulationen festgestellt, was sich auf das Gewässersystem im Naturschutzgebiet Am Jammertal bezieht. Der Untersuchung war detailliert zu entnehmen, inwieweit die Arten betroffen sind und wie dies in der Planung zu berücksichtigen ist.

## **2.2 Flusskrebse**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde bekannt, dass eine Untersuchung zum Vorkommen des Edelkrebses *Astacus astacus* im Gewässersystem der Holtbeke von 2001 vorliegt. Dort wurde damals der Bestand erhoben, wobei von den über 200 ausgesetzten Edelkrebsen nur im Abschnitt der Holtbeke unterhalb der Bahnlinie bis zur Mündung in den Fluss Aa 4 lebende Exemplare gefunden wurden. Zu dem vermuteten Vorkommen von Edelkrebsen ist eine erneute Bestandsüberprüfung von Zehnfußkrebsen (Decapoda) mit Schwerpunkt Edelkrebs – *Astacus astacus* mittels Reusenuntersuchung an der Holtbeke bei Herford – Stedefreund vom J. Rose, Dipl. Umweltwissenschaftler öbv Fischereisachverständiger, Melle, August 2019, in Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt worden. Es konnten in dieser Untersuchung weder ein ehemals festgestelltes Vorkommen von *Astacus astacus* noch ein aktuelles Vorkommen festgestellt werden.

Am 19.07.2020 wurde bei einer Bereusung durch den BUND für Umwelt und Naturschutz ein Edelkrebsvorkommen von zwei männlichen Tieren in dem privaten Stauteich der Stedefreunder Mühle gefunden und durch eine Stellungnahme der Stadt zur Kenntnis gegeben. Die Krebse befanden sich nicht in dem natürlichen Wasserverlauf der untersuchten Holtbeke, sondern in einem stehenden Gewässer auf Privatgrund, das nur über einen Überlauf an das Wassersystem der Holtbeke angebunden ist. Der Teich liegt über 1,8 km vom zukünftigen Einleitungsort des Regenrückhaltebeckens entfernt.

Die Untere Wasserbehörde der Stadt Bielefeld beurteilt als für die Einleitungsgenehmigung zuständige Behörde die vorgesehene Regenwasserrückhaltung und diffuse Einleitung als ausreichend. Nach den derzeitigen Regeln der Technik sei davon auszugehen, dass die Einleitung ohne Beeinträchtigung der Biozönose und ohne Gewässerverschlechterung erfolgen wird. Eine direkte artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit des Vorkommens wird durch das vorgefilterte Oberflächenwasser und die naturnahe gedrosselte Zuleitung nicht gesehen.

## **2.3 Eingriffsbilanz**

Das Plangebiet weist mit den artenarmen Ackerflächen eine Ausstattung auf, die einer durchschnittlichen Situation von landwirtschaftlichen Gebieten entspricht. Eine

## **Bebauungsplan Nr. 7.68 „Stedefreunder Straße/Im Oberholz“**

Zusammenfassende Erklärung

---

Artenvielfalt ist nicht gegeben. Die ökologische Bilanzierung ist detailliert dem Umweltbericht zu entnehmen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ergibt sich ein Defizit von 48.064 Ökopunkten, die nicht im Plangebiet ausgeglichen werden können. Der Eingriff wird auf dem Stadtgebiet Herford im Kompensationsraum „K 03 Weser- und Weser- Leine- Bergland“ ausgeglichen werden, konkret auf dem Stadtgebiet Herford, Gemarkung Falkendiek, Flur3, Flurstück 364. Es werden 12.016 m<sup>2</sup> Acker zu Extensivgrünland ökologisch aufgewertet. In diesem Fall beträgt die ökologische Aufwertung der Fläche 4 Punkte pro m<sup>2</sup>.

Es werden zudem im Bebauungsplan Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelung und zum Anpflanzen von Bäumen und Hecken getroffen, die in die Eingriffsbilanzierung eingehen. Dazu gehört unter anderem die Ausweisung von begrünten Flächendächern, die Begrenzung von Versiegelung und die Begrünungsfestsetzungen für öffentliche und private Flächen. Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen wird ein Hinweis für die Anbringung von insektenfreundlichen Lampen auf öffentlichen und privaten Wegen und auf den Privatgrundstücken aufgenommen.

### **2.4 Gewässer im Plangebiet**

Die Holtbeke ist wegen ihres kleinen Einzugsgebietes kein berichtspflichtiges Gewässer, so dass keine Programm- oder Einzelmaßnahmen aus dem sogenannten Umsetzungsfahrplan der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vorgesehen sind. Trotzdem gelten die allgemeinen Ziele der Wasserrahmenrichtlinie auch für kleine Nebengewässer. Entsprechend sind laut dem Kreis Herford vor der Mühle an der Holtbeke verschiedene Maßnahmen von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Herford und der Hansestadt Herford zur Verbesserung der Durchlässigkeit der Holtbeke und zur Verhinderung von Hochwasser geplant u.a. ein Gewässerentwicklungskonzept für die Holtbeke zur Renaturierung und Schaffung zusätzlichen natürlichen Retentionsvolumens.

### **2.5 Schallimmissionen**

Die schalltechnische Untersuchung ist von LK Argus, Kassel in Zusammenarbeit mit dem Gutachterbüro Lärmkontor, Hamburg, Januar 2020 erstellt worden. Die einzelnen Schallimmissionskarten aus dem Gutachten und deren Auswirkungen sind detailliert im Umweltbericht dargelegt und bewertet worden.

Auf das Plangebiet und den Bestand wirken die Immissionen der umgehenden Straßen (insb. die Stedefreunder Straße K3) und die im Osten in 600 m verlaufende Bahnlinie. Als Grundlage dienen die Verkehrsprognosen für das Jahr 2035 des Gutachterbüros LK Argus. Die Eingangsdaten und Emissionsdaten zu den untersuchungsrelevanten Straßen sind detailliert dem schalltechnischen Gutachten zu entnehmen. Die Verkehrsdaten zu der im Osten verlaufenden DB Strecke stammen aus den Verkehrsdaten der Deutschen Bahn AG für die Prognose 2030.

Berechnet wurden die Schallimmissionen (Straße und Schiene, Prognosefall 4) jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum für die Erdgeschosshöhe von 2,6 m, die Höhe des 1. Obergeschosses von 5,40 m und die Höhe des 2. Obergeschosses von 8,20 m.

Durch die Sperrung des Wirtschaftsweges (Planstraße A) für den Schleichverkehr kommt es zukünftig an einigen Immissionsorten zu Pegelminderungen in Bezug auf den Verkehrslärm. Laut Schallgutachten ist durch den Neuverkehr ausgehend vom neuen Baugebiet keine stärkere, relevante Erhöhung der Verkehrsgeräusche an der Bestandsbebauung zu erwarten, da die Erhöhung des Verkehrslärms 1 dB(A) nicht überschreitet. In der Gesamtheit der einwirkenden Immissionen insbesondere durch die Vorbelastung durch den Schienenverkehr vor allem nachts liegt der zusätzliche neue Pkw unterhalb der allgemeinen Wahrnehmungsschwelle.

## **Bebauungsplan Nr. 7.68 „Stedefreunder Straße/Im Obernholz“**

Zusammenfassende Erklärung

---

Für den Bebauungsplan bedeutet dies, dass die allgemeinen Wohngebiete direkt an der Stedefreunder Straße auf Grund des Lärmeintrags als "Allgemeine Wohngebiete mit einer Vorbelastung" (WA(b)) festgesetzt werden. Des Weiteren wird nachts aufgrund des Bahnlärms der Grenzwert von < 50 dB (A) im östlichen Drittel des Bebauungsplangebietes um 1 dB (A) überschritten. Dieser östliche Teil des Geltungsbereiches wird aufgrund des Bahnlärms in der Nacht ebenfalls als WA(b) ausgewiesen.

Die Festsetzung von passivem oder aktivem Lärmschutz ist nach der gutachterlichen Untersuchung nicht notwendig, auch wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 und der 16. BImSchV für Allgemeines Wohnen überschritten werden. Denn betrachtet man zusätzlich den Grenzwert für Mischgebiete der 16. BImSchV von < 55 dB(A) nachts, so ist festzustellen, dass dieser Wert auf der kompletten Fläche eingehalten wird. In Mischgebieten ist das Wohnen laut BauGB ausdrücklich erlaubt. Daher können die Verkehrslärmimmissionen, die von der Stedefreunder Straße und von der Schienenstrecke aus ins Wohngebiet hineingehen zwar als belästigend, aber nicht als gesundheitsschädlich eingestuft werden. Gesundes Wohnen ist im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) damit im kompletten Plangebiet sowohl tagsüber als auch nachts möglich. Zum Schutz besonders schutzbedürftiger Räume wird empfohlen bei Neubau, wesentlicher Nutzungsänderung die Wohnungsgrundrisse diese so auszurichten, dass besonders schutzbedürftige Wohn- und Schlafräume zur lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Die Lärmsituation auf Grund von Schienenverkehr wird sich zudem in den nächsten Jahren verbessern. Das Eisenbahnbundesamt hat den Abschnitt Stedefreund – Brake in sein Lärmsanierungsprogramm aufgenommen, das in den nächsten Jahren weiter umgesetzt werden soll.

### **2.6 Verkehr**

Die Ausführungen zur verkehrlichen Situation erfolgen auf Grundlage des Verkehrsgutachtens LK Argus, Kassel in Zusammenarbeit mit Lärmkontor, Januar 2020. Das Gutachten wurde im September 2020 aktualisiert. Um die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz zu erfassen, ist vom Verkehrsplanungsbüro eine gesamthafte Betrachtung von relevanten Zufahrtsstrecken und Knotenpunkten im Herforder Ortsteil Stedefreund vorgenommen worden. Weiter wurden die durch den Bebauungsplan induzierten straßenverkehrlichen Auswirkungen ermittelt und auf das Netz umgelegt.

Insgesamt wurden vier Prognoseplanfälle für die Gebietserschließung untersucht. Der Prognoseplanfall 4 bildet die Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7.68 „Stedefreunder Straße/Im Obernholz“. Nach Prognoseplanfall 4 erfolgt die Haupteerschließung des geplanten Baugebietes von der Stedefreunder Straße (K3) und damit Hauptverkehrsstraße aus, für die eine Verkehrsbelastung von 2.500 Kfz/24h prognostiziert wird. Eine Durchfahrt an die Straße „Im Obernholz“ ist nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge und den Fußgänger- und Radverkehr möglich. Weiter soll mit der Sperrung der Anbindung an die Straße „Im Obernholz“ auch der Schleichverkehr von der Stedefreunder Straße zur B 61 unterbunden werden.

Laut Gutachten verlaufen die Neuverkehre (Quell- und Zielverkehr) nach Sperrung des Stichweges zu rund 2/3 über die Zufahrt zur Stedefreunder Straße und zu 1/3 über den Donopweg. Bei einer Durchbindung des Donopweges zum Baugebiet erhöht sich damit der Verkehr im Donopweg um 38 Kfz in der Spitzenstunde (18 Kfz verlagerter Bestandsverkehr und 20 Kfz Neuverkehr aus dem Neubaugebiet). Hier wurde unabhängig von der tatsächlichen späteren Beschilderung (bzw. möglichen Pollersperrung) die ungünstigste Variante angenommen.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung der acht untersuchten Knotenpunkte zeigt, dass auch unter Prognoseverkehrsaufkommen bei voller Gebietsentwicklung die erforderliche Verkehrsqualität der Knotenpunkte weiterhin gegeben ist. Die Straßenquerschnitte im Erschließungsgebiet und auf mehreren umliegenden Straßen wurden für

den Prognosefall 4 bewertet. Die einzelnen Bewertungsergebnisse, ggf. mit Ausbauempfehlungen sind im Verkehrsgutachten ausführlich dargestellt.

### **Stedefreunder Straße**

Da der alleinige Anschluss des Baugebietes an die Kreisstraße „Stedefreunder Straße“ erfolgt, ist auch der Ausbauzustand der Kreisstraße betrachtet worden. Mittelfristig ist der Ausbau der „Stedefreunder Straße“ auf einem Querschnitt von 13,50 m – 14,00 m im Bestand geplant. Die vorhandenen festgesetzten Bäume an der Stedefreunder Straße im Bereich des Plangebietes können durch Führung des Gehweges östlich von den Bäumen erhalten werden. Die fachliche Zielsetzung ist die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse vor allem für Fußgänger und Radfahrer aufgrund der derzeit bestehenden Mängel wie fehlende Geh- und Radwege und unzureichende Aufstellflächen an den Bushaltestellen. Der breite Querschnitt der „Stedefreunder Straße“ ermöglicht ausreichende Gehwege und auf der Straße geführten Radverkehr.

Hinzu kommt, dass in diesem Abschnitt der „Stedefreunder Straße“ am Bebauungsplangebiet, durch die Tallage zu schnell gefahren wird und daher hier geschwindigkeitsregulierende Maßnahmen wie eine Mittelinsel geplant sind.

Der geplante Fußweg mit Radverkehrsstreifen auf der „Stedefreunder Straße“ gehört zu der Gesamtstraßenanlage und wird im Bereich des geplanten Baugebietes teilweise auf der Fläche des Plangebietes ausgewiesen, um ausreichend Verkehrsraum zu haben. Das oben umrissene Ausbaukonzept wurde vom Verkehrsausschuss am 01.10.2019 beschlossen (VK/20/2019). Derzeit laufen die Abstimmungen mit dem Kreis Herford als Straßenbaulastträger der Stedefreunder Straße hier Kreisstraße.

### **Wirtschaftsweg, neue Planstraße**

Die Hupterschließung des geplanten Neubaugebietes wird in den Radien und der Breite der Straße so geführt, dass diese auch für große landwirtschaftliche Fahrzeuge (Mähdrescher) hindernisfrei befahrbar wird. Zusätzlich erhält die Fahrbahn nördlich einen durchgehenden Parkstreifen, damit Fahrzeuge nicht auf der Straße geparkt werden können. Südseitig werden ein durchgehendes Halteverbot und ein Gehweg angeordnet. Zudem wird die gesperrte Durchfahrt zur Straße „Im Obernholz“ nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge erlaubt. An der Sperrung endet die Hupterschließung in einer Wendeanlage.

Die weiteren Abzweigungen von der Planstraße A gabeln sich in 6,50 m breite Mischverkehrsflächen auf. Nach Süden ist eine spätere mögliche Erweiterung des Baugebietes mitgeplant, daher wird dort, obwohl die Straße über 50 m lang ist, kein Wendehammer ausgewiesen, sondern über den Erschließungsvertrag geregelt, dass dort eine provisorische Wendeanlage entsteht. Die dort liegenden Baurechte dürfen erst nach Vollzug des Anschlusses an die Erweiterung ausgeübt werden.

### **„Donopweg“**

Der Donopweg ist über 50 m lang und ist nur bis Haus Nr. 13 endausgebaut. Er verfügt bislang über keine Wendemöglichkeit auf öffentlicher Fläche und kann damit keine ordnungsgemäße Erschließung leisten. Aufgrund dessen wird der Donopweg nun an die Straße des Neubaugebietes angeschlossen, wie es seinerzeit bei der Entwicklung des Donopweges vorgesehen war.

Für eine Wohnstraße, wie es der Donopweg ist, ist die vorhandene Querschnittsaufteilung geeignet (vgl. RASt). Der vorhandene Querschnitt ist mit einer Verkehrsstärke bis zu 400 Kfz in der Spitzenstunde verträglich. Laut Verkehrsgutachten wird mit einem Verkehrsaufkommen von lediglich maximal 40 Kfz in der Spitzenstunde gerechnet.

### **„Im Obernholz“**

Es handelt sich um eine Wohnstraße. Die Engstelle am „Baum“ (Fahrbahnbreite 3,60 m) kann nicht im Begegnungsverkehr befahren werden und ist damit eine „einstreifige kurze Fahrbahnverengung an Zwangspunkten“ (RASt). Gemäß RAST ist eine kurze Engstelle bis max. 50 m Länge (hier: 15 m) ohne weitere Maßnahmen möglich, sofern die Verkehrsstärke 500 Kfz/h nicht überschreitet. Da hier ca. von 60 Kfz in der Tages-Spitzenstunde auszugehen ist, ist das Prognoseverkehrsaufkommen problemlos abwickelbar.

## **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sowie Ergebnisse der Abwägungen**

### **3.1 Verfahren**

Am 22.03.2018 wurde der Grundsatzbeschluss zum Antrag auf wohnbauliche Entwicklung der Freiflächen zwischen den Straßen „Stedefreunder Straße“, „Donopweg“, „Am Jammertal“ und „Im Obernholz“ gefasst. Am 28.06.2018 folgte der Aufstellungsbeschluss (BA/41/2018) im Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford, der am 21.11.2018 im Amtsblatt des Kreises Herford bekannt gemacht wurde.

Der am 07.02.2019 vom Bau- und Umweltausschuss beschlossene Vorentwurf wurde in einer Bürgeranhörung am 25.02.2019 vorgestellt und danach die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Offenlage vom 27.02.2019 bis einschließlich zum 20.03.2019 durchgeführt.

Die Öffentlichkeit ist damit frühzeitig mit einem bereits ausgearbeiteten Bebauungsplan, einem ersten Entwurf des Verkehrsgutachtens LK Argus und einem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über die unterschiedlichen Lösungen der Verkehrsführung sowie Eingriffe in die Umwelt unterrichtet worden.

Aufgrund der Bedenken und Anregungen von Bürgern während der frühzeitigen Beteiligung wurden Änderungen in einem erneuten Vorentwurf zusammengeführt, der am 11.09.2019 beschlossen wurde. In dieser Überarbeitung wurde die Dichte der Bebauung reduziert und ergänzende ökologische Festsetzungen getroffen.

Am 26.05.2020 wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford der Entwurfsbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dies erfolgte in dem Zeitraum vom 18.06.2020 bis einschließlich dem 24.07.2020. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Behörden hatten Gelegenheit bis zum 24.07.2020 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Offenlage vom 18.06.2020 bis einschließlich zum 24.07.2020 gingen Seitens der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen ein, die zur erneuten Änderung des Entwurfs führten. Durch die Änderungen im Entwurf hat sich gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Notwendigkeit ergeben, den Entwurf erneut offenzulegen. Der Beschluss hierzu erfolgte im Bau- und Umweltausschuss am 26.11.2020. Die erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 7.68 „Stedefreunder Straße/Im Obernholz“ hat vom 04.01.2021 bis einschließlich zum 04.02.2021 stattgefunden. Die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Behörden hatten Gelegenheit bis zum 04.02.2021 Stellung zu nehmen.

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan Nr. 7.68 „Stedefreunder Straße/Im Obernholz“ vom Rat der Hansestadt Herford am

25.06.2021 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes am 07.07.2021 ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

### **3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Bürgerinnen und Bürger konnten die Planunterlagen in dem Zeitraum vom 27.02.2019 bis einschließlich zum 20.03.2019 in der Abteilung 2.3 – Stadtplanung – einsehen. Weiterhin bestand im Rahmen der Bürgeranhörung am 25.02.2019 die Möglichkeit, Informationen zum Bebauungsplanverfahren einzuholen und Anregungen zu äußern. Während der Anhörung wurden zahlreiche mündliche Stellungnahmen ausgesprochen, die im Protokoll zur Bürgerbeteiligung wiedergegeben werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben mit der Aufforderung bis zum 20.03.2019 ihre Stellungnahmen einzureichen.

Für das Baugebiet sind frühzeitig ein Verkehrs- und Schallgutachten von LK Argus Kassel, in Zusammenarbeit mit Lärmkontor Hamburg, Januar 2020 erarbeitet worden. Es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen worden. Die Eingriffe und der erforderliche Ausgleich sind im Rahmen des Umweltberichtes detailliert behandelt worden.

Aus den Eingaben während der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich Änderungen, die in den neuen städtebaulichen Vorentwurf wie folgt eingegangen sind:

#### Verkehrsführung:

Das Grunderschließungskonzept bleibt in der Struktur ähnlich, die Haupteerschließung des geplanten Neubaugebietes wird aber in Radien und der Breite der Straße so geführt, dass die Straße für landwirtschaftliche Fahrzeuge hindernisfrei befahrbar wird. Zudem wird die gesperrte Durchfahrt zur Straße „Im Obernholz“ für landwirtschaftliche Fahrzeuge erlaubt.

Für die Stedefreunder Straße werden die Lage der Bushaltestellen und die Erreichbarkeit der Bushaltestellen neu geplant. Die Stedefreunder Straße erhält einen verkehrssicheren Ausbauquerschnitt mit Fuß- und Radwegen sowie eine Mittelinsel, um die Geschwindigkeiten in den Ort zu drosseln. Die Bushaltestelle ist vom Baugebiet direkt fußläufig erreichbar. Die genaue Ausgestaltung des Ausbaus der Stedefreunder Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Hier werden nur – wenn erforderlich – öffentliche Straßenflächen festgesetzt.

#### KiTa Gemeinbedarfsfläche:

Auf die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine KiTA wird verzichtet. Geplant ist die Möglichkeit der Unterbringung von ein einer Kindergrößtagespflege und ggfs. eine temporäre Unterbringung einer Kita-Gruppe der Kita Stedefreund. Diese Unterbringung soll in einem neu zu bauenden Gebäude erfolgen, das als Wohnhaus genutzt werden kann, da der dauerhafte Bedarf für weitere Gruppen vom Sozialdezernat in Stedefreund als geringer angesehen wird, als zu Beginn des Verfahrens. Als Außenfläche könnte ein Teil des Spielplatzes herangezogen werden, dessen Fläche bei Aufgabe in der Spielplatzfläche wieder aufgehen würde.

#### Spielplatzfläche:

Die Lage der Spielplatzfläche kann mittig im Baugebiet erfolgen und ist über einen gesonderten Gehweg erreichbar. Ein Teil Spielplatzfläche soll optional als Spielfläche für die Kindertagesgruppe dienen.

#### Anzahl der Wohneinheiten:

Die Anzahl der Wohneinheiten erhöht sich zwar durch den Wegfall der KiTa, aber um den dörflichen Charakter gerecht zu werden, wird die Baustruktur weiter aufgelockert. Aus dem geänderten Vorentwurf ergeben sich 6 Doppelhäuser und 27 Einfamilienhäuser sowie Baufelder für Mehrfamilienhäuser, die neu im inneren der neuen Haupteinfahrt angeordnet werden. Die Gebäude in der erhöhten Lage an der Stedefreunder Straße werden nur eingeschossig ausgewiesen.

### **3.3 Offenlage vom 18.06.2020 bis zum 24.07.2020 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Am 26.05.2020 wurde vom Bau- und Umweltausschuss der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7.68 „Stedefreunder Straße/Im Oberholz“ beschlossen.

Im Rahmen der Offenlage vom 18.06.2020 bis einschließlich zum 24.07.2020 gingen Seitens der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen ein, die mehr als nur einen Hinweischarakter hatten. Diesbezüglich ergab sich ein Änderungsbedarf des Entwurfs. Die Anregungen sind in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung eingearbeitet worden. Ebenso wurde die Bilanzierung im Umweltbericht aktualisiert. Durch die Änderungen im Entwurf ergab sich gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Notwendigkeit, das Plandokument erneut offenzulegen.

Nachfolgend sind die eingearbeiteten Änderungen aufgeführt, sodass nachvollziehbar ist, was sich im Vergleich zum letzten Entwurfsstand geändert hat.

Eingaben der Öffentlichkeit:

Von der Öffentlichkeit wurden Hinweise, Anregungen gegeben, die wie folgt berücksichtigt wurden:

- Aufnahme einer Baumöglichkeit für ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 244.
- Aufnahme eines Hinweises zur Anbringung von insektenfreundlichen Lampen für die Außenbeleuchtung der Straßen, Privatwege und Bauvorhaben.
- Verbreiterung der Anbindung ehemals Wirtschaftsweg an die Straße „Im Oberholz“, so dass im Falle eines Verkaufs die Stadt zusätzliche Verkehrsfläche im Wege des Vorkaufsrechts erwerben kann.
- Aktualisierung des Verkehrsgutachtens, LK Argus, September 2020.
- Erarbeitung eines Regenentwässerungskonzeptes durch das Planungsbüro U-Plan aus Dortmund vom 03.11.2020, mit entsprechenden Vorgaben für die Umsetzung einer ökologischen Entwässerung und den Bau des Regenrückhaltebeckens.
- Aufnahme einer zusätzlichen Festsetzung zur dezentralen Rückhaltung des Regenwassers auf einen Teil der Grundstücke im Neubaugebiet.
- Erarbeitung eines Gewässerentwicklungsprojektes für die Holtbeke zur Renaturierung und Schaffung eines zusätzlichen natürlichen Retentionsvolumens in Zusammenarbeit mit dem Gewässerprojekt „Weser-Werre-Else“.

Eingaben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von den Behörden und sonstigen Trägern wurden Hinweise und Anregungen gegeben, die wie folgt berücksichtigt wurden:

- Aufnahme eines Hinweises zur Anbringung von insektenfreundlichen Lampen für die Außenbeleuchtung der Straßen, Privatwege und Bauvorhaben.

- Weiterentwicklung des Energiekonzeptes für das Neubaugebiet siehe hierzu das Gutachten „Wärmeversorgung durch die Firma GETEC“, Osnabrück, Oktober 2020 für die Versorgung mit Nahwärme mittels einer Energiestation in dem östlich geplanten Mehrfamilienhaus.
- Entfall des Planzeichens „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung Kraftwärmekopplung, da das BHK in einem Privatgebäude realisiert wird.
- Erhalt der Bäume an der Stedefreunder Straße durch Verlegung der Bushaltestelle, der Straßenquerung sowie veränderten Fußwegeanbindung. Ferner Führung des Gehweges östlich der Bäume an der Stedefreunder Straße zum Erhalt dieser Bäume.

Des Weiteren erfolgten redaktionelle Anpassungen in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichenerklärung.

Auf Grundlage dieser Änderungen wurde eine erneute Offenlage des Bebauungsplans durchgeführt.

### **3.4 Erneute Offenlage vom 04.01.2021 bis zum 04.02.2021 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 (2) BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2)**

Auf Grundlage des erneuten Entwurfsbeschlusses ist die Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Umweltbericht und allen Gutachten erneut vom 04.01.2021 bis zum 04.02.2021 durchgeführt worden.

Von der Öffentlichkeit wurden erneut Bedenken zum Regenwasserentwässerungskonzept sowie zum Regenrückhaltebecken vorgetragen, die bereits durch die Erarbeitung eines Regenentwässerungskonzeptes durch das Planungsbüro U-Plan aus Dortmund vom 03.11.2020, mit entsprechenden Vorgaben für die Umsetzung einer ökologischen Entwässerung und den Bau des Regenrückhaltebeckens in der erneuten Offenlage beantwortet wurden.

Die weiteren Hinweise betrafen noch einmal die Frage der tatsächlichen Notwendigkeit der Überbauung, die mit dem Hinweis, dass es sich bei den zur Überplanung anstehenden Flächen um Wohnbauflächen handelt, die schon Ende der 1970er Jahre im neu aufgestellten Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt wurden und damit seit 40 Jahren in der vorbereitenden Bauleitplanung als planerische Zielsetzung dokumentiert sind, beantwortet wurde. Ebenso ist bereits zu diesem Zeitpunkt die Bebauung im gültigen Generalentwässerungsplan mit eingestellt worden.

Von den Behörden kam der Hinweis, dass in der Begründung die Ableitung aus dem Regenrückhaltebecken so darzustellen ist, dass das Niederschlagswasser nicht über den Seitengraben abgeleitet, sondern diffus direkt in den Lubbenbach eingeleitet wird. Um den Sachverhalt korrekt wiederzugeben, wird wie vorgeschlagen der Satz in der Begründung gestrichen. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Anpassung, die bereits in der erneuten Offenlage korrekt im Regenwasserentwässerungskonzept von dem Planungsbüro U-Plan aus Dortmund dargestellt wird.

Die erneut eingegangenen Eingaben haben zu keinen wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes geführt, sodass von einer erneuten Offenlage abgesehen wurde und der Plan für den Satzungsbeschluss erarbeitet wurde.

## **4. Geprüfte anderweitige Alternativen**

Im Vorfeld wurden auch andere Flächen wie die im Stadtgebiet zentraler liegenden Konversionsflächen geprüft. Im Rahmen der Konversionsentwicklung ist eine mittel- bis langfristige Wohnbauentwicklung der Flächen am Stiftsberg geplant. Voraussetzung hierfür ist, dass die Flächen von der BIMA an die Hansestadt Herford übertragen werden. Bisher sind die vorbereitenden Planungen aber zu keinem Abschluss gekommen. Außer in Stedefreund waren und sind keine aktuellen Wohnbauflächen im Stadtgebiet vorhanden gewesen.

Es handelt es sich bei Flächen in Stedefreund um Wohnbauflächen, die schon in den 70er Jahren im neu aufgestellten Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt wurden und damit seit über 40 Jahren in der vorbereitenden Bauleitplanung als planerische Zielsetzung dokumentiert sind.

So erfolgte die Bebauung am Donopweg und südlich der Straße „Am Jammertal“ als komplette Siedlungserweiterung Ende der 60er Jahre/Anfang der 70er Jahre als Antwort auf die starke Nachfrage nach Eigenheimen. Somit handelt es sich hier um eine gezielte Neubesiedlung vor allem am Donopweg mit mehrgeschossigen Wohngebäuden für 2 und mehr Wohneinheiten. Das ursprüngliche, städtebauliche Baukonzept sah zudem auf den südlich liegenden Bauflächen, die Inhalt des Bauverfahrens gewesen sind, eine Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern vor, so dass die verdichtete Bebauung südlich des Donopweges fortgeführt worden wäre. Die damalige Genehmigung der Gebäude in 2. Reihe am Donopweg erfolgte auf Grundlage eines Bauentwurfes aus den 60er Jahren über die gesamten Freiflächen.

Trotz der Entfernung zum Stadtzentrum von Herford ist der Stadtteil Stedefreund durch die Nähe zum Oberzentrum Bielefeld und durch die Anbindung an den Ortsteil Brake stark nachgefragt. Für Grundschüler ist im Ortsteil Stedefreund ein Busverkehr zur Grundschule Eickum eingerichtet.

Im Vorfeld wurden weiter mehrere Vorentwurfsstudien für das Plangebiet gemacht. Aufgrund der äußeren Einbettung in den Bestand waren Zwangspunkte zu beachten wie die Anbindung an die vorhandenen Straßen und die Lage der bestehenden Mischwasserleitung. Ebenso war durch eine mögliche, spätere Erweiterung des Gebietes nach Süden die gemeinsame Nutzung eines Spielplatzes als grüne Mitte Ziel und die Bereitstellung einer Fläche für eine mögliche KiTa-Erweiterung.

Ferner sind auch Bauflächen für Mehrfamilienhäuser ausgewiesen worden. Denn im „Kommunalen Handlungskonzept Herford 2030“ erstellt vom Planungsbüro SSR, Dortmund von 2014 wurden die Bereiche an den Straßen „Donopweg“, „Am Jammertal“, „Stedingweg“, „Am Vogelholz“ als „Bereiche im Generationswechsel“ identifiziert, so dass hier von einem Umbruch und damit auch weitergehenden Bedarf an Wohnungen für Ältere und Jüngere gesprochen werden kann.

Bereits in der Bürgerbeteiligung am 25.02.2019 wurde von Seiten der Verwaltung ausgeführt, dass nicht nur ein Bedarf für Ältere, sondern auch für jüngere Menschen gesehen wird, die vorerst in der Nähe ihrer Familie wohnen bleiben wollen, aber (noch) keine Familie gründen. Mehrfamilienhäuser sind zudem im gesamten Plangebiet vor allem am Donopweg bereits vorhanden und vollständig belegt, so dass ein entsprechender Bedarf hierfür im Stadtteil Stedefreund gesehen wird.

Aufgrund der zahlreichen Anregungen und Bedenken vor allem von Bürgern während der frühzeitigen Beteiligung ergaben sich weitere Änderungen im Vorentwurf zur Anordnung von Bauflächen, hier insbesondere Kita und Mehrfamilienhäuser. Ferner wurden im Vorfeld mehrere Erschließungsvarianten 1 - 4 und Entwässerungsmöglichkeiten sowie die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens im und außerhalb des Plangebietes geprüft und mehrfach überarbeitet. Für das Blockheizkraftwerk wurden verschiedene Standorte geprüft. Gutachten wurden ergänzt und fortgeschrieben.

**Bebauungsplan Nr. 7.68 „Stedefreunder Straße/Im Oberholz“**  
Zusammenfassende Erklärung

---

Damit hat die Planung immer wieder auf die Anforderungen durch veränderte Planungsgrundlagen und auf weitergehende Hinweise reagiert und diese in ihrer Planung berücksichtigt.

Herford, den 07.07.2021

i. A.

**Maika Wöhler (Abteilungsleitung)**

Abteilung: Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten