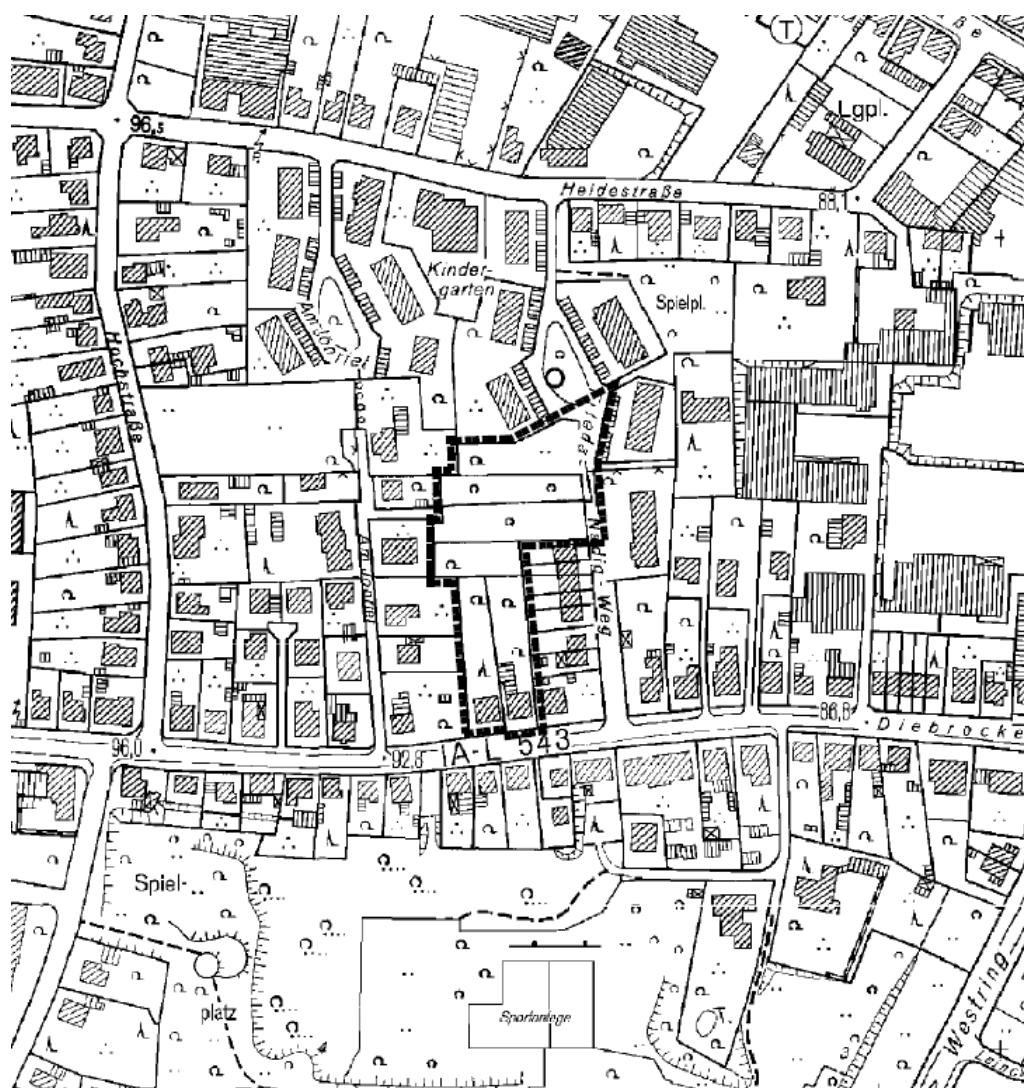


Hansestadt Herford

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 8.51 „Heidestraße“, Änderung Nr. 3.18 beschlossen im Rat der Hansestadt Herford am 29.03.2019

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich westlich der Herforder Innenstadt und grenzt südlich an die Diebrocker Straße sowie an das Flurstück 649 im Flur 14, Gemarkung Herford und östlich an den Frieda-Nadig-Weg, sowie an die Flurstücke 499 bis 503, 574, 575, 652, 653 im Flur 14, Gemarkung Herford. Des Weiteren grenzt das Plangebiet an die Flurstücke 340, 462, 498, 511, 539, 597, 598, 604 und 647 im Flur 14, Gemarkung Herford.



Geltungsbereich (Auszug aus der deutschen Grundkarte, ohne Maßstab)

1. Gründe der Planaufstellung und wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Aufgrund der Nachfrage nach Betreuungsplätzen, wurden in Herford im gesamten Stadtgebiet Standorte für Erweiterungen oder Neuplanungen von Kindertagesstätten gesucht. Der Standort im Frieda-Nadig-Weg bietet sich insbesondere aufgrund der guten Erreichbarkeit, der ruhigen Lage sowie der Grundstücksgröße an. Die Kindertagesstätte soll von der Wohn- und Wirtschafts- Service GmbH (WWS) geplant und gebaut werden.

Das Ziel der Bebauungsplanänderung besteht darin, den Neubau einer Kindertagesstätte für 3 Gruppen planungsrechtlich zu sichern.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.51 „Heidestraße“ soll die derzeit festgesetzte Fläche für ein allgemeines Wohngebiet (WA) durch den Geltungsbereich der Änderung Nr. 3.18 zum einen mit einer Fläche für den Gemeinbedarf ersetzt werden. Dies ist für eine langfristige Rechtssicherheit notwendig. Derzeit ist die Fläche nicht bebaut. Zum anderen werden die derzeit festgesetzten überbaubaren Flächen sowie die Erschließung neu geordnet und der aktuellen Situation angepasst.

Die Fläche für den Gemeinbedarf befindet sich im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes im Norden. Nordöstlich soll eine Fläche für Stellplätze entstehen, über die der Neubau auch erschlossen werden kann. Die Zuwegung erfolgt nördlich über den Frieda-Nadig-Weg. Das Baufeld ist großzügig angelegt und bietet ausreichend Platz und architektonischen Spielraum für den I-geschossigen Neubau einer Kindertagesstätte.

Im südlichen Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, damit das Flurstück Nr. 573 des Flures 14, Gemarkung Herford erschlossen werden kann. Aufgrund der Neuordnung der Erschließung wird auf diesem Flurstück ein Baufeld in offener Bauweise im WA festgesetzt.

Auf den Flurstücken 161 und 651 des Flures 14, Gemarkung Herford wird im rückwärtigen Bereich ein weiteres Baufeld im WA ausgewiesen. Dieses wird westlich und östlich jeweils über ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht ausgehend von der Diebrocker Straße erschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich derzeit eine Wohnbaufläche dar. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Artenschutzprüfung:

Die Landschaftsbehörde des Kreises Herford hat keine besonderen Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten.

2.2 Umweltprüfung:

Das von der Änderung betroffene Plangebiet wird eine überbaubare Grundfläche von ca. 7.446 m² einnehmen, die unter dem gemäß § 13a BauGB festgesetzten Schwellenwert von 20.000 m² liegt. Demnach wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich derzeit eine Wohnbaufläche dar. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

2.4 Grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt:

Folgende grünordnerische Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 10.25a „Im Ulenbade“ erfolgt:

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Neubauten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist unzulässig. Diese Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten.
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Sträucher und Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölze sind der Auswahlliste in der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen
- Garagen, Carports und nicht überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür vorgesehen, entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.
- Auf den Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze mindestens ein standortheimischer, großkroniger, hochstämmiger Laubbaum mit jeweils mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Raum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen

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

3.1 Verfahren

Der Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat am 16.05.2018 den Aufstellungsbeschluss und am 28.06.2018 den Vorentwurf zur Änderung Nr. 2.18 zum Bebauungsplan Nr. 8.51 „Heidestraße“ zu Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss und die Bekanntgabe zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes wurden im Amtsblatt des Kreises Herford am 01.08.2018 veröffentlicht.

Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8.51 „Heidestraße“, Änderung Nr. 3.18 wurde am 27.09.2018 durch den Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford beschlossen. Auf Grundlage des Entwurfsbeschlusses, wurde die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 25.10.2018 bis einschließlich zum 07.12.2018 stattgefunden.

Die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fand bis zum 07.12.2018 statt. Der Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Herford ist am 29.03.2019 erfolgt, die Rechtskraft am 18.04.2019.

Der Zeitablauf des Bauleitplanverfahrens stellt sich wie folgt dar:

Bebauungsplan Nr. 8.51 „Heidestraße“, Änderung Nr. 3.18

Zusammenfassende Erklärung

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8.51 „Heidestraße“, Änderung Nr. 3.18 vom 16.05.2018 (vgl. BA/30/2018), Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.08.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 06.08.2018 bis einschließlich zum 20.08.2018, Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.08.2018
- Entwurfsbeschluss am 27.09.2018 (vgl. BA/64/2018), Bekanntmachung im Amtsblatt am 17.10.2019
- Offenlage vom 25.10.2018 bis einschließlich zum 07.12.2018
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bis zum 07.12.2018
- Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Herford am 29.03.2019 (vgl. RA/23/2019)
- Bekanntmachung am 17.04.2019
- Rechtskraft am 18.04.2019

3.2 Frühzeitige Beteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit gab es keine Anregungen oder Bedenken.

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Tiefbauabteilung der Stadt Herford Bedenken gegen den an den Frieda-Nadig-Weg angrenzenden Stellplatz, welcher negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit haben kann. Hier ist eine Neuordnung der Ein- und Ausfahrtssituation notwendig. Diesem Hinweis wurde gefolgt, in dem der Ein- und Ausfahrtsbereich zeichnerisch festgesetzt wurde. Außerdem bestehen Bedenken aufgrund der geringen Straßenbreite bezüglich der Müllabfuhr. Es wird eine Straßenbreite von 3,50 m empfohlen. Der Anregung wurde gefolgt.

Zudem gibt der Immobilien- und Abwasserbetrieb (IAB) der Stadt Herford zu bedenken, dass aufgrund der topografischen Gegebenheit des Geländes ggf. ein Durchleitungsrecht für die städtische Kanalisation ausgestellt werden muss. Das Leitungsrecht wurde im westlichen Plangebiet bis zur Fläche für den Gemeinbedarf entsprechend verlängert.

Darüber hinaus wurde seitens der Grünflächenabteilung der Hansestadt Herford angeregt, die Festsetzung zur Baumbepflanzung je 4 Stellplätze auf alle Stellplätze (privat und öffentlich) auszuweiten. Der Anregung wurde gefolgt.

Weitere relevante Stellungnahmen wurden nicht geäußert.

3.3 Offenlage

Von Seiten der Öffentlichkeit gab es keine Anregungen oder Bedenken.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurde darauf hingewiesen, dass Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Daher ist in einem ausreichend zeitlichen Abstand vor Beginn der Bauarbeiten eine artenschutzrechtliche Prüfung durch ein Sachverständigenbüro zu veranlassen. Dieser Hinweis wurde an den zuständigen Bauträger weitergegeben.

Von der Bodenschutzbehörde wurde angeregt folgenden Hinweis mit in den Bebauungsplan aufzunehmen: Werden bei Bodenaushubarbeiten auffällige Bodenverfärbungen und Verunreinigungen des Erdreichs festgestellt oder Abfallstoffe vorgefunden, sind die Bauarbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Herford ist umgehend hiervon zu informieren.

Weitere relevante Anregungen wurden nicht geäußert.

4. Geprüfte anderweitige Alternativen

Im Stadtgebiet Herford gibt es nach wie vor einen Bedarf an KiTa-Plätzen. In Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange begründet sich die Durchführung dieses Planvorhabens. Die Bestandsaufnahme und Bewertung zeigen, dass im Plangebiet keine Lebensräume betroffen sind, die eine Überplanung von vorneherein ausschließen.

Neben den umweltbezogenen Auswahlkriterien spielen bei der Standortfindung Fragen der verkehrlichen Anbindung, der Ver- und Entsorgung und nicht zuletzt die Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle. Für die Stadt Herford standen bei der Standortwahl folgende Aspekte im Vordergrund:

- Entwicklung der Kindertagesstätte auf Grundlage der Kindertagesstättenbedarfsplanung des Dezernates III,
- zeitgemäße Anpassung der Bauleitplanung an die heutigen Bedingungen unter Berücksichtigung des bisherigen planungsrechtlichen Gedankens,
- weitgehende Schonung geschützter und wertvoller Bestandteile von Natur- und Landschaft und die damit verbundene Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Planungen an anderer Stelle im Stadtgebiet Herford lassen keine geringeren Eingriffe in Natur- und Landschaft erwarten.

Herford, den 16.04.2019

i. A.

Maike Wöhler

Hansestadt Herford, Dezernat II Bauen und Ordnung

Abteilung: Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten