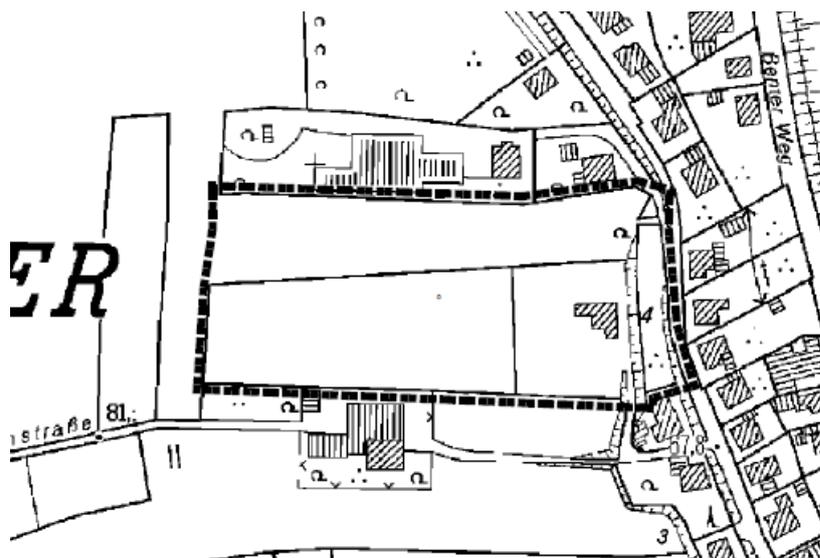


## Hansestadt Herford

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB Zum Inkrafttreten der Aufhebung der Änderung 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 "Benter Weg" und die Wiederinkraftsetzung des alten Bebauungsplanes Nr. 8.55 "Benter Weg"**

**beschlossen im Rat der Hansestadt Herford am 08.12.2017**

Der Geltungsbereich zur Aufhebung der Änderung 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 „Benter Weg“ liegt im Nordwesten des Stadtgebietes oberhalb des Bündler Fußweges. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 1,66 ha und umfasst die Flurstücke 319, 420, 419, 400, 401 156, 157, 399, 398, 25, 23 und 318 teilweise, alle in der Gemarkung Herford, Flur 20.



**Abbildung 1: Geltungsbereich der Aufhebung der Änderung 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 „Benter Weg“**

Die Wiederinkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8.55 „Benter Weg“ erfolgt auf den Flurstücken 419, 400, 401, 398, 156, 399, 25, 23, teilweise 319 und 318, alle der Gemarkung Herford, Flur 20.



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

Die Bebauungsplanänderung 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 „Benter Weg“ wurde im Jahr 2000 durchgeführt, um eine flächendeckende Wohnbebauung in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 8.66 „Wellbrok/Bente“ sowie die dazu modifizierten Vorstellungen zur Realisierung eines größeren Wohngebietes im Wellbrock zu ermöglichen.

In den Zielvorstellungen der Stadt Herford haben sich zwischenzeitlich die Schwerpunkte in der gesamtstädtischen Baulandstrategie verändert. Durch den Abzug der Briten stehen Wohnbauflächen sowie ein großes Angebot an Häusern in zentraler Lage zur Verfügung. Die dazu erfolgte Realisierung der Bebauung im Bereich des Roggenweges und Gerstenkamps im Bebauungsplan Nr. 8.73 „Wellbrocker Weg/Kornstraße“, Teil 2 haben gezeigt, dass die Erschließung über die Straßen Ramker Weg und Benter Weg keine weiteren Baugebiete aufnehmen sollten. Der Benter Weg und der Bündler Fußweg sind in ihrem Querschnitt mit Engstellen so schmal ausgebaut, dass der Anschluss eines weiteren Wohngebietes mit 18 Wohneinheiten nicht mehr von diesen Straßen geleistet werden kann.

Der Fortbestand der Änderung würde des Weiteren einen entsprechend sehr hohen Erschließungsaufwand bedeuten. Dies betrifft den starken Höhenversprung von 5 – 6 m, der in der ausgewiesenen Verkehrsfläche nicht aufgefangen werden kann. Hier ist vor allem die Steigung von über 8 % und die 90° bzw. 180° Drehung der Straße sowie die Anbindung als Spitzkehre an den Bündler Fußweg ein erhöhtes Sicherheitsrisiko. Begegnungs- und Abbiegeverkehr nach Norden auf den Bündler Fußweg wäre an dieser Stelle quasi nicht möglich.

Davon betroffen ist auch die Müllabfuhr, die das Baugebiet evtl. noch erreichen, aber nicht mehr nach Norden ausfahren könnte. Es befindet sich in der Erschließungsstrasse eine Trafostation. Diese müsste mit viel Aufwand versetzt werden. Die notwendigen Grundstücke hier vor allem das Flurstück 318 stehen für die Erschließung nicht zur Verfügung. Mit 8 % Neigung könnten die Anforderungen an eine Erschließung noch erfüllt werden, allerdings lässt sich mit dieser Längsneigung das obenliegende Geländeniveau nicht ganz erreichen. Geht man über eine 8 % Neigung sind die Anforderungen an Barrierefreiheit, Kinderwagen, Rollatoren nur noch eingeschränkt gegeben. Auch im Hinblick auf den Straßenbetrieb im Winter oder beim Winterdienst werden größere Längsneigungen immer schwieriger.

Zur Entwässerung wäre auszuführen, dass eine Bebauung nur möglich ist, wenn von einem Privatgrundstück nördlich des Bündler Fußweges ein Durchleitungsrecht erwirkt werden kann. Dies ist seitens der Grundstückseigentümer nicht umgesetzt worden und das Grundstück steht auch mittelfristig nicht zur Verfügung. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in den vorhandenen Mischwasserkanal im Bündler Fußweg ist aufgrund der Wassermengen nicht möglich und entspricht auch nicht der heutigen Gesetzeslage im Landeswassergesetz.

Da das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 8.55 Änderung 1.00 nicht mehr verfolgt wird und damit die wesentlichen Festsetzungen der Änderung überflüssig geworden sind, soll die Bebauungsplanänderung 1.00 durch ein förmliches Aufhebungsverfahren außer Kraft gesetzt werden und die Festsetzungen für die vordere Baureihe zum Bün-

## **Aufhebung Bebauungsplan Nr. 8.55 Änderung 1.00 und Wiederinkraftsetzung Bebauungsplan Nr. 8.55**

Zusammenfassende Erklärung

der Fußweg aus dem Bebauungsplan Nr. 8.55 „Benter Weg“ wieder in Kraft gesetzt werden.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Auswirkungen auf die Umwelt, die durch die Planung vorbereitet werden, sind nach den Regelungen des Baugesetzbuchs (BauGB) untersucht worden.

#### **2.1 Artenschutzprüfung**

Die Artenschutzprüfung wurde durchgeführt. Hinsichtlich der planungsrelevanten Tierarten kommt die Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet keine Strukturen als essenziellen Lebensraum bereitstellt. Daher wird von keiner Betroffenheit der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG ausgegangen.

#### **2.2 Umweltprüfung**

Gem. der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 7 BauGB wurde bei der Aufhebung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich nur auf die erkennbaren Folgen der Planung.

Bereits in der Änderung 1.00 ist eine Eingriffsbewältigung durchgeführt worden. Hierfür waren 24.510 Ökopunkte auszugleichen. Zum Ausgleich dieses Defizites war vorgesehen, eine 6.127,5 m<sup>2</sup> große Ackerfläche aus dem in der Gemeinde Vlotho gelegenen Flurstück 13, Flur 28, Gemarkung Exter (Wert 2) durch Aufforstung und Sukzession (Wert 6) umzuwandeln. Diese Fläche befindet sich im Privateigentum eines Betreibers der Planung. Die Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt und kommt jetzt nach dem Aufhebungsverfahren nicht mehr zur Anwendung.

Der jetzige Geltungsbereich ist bisher nur mit einem Gebäude, das ein Bestandsgebäude ersetzt hat, bebaut. Die Baugenehmigung hierzu wurde 2010 erteilt. Durch die Schaffung des Privatweges ist das Wohngebäude erschlossen und von den Planungen zur Aufhebung nicht betroffen. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes wird in diesem vorderen Bereich die bauliche Ausnutzung der Grundstücke wieder über den Ursprungsbebauungsplan Nr. 8.55 „Benter Weg“ erfolgen, während der rückwärtige Bereich entsprechend § 35 BauGB sich zukünftig beurteilt.

Eine Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft ist laut Umweltbericht nicht notwendig. Umweltbelange sind durch die Aufhebung der Änderung 1.00 des Bebauungsplans Nr. 8.55 „Benter Weg“ nicht betroffen.

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

Der Zeitablauf des Bauleitplanverfahrens stellt sich wie folgt dar:

- Bebauungsplan 8.66 „Wellbrock/Bente“ Aufstellungsbeschluss 1997
- Bebauungsplan 8.55 „Benter Weg“ Änderung Nr. 1.00, Rechtskraft 2001
- Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung der Änderung Nr. 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 "Benter Weg" am 05.10.2016 (BA/68/2016)
- Bekanntmachung am 17.05.2017 im Amtsblatt des Kreises Herford

## **Aufhebung Bebauungsplan Nr. 8.55 Änderung 1.00 und Wiederinkraftsetzung Bebauungsplan Nr. 8.55**

### Zusammenfassende Erklärung

---

- Entwurfsbeschluss zur Aufhebung der Änderung Nr. 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 "Benter Weg" und Wiederinkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8.55 „Benter Weg“ am 08.06.2017 (BA/46/2017)
- Bekanntmachung am 21.06.2017 im Amtsblatt des Kreises Herford
- Offenlage vom 29.07.2017 bis einschließlich zum 31.07.2017
- Satzungsbeschluss am 08.12.2017 (RA/141/2017)
- Bekanntmachung am 20.12.2017 im Amtsblatt des Kreises Herford

### **Das Verfahren im Einzelnen:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Herford hat in seiner Sitzung am 05.10.2016 die Aufstellung zur Aufhebung der Änderung Nr. 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 "Benter Weg" beschlossen. Da es sich lediglich um ein Aufhebungsverfahren und Wiederinkraftsetzungsverfahren handelt, wurde auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet. Der Entwurf der Aufhebung der Änderung 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 "Benter Weg" und der Wiederinkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8.55 "Benter Weg" wurde am 08.06.2017 vom Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 29.07.2017 bis einschließlich zum 31.07.2017 durchgeführt. Dies wurde im Amtsblatt für den Kreis Herford vom 21.06.2017 bekanntgemacht. Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung der Änderung Nr. 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 "Benter Weg" und Wiederinkraftsetzung des Bebauungsplanes Nr. 8.55 „Benter Weg“ wurde vom Rat der Stadt Herford am 08.12.2017 gefasst.

### **Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Seitens der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen der betroffene Grundstückseigentümer eingegangen. Die Einwendungen betreffen vor allem die bis heute nicht realisierte Erschließung der rückwärtigen Bauflächen im Geltungsbereich der Änderung 1.00 des Bebauungsplanes Nr. 8.55 „Benter Weg“ und der mit der Aufhebung verbundene Wertverlust der Bauflächen.

Weiter wurde ein Schreiben von 1992 und den darin von der Stadt damals gemachten Zusagen an die Eigentümer zur Erstellung der Erschließung vorgelegt. Die in dem Schreiben 1992 von der Verwaltung gemachten Zusagen lassen sich nicht mehr realisieren, da die Flurstücke 25 und 398, Flur 20 der Gemarkung Herford nicht mehr in städtischer Hand sind und damit darüber keine städtische Verfügungsgewalt mehr besteht.

### **Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2017 um Stellungnahme bis zum 31.07.2017 gebeten. Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurden weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

## **4. Geprüfte anderweitige Alternativen**

## **Aufhebung Bebauungsplan Nr. 8.55 Änderung 1.00 und Wiederinkraftsetzung Bebauungsplan Nr. 8.55**

### Zusammenfassende Erklärung

Bei dem vorliegenden Änderungsbereich handelte es sich um eine Angebotsplanung, die durch die Grundstückseigentümer nicht umgesetzt wurde. Die bauplanerische Anforderlichkeit fehlt dieser Änderung jedoch, da dieser auf unabsehbare Zeit unüberwindliche technische Hindernisse und tatsächliche Erforderlichkeiten entgegenstehen. Damit kann der Änderungsbereich mangels Vollziehbarkeit seine Aufgabe nicht erfüllen, da die Realisierung des dort geplanten Zieles Entwicklung von Wohnbebauung unter anderem aufgrund der schwierigen Erschließungssituation nicht umgesetzt werden kann. Zur Zeit wird auch kein Bedarf an Wohnbauflächen in diesem Stadtgebiet gesehen, da durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 8.73 „Wellbrocker Weg/ Kornstraße“ Teil 2, 40 Baugrundstücke und 20 Wohnungen entstanden sind. Weitere 23 Baugrundstücke könnten im Bebauungsplan Nr. 8.73 „Wellbrocker Weg/ Kornstraße“ Teil 1 entstehen.

Herford, den 14.12.2017

i. A.

**Astrid Folkers**

**Maike Wöhler**

Hansestadt Herford, Dezernat II Bauen und Ordnung  
Abteilung: Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten