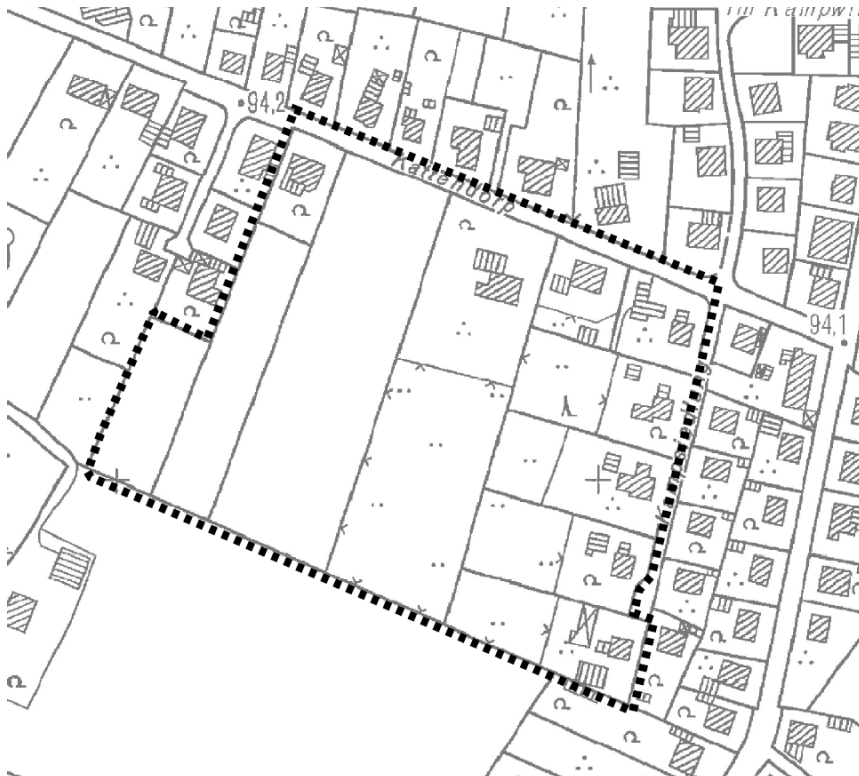


Hansestadt Herford

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 6.67 „Kattendorf-Süd“ beschlossen im Rat der Hansestadt Herford am 27.04.2018

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6.67 „Kattendorf-Süd“ befindet sich im südöstlichen Bereich des Herforder Stadtteils Elverdissen zwischen der Straße Kattendorf als nördliche Begrenzung, der Kampsiedlung als östliche Begrenzung und der südlich angrenzenden Ackerfläche. Eine genauere Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Plandarstellung zu entnehmen. Er umfasst im Einzelnen die Flurstücke 29, 31, 32, 33, 34, 98, 118, 166, 167, 212, 213, 255 und 256 der Flur 11 in der Gemarkung Elverdissen.



Mai 2018

1. Gründe der Planaufstellung und wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Planungsziel des Wohngebietes Kattendorf - Süd ist die Entwicklung von Wohnbau land im Stadtteil Elverdissen. Das gewählte Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Herford als Wohnbaufläche dargestellt und weist eine integrierte Lage im bestehenden Siedlungsgefüge auf. Der Geltungsbereich bildet hier den südlichen Siedlungsrandabschluss. Ein weiteres Ziel ist Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen bereitzustellen. Neben dem deutlichen Bedarf an Familieneigenheimen, vor allem in Ortsteilen wie Elverdissen mit der guten Versorgungsstruktur, gibt es Bedarf für attraktiven Mietwohnungsbau insbesondere für ältere Menschen. Hierfür wurde eine entsprechende Fläche im Plangebiet ausgewiesen.

Über dem verrohrten Nebenarm des Flachsba ches wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt mit der Option hier eine Gewässeroffenlegung perspektivisch durchführen zu können. Die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen unterstreicht zum einen entsprechend der städtischen Randlage die lockere Bebauung zum anderen schafft sie eine Verbindung zur freien Landschaft.

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 Landschaftsbehörde des Kreise Herford hat keine besonderen Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten. Insbesondere sind keine Vorkommen des Kiebitzes und des Rebhuhns bekannt. Ein besonderes Augenmerk sollte bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung und bei der Würdigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im Sinne eines Schutzes auch auf die sich im Süden anschließenden noch unbebauten landwirtschaftlichen Flächen gelegt werden.

2.2 Umweltprüfung:

Bestandteil der Umweltprüfung war die Ermittlung des möglichen Eingriffs, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird. Dieser ist im Rahmen des Umweltberichts bilanziert worden. Vor der Bebauung war die Ausprägung der Fläche Grünland. Durch die Anlage von Hecken und die Anpflanzung von Bäumen auf den Privatgrundstücken werden vielseitige strukturreiche Lebensräume geschaffen, die die Artenvielfalt positiv beeinflussen kann. Zusammenfassend ist von einer Veränderung der Tier- und Pflanzenartenzusammensetzung auszugehen. Einige der derzeit vorkommenden Arten werden möglicherweise zurückgedrängt, während andere profitieren. Insgesamt sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biodiversität zu erwarten. Eine relevante zusätzliche Belastung des Landschaftsbilds wird ebenfalls nicht erwartet.

Der ökologischen Bilanzierung im Umweltbericht ist zu entnehmen, dass der Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet erbracht werden kann. Auf Grund der Planung entsteht ein Defizit von 44.514 Ökopunkten, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden müssen. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt auf dem Stadtgebiet Herford Gemarkung Falkendiek, Flur 3, Flurstück 364. Es werden 11.129 m² Acker zum Teil in eine Streuobstwiese umgewandelt und zum Teil mit Laubbäumen aufgeforstet. In beiden Fällen beträgt die ökologische Aufwertung der Fläche 4 Punkte pro m². Damit gilt der Eingriff als ausgeglichen.

Das Plangebiet befindet sich lediglich 650 m von der Autobahntrasse der A2 entfernt, sodass eine Lärmvorbelastung durch den Verkehrslärm vorliegt. Die durchschnittliche Belastung eines ganzen Tages wird auf eine Lautstärke zwischen 55 und 60 dB(A) bemessen, sodass der Grenzwert der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes von 59 dB(A) für allgemeine und reine Wohngebiete weitestgehend eingehalten werden kann.

Eine stärkere Belastung trifft in den Nachstunden zu. Dies betrifft insbesondere die Gartengrundstücke in der zweiten Baureihe der Kampsiedlung. Diese werden nachts mit einer Lautstärke zwischen 50 und 55 dB(A) belastet. Die Grenzwerte für allgemeine und reine Wohngebiet belaufen sich auf eine maximale Belastung von 49 dB(A). Um ein wohnverträgliches Umfeld zu gewährleisten, sind mindestens die Grenzwerte eines Mischgebiets von 54 dB(A) einzuhalten. Im Bebauungsplan wird für den Teilbereich WA2(b) auf eine Lärmvorbelastung hingewiesen. Ein weitreichenderes, schalltechnisches Gutachten wird aber nicht als erforderlich angesehen.

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

Folgende grünordnerische Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 6.67 „Kattendorf-Süd“ erfolgt:

- Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren bzw. auf den für sie festgesetzten Flächen zulässig sind, wenn deren Versiegelung die zulässige Grundfläche durch Garagen, Carports und Stellplätze, Nebenanlagen nicht überschreitet. Ebenso wird zum Schutz von Grund und Boden größtenteils nur eine Grundflächenzahl von maximal 0,3 zugelassen.
- Die Hecken sind mit standortgerechten und heimischen Arten von den Grundstückseigern selbst zu pflanzen.
- Um den Übergang zur freien Landschaft zu gliedern, sind weitere gliedernde Heckenpflanzungen im Baugebiet vorgesehen. Auf der privaten Grünfläche ist auf den jeweiligen Privatgrundstücken bei den sonstigen entsprechend festgesetzten Anpflanzungsgeboten eine lockere freiwachsende Strauchpflanzung anzulegen. Es sind nur standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.
- Im Bereich der Wendeanlage ist jeweils ein großer heimischer Laubbaum (Baum 1. Ordnung) als Baumtor und Markierung des Straßenendabschnittes anzupflanzen.
- Perspektivisch wird die öffentliche Grünfläche als Maßnahmenfläche für die geplante Gewässeroffenlegung gesichert.
- Der vorhandene Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6.67 „Kattendorf-Süd“ ist über die Baumschutzsatzung der Stadt Herford vom 06.07.2001 geschützt.

Bebauungsplan Nr. 6.67 „Kattendorf-Süd“

Zusammenfassende Erklärung

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

3.1 Verfahren

Der Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat am 08.09.2016 den erneuten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 6.67 „Kattendorf - Süd“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss und die Bekanntgabe zur frühzeitigen Beteiligung wurden im Amtsblatt des Kreises Herford am 12.04.2017 veröffentlicht. Auf der Grundlage des Beschlusses wurde daraufhin die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6.67 „Kattendorf -Süd“ wurde am 20.09.2017 durch den Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford beschlossen. Zugleich wurde die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beauftragt. Der Entwurfsbeschluss wurde am 04.10.2017 im Amtsblatt für den Kreis Herford bekanntgemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 11.10.2017 bis einschließlich zum 14.11.2017 stattgefunden.

Die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fand bis zum 14.11.2017 statt. Der Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Herford ist am 27.04.2018 erfolgt, die Rechtskraft am 09.05.2018.

Der Zeitablauf des Bauleitplanverfahrens stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6.67 „Kattendorf-Süd“ vom 25.10.2007 (vgl. BA/68/2007)
- Erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6.67 „Kattendorf - Süd“ vom 08.09.2016 (vgl. BA/62/2016), Bekanntmachung im Amtsblatt am 12.04.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 20.04.2017 bis einschließlich zum 05.05.2017, Bekanntmachung im Amtsblatt am 12.04.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 11.04.2017, Eingang bis 05.05.2017
- Vorstellung des Vorentwurfs vom 06.04.2017
- Bürgeranhörung am 26.04.2017
- Entwurfsbeschluss am 20.09.2017 (vgl. BA/35/2017), Bekanntmachung am 04.10.2017 im Amtsblatt des Kreises Herford
- Offenlage vom 11.10.2017 bis einschließlich zum 14.11.2017
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bis zum 14.11.2017
- Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Herford am 27.04.2018 (RA/33/2018)
- Bekanntmachung am 09.05.2018

3.2 Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der Bürgeranhörung am 26.04.2017 bestand die Möglichkeit, Informationen zum Bebauungsplanverfahren einzuholen und Anregungen zu äußern. Während der Anhörung wurden einige mündliche Stellungnahmen ausgesprochen, die teilweise in die Überarbeitung eingeflossen sind.

Eine wesentliche Änderung bezieht sich auf den verrohrten Gewässerverlauf des Nebenarms des Flachsbaehes, der nun im Bebauungsplanentwurf durch eine Leitungstrasse zugunsten der Anlieger gekennzeichnet wurde. Somit bleibt die Verrohrung in ihrer Funktion bestehen und kann nicht überbaut werden. Daraus ergibt sich weiterhin, dass das Regenwasser aus dem Regenrückhaltebecken unterirdisch abgeleitet werden muss. Dies wird über ein weiteres Leitungsrecht zugunsten des Abwasser- und Immobilienbetriebs (IAB) der Stadt Herford sichergestellt und parallel zur vorhandenen Verrohrung verlaufen.

Des Weiteren wurde der südliche Bereich des Plangebiets im reinen Wohngebiet in zwei Teilbereiche gegliedert, um den Siedlungsrand zur Landschaft und den optischen Abschluss der Wohnsiedlung genauer zu definieren.

Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereichs um die bereits genannten zwei Flurstücke 121 und 122 gibt es keine direkte Verbindung zur Straße „Reihe“, sodass die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche und des Fußweges entfällt. Der gesamte Siedlungsrand wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftshecke“ in einer Breite von 5,0 m ausgewiesen. Dies entspricht weiterhin den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans der Stadt Herford.

3.3 Offenlage

Von Seiten der Öffentlichkeit gab es Fragen zum Entwässerungskonzept im Plangebiet. Entsprechend dem Hinweis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen werden die Formulierungen zum Schwengelrecht genauer gefasst.

Das Flurstück 118 steht für einen Verkauf nicht mehr zur Verfügung, so dass der westliche Stichweg nur bis kurz vor das Flurstück 118 ausgebaut wird. Die Länge dieses öffentlichen Stichweges wird zukünftig ca. 25 m betragen. Der nunmehr verbleibende Privatweg auf dem Flurstück 118, Flur 11 wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Um den Einzelhauscharakter des geplanten Mehrfamilienhauses im WA4-Gebiet zu unterstützen, wird die Gestaltung der Fassade dahingehend ergänzt, dass diese ab 16,0 m Fassadenlänge durch Rücksprünge zu gliedern ist.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde des Kreises Herford bestanden gegen die geplante Entwässerung des Baugebietes anfangs Bedenken, die aber durch folgende Maßnahmen ausgeräumt werden konnten. Die Stadt Herford wird im Vorfeld des Straßenendausbaus der Straße „Kattendorf“ den Durchlass entsprechend vergrößern und den Auslass an das Gewässer anpassen, um eine gesonderte Oberflächenwasserentwässerung des Baugebietes zu ermöglichen. Die Lage des Regenrückhaltebeckens wird angepasst und die Trasse des verrohrten Regenwasserkanals komplett als Grünfläche dargestellt.

Weiter relevante Anregungen wurden nicht geäußert.

4. Geprüfte anderweitige Alternativen

Im Stadtgebiet Herford gibt es nach wie vor einen Bedarf an Wohnbauflächen. 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.

Bebauungsplan Nr. 6.67 „Kattendorf-Süd“

Zusammenfassende Erklärung

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 des Wohngebiets im Anschluss an vorhandene Wohnbebauung, was der Herforder Baulandstrategie entspricht,
- 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 11.05.2018

i. A.

Maike Wöhler

Hansestadt Herford, Dezernat II Bauen und Ordnung

Abteilung: Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten