

## **Zusammenfassende Erklärung**

### gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 6.78 „Herforder Heide“

#### Ziel der Planung

Das Ziel des Bebauungsplans Nr. 6.78 „Herforder Heide“ ist zum einen die Schaffung von Bauland im Ortsteil Elverdissen. Die Fläche zwischen der „Brandheidestraße“ und der Straße „Herforder Heide“ eignet sich aus städtebaulicher Sicht für Wohnnutzung und wird bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Daher soll nun im ersten Schritt entlang der „Herforder Heide“ ein Teilbereich der Flurstücke 203 und 397, Flur 8, in Bauland umgewandelt werden. Langfristig ist eine Ausweitung der Wohnbebauung auf den Flurstücken 203 und 397, Flur 8, möglich. Für die eventuelle Ausweitung der Wohnbebauung wird eine Erschließungsmöglichkeit für die Erweiterung des Wohngebietes auf den Flurstücken 203 und 397 nördlich des vorgesehenen Baufensters festgesetzt.

Zum anderen soll der Bebauungsplan den geplanten Ausbau der Straße „Herforder Heide“ unterstützen, indem die erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt werden, die für einen sinnvollen Ausbau der Straße nötig sind. Ebenfalls soll die Rad- und Fußwegeverbindung ab der Straße „Herforder Heide“ in Richtung „Dohlenweg“ und weiter bis zum „Biemserweg“ gesichert werden.

#### Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 6.78 „Herforder Heide“ setzt ein Baufeld als Allgemeines Wohngebiet (WA) in eingeschossiger Bauweise fest. Die maximalen Gebäudehöhen liegen bei 9 m. Die Grundstückszahl (GRZ) liegt bei 0,3 (= 30% Überbauung). Die Erschließungsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen werden u.a. bezüglich der Dachform und -eindeckung und der Garagen, Carports und Stellplätze getroffen.

#### Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6.78 „Herforder Heide“ wurde im Bau- und Umweltausschuss am 06.04.2017 gefasst. Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig, durch die Offenlage der Planunterlagen vom 04.05. bis 18.05.2017, gem. § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Behörden hatten ebenfalls in der Zeit bis zum 18.05.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme (frühzeitige Beteili-

gung gem. § 4 Abs.1 Bau GB). Am 20.09.2017 hat der Bau- und Umweltausschuss den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 18.10.2017.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB) hat in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 06.12.2017 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten bis zum 06.12.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme (gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

Der Rat der Stadt Herford hat am 22.03.2018 den Bebauungsplan nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange als Satzung beschlossen. Mit Bekanntmachung vom 09.05.2018 ist der Bebauungsplan Nr. 6.78 „Herforder Heide“ als Satzung rechtswirksam geworden.

### Bericht aus der Beteiligung

Alle relevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden in der Abwägungstabelle mit einer Stellungnahme der Verwaltung bzw. einem Abwägungsvorschlag versehen. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde Bestandteil des Satzungsbeschlusses.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von Anliegern des Bebauungsplanes Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes erbeten, da eine Verschlechterung der eigenen Position durch diese vermutet wurde. Zum einen wurde um die Verlängerung des Baufensters entlang der Straße Kräutergarten gebeten, um in Zukunft die Möglichkeit zu haben Teile der Flurstücke zur weiteren Bebauung mit einem Wohnhaus zu veräußern. Eine Veränderung ist aus Sicht der Stadtverwaltung nicht notwendig, denn eine Veräußerung und die Bebauung der in Rede stehenden Flächen nach § 34 BauGB ist möglich. Zum anderen wurde eine Erhöhung der GRZ von 0,3 auf 0,4 gefordert, da die höhere GRZ von 0,4 dem Verdichtungsgrad der anliegenden Grundstücke im Kräutergarten entspricht. Die GRZ von 0,3 wurde aber bewusst gewählt, um die Versiegelung der Flurstücke zu beschränken. Zusätzlich ist eine Überschreitung der GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 50 von Hundert möglich, so dass insgesamt eine GRZ von bis zu 0,45 erlaubt ist. Damit wurden die Anregungen geprüft, aber nicht gefolgt und damit keine Änderung des Planentwurfes vorgenommen.

Aus der Behördenbeteiligung resultieren ebenfalls keine grundsätzlichen Änderungen des Bebauungsplans gegenüber dem Entwurfsstand.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen und Hinweise zu abwassertechnischen Belangen geäußert. Das Bebauungsplangebiet ist zurzeit abwassertechnisch nicht erschlossen. Ein künftiger Anschluss der Bauflächen soll über einen neu zu bauenden Kanal an das Trennsystem „Kleiberweg“ erfolgen und das Niederschlagswasser soll in das örtliche Gewässersystem (Fuchsbach) eingeleitet werden. Da es sich beim Fuchsbach für die Niederschlagswassereinleitung um ein leistungsschwaches Gewässer handelt, wird eine Einleitung sicher nur über entsprechende Regenrückhaltemaßnahmen möglich sein. Für die Einleitung von Regenwasser in das Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich. Mit der unteren Wasserbehörde sind auch die technischen Grundlagen für die Bemessung der Einleitung abzustimmen.

Die Anregungen und Hinweise werden entsprechend weitergeleitet. Aus der Behördenbeteiligung resultieren ebenfalls aber keine Änderungen des Bebauungsplans gegenüber dem Entwurfsstand.

Über einen Korrekturplan wurden wenige redaktionelle Änderungen bei den textlichen Festsetzungen vorgenommen.

15.05.2018

gez.

i.A. Michael Kellersmann