Hansestadt Herford

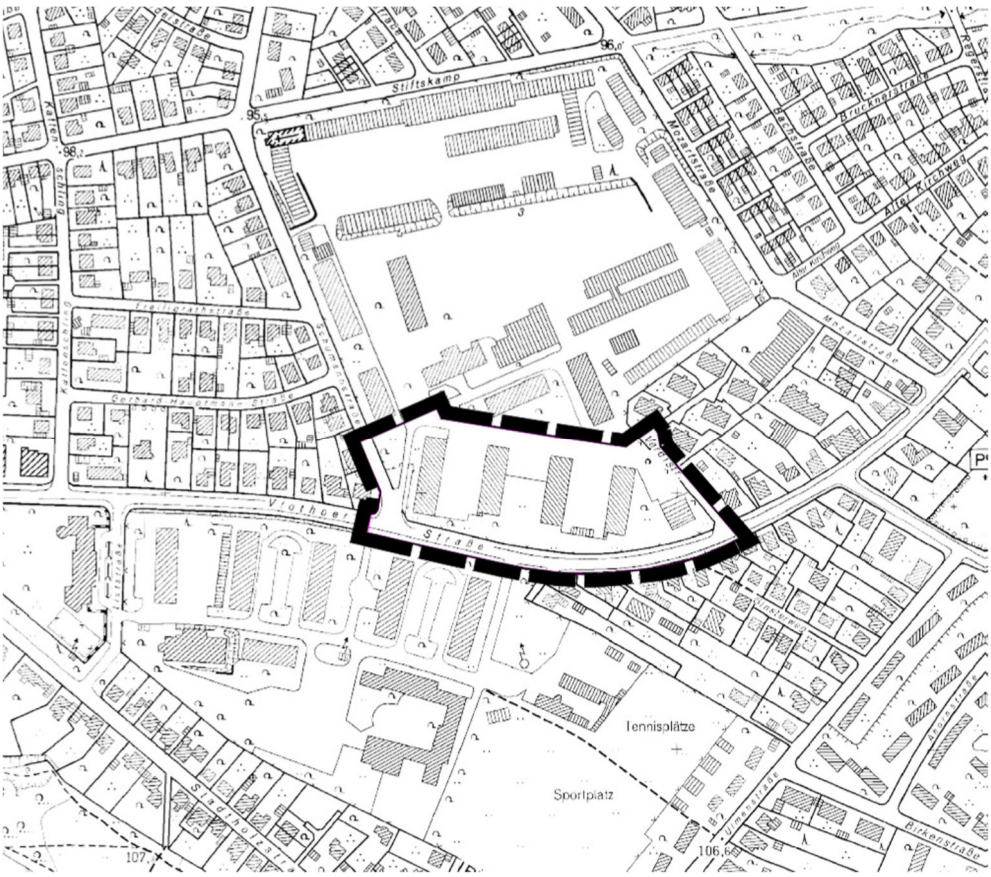
Zusammenfassende Erklärung

(gemäß § 10 Abs. 4 BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 12.41
– „Vlothoer Straße/ Hammersmith Kaserne, Teil 1“ –

beschlossen im Rat der Hansestadt Herford am 14.06.2019

Der ca. 2,6 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/ Hammersmith Kaserne, Teil I“ liegt im Nordosten des Herforder Stadtgebiets an der Vlothoer Straße. Das Plangebiet befindet sich zwischen der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Vlothoer Straße im Süden, der nördlichen um 1,00m nach Norden verschobenen Straßenbegrenzungslinie der bestehenden Straße unterhalb des Block 10 im Norden, der Verdistraße im Osten und der Schumannstraße im Westen. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 335, 341, 527, 656 sowie 700 (teilweise), der Flur 37, das Flurstück 475 (teilweise) der Flur 40 sowie das Flurstück 431 (teilweise) der Flur 41, in der Gemarkung Herford.



Juni 2019

1. Gründe der Planaufstellung und wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Anlass/ Ziel der Bauleitplanung

Die zivile Nachnutzung der 2015 freigezogenen Kasernenflächen erfordert bauliche Veränderungen an Gebäuden sowie Erschließungs- und Infrastruktursystemen. Diesbezüglich wurde bereits im September 2016 für die gesamthafte Fläche der Hammersmith Kaserne, der Bebauungsplans Nr. 12.38 „Vlothoer Straße-Nord/ Hammersmith Kaserne" (vgl. BA/56/2016) aufgestellt, um die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals planungsrechtlich zusichern. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.38 wurde seinerzeit das reguläre Verfahren gem. §2 BauGB beschlossen.

Bedingt durch die Größe des Plangebiets (10,1ha), der Komplexität der Planungsaufgabe und der Vielzahl berührter Belange erfolgt jedoch eine Unterteilung der gesamthaften Fläche der Hammersmith Kaserne in kleinere Teilbereiche, um eine Entwicklung der Kasernenflächen zu beschleunigen. Für jeden dieser Bereiche sollen Teilbebauungspläne erarbeitet werden. Die Notwendigkeit zur Aufstellung des ersten Teilbebauungsplans bestand, da die Unterbringung von Fachhochschulstudenten der Fachhochschule für Finanzen des Landes NRW (FHF) in den Mannschaftsgebäuden (Block 1-4) im südlichen Teil der Hammersmith Kaserne zeitnah erfolgen sollte. Die Mannschaftsgebäude sollten vor diesem Hintergrund in studentische Internatswohnheime umgebaut werden. Hierfür galt es nun den planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen, um so die fristgerechte Herrichtung der Fläche für die weitere Ansiedlung der Fachhochschule und damit den Entwicklungsprozess des BildungsCampus Herford nicht zu verzögern.

Städtebauliches Konzept

Nutzung

Das städtebauliche Konzept des Teilbebauungsplanes Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/ Hammersmith Kaserne, Teil I", sieht für den südlichen Teil der Hammersmith Kaserne Internatswohnen für die Studenten der Fachhochschule für Finanzen (FHF), vereinzelt durchmischt mit Dienstleistungsnutzungen vor. Dadurch soll das überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägte Umfeld des Quartiers aufgelockert und die östlich an das Gebiet anschließende Agglomeration von Mischnutzungen weitergeführt werden. Demnach soll das Plangebiet als Mischgebiet entwickelt werden. Der Bereich um den Block 23, wird zur Versorgung des Quartiers als Versorgungsfläche festgesetzt. Das Gebäude des Blocks 23 erhält im Zuge dessen die besondere Zweckbestimmung „KWK – Kraftwärmekopplung". Ebenso wird hier eine Trafostation verortet werden können.

Bebauung

In erster Linie gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans der Bestandssicherung. Der Gebäudebestand der Mannschaftsgebäude (Blöcke 2 – 4) bleibt weitestgehend erhalten und wird für den Internatsbetrieb der Fachhochschulstudenten genutzt. Diesbezüglich erfolgt eine Aufstockung der Gebäude um jeweils 1 Vollgeschoss und ein zurückgesetztes Geschoss (kein Vollgeschoss). Vor dem Hintergrund wurde die Bestandsbebauung durch Baufenster mit geringer Erweiterungsmöglichkeit festgesetzt.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet soll künftig über den heutigen Eingangsbereich der Hammersmith Kaserne (Vlothoer Straße/ Ecke Schumannstraße) erschlossen werden. Es ist angedacht, die Kasernenfläche über eine großzügige Straßenanbindung im heutigen Eingangsbereich der Hammersmith Kaserne anzuschließen. Entsprechende Varianten werden derzeit von einem Verkehrsplanungsbüro geprüft. Zudem soll künftig eine neue öffentliche Platzsituation im Eingangsbereich der Hammersmith Kaserne entstehen. Vor dem Hintergrund wird für das Mannschaftsgebäude des Blocks 1 der Rückbau vorgesehen. An der Stelle des Blocks 1 kann ein kürzerer Neubau entstehen. Die restliche Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Unterhalb der Geländeoberfläche des Platzes ist unterirdisches Parken in Form einer Tiefgarage zulässig. Erschlossen wird das Plangebiet ebenfalls von der Verdistraße sowie durch die Bestandsstraße auf dem Kasernenareal, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird und so die bestehende Verkehrsfläche planungsrechtlich sichern. Zwischen Block 2 und Block 3 ist zukünftig eine öffentliche Fußwegeverbindung geplant, um eine fußläufige Durchwegung und Anknüpfung des Quartiers an die südliche Wentworth Kaserne zu erhalten. Die Fläche entlang der Vlothoer Straße, wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg" festgesetzt. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, da entlang der Vlothoer Straße ein nördlicher Fußweg fehlt. Die Fußwegeverbindung wird aus städtebaulichen Gründen und Gründen des Baumschutzes von der Straße abgerückt und in den Grünstreifen der Kasernenfläche gelegt. Die bereits vorhandenen oberirdischen Gemeinschaftsstellplatzanlagen wurden zeichnerisch festgesetzt und so planungsrechtlich gesichert.

Grün-/ Freiflächen

Der Baumbestand innerhalb des Plangebietes sowie die bestehenden Straßenbäume, welche unter die Baumschutzsatzung der Stadt Herford fallen, wurden im Bebauungsplan dargestellt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/ Hammersmith Kaserne, Teil I" handelt es sich um einen Außenbereich im beplanten Innenbereich, demnach erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB wird demnach abgesehen. Aufgrund der Größe des Plangebiets (ca.2,6ha) ist gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB bezüglich der voraussichtlichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt worden.

2.1 Artenschutzprüfung

Die Belange des Schutzgutes wurden primär im Rahmen einer überschlägigen Artenschutzprüfung betrachtet. Das Landschaftsinformationssystem @LINFOS des – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (LANUV) sowie eine Abfrage bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford ergab keine besonderen Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten. Zudem handelt es sich hier um eine Bestandssicherung. Sowohl die Gebäude als auch die Bäume bleiben im Plangebiet erhalten. Erfolgt die Umsetzung des Bebauungsplanes später als 7 Jahre nach dem Inkrafttreten, ist die Artenschutzrechtliche Prüfung unter Mitwirkung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu wiederholen.

2.2 Umweltprüfung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgte eine Untersuchung der vorhandenen Umweltsituation und der zu erwartenden Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter innerhalb der Begründung des Bebauungsplans. Da es sich um die Umnutzung einer bestehenden, zum großen Teil versiegelten Fläche handelt, sind die verschiedenen Schutzgüter nicht negativ betroffen. Positiv wirkt sich der Umstand aus, dass eine militärische Liegenschaft zu Wohnzwecken umgenutzt wird. Dadurch ist kein zusätzlicher Flächenverbrauch notwendig.

2.2.1 Maßnahmen zur Kompensation erheblicher Eingriffe

Nach BauGB und Bundesnaturschutzgesetz müssen bauliche Eingriffe in Natur und Landschaft so weit wie möglich vermieden werden und unvermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden. Für den Bebauungsplans Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/ Hammersmith Kaserne, Tel 1" sind keine negativen umweltrelevanten Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten. Ein Ausgleich für einen Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht notwendig.

2.2.2 Baumschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Bäume, die aufgrund ihrer Art und ihrer Größe teilweise durch die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford vom 06.07.2015 geschützt sind. Diese Bäume sind im Bebauungsplan zeichnerisch als zu erhaltend dargestellt. Laut Baumschutzsatzung sind vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1,10 m, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über dem Erdboden (geschützte Bäume) geschützt. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge 1,10 m beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 0,70 m aufweist.

Die zeichnerisch dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, mit diesem Ziel zu pflegen und vor jeglichen Gefährdungen zu bewahren. Bei Zerstörung oder natürlichen Abgang ist auf dem Grundstück in Abstimmung mit der Stadt Herford eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Ersatzpflanzung ist auf Grundlage der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Herford in der jeweils gültigen Fassung (§ 7 Abs. 2 Baumschutzsatzung Herford) in Abhängigkeit des Stammumfanges des entfernten Baumes durchzuführen.

Des Weiteren erfolgte die Festsetzung, dass zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten haben. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen.

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

Folgende grünordnerische Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/ Hammersmith Kaserne, Teil 1" erfolgt:

- **2.3.1 Herrichtung der Flächen**

„Damit eine städtebauliche Entwicklung des Stadtraums mittelfristig gewährleistet ist und die Flächen gestalterisch hergerichtet werden, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit naturnah 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. Die überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht überbaut werden, genauso zu behandeln."

- **2.3.2 Einfriedungen**

„Um die Übergänge bzw. die Abgrenzungen von öffentlichem zu privatem Raum städtebaulich für das Plangebiet zu regeln, werden für das gesamte Plangebiet Festsetzungen zu den Einfriedungen getroffen. Somit sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie Straßen- und Grundstückseinmündungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als transparente Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m oder als standortgerechte und heimische Heckenbepflanzungen, bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Straßenniveau zulässig.

Als geeignete heimische Heckenpflanzen werden die Hundsrose (Rosa canina), die Hainbuche (Carpinus betulus), die Rotbuche (Fagus sylvatica), der Feldahorn (Acer campestre) sowie der Buchsbaum (Buxus sempervirens) gesehen. Die Artenliste ist jedoch nicht abschließend. Das Anpflanzen anderer heimischer, standortgerechter Hecken ist ebenfalls zulässig.

Abfallbehälter sind durch Einfriedungen gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile zu integrieren oder durch Hecken zu umpflanzen."

- **2.3.3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen/Grünfläche**

Bauliche Anlagen zur Niederschlagsentwässerung sind unterhalb der Geländeoberfläche sowie innerhalb der Grünflächen zulässig.

- **2.3.4 Geländemodellierung**

„Um den Gebietscharakter weitestgehend zu erhalten, darf das natürlich vorhandene Gelände gemäß § 9 Abs. 3 BauO NRW nicht verändert werden. Die natürliche Geländeoberfläche in ihrer Höhenlage zu erhalten, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen, um das Orts- und Landschaftsbild zu wahren. Geländemodellierungen in Form von Aufschüttung und Abgrabung sind auf privaten nicht überbaubaren Flächen bis zu 1,00m Höhe im Bereich untergeordneter Außenanlagen (Terrassen, Zuwegungen, Stellplätzen, Hauseingängen oder Kellerlichtschächten) in einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Höhenunterschiede sind, für das städtebauliche Erscheinungsbild dauerhaft zu bepflanzte.

- **2.3.5 Stellplatzanlagen**

Um eine städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes zu erzielen, sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der dafür im

Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und Carports sind aus städtebaulichen Gründen im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig. Um bei zusammenhängenden Stellplatzanlagen zwischen den Mannschaftsgebäuden eine gewisse Durchgrünung der versiegelten Flächen zu erzielen, ist bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen je angefangene sechs Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist ausnahmsweise unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) zulässig.

2.4 Immissionen

Es sind keine erheblichen Lärmimmissionen auf Grund von Verkehr zu erwarten. Die Lärmkartierung des Umweltministeriums NRW weist keine erheblichen Lärmbelastungen auf (siehe www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/stufe3).

Ein weitreichenderes, schalltechnisches Gutachten wird nicht als erforderlich angesehen.

2.5 Altlasten/ Bombenbetroffene Zone

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich einer bombenbetroffenen Zone. Aufgrund der ehemals militärisch genutzten Fläche ist allerdings in Teilbereichen von einer Belastung des Bodens auszugehen. Der Planbereich wird somit als Altstandort geführt.

Im Rahmen der Altlastenbewertung der Kasernenflächen erfolgte im März 2017 eine Orientierende Untersuchung durch die GEOscan Consulting GmbH. In dem Planbereich wurden auf Grund der vorangegangenen historischen Recherche vier Kontaminationsverdachtsflächen ausgemacht, die im Rahmen einer Detailuntersuchung näher auf Schadstoffe hin untersucht wurden. Die Untersuchung ergab keine aktuelle Gefährdung der Schutzgüter Mensch, Boden und Grundwasser. Die Bodenkontaminationen sind allerdings nicht mit den Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten vereinbar. Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich und müssen im Vorfeld der Baufeldfreimachung weiter betrachtet werden. Weitere Verdachtsflächen im Bereich des Plangebietes konnten nicht ausgemacht werden. Zudem wurden die vorhandenen Gebäude auf Schadstoffe hin untersucht (CDM Smith Consult GmbH, „Technische und wirtschaftliche Beurteilung der Bestandsgebäude auf der Hammersmith Kaserne, Vlothoer Straße 37 in Herford Teil A– Gebäudeschadstoff- Untersuchung" 27.02.2018). Ausgewählte Gebäude in der Hammersmith-Kaserne in Herford wurden im Rahmen einer Gebäudeinspektion Begründung des Bebauungsplans Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/Hammersmith Kaserne, Teil I" auf Bauschadstoffe überprüft. Dabei wurden neben unauffälligen Fraktionen Asbest-, KMF-, PCB- und PAK-haltige Baustoffe bzw. Bauteile sowie weitere schadstoffhaltige Bauteile festgestellt. Für die vorgefundenen Bauschadstoffe lässt sich derzeitig kein akuter Handlungsbedarf im Hinblick auf eine Sanierung ableiten. Bei Eingriffen in die Bausubstanz bzw. im Rahmen von Abbruchmaßnahmen sind die schadstoffhaltigen Fraktionen zu sanieren, zu separieren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Sanierungsmaßnahmen bedürfen besonderer Arbeitsschutzmaßnahmen, die in entsprechenden Richtlinien etc. vorgegeben und einzuhalten sind.

3. Verfahren

Vor diesem Hintergrund wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 20.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/ Hammersmith Kaserne, Teil I" (vgl. BA/71/2017) aufgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12.41 „Vlothoer

Straße/ Hammersmith Kaserne, Teil I" erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB, da es sich bei dem Plangebiet um einen Außenbereich im beplanten Innenbereich handelt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird demnach abgesehen. Aufgrund der Größe des Plangebiets (ca. 3,3ha) ist gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr.2 BauGB bezüglich der voraussichtlichen Umweltauswirkungen eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt worden. Aufgrund des derzeit hohen Versiegelungsgrades der Fläche und des weitest gehenden Bestandserhalt der Planung, wird keine Notwendigkeit für ein reguläres Verfahren gesehen.

3.1 Verfahrenschronologie

2019

- Bekanntmachung der Rechtskraft im Amtsblatt,03.07.2019
- Ratsbeschluss, 14.06.2019 (RA/53/2019)
- Satzungsbeschluss BUA
- Erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, 08.04.2019 – 08.05.2019
- Bekanntmachung im Amtsblatt 03.04.2019
- Erneuter Entwurfsbeschluss (BUA vom 21.03.2019, vgl. BA/99/2018)

2018

- Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 42 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12.38 „Vlothoer Straße-Nord/ Hammersmith-Kaserne" vom BUA 16.05.2018 und RAT 05.07.2018 (vgl. RA/85/2018 bzw. BA/16/2018; Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Herford am 04.10.2018)
- Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 16.04.18 – 16.05.18
- Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/ Hammersmith-Kaserne, Teil I" (BUA vom 22.03.2018, vgl. BA/107/2017)

2017

- Planaushang und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 13.11. – 01.12.17
- Bürgeranhörung 08.11.2017, um 18Uhr im Sitzungssaal des Technischen Rathauses
- Aufstellungsbeschluss für den südlichen Bereich der Hammersmith Kaserne, Bebauungsplan Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/ Hammersmith-Kaserne, Teil I" sowie Kenntnisnahme des Vorentwurfs (BUA vom 20.09.2017 vgl. BA/71/2017)

2016

- Beschluss der Veränderungssperre Nr. 42 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12.38 „Vlothoer Straße-Nord/ Hammersmith-Kaserne" vom 23.09.2016 (vgl. RA/79/2016 bzw. BA/58/2016; Bekanntmachung im Amtsblatt für den Kreis Herford am 19.10.2016)
- Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bereich der Hammersmith Kaserne, Bebauungsplan Nr. 12.38 „Vlothoer Straße – Nord/ Hammersmith-Kaserne" (BUA vom 08.09.2016 vgl. BA/56/2016)

2014

- Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Bereichs „Vlothoer Straße – Nord/ Hammersmith-Kaserne (BUA 11.09.14 vgl. BA/26/2014)

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sowie Ergebnisse der Abwägungen

4.1 Bericht aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

4.1.1 **Frühzeitige Beteiligung** (13.11. bis zum 01.12.17)

- Bürgeranhörung
  Am 08.11.2017 fand um 18:00 Uhr im Sitzungssaal des Technischen Rathauses eine Bürgeranhörung gemäß § 3 (1) BauGB statt, bei der alle interessierten Bürgerinnen und Bürger über die Planung informiert wurden und die Gelegenheit hatten Fragen zur Planung zu stellen und Anregungen zum Vorentwurf zu äußern. Während der Veranstaltung waren zwei Anlieger anwesend, die sich über die Planung informierten jedoch keine Anregungen vorbrachten.

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/ Planaushang (*13.11. – 24.11.2017 Fristverlängerung bis 01.12.2017*)

  Der Vorentwurf des Bebauungsplans hing, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, im Zeitraum vom 13.11.2017 bis zum 24.11.2017 (*Fristverlängerung bis 01.12.2017*) in der Abteilung 2.3 Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten – zur Einsicht aus. Einwände im Zuge des Planaushangs wurden jedoch nicht angeführt.

- Frühzeitige Träger-/ Behördenbeteiligung (*13.11. – 24.11.2017 - Fristverlängerung bis 01.12.2017*)

  Im Zeitraum vom 13.11. – 01.12.17 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt. Im Zuge der Behördenbeteiligung wurden im Wesentlichen verwaltungsinterne Hinweise bezüglich einzelner abwassertechnischer, verkehrlicher Belange sowie Hinweise aus der Grünordnung genannt. Grundsätzliche Bedenken zu der städtebaulichen Planung wurden nicht geäußert.

  - Die **Bezirksregierung Detmold** regte an, im Vorfeld eine Landesplanerische Anfrage gemäß § 34(1) LPG durchzuführen. Es wird für die Kasernen gesamthaft eine Landesplanerische Anfrage gem. § 34 (1) LPG seitens der Stadt Herford an die Bezirksregierung Detmold gestellt. Der Anregung wurde gefolgt.

  - Seitens der **BIMA** wurde angeregt, dass die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung für den Bereich des Blocks 1 hinterfragt werden soll, da dies voraussetzen würde, dass der Block 1 rückgebaut wird. Es sollten erst die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs abgewartet werden. Dieser Ansicht folgt die Verwaltung in Teilen. Aus Sicht der Verwaltung soll Block 1 künftig rückgebaut werden. Das Wettbewerbsergebnis wurde, für den Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung eingearbeitet. Der Anregung wurde in Teilen gefolgt.

    Ebenfalls wurde von der BImA angeregt, dass die derzeitige Entwässerungssituation (Regen- und Schmutzwasser) des Plangebiets, welche über die Einleitung in das Kanalnetz in der Schumann Straße erfolgt, geprüft werden soll. Die Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser) des Plangebiets wurde daraufhin durch ein Ingenieurbüro geprüft. Die Einleitung des Regen- und Schmutzwassers erfolgt weiterhin an der Schumannstraße. Der Anregung wurde gefolgt.

- Seitens des **BUND** sind Ergänzungen zu den Textliche Festsetzungen angeregt worden. Die textlichen Festsetzungen wurden auf dem Plan ergänzt. Den Anregungen wurde gefolgt.

  Zudem wurde angeregt, dass die Bestandsbäume im Bebauungsplan festgesetzt und nicht nur dargestellt werden sollten. Die unter die Baumschutzsatzung fallenden Bestandsbäume wurden im Planentwurf nicht festgesetzt. Der Anregung wurde nicht gefolgt.

  Zusätzlich zum Streifen an der Vlothoer Straße sollte es „Flächen mit Bindung für Bepflanzung" festgelegt werden. Weitere Flächen mit „Bindung für Bepflanzungen" werden in dem Bebauungsplangebiet nicht gesehen.
  Der Anregung wurde nicht gefolgt.

  Der BUND regt an, mindestens die Hälfte neu anzulegender Verkehrsflächen wasser- und luftdurchlässig anzulegen. Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen handelt es sich um bestehende Verkehrsflächen. Die genaue Ausführung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Der Anregung wurde nicht gefolgt.

  Für den Bereich „MU 2" sollte für die Flachdächer Dachbegrünung festgesetzt werden. Für den Bereich des künftigen Mischgebietes „MI 2" wird die Möglichkeit der Ausführung von Dachbegrünung auf Flachdächern mit aufgenommen. Der Anregung wurde gefolgt.

  Der Rückbau des Blocks 1, sollte mit dem Bau eines Rückhaltebeckens verbunden werden. Es wurden Festsetzungen für bauliche Anlagen zur Niederschlagsentwässerung unterhalb der Geländeoberfläche in privaten Grünflächen und öffentlichen Verkehrsflächen in den Plan mit aufgenommen. Der Anregung wurde nicht gefolgt.

- <u>Änderungen des Vorentwurfs</u>

  Auf Grundlage der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen während der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Träger-/ Behördenbeteiligung wurde der Vorentwurf wie folgt geändert:

  - Die Art der baulichen Nutzung wurde von „Urbanes Gebiet" gem. § 6a BauNVO in „Mischgebiet" gem. § 6BauNVO umgewandelt. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass an dem Standort mittlerweile nicht mehr die urbane Quartiersmitte angedacht ist, welche sich durch eine breite Nutzungsmischung und hohe städtebaulich verdichtete Strukturen auszeichnet, sondern in erster Linie die Unterbringung von studentischem Wohnen angedacht ist.

  - Des Weiteren wurden die Zweckbestimmungen der öffentlichen Verkehrsflächen ergänzt. Die öffentliche Platzfläche an der Vlothoer Straße/ Ecke Schumannstraße erhielt die Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich".

4.1.2 Offenlage (*16.04.2018 – 16.05.2018)*

- <u>Öffentlichkeitsbeteiligung zur Offenlage</u>
  Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Einwände, Anregungen und Hinweise im Zeitraum der Offenlage ein.

- Träger-/ Behördenbeteiligung (*16.04.2018 – 16.05.2018)*

  Die Anregungen und Hinweise, die seitens der Träger öffentlicher Belange und der Behörden eingingen, betrafen überwiegend die textlichen Festsetzungen.

  - Seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurde angeregt, den Bebauungsplanentwurf an den Siegerentwurf des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs zur Hammersmith Kaserne anzupassen. Im Zuge dessen wurde die Umstrukturierung/ Reduzierung der Platzfläche sowie die Festsetzung eines Baufensters genannt. Zudem wurde angeregt, hinsichtlich der Entwässerung des Plangebietes ggf. notwendige Durchleitungsrechte sowie erforderliche Verlegungen/ Vergrößerungen des bestehenden Kanalnetzes innerhalb des Plangebietes während der Ausbauplanung zu berücksichtigen. Den Anregungen wurde seitens der Verwaltung in Teilen gefolgt.

  - Der BUND regte an, innerhalb des Plangebietes keine „offene" Bauweise festzusetzen, da bei Abgang eines Gebäudes, keinen Neubau in gleicher Länge (über 50,00m) zulässig wäre. Der Anregung wurde gefolgt.

  - Seitens der Stadtentwicklungsgesellschaft Herford (SEH) kamen Anregungen zum geplanten Platz am Eingangsbereich der Hammersmith Kaserne. Es wurden die Lage, die Dimensionierung, die Funktion, die Art der Festsetzung sowie die Bebaubarkeit des Platzes in Frage gestellt. Zudem wurde kritisiert, dass zu wenige Stellplatzflächen eingeplant seien. Die Verwaltung stimmte den Anregungen in Teilen zu und nahm Änderungen am Entwurf vor. Es konnten aus städtebaulichen Gründen aber nicht alle Anregungen übernommen werden. Ebenso wurde angeregt, dass der Bebauungsplan Aussagen zur Nutzung des Gebäudes 23 treffen soll. Die Verwaltung stimmt der Anregung zu und traf diesbezüglich Aussagen innerhalb des Entwurfs.

- Änderungen des Entwurfs

  Auf Grundlage der während der Öffentlichkeits- und Träger-/ Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, das Voranschreiten des Entwicklungsprozesses des Areals sowie interne Arbeitsgespräche mit unterschiedlichen Fachabteilungen, wurden nachfolgende Änderungen am Entwurfsplan vorgenommen:

  - Aufgrund des politischen Beschlusses, Block 2-4 für die Unterbringung der Fachhochschulstudenten zu nutzen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes verkleinert. Die Blöcke 5 und 10, die ursprünglich Bestandteil des Bebauungsplans waren, werden aus dem Plangebiet herausgenommen.

  - Der Bereich um den Block 23 wird als Versorgungsfläche zugunsten von Fernwärme und Stromversorgung festgesetzt. Das Gebäude des Blocks 23 erhält im Zuge dessen die besondere Zweckbestimmung „KWK – Kraftwärmekopplung"

  - Für eine bestehende Gas-Leitung der Stadtwerke auf der Hammersmith Kaserne wird ein Leitungsrecht im Plangebiet eingetragen.

- Die ehemalige Fläche mit „Bindung für Bepflanzung" entlang der Vlothoer Straße, wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass entlang der Vlothoer Straße ein nördlicher Fußweg fehlt. Die Fußwegeverbindung wird aus städtebaulichen Gründen von der Straße abgerückt und in den Grünstreifen der Kasernenfläche eingeschoben.

- Es erfolgt eine Reduzierung der Platzfläche im Eingangsbereich, deren ursprüngliche Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche" mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" war. Ein Teil der Fläche wird künftig als „öffentliche Verkehrsfläche" ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt. Der andere Teil wird dem „Mischgebiet (MI1)" zugeordnet, um sowohl eine Eingangsbebauung zu ermöglichen als auch Offenheit bei der Gestaltung der verkehrlichen Erschließung zu behalten.
- Die Höhenfestsetzung wurde an die Höhe der Bestandsgebäude angeglichen. Die Gebäudehöhe innerhalb des MI1 beträgt künftig 19,30m bei einer IV Geschossigkeit. Innerhalb des MI2 werden die Höhenfestsetzungen mit 15,50m ebenfalls dem Bestand angeglichen.

- Im MI 1 sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig. Allerdings ist diese Ausnahme an die Bedingung geknüpft, die Flachdächer zugunsten der Retention des Niederschlagwassers und den ökologischen Aspekten zwingend zu begrünen.

Im Zuge der eingearbeiteten Änderungen wurden die Begründung sowie der Umweltbericht angepasst.

4.1.3 Erneute Offenlage (08.04.19 – 08.05.19)

Der Anlass dfür eine erneute Offenlage sind Änderungen des Planentwurfs, bedingt durch die eingegangenen Einwände im vorherigen Verfahrensschritt (gem.§ 3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB). Diesbezüglich wurde der Bebauungsplanentwurf erneut offengelegt. Während der erneuten Offenlage wurde der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 die Möglichkeit gegeben, zu den überarbeiteten Änderungen und Ergänzungen in den Planunterlagen erneut Stellung zu nehmen.

- <u>Abwägung der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung - erneute Offenlage –</u>

Die Ergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB, die mehr als einen reinen Hinweischarakter haben, wurden in den Entwurf und dessen Begründung eingearbeitet. Die während der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen, wedren nachfolgend kurz erläutert.

- <u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</u>

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zeitraum der erneuten Offenlage keine Einwände, Anregungen und Hinweise ein.

- <u>Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange</u>

Die Anregungen und Hinweise, die seitens der Träger öffentlicher Belange und der Behörden eingingen, betrafen überwiegend die textlichen Festsetzungen.

- Seitens der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) wurde angeregt, die nördlich entlang der Vlothoer Straße verlaufende Fußwegeverbindung, wieder wie ursprünglich angedacht als private Grünfläche festzusetzen.

  Den Anregungen wurde seitens der Verwaltung nicht gefolgt.

- Der BUND bat darum zu prüfen, ob vor dem Hintergrund des Klimaschutzkonzeptes, die Festsetzung der Stellplatzflächen notwendig sei.

  Der Anregung wurde nicht gefolgt.

- Der BUND regte an, die textlichen Festsetzungen zu überarbeiten, um die festgesetzten Umweltschutzvorgaben deutlicher hervorzuheben:

  Auch an den Fassaden sollen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden.

  Der Anregung wurde nicht gefolgt.

- Es soll ebenfalls Solarenergie auf Flachdächern zugelassen werden.

  Der Anregung wurde gefolgt.

- Seitens der Verwaltung wurden Anregungen zu den Grünfestsetzungen sowie den öffentlichen Verkehrsflächen vorgebracht.

  Den Anregungen wurde gefolgt.

- <u>Änderungen am Entwurfs - Rotkorrekturplan –</u>
  Durch die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen, das Voranschreiten des Entwicklungsprozesses des Areals sowie interne Arbeitsgespräche mit unterschiedlichen Fachabteilungen, wurden nachfolgende Änderungen am Entwurfsplan vorgenommen, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren (vgl. Rotkorrekturplan). Aufgrund der Eingaben wurde das Plandokument wie folgt geändert:

  - Es wurden der Richtigkeit halber nicht mehr existente Bäume aus der Darstellung entfernt.
  - Es erfolgten redaktionelle Änderungen der textlichen Festsetzungen.
  - Die Zweckbestimmung „Fußweg" für die öffentlichen Fußwegeverbindungen wurde ergänzt.
  - Die „Straßenverkehrsflächen" und „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:" erhielten in der Planzeichenerklärung, wie bereits im Plan dargestellt, zum besseren Verständnis den Zusatz „öffentlich".

  Im Zuge der eingearbeiteten Änderungen wurden die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen angepasst.

5. Geprüfte anderweitige Alternativen

Anderweitige Nutzungen für das Plangebiet wurden nicht geprüft, da vor Beginn der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.41 „Vlothoer Straße/ Hammersmith Kaserne, Teil 1" die Entwicklung des Plangebietes hinsichtlich studentisches Internatswohnen feststand. Der Bebauungsplan wurde jedoch so aufgestellt, dass er langfristig Wohnumfeld verträgliche Nutzungen zulässt.

Herford den 15.07.2019

i.A.

Maike Wöhler
Hansestadt Herford, Dezernat II Bauen und Ordnung
Abteilung 2.3 – Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten