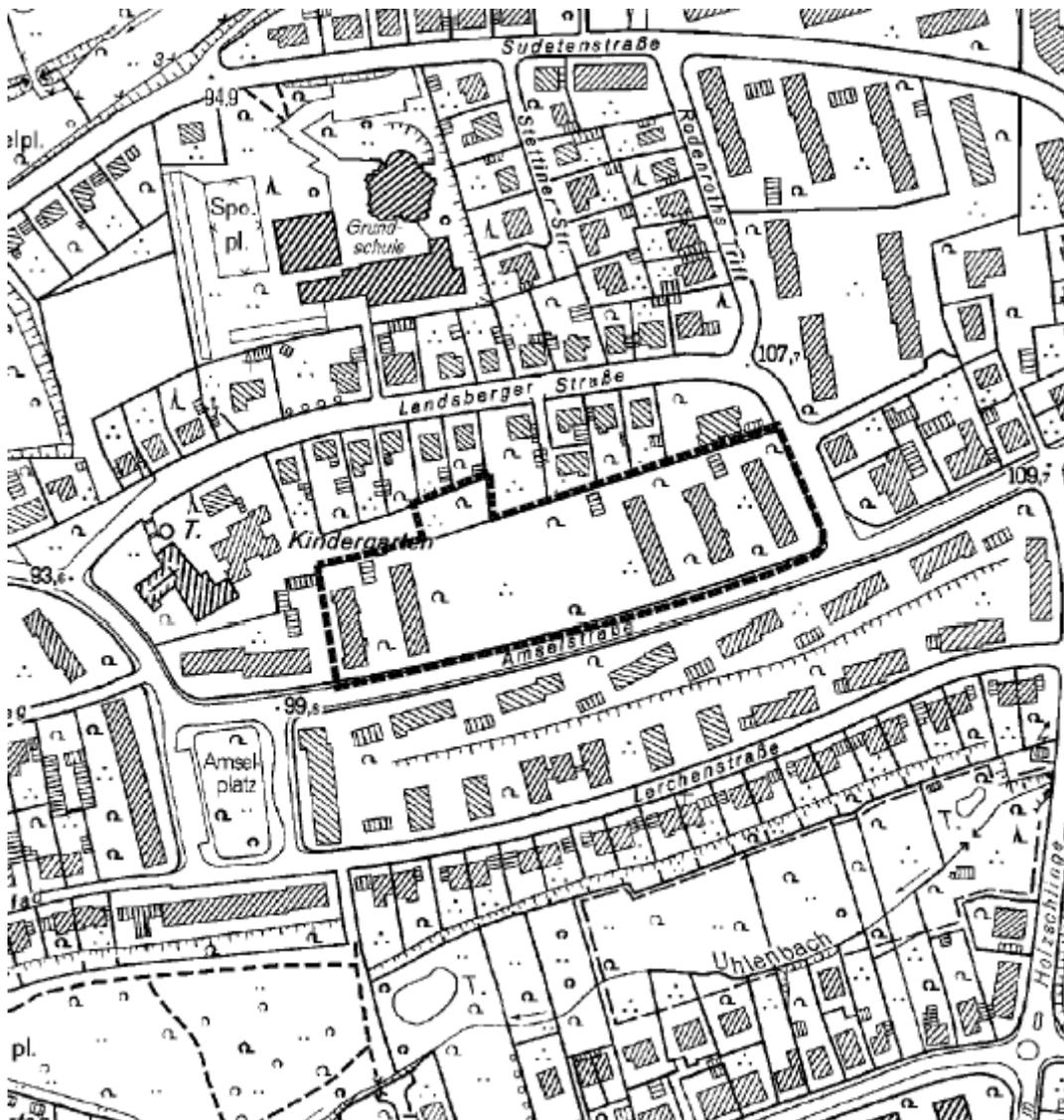


## Hansestadt Herford

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10.25a „Im Ulenbade“, Änderung Nr. 2.18 beschlossen im Rat der Hansestadt Herford am 14.12.2018**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10.25a „Im Ulenbade“, Änderung Nr. 2.18 befindet sich nordöstlich der Herforder Innenstadt und wird südlich von der Amselstraße begrenzt. Nördlich grenzt der Geltungsbereich an die Flurstücke 170, 323, 324, 354, 355, 523, 482 und 621 des Flures 80, Gemarkung Herford. Im Einzelnen handelt es sich um die Flurstücke 212 und 213 sowie 616 im Flur 80, Gemarkung Herford.



# **Bebauungsplan Nr. 10.25a „Im Ulenbade“, Änderung Nr. 2.18**

Zusammenfassende Erklärung

---

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

Aufgrund der Nachfrage nach Betreuungsplätzen, wurden in Herford im gesamten Stadtgebiet Stadtorte für Erweiterungen oder Neuplanungen von Kindertagesstätten gesucht. Der Standort an der Amselstraße bietet sich insbesondere aufgrund der guten Erreichbarkeit, der Nähe zum Klinikum sowie der Nähe zur bereits bestehenden Kindertagesstätte der Ev.-Luth. Emmaus Kirchengemeinde an.

Das Ziel der Bebauungsplanänderung besteht darin, den Neubau einer Kindertagesstätte für 5 Gruppen planungsrechtlich zu sichern.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird zum einen eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, um den Neubau einer Kindertagesstätte planungsrechtlich zu sichern. Zum anderen wird im Bereich der Bestandsgebäude ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Änderung des reinen Wohngebietes (WR) hin zum WA ist auf den Neubau der Kindertagesstätte zurückzuführen.

Das Baufeld für die neue I-geschossige Kindertagesstätte befindet sich im Osten der unbebauten Fläche und bietet aufgrund der Größe ausreichend Platz und architektonischen Spielraum. Die Kindertagesstätte wird über die Amselstraße erschlossen. Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche wird eine Fläche für Stellplätze ausgewiesen, die den Eltern oder Besuchern dient. Weiter östlich wird eine weitere Stellplatzfläche festgesetzt, die für die Mitarbeiter der Kindertagesstätte gedacht sind.

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 Kreise Herford hat keine besonderen Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten.

### **2.2 Umweltprüfung:**

Das von der Änderung betroffene Plangebiet wird eine überbaubare Grundfläche von ca. 13.563 m<sup>2</sup> einnehmen, die unter dem gemäß § 13a BauGB festgesetzten Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> liegt. Es entfällt somit die ökologische Ausgleichspflicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB. Ebenso wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet.

### **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 Fläche für den Gemeinbedarf ist entlang der Grundstücksfläche mit einer standortgerechten Hecke einzugrünen.
- Die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze liegende Fläche ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude als Vorgartenfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten ("Pflichtvorgärten"). Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen o.ä. ist

unzulässig. Dies gilt nicht für Wege und Zufahrten. Die Freilegung und Befestigung dieser Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Die sonstigen unbebauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für freie Stellplätze, Wege, Zufahrten oder Terrassen genutzt werden, sind ebenfalls ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- 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 dauerhaft 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 m<sup>3</sup> 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 Entwurfsbeschluss zur Änderung Nr. 2.18 zum Bebauungsplan Nr. 10.25a „Im Ulenbade“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss und die Bekanntgabe zur Offenlage des Bebauungsplanes wurden im Amtsblatt des Kreises Herford am 01.08.2018 veröffentlicht.

Auf Grundlage des Entwurfsbeschlusses, wurde die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch beauftragt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 08.08.2018 bis einschließlich zum 05.09.2018 stattgefunden.

Die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fand bis zum 05.09.2018 statt. Der Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Herford ist am 14.12.2018 erfolgt, die Rechtskraft am 02.01.2019.

Der Zeitablauf des Bauleitplanverfahrens stellt sich wie folgt dar:

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 10.25a „Im Ulenbade“, Änderung Nr. 2.18 vom 16.05.2018 (vgl. BA/29/2018), Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.08.2018
- Entwurfsbeschluss am 28.06.2018 (vgl. BA/44/2018), Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.08.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 20.04.2017 bis einschließlich zum 05.05.2017, Bekanntmachung im Amtsblatt am 12.04.2017
- Offenlage vom 08.08.2018 bis einschließlich zum 05.09.2018
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bis zum 05.09.2018

## **Bebauungsplan Nr. 10.25a „Im Ulenbade“, Änderung Nr. 2.18**

Zusammenfassende Erklärung

- Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Herford am 14.12.2018 (vgl. RA/160/2018)
- Bekanntmachung am 21.12.2018
- Rechtskraft am 02.01.2019

### **3.2 Frühzeitige Beteiligung**

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet, da ein dringender Bedarf besteht, Planungsrecht für den Neubau einer Kindertagesstätte zu schaffen.

### **3.3 Offenlage**

Von Seiten der Öffentlichkeit gab es keine Anregungen oder Bedenken.

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurde angeregt Einfriedungen entlang der Grundstücksfläche der Kindertagesstätte zur Abgrenzung zu den privaten Grundstücken festzusetzen. Dieser Festsetzung wurde durch eine textliche Festsetzung gefolgt. Zudem wurde die Festsetzung zur Baumbepflanzung je 4 Stellplätze auf alle Stellplätze (privat und öffentlich) ausgeweitet.

Eine weitere Anregung war es, die Stellplatzflächen zu minimieren. In diesem Zusammenhang werden durch die zeichnerische Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Stellplätze eingegrünt. Durch die Gestaltung der Vorgartenfläche, wird auch die Fläche für die Stellplätze geringfügig verkleinert.

Die LWL-Archäologie für Westfalen hat darum gebeten, den Hinweis mit in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, dies unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen zu melden.

Weiter 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.

**Bebauungsplan Nr. 10.25a „Im Ulenbade“, Änderung Nr. 2.18**  
Zusammenfassende Erklärung

---

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

Herford, den 17.12.2018

i. A.

Maike Wöhler

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