

Abwägungstabelle Stand: 02.02.2022

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrenname: "Heidestraße"

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Zeitraum: 21.10.2021 - 22.11.2021

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Bezirksregierung Detmold: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung und Bodenordnung	Erstellt am: 16.11.2021 Die nachfolgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange erfolgt nur unter der Voraussetzung einer positiven Entscheidung im Verfahren nach § 34 LPlG. Es erfolgte eine Prüfung der Bereiche Immissionsschutz (nur Achtungsabstände nach KAS-18), kommunales Abwasser sowie Agrarstruktur und allgemeine Landeskultur. Bedenken oder Anregungen hierzu werden nicht vorgebracht. Bezirksregierung Detmold Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Zustimmung erfolgte am 17.01.2022 unter dem Hinweis, dass der Änderungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der 42. Regionalplanänderung Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (GEP TA OB BI) bereits als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt wird (Rechtskraft 08.10.2018).	
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	Erstellt am: 16.11.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Begründung: Die Belange der Telekom werden bei der Erschließung	Keiner

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen	berücksichtigt.	

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf von Maßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
3.	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	Erstellt am: 02.11.2021 Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Keiner

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.		
4.	Hansestadt Herford: Dezernat I - Abt. 1.3 - Feuerwehr	Erstellt am: 13.12.2021 Von meiner Dienststelle werden im Rahmen der Bauleitplanung folgende Belange vertreten: Erreichbarkeit der Gebäude mit Lösch- und Rettungsfahrzeugen Löschwasserversorgung Zur Durchführung von Lösch- und Rettungsmaßnahmen müssen gemäß § 5 Bauo NRW 2018 für die Feuerwehr Zugänge und Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen auf den Grundstücken vorgesehen werden (VV TB NRW Anlage A 2.2.1.1/1 Zur Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr). Einzelheiten sind in einem Brandschutzkonzept darzustellen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Begründung: Die Belange der Feuerwehr sind zur Sicherung von Lösch- und Rettungsmaßnahmen zu sichern. Mit dem Bauantragsunterlagen ist ein Brandschutzkonzept nachzuweisen.	Berücksichtigung der Belange der Feuerwehr im Bauantragsverfahren
5.	Hansestadt Herford: Dezernat II - Abt. 2.1 - Bauverwaltung	Erstellt am: 12.11.2021 Im Bebauungsplan Nr. 8.51 "Heidestraße", Änderung Nr. 2.21, ist der Teilbereich der Heidestraße von der Engerstraße bis vor Haus-Nr. 23 als Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung mit dem Zusatz "öffentlich" festgesetzt. Von hier wurde nach entsprechender	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Bestandsbebauung und der nachzuweisenden Abstandsfläche, wird das Flurstück weiterhin als Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht festgesetzt, um etwaige Eigentumsübertragungen an den angrenzenden Eigentümer zu	Das Flurstück 78, Flur 14, Gemarkung Herford wird weiterhin als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Prüfung festgestellt, dass es sich bei der Heidestraße von der Engerstraße bis zur Hochstraße um eine alte öffentliche Verkehrsfläche handelt, die einer gewidmeten Verkehrsfläche gleichsteht. Da somit eine uneingeschränkte Widmung des Straßenabschnittes vorliegt, besteht Übereinstimmung mit der Festsetzung im Bebauungsplan. Die von der Heidestraße abzweigende Wegefläche (Flurstück 78, Flur 14, Gemarkung Herford) ist in der Änderung Nr. 2.21 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt. Da dieses Wegeflurstück im Eigentum der Stadt Herford steht, ist zu prüfen, ob für die Fläche eine öffentliche Widmung vorliegt. Da nach den bisherigen Recherchen noch kein eindeutiges Ergebnis zu ermitteln war, wurde ein Herkunftsnachweis beim Katasteramt des Kreises angefordert. Eine endgültige Beurteilung des Rechtscharakters der betreffenden Wegefläche ist erst nach Vorlage des Herkunftsnachweises möglich. Sollte es sich bei dem betreffenden Wegeflurstück um eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche handeln, wäre ggf. ein Einziehungsverfahren nach dem Straßen- und Wegegesetz NRW erforderlich.	ermöglichen.	
6.	Hansestadt Herford: Dezernat II - Abt. 2.3 - Umwelt/Altlasten	Erstellt am: 28.10.2021 Die Klimaanalysekarte weist diese Fläche als wenig bioklimatisch günstige Situation aus, was in Bezug zur geplanten Pflegeeinrichtung an Bedeutung gewinnt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Versiegelung der Fläche wird durch die maximal zu lässige Grundflächenzahl	Die textlichen Festsetzungen werden nicht ergänzt. Der artenschutzrechtliche

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig. Zur Minderung der Überwärmung der Fläche sind die Außenbereiche zu entsiegeln und zu begrünen. Es sollten großkronige Bäume zur Beschattung angepflanzt werden. Die Begrünung der Gebäudefassade trägt maßgeblich zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Um dem Klimawandel entgegen zu wirken, ist es notwendig nicht nur Neubauten mit Gründächern und PV-Anlagen zu bestücken, sondern es sollte geprüft werden, ob auch auf den Bestandsgebäuden ein Gründach und/oder PV-Anlagen realisiert werden kann. Falls nicht, ist dies zu begründen. Die Weiternutzung eines bestehenden Gebäudes ist zu begrüßen (graue Energie). Bei einem Umbau der Gebäude ist im Vorfeld ein Sachverständiger hinzuzuziehen, der das Gebäude auf Nutzungsspuren von Vögeln und Fledermäusen überprüft. Es sollten in jedem Fall Fledermaus- und Nistkästen zur Schaffung neuen Lebensraumes an dem Gebäude angebracht werden. Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind zu berücksichtigen.	im Bebauungsplan geregelt. Diese wird im Vergleich zum Bestandsbebauungsplan (0,8) auf 0,6 verringert. Aufgrund einer fehlenden rechtlichen Grundlage, wird zur Rechtssicherheit des Bebauungsplanes von der Festsetzung der verpflichtenden Errichtung von Gründächern auf Bestandsgebäuden abgesehen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird ergänzt, dass sofern bei der Prüfung der Bestandsgebäude etwaige Brutstätten gefunden werden, sind diese in gleicher Anzahl durch Nistkästen an den Gebäudefassaden auszugleichen.	Hinweis wird ergänzt.
7.	Hansestadt Herford: Dezernat II - Abt. 2.4 - Bauaufsicht	Erstellt am: 03.12.2021 Im Nahbereich der geplanten Änderung befindet sich das Baudenkmal Engerstraße 29, das seit dem 12.12.1989 in die Denkmalliste der Stadt Herford eingetragen ist. Der Umfang des Baudenkmals ist im B-Plan 8.51 nicht korrekt dargestellt. Der Denkmalumfang ist im beigefügten	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Begründung: Der vorgeschlagene Hinweis wird mit aufgenommen.	Der Hinweis zu Baudenkmälern wird ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Lageplanausschnitt gekennzeichnet. Im Änderungsbereich 2.21 grenzt an das Baudenkmal das Baufenster MI 1 mit den Festsetzungen MI1, II, 0.6, GH 10,0. Diese Festsetzungen und die Festlegung der nordwestlichen Baugrenze entlang der Gebäudekante der Bestandgebäude Engerstraße 31 und 31 a sind aus denkmalpflegerischer Sicht geeignet, das Erscheinungsbild des Baudenkmals bewahren zu können. Aus Sicht der Abteilung Denkmalschutz/ -pflege ist - vor allem wegen der Bebauungsmöglichkeit im Nahbereich des Baudenkmals Engerstraße 29 - folgender nachrichtlicher Hinweis aufzunehmen bzw. zu ergänzen: • Für alle Maßnahmen in der engeren Umgebung von Baudenkmalern besteht gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz die Erlaubnispflicht für Veränderungen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen. Dies gilt auch für bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen. Erlaubnisansträge sind an die Untere Denkmalbehörde der Hansestadt Herford zu richten.		
8.	Hansestadt Herford: Dezernat III - Abt. 3.0 - Stabsstelle Sozialplanung	Erstellt am: 18.11.2021 Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes ergeben sich aus Sicht des Sozialdezernates folgende Hinweise: Die Zielsetzung, das bisherige Gewerbegebiet für die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Keiner

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Mischnutzung, d.h. für die Wohnraumentwicklung verfügbar zu machen, um unter anderem die brachliegende Recyclingbörse für die Schaffung von Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wird aus Sicht des Dezernates 3 unterstützt. Die Planungen entsprechenden bestehenden Bedarfen. Der Wunsch der Menschen nach Wohn- und Versorgungsstrukturen in kleinen, eher familiären Strukturen ist hoch. Es ist davon auszugehen, dass der Bedarf hier weiterhin gegeben ist, zumal es sich bei der Wohngruppe für Intensivpflegepatienten lediglich um einen räumlichen Umzug von der Hansastrasse zur Heidestrasse handelt.		
9.	Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld	Erstellt am: 17.11.2021 Für die Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld anlässlich des oben genannten Verfahrens bedanken wir uns. Wir haben die betroffenen Unternehmen im Geltungsbereich über die Neuaufstellung des Bebauungsplans informiert. Durch einige Unternehmen wurden bereits gesonderte Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben. Im Rahmen des Interessenausgleichs bitten wir um eine intensive Prüfung der vorgetragenen Belange mit Blick auf Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung und um mögliche weitere Maßnahmen zur Unterstützung der Unternehmen vor Ort.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die anliegenden Gewerbebetriebe befanden sich im Bebauungsplan Nr. 8.51 "Heidestrasse" und im Bebauungsplan Nr. 8.81 "Nahversorgungszentrum Westring" in einem eingeschränkten Gewerbegebiet. Von daher sind nur solche Betriebe, Betriebsteile und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ferner werden die Belange der anliegenden Gewerbebetriebe ausführlichst im schalltechnischen Gutachten betrachtet und hierzu schalltechnische Maßnahmen benannt. Die schalltechnische Untersuchung	Es werden keine Änderungen im Bebauungsplan erforderlich.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		Durch ansässige Unternehmen werden Beschränkungen ihres Betriebes bei Umwandlung des Gewerbegebietes hin zu einem Mischgebiet gesehen. Hierdurch werden entsprechend TA-Lärm geringere Immissionen festgesetzt, sodass Konflikte mit den zukünftigen Anwohnern und damit eine Einschränkung des Geschäftsbetriebes befürchtet wird. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und bitten um weitere Einbeziehung ins Planverfahren.	kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionswerte unterschritten werden, sofern entsprechende Maßnahmen eingehalten werden Die Schallschutzmaßnahmen und Randbedingungen sind im Kapitel 10 des Gutachtens ausformuliert und beinhalten Folgendes:: • Die Schallbewertung bezieht sich auf den baurechtlich genehmigten Bestand. • Um die umliegenden Gewerbetreibenden in keiner Art und Weise in ihrem genehmigten Bestand einzuschränken werden für Neubebauung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Heidestraße 6 ergänzende Schallschutzmaßnahmen wie eine schalltechnisch optimierte Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück und/oder der Grundrisse festgesetzt. • Für die Neubauplanung Heidestraße 7 wird festgesetzt, dass Schallschutzmaßnahmen Richtung östlicher Nachbarbebauung vorzusehen sind..	

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
10.	Kreis Herford: Umwelt, Planen und Bauen	Erstellt am: 16.11.2021 Nach Abstimmung mit den Dienststellen innerhalb meines Hauses (untere Naturschutz-, Wasser-, Abfallwirtschafts- Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde) gebe ich folgende Stellungnahme ab: Der Planungsbereich ist im Regionalplan nach der 42. Änderung als "allgemeiner Siedlungsbereich" dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans in ein Mischgebiet ist auf dieser Grundlage möglich. Ich bitte, dies in der Begründung entsprechend zu berichtigen. Aus der Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde wird darauf hingewiesen, dass auch im Fall eines Verfahrens nach § 13a BauGB eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG an die Bezirksregierung Detmold zu stellen ist. Aus städtebaulicher Sicht wird die beabsichtigte Planung mit den dargestellten städtebaulichen Gründen von mir mitgetragen. Aus der Sicht der Abfallwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Osten unmittelbar an den Altstandort AS 3817 MM 147 "Metallerzeugung und -bearbeitung" angrenzt. Ob von dort Auswirkungen auf das Plangebiet ausgehen, ist durch entsprechende Untersuchungen zu klären. Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Beur-	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Begründung: Die Begründung wird dementsprechend angepasst, indem die 42. Änderung des Regionalplanes Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld aufgeführt wird, die den Änderungsbereich des Bebauungsplanes bereits als "allgemeinen Siedlungsbereich" dargestellt. Auf dieser Grundlage ist demzufolge eine Berichtigung des FNP gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich. Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz ist entsprechend bei der Bezirksregierung mit Datum vom 03.12.2021 gestellt worden. Am 17.01.2022 erfolgte die Zustimmung. Bei dem Altstandort handelt es sich um die ehem. Motorenfabrik König. Zu dem Altstandort gibt es eine Umfeldanalyse mit Gutachten beim Kreis Herford. Zudem ein Gutachten zum Abbruch der Produktions- und Lagergebäuden und ein Bodengutachten von 1997 von dem Institut für Umweltanalyse (IfUA Projekt GmbH). Ein Großteil der Gebäude wurde abgerissen und ordnungsgemäß entsorgt.	Die Begründung wird entsprechend der Hinweise geändert. Die Hinweise werden bezüglich des benachbarten Altstandortes ergänzt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
		teilung erst nach Vorliegen des in Nr. 6.4 der Begründung angekündigten schalltechnischen Gutachtens möglich ist.	Auf dem Gelände wurden erhöhte Werte von Mineralölkohlenstoffe im Bereich der ehemaligen Tankstelle gefunden. Dies wird als Hinweis mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	
11.	TenneT TSO GmbH: Bereich Nord Betriebszentrum Lehrte	Erstellt am: 21.10.2021 Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Keiner
12.	Vodafone GmbH - deutschlandweit	Erstellt am: 15.11.2021 In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der: Firma Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG) Der Leitungsbestand der Vodafone NRW (ehem. Unitymedia) und Vodafone Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann. E-Mail: TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Keiner

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
13.	Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia	Erstellt am: 19.11.2021 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Keiner
14.	Westfalen Weser Netz GmbH: WWN Netzbau Herford	Erstellt am: 05.11.2021 Aktenzeichen: Nicht angegeben. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von uns keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Keiner