

## **Satzung Nr. 1**

### **„Hollinde-Brookfeld“, 1. Ergänzung**

**Gemäß 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13 BauGB und  
der Gemeindeordnung NRW**

Satzungsbegründung nach § 10 Abs. 1 BauGB

Hansestadt Herford  
Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten

Abt. 2.3/Fo  
Herford, den 14.04.2022

# Bauleitplanung der Stadt Herford

## Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich .....	3
2. Planungsanlass .....	3
3. Planverfahren .....	4
3.1 Regionalplan .....	4
3.2 Flächennutzungsplan.....	4
3.3 Landschaftsschutzgebiet .....	5
4. Planungsziel .....	5
5. Festsetzungen .....	6
6. Artenschutzrechtliche Prüfung .....	6
7. Umweltprüfung/Eingriffsregelung .....	6
8. Ver- und Entsorgung/Verkehrsfläche .....	7
9. Brandschutz .....	7
10. Sonstiges: .....	7
10.1 Kampfmittel: .....	7
10.2 Boden-, Bau- und Naturdenkmäler:.....	7
10.3 Immissionen von Verkehrsflächen, Gewerbeflächen .....	8
10.4 Landwirtschaftliche Immissionen: .....	8
10.5 Altlasten: .....	8
10.6 Kosten: .....	8

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Ergänzungsbereich liegt im Südwesten der Hansestadt Herford im Stadtteil Laar westlich der Straße „Am Lindensiek“ und nördlich der Laarer Straße. Der Geltungsbereich der Ergänzung ist in der Abbildung 1 schwarz gekennzeichnet.

Die Ergänzungsfläche umfasst ein einzelnes Wohnhaus (Teil des Flurstückes 31), einen Spielplatz und ein Teilstück der Straße „Am Lindensiek“.

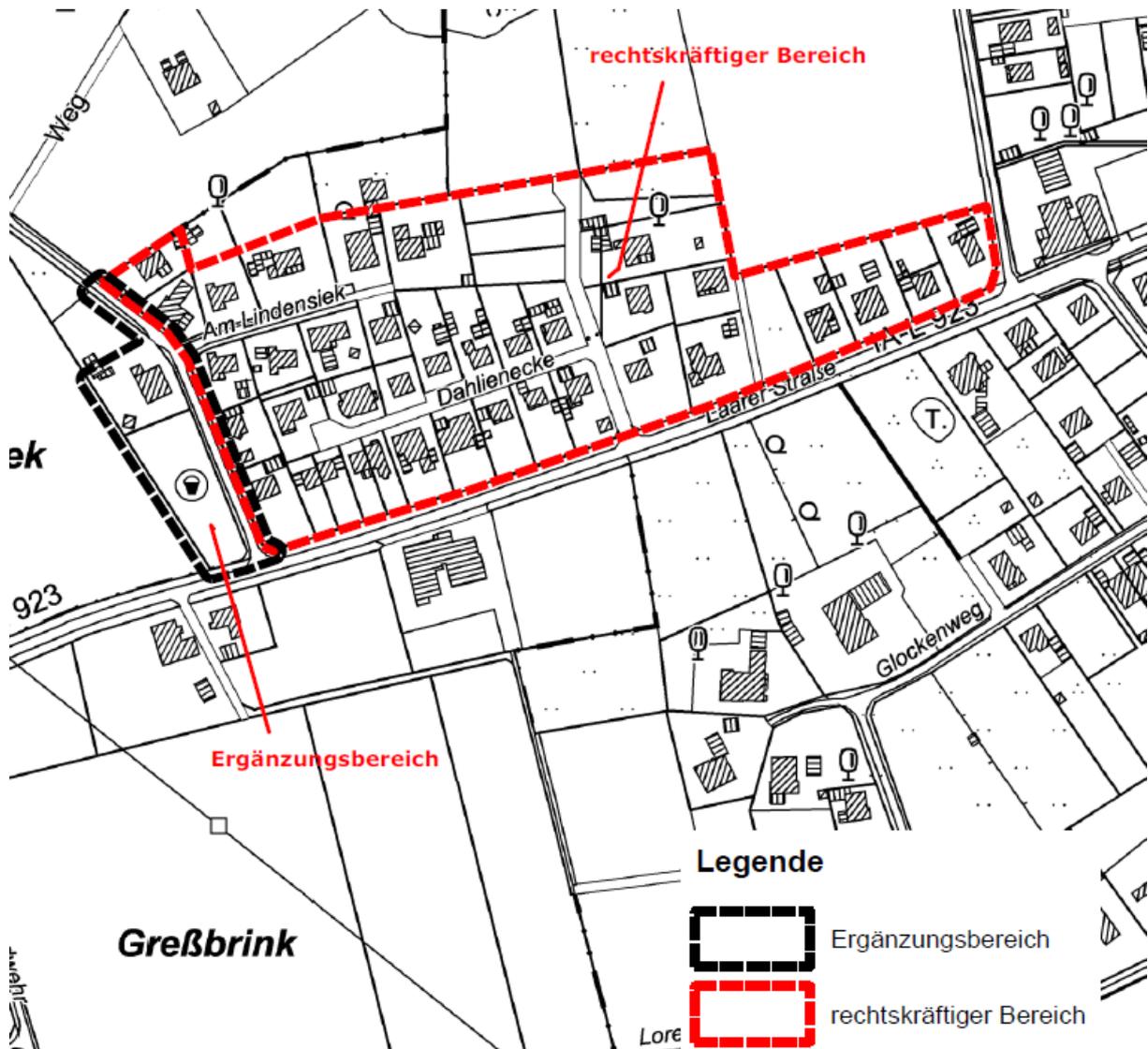


Abbildung 1: Geltungsbereich der Satzung Nr. 1 „Hollinde-Brookfeld“, 1. Ergänzung

## 2. Planungsanlass

Die Satzung Nr. 1 „Hollinde-Brookfeld“ wurde 1979 als Satzung nach § 34 Abs. 2 BBauG beschlossen. Diese ist in der Abbildung 1 rot umrandet. Mit der Ergänzung um 2 Flurstücke im Westen der Satzung soll gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der unbeplante Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abgegrenzt und die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd gestaltet werden.

Beim Flurstück 31 werden nur der Bereich der Hauptanlage nicht aber die Freiflächen im Norden in die Ergänzung der Satzung mit aufgenommen, da hier die Wohnbebauung nicht weiter in den Außenbereich erweitert werden soll.

Für die Straße „Am Lindensiek“ wird ein Ausbau in diesem Abschnitt angestrebt, da die fehlende Ausbaubreite immer wieder zu Verkehrsproblemen und Anliegerbeschwerden führt. Ferner soll durch die Ergänzungssatzung das Planungsrecht für den Spielplatz erreicht werden.

### 3. Planverfahren

Der Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford hat in seiner Sitzung am 23.09.2021 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung einer Ergänzung der Satzung Nr. 1 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Hollinde-Brookfeld“ beschlossen. Das Verfahren wird dabei in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Entsprechend dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen, da die Flächen bereits bebaut sind. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird durchgeführt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wird verzichtet.

#### 3.1 Regionalplan

Im aktuellen Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist die Ergänzungsfläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Hansestadt Herford stellt die Ergänzungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dar.

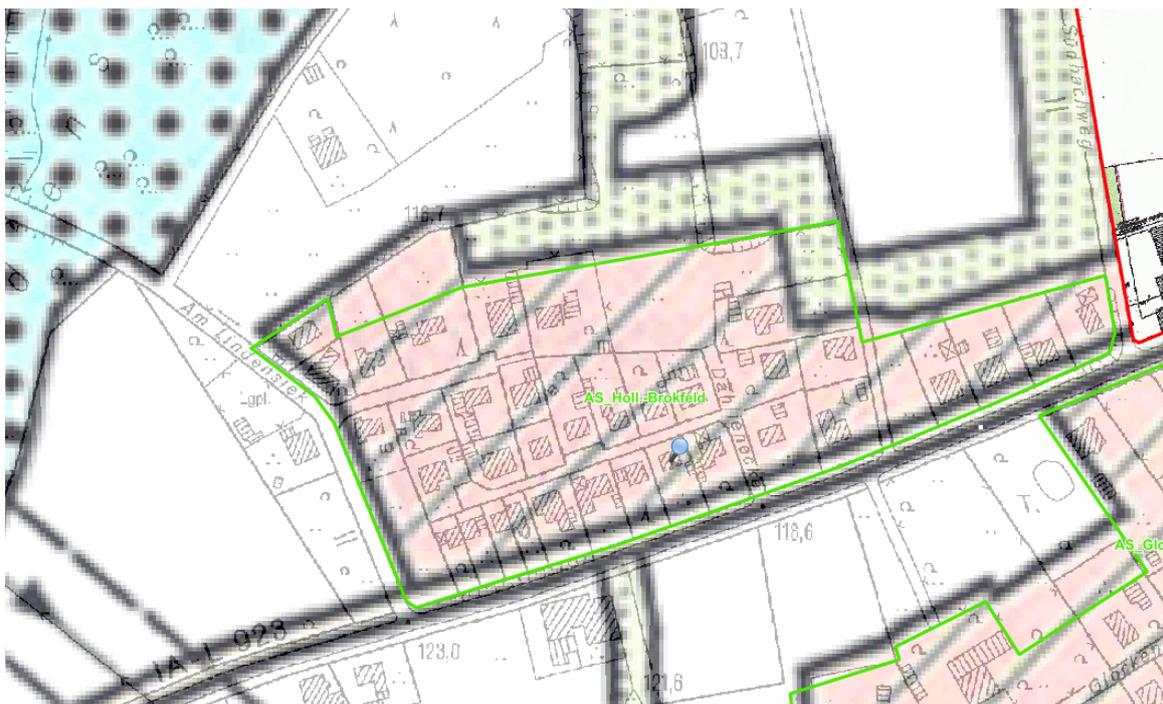


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Herford (ohne Maßstab)

### 3.3 Landschaftsschutzgebiet

Die Ergänzungsfläche liegt ferner im Landschaftsschutzgebiet. Bei der Unteren Landschaftsbehörde ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu erwirken.

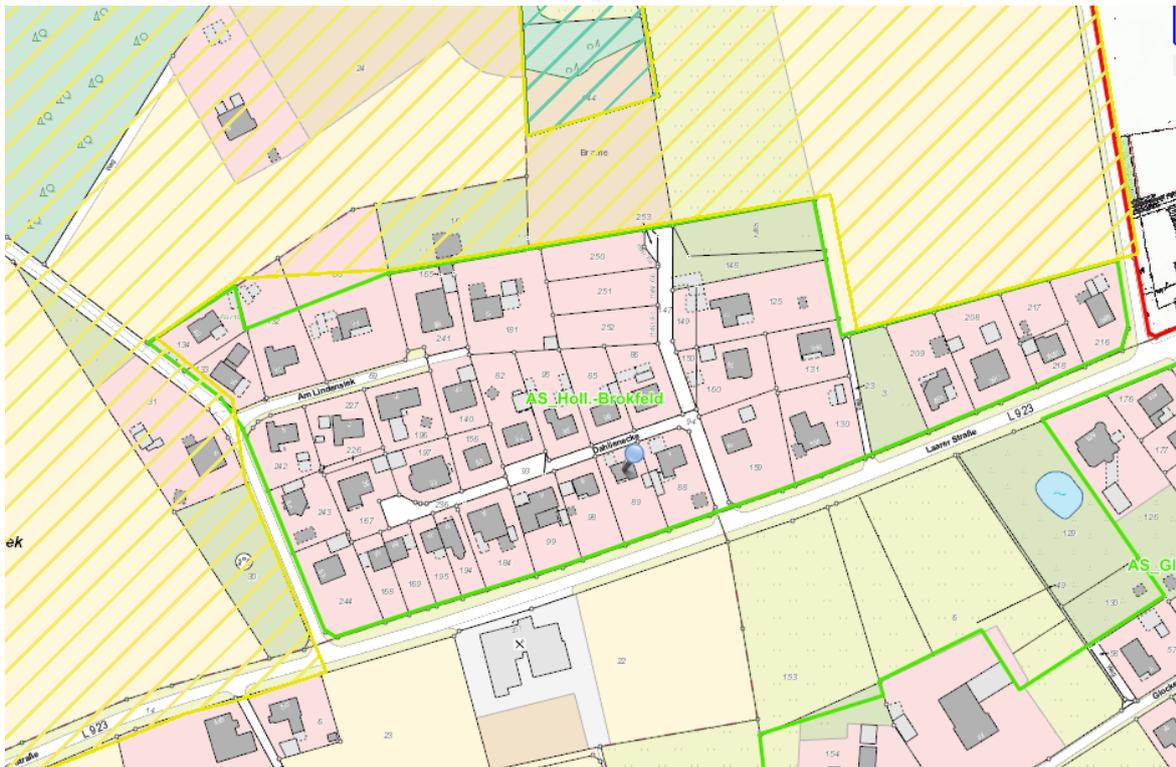


Abbildung 3: Darstellung der Schutzgebiete - gelb = Landschaftsschutzgebiet (ohne Maßstab)

### 4. Planungsziel

Ziel der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist zwei einzelne im Außenbereich liegende, bebaute Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Satzung Nr. 1 „Hollinde-Brookfeld“ einzubeziehen.

Notwendige Randbedingungen für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen sind, dass die angrenzende Bebauung einen hinreichend konkreten städtebaulich prägenden Rahmen für eine ergänzende Bebauung darstellt, was im vorliegenden Fall gegeben ist. Der östlich anliegende Bereich an die Straße „Am Lindensiek“ ist bereits vollständig bebaut.

Durch die Ergänzungssatzung werden der Innen- und Außenbereich klar voneinander abgegrenzt, so dass die Belange des Außenbereichs keine weitere Versiegelung zuzulassen, besser geschützt werden.

Gleichzeitig sollen Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB aufgenommen werden, die verhindern, dass die Grundstücksbereiche weiter nachverdichtet werden und damit den Eindruck der durchgrünten Siedlungsstruktur zerstören. Eine Bebau-

ung mit Mehrfamilienhäusern wird dadurch ebenfalls verhindert, da diese Bauform zur stärkeren Versiegelung und zusätzlichen Verkehr führt und sich nach der Größe der baulichen Anlagen nicht einfügt.

## **5. Festsetzungen**

Die grundsätzliche Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung Nr. 1 „Hollinde-Brookfeld“ richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB, sodass dies auch für die Ergänzung gilt. Darüber hinaus werden in der Ergänzung dazu im Rahmen der Satzung einige textliche Festsetzungen getroffen. Diese dienen dabei primär einer Konkretisierung des gemäß § 34 Abs. 1 BauGB eingeräumten Zulässigkeitsmaßstabes und dem maßvollen Einfügen, falls das vorhandene Gebäude abgängig ist und durch einen Neubau ersetzt wird.

Weiterhin sind im Satzungsgebiet ausschließlich Wohngebäude zulässig. Darüber hinaus ist mit einem von der Verkehrsfläche ausgehend je 5 m tiefen Streifen bereits eine Vorgartenfläche textlich festgesetzt, die der umliegenden Bebauung entspricht und damit das Bild einer zurückversetzten, straßenbegleitenden Bebauung aufnimmt.

Die aufgelockerte Bebauung im Übergang in die Landschaft wird weiterhin durch die Festsetzung einer offenen und eingeschossigen Bauweise sowie durch die Begrenzung der Gebäudelänge auf 14 m aufgenommen und festgeschrieben. Dies lässt sich aus dem Bestand und der bestehenden Satzung Nr. 1 ableiten.

Darüber hinaus trägt die Begrenzung auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude dazu bei, dass eine maßvolle bauliche Ausnutzung der neu entstehenden Bauflächen erfolgt. Die Festsetzung der zulässigen Dachform als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 32° dient wiederum der Sicherstellung dessen, dass sich neu entstehende Gebäude städtebaulich in die umliegende Bebauung integrieren.

Die Höhe von Einfriedungen wird auf 1,20 m begrenzt. Blickdichte Einfriedungen sind straßenseitig unzulässig, da derartige Anlagen vor Ort nicht vorhanden sind.

Die weitere Beurteilung von Bauvorhaben regelt sich wie dargestellt nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach haben sich Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen. Die Erschließung ist im Ergänzungsgebiet Nr. 1 „Hollinde-Brookfeld“ über die Straße „Am Lindensiek“ gesichert.

## **6. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Die Landschaftsbehörde hat keine besonderen Kenntnisse von Vorkommen planungsrelevanter Arten in dem bereits weitestgehend bebauten Bereich. Erfolgt die Umsetzung der Bebauung später als 7 Jahre nach dem Inkrafttreten, ist die artenschutzrechtliche Prüfung unter Mitwirkung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Herford zu wiederholen.

## **7. Umweltprüfung/Eingriffsregelung**

Für den Bereich der Ergänzung der Satzung Nr. 1 „Hollinde-Brookfeld“ im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB bestehen gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, so dass das Verfahren für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in Form einer Eingriffsbilanzierung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht zum Tragen kommt. Alle Teile der Ergänzungssatzung sind zudem bebaut. Für die Satzung wird daher keine Umweltprüfung vorgenommen. Ebenso liegt nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit vor.

## **8. Ver- und Entsorgung/Verkehrsfläche**

In der Straße „Am Lindensiek“ verläuft ein Mischwasserkanal. In der nach Osten abgehenden Stichstraße von der Straße „Am Lindensiek“ ist zudem bereits ein Trennsystem vorhanden, dass bei Ausbau der Straße „Am Lindensiek“ weitergeführt werden soll bis zur Laarer Straße.

Die Straße „Am Lindensiek“ ist bisher nicht endausgebaut. Ein Ausbau inklusive der Seitenrabatte ist vorgesehen. Es werden zudem Parkplätze im Straßenraum geschaffen, hier insbesondere im Bereich des Spielplatzes.

Weitere Ver- und Entsorgungsleitungen wie Strom, Telekommunikationsleitungen sind bereits vorhanden.

## **9. Brandschutz**

Für den Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes muss die vorhandene Erschließung so befestigt werden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 18 t und einer Achslast von 12 t (Tragfähigkeit für insgesamt 180 kN bei einer Achslast von 120 kN) befahren werden kann. Hierfür sind ausreichend breite Straßen und Anbindungen gegeben. Keine der Straßen endet als Sackgasse.

Um bei einer Brandbekämpfung wirksame Löscharbeiten durchführen zu können, muss gemäß der BauO NRW 2018 eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW-W 405 eine Wassermenge von 800 l/min (48m<sup>3</sup>/h) für mindestens 2 Stunden für ausreichend gehalten. Die erforderliche Löschwasserversorgung muss im Umkreis (Radius) von max. 300 m um das Objekt (Löschbereich) gedeckt werden. Der statische Druck im Rohrnetz soll mindestens 5,0 bar betragen. Nach Möglichkeit ist das Ringsystem anzuwenden. Stichleitungen bzw. lange Endstränge sollten vermieden werden. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen. Die Voraussetzungen hierfür sind herzustellen.

## **10. Sonstiges:**

### **10.1 Kampfmittel:**

Es besteht kein Verdacht auf Kampfmittel.

### **10.2 Boden-, Bau- und Naturdenkmäler:**

Es sind keine Boden-, Bau- und Naturdenkmäler innerhalb des Ergänzungsgebietes bekannt.

**10.3 Immissionen von Verkehrsflächen, Gewerbeflächen**

Immissionen von Verkehrsflächen und Gewerbeflächen sind nicht zu erwarten, die es sich um eine verkehrliche Randlage handelt und keine Gewerbeflächen vor Ort vorhanden sind.

**10.4 Landwirtschaftliche Immissionen:**

Es grenzen an den Ergänzungsbereich im Westen landwirtschaftliche Flächen an. Es ist nicht auszuschließen, dass von diesen Flächen während der Bewirtschaftungsphase Geruchsmissionen ausgehen. Diese sind in dem dörflich geprägten Umfeld hinzunehmen.

**10.5 Altlasten:**

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht dokumentiert.

**10.6 Kosten:**

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung entstehen der Hansestadt Herford keine Kosten.

Im Auftrag:

**Dipl.- Ing. Maike Wöhler**