

Bauleitplanung Hansestadt Herford

Begründung zum Feststellungsbeschluss

Gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

**Zur Änderung Nr. 1.19 „Kirschengarten“
des Flächennutzungsplans**

Inhaltsverzeichnis

1	Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung	3
2	Ziel und Erfordernis der FNP-Änderung	4
3	Aktuelles Planungsrecht und Planungschronologie	5
3.1	Regionalplan	5
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	5
3.3	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)	7
3.4	Verfahren	8
4	Inhalt der FNP-Änderung Nr. 1.16	10
4.1	Wohnbauflächen	10
4.2	Gemischte Baufläche	11
4.3	Grünflächen	12
4.4	Flächenbilanz	12
5	Auswirkungen auf Umwelt, Ökologie, Artenschutz und Baukultur	13

1 Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.19 „Kirschengarten“ liegt südlich der Innenstadt, zwischen den Straßen „Hellerweg“ und „Lockhauser Straße“. Der Änderungsbereich umfasst die Wohnbebauung östlich entlang der Straße „Hellerweg“ zwischen den Flurstücken 431, Flur 82, und 71, Flur 47 und westlich entlang der Straße „Lockhauser Straße“ zwischen den Flurstücken 309, Flur 82 und 831, Flur 46. Außerdem sind die größtenteils landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und die Fläche des ehemaligen Betonwerks Bestandteil des Änderungsbereichs. Eine genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung (Abb.1) zu entnehmen.

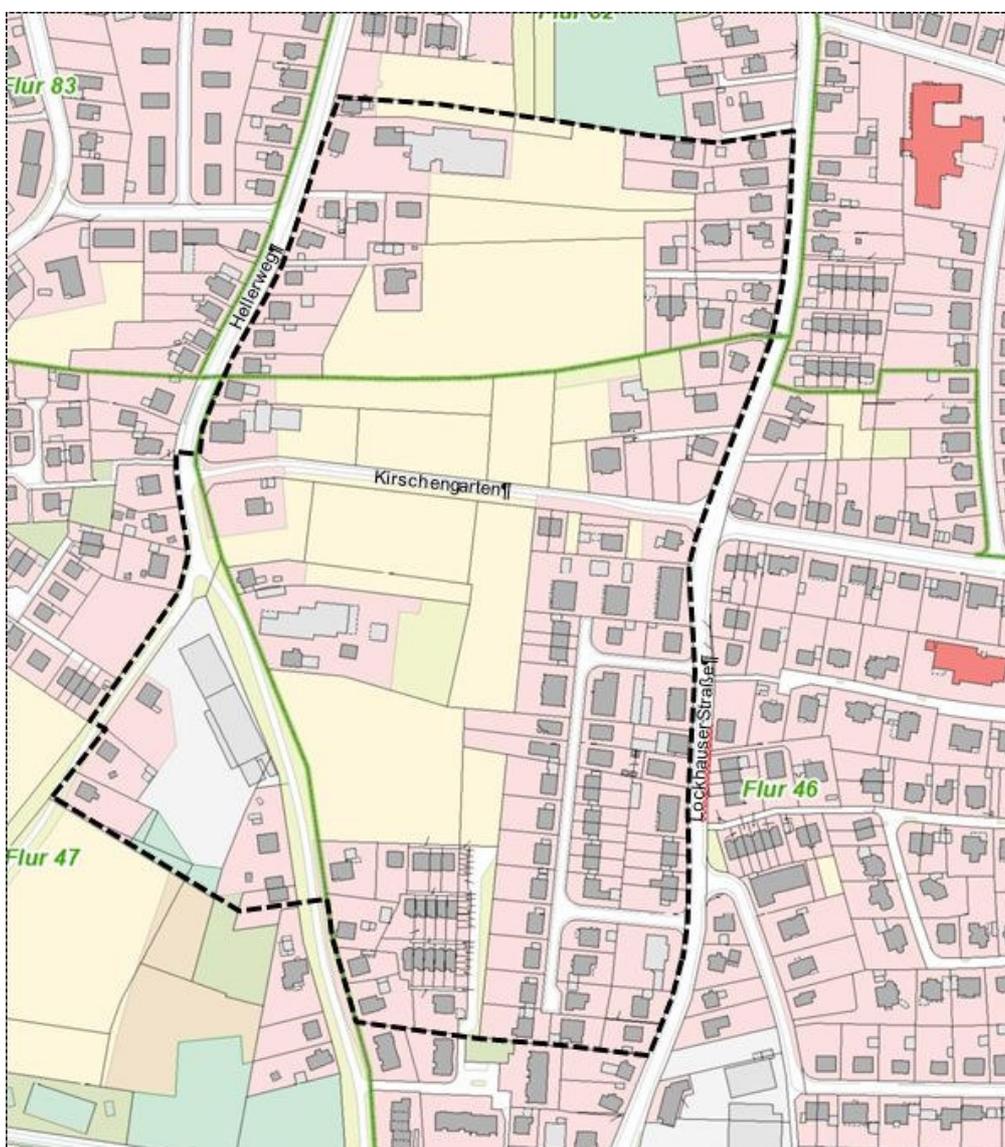


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.19 „Kirschengarten“; eingeordnet, ohne Maßstabsangabe.

2 Ziel und Erfordernis der FNP-Änderung

Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Hansestadt Herford. Diese Nachfrage zeigte sich beispielsweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6.79 „Hellerweg / Grüne Straße“, Teil A. Es gab mehrere Anfragen nach Baugrundstücken in dem Geltungsbereich, so dass eine Überprüfung der Erschließungsmöglichkeiten durchgeführt und die Abwägung zwischen Erhaltung der Grünfläche im aktuellen Umfang versus Erschließung neuer Wohnquartiere diskutiert wurde.

Neben der Schaffung neuer Wohnquartiere und der Sicherung der Grünfläche ist die Verbindung der Grünfläche mit dem südwestlich des Geltungsbereichs gelegenen Landschaftsraum ein weiteres Ziel der Flächennutzungsplanänderung. Daher soll im südlichen Bereich der nun noch landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Lücke zwischen der neuen und der Bestandsbebauung bleiben und eine grüne Querverbindung geschaffen werden.

3 Aktuelles Planungsrecht und Planungschronologie

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – weist den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.19 gänzlich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. In Allgemeinen Siedlungsbereichen werden Flächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen vorgehalten. Auch siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen sind Bestandteil des ASB. Diese Darstellung widerspricht demnach nicht der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans.

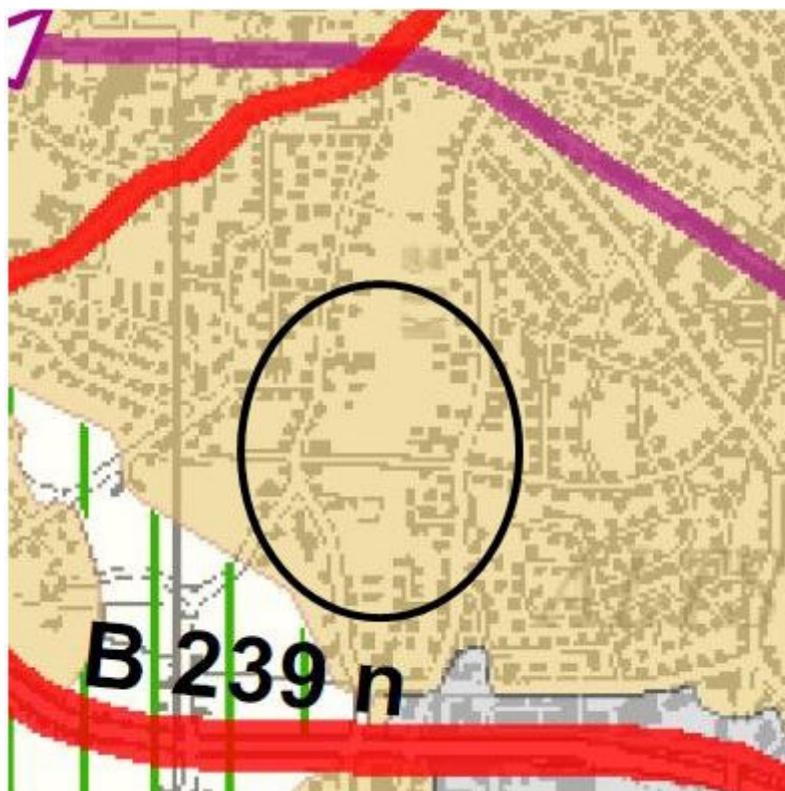


Abbildung 2: Ausschnitt des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld - vom Bereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.19 „Kirschengarten“; eingeordnet, ohne Maßstabsangabe.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Herford wurde in den 1970er Jahren aufgestellt und zeichnet im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1.19 die vorhandene städtebauliche Nutzungsstruktur nach. Eine Änderung in dem in Rede stehenden Bereich des Flächennutzungsplans hat es hier bislang nicht gegeben.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Herford sind im Nordwesten, im Südosten und im Osten des Änderungsbereichs Wohnbauflächen dargestellt. In der Mitte und im Südwesten des Bereichs wird eine Grünfläche und im mittleren westlichen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abb. 3).



Abbildung 3: Flächennutzungsplan der Hansestadt Herford, Ausschnitt mit Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.19 „Kirschengarten“; eingenordet, ohne Maßstabsangabe.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)

Innerhalb des Änderungsbereichs sind zurzeit zwei Bebauungsplanverfahren in Bearbeitung

- Bebauungsplan Nr. 6.79 „Hellerweg/Grüne Straße“, Teil A und
- Bebauungsplan Nr. 6.80 „Hellerweg/ehem. Betonwerk“.

Der Aufstellungsbeschluss für einen weiteren Bebauungsplan Nr. 6.79 „Hellerweg/Grüne Straße“, Teil B wurde parallel zum dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 6.79 „Hellerweg/Grüne Straße“, Teil A gefasst. Das Verfahren wird aber erst nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 6.79 „Hellerweg/Grüne Straße“, Teil A weiterbearbeitet.

Im Folgenden werden die Verfahrensschritte und der Bearbeitungsstand der drei Verfahren dargestellt:

B-Plan Nr. 6.79 „Hellerweg/Grüne Straße“, Teil A

- Aufstellungsbeschluss am 06.04.2017 (BA/27/2017), Vorlage wird zurückgezogen und ein neuer Geltungsbereich soll erarbeitet werden.
- Aufstellungsbeschluss am 08.06.2017 (BA/43/2017), beschlossen.
- Bekanntmachung am 21.06.2017.
- Anordnung einer Veränderungssperre Nr. 45 am 20.9.2017 (BA/65/2017) und am 29.09.2017 (RA/89/2017), Bekanntmachung am 18.10.2017. Die Veränderungssperre ist am 18.10.2019 abgelaufen.
- Vorentwurf am 16.05.2018 (BA/104/2017, 1.Ergänzung), beschlossen.
- Bekanntmachung am 22.08.2018.
- Frühzeitige Beteiligung gem. §3 (1) und §4 (1) vom 13.09. bis 28.09.2019.
- Bürgerinformation am 05.09.2018.

B-Plan Nr. 6.79 „Hellerweg/Grüne Straße“, Teil B

- Aufstellungsbeschluss am 08.06.2017
- Bekanntmachung am 21.06.2017.

B-Plan Nr. 6.80 „Hellerweg/ehem. Betonwerk“

- Aufstellungsbeschluss am 23.11.2017 (BA/84/2017), beschlossen.
- Erneuter Aufstellungsbeschluss am 28.06.2018 (BA/40/2018), beschlossen.
- Bekanntmachung am 01.08.2018.
- Frühzeitige Beteiligung gem. §3 (1) und §4 (1) vom 29.08. bis 14.09.2018.
- Bürgerinformation am 05.09.2018.

- Erneuter Vorentwurf am 29.01.2020 (BA/8/2019).
- Bekanntmachung am 19.02.2020.
- Erneute frühzeitige Beteiligung gem. §3 (1) und §4 (1) vom 09.03. bis 20.03.2020.
- Entwurfsbeschluss am 26.05.2020 (BA/23/2020).
- Bekanntmachung am 10.06.2020
- Offenlage gem. §3 (2) und §4 (2) vom 18.06. bis 24.07.2020.

Um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Realisierung der Bebauungspläne zu schaffen, muss eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die Flächen der Landwirtschaft sollen bis auf einen Bereich südlich der Quer-Verbindung der Grünachse mit den südwestlich des Geltungsbereichs gelegenen Grünflächen künftig in „Wohnbaufläche“ umgewandelt werden, außerdem soll die Grünfläche angepasst werden. Die Fläche soll sich nördlich der Straße „Kirschengarten“ verzüngen und südlich der Straße verbreitern.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist somit notwendige Voraussetzung für die Rechtskraft der Bebauungspläne Nr. 6.79 „Hellerweg / Grüne Straße“, Teil A und Teil B und des Bebauungsplans Nr. 6.80 „Hellerweg / ehemaliges Betonwerk“.

3.4 Verfahren

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Hansestadt Herford am 21.03.2019 lag der Einleitungsbeschluss für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans Nr. 1.19 „Kirschengarten“ sowie ein Vorentwurf vor. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

Dem von der Verwaltung ausgearbeiteten Vorentwurf der FNP-Änderung Nr. 1.19 hat der Bau- und Umweltausschuss der Hansestadt Herford am 21.03.2019 nicht zugestimmt. Die Entscheidung wurde vertagt.

Der Einleitungsbeschluss und der Vorentwurf stand in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.05.2019 erneut auf der Tagesordnung. Die Einleitung wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen, der Vorentwurf jedoch nicht akzeptiert. Die Verwaltung wurde aufgefordert Varianten zum Vorentwurf zu entwickeln und die Entscheidung wurde auf die nächste Sitzung vertagt.

In der Sitzung am 06.06.2019 wurden dem Bau- und Umweltausschuss 3 Varianten vorgestellt. Das Gremium erbat sich weitere Beratungszeit und vertagte den Tagesordnungspunkt.

Zur Bau- und Umweltausschusssitzung am 11.09.2019 wurde eine weitere Variante 4 des Vorentwurfs ergänzt und vorgestellt. Diese Variante 4 wurde vom Gremium

akzeptiert und die Verwaltung wurde zugleich mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Die Einleitung und die frühzeitige Beteiligung wurden im Amtsblatt Nr. 35/2019 am 30.10.2019 bekanntgemacht und die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 07.11.2019 bis einschließlich 22.11.2019.

Im Rahmen der Beteiligung sind zehn Einwendungen eingegangen und wurden drei Einwendungen vorgebracht. Eine vollständige Übersicht der eingegangenen Einwendungen geht aus der Abwägungstabelle hervor. Im Wesentlichen wird sich bei den Einwendungen auf die Darstellung der Grünfläche bzw. den Umfang der Wohnflächenerweiterung bezogen.

In der Sitzung am 29.01.2020 hat der Bau- und Umweltausschuss den Entwurf und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurfsbeschluss und die Offenlage wurden im Amtsblatt am 19.02.2020 bekanntgemacht und die Offenlage ist 02.03.2020 bis einschließlich 03.04.2020 erfolgt.

Im Rahmen der Offenlage sind neun Einwendungen eingegangen und wurden drei Einwendungen vorgebracht. Eine vollständige Übersicht der eingegangenen Einwendungen geht aus der Abwägungstabelle hervor. Wie auch schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird sich bei den Einwendungen im Wesentlichen auf die Darstellung der Grünfläche bzw. den Umfang der Wohnflächenerweiterung bezogen.

Aufgrund eines formalen Fehlers in der Bekanntmachung vom 19.02.2020, der bei ordnungsgemäßer Rüge zur Unwirksamkeit des Planes geführt hätte, musste die Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der Offenlage sowie die öffentliche Auslegung wiederholt werden. Die wiederholte Bekanntmachung ist im Amtsblatt am 08.07.2020 erschienen und die öffentliche Auslegung ist vom 29.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 erfolgt.

Im Rahmen der wiederholten Offenlage sind zwei Einwendungen eingegangen. Beide Einwendungen sprechen sich gegen die Verjüngung des Grünflächenkorridors aus, da damit die wichtige stadtklimatische Funktion des Grünflächenkorridors als Kaltluftschneise verschlechtert und im südlichen Bereich fast unterbrochen würde.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht erstellt.

4 Inhalt der FNP-Änderung Nr. 1.16

Es wurden verschiedene Varianten für den Vorentwurf erarbeitet und diskutiert. Letztlich wurde eine Variante gewählt, bei der die Wohnbaufläche um ca. 2,4 ha und die Grünfläche um ca. 0,23 ha erweitert und die Fläche für die Landwirtschaft in der Flächennutzungsplanänderung nicht mehr dargestellt werden soll. Zudem werden zwei Bereiche als Mischgebiet dargestellt und es soll eine 15 m breite Quer-Verbindung der Grünachse mit den südwestlich des Geltungsbereichs gelegenen Landschaftsbereich geben. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung teilt sich in Grünfläche, Wohnfläche und Mischgebietsfläche auf.

Im Folgenden werden die Flächenkategorien beschrieben.

4.1 Wohnbauflächen

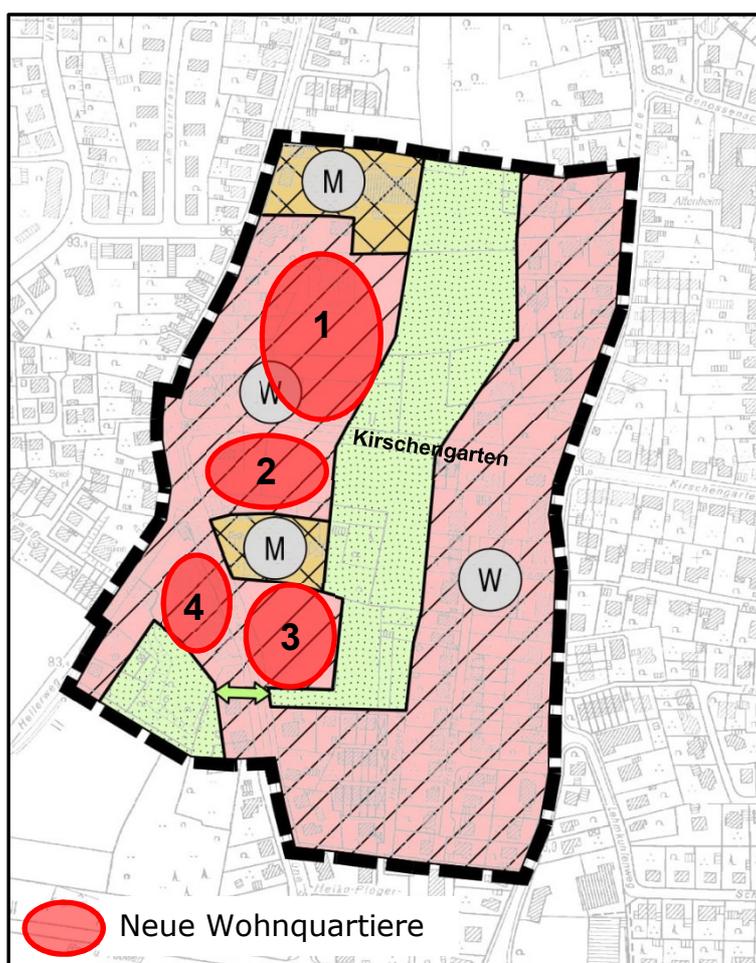


Abbildung 4: Neue Wohnquartiere; Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.19 „Kirschengarten“; eingenordet, ohne Maßstabsangabe.

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sollen 4 neuen Wohnquartiere entstehen. Das Quartier 1 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.

6.79 „Hellerweg/Grüne Straße“, Teil A und ist nördlich der Straße „Kirschengarten“, westlich des Grünstreifens geplant. Der Grünstreifen verzüngt sich daher hier im Vergleich zur Darstellung im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Wohnquartire 2 und 3 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6.79 „Hellerweg/Grüne Straße“, Teil B und sind südlich der Straße „Kirschengarten“ und ebenfalls westlich des Grünstreifens geplant. Die Breite des Grünstreifens wird hier verdoppelt, so dass sich die Grünfläche insgesamt etwas vergrößert.

Das 4. Quartier liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6.80 „Hellerweg/ehem. Betonwerk“. Hier wird die Darstellung der Wohn- und Grünfläche an die zukünftigen Planungen angepasst. Die Größe der Wohnfläche vergrößert sich hier geringfügig. (siehe Abb. 4)

Insgesamt sind ca. 29 bis 34 neue Wohneinheiten im Geltungsbereich der Flächenutzungsplanänderung vorgesehen. Die Gesamtfläche für Wohnen vergrößert sich um ca. 2,4 ha Fläche. (siehe Kapitel 4.4)

4.2 Gemischte Baufläche

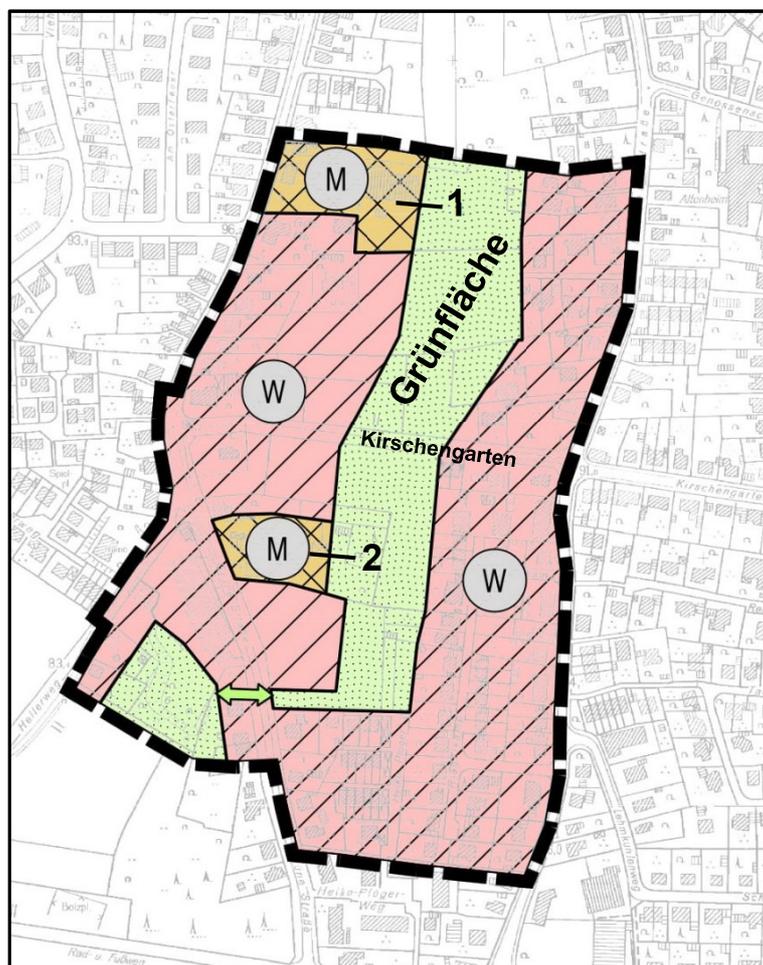


Abbildung 5: Mischgebiete und Grünfläche; Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.19 „Kirschengärten“; eingeordnet, ohne Maßstabsangabe.

Die Flächennutzungsplanänderung sieht zwei Mischgebiete vor, um die Darstellung an die realen Begebenheiten anzupassen. Der Bereich des Mischgebiets 1 umfasst die dort schon seit Jahrzehnten bestehende Möbeltischlerei mit Erweiterungsfläche für künftige Entwicklungsmöglichkeiten. Im Mischgebiet 2 ist ein Schaustellergewerbe angesiedelt. Die bestehenden Gewerbebetriebe haben Bestandsschutz und das soll planungsrechtlich mit der Darstellung als Mischgebiet unterstützt werden (siehe Abb. 5). Die Mischgebiete sind insgesamt ca. 1,25 ha groß (siehe Kapitel 4.4)

4.3 Grünflächen

Die Grünflächendarstellung hat sich zum aktuellen Stand des Flächennutzungsplans verändert. Im nördlichen Bereich verjüngt sich die Darstellung und im südlichen Bereich verdoppelt sich die Breite der Fläche. Zudem wird die Verbindung zum südwestlich gelegenen Landschaftsbereich dargestellt. (siehe Abb. 5). Die Gesamtfläche erhöht sich um ca. 0,23 ha (siehe Kapitel 4.4).

4.4 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche alt	Fläche neu	Differenz
Wohnbauflächen	9,37 ha	11,77 ha	+ 2,4 ha
Gemischte Bauflächen	-	1,25 ha	+ 1,25 ha
Grünflächen	4,09 ha	4,32 ha	+ 0,23 ha
Fläche für die Landwirtschaft	3,88 ha	-	- 3,88 ha
Gesamt	17,34 ha	17,34 ha	-

5 Auswirkungen auf Umwelt, Ökologie, Artenschutz und Baukultur

Die Auswirkungen auf die Umwelt, Ökologie und den Artenschutz werden im Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erörtert.

Altlasten, bombenbetroffene Zone

Im FNP-Änderungsbereich sind 2 Altlasten bekannt. Südlich der Straße „Kirschengarten“ befindet sich die Altablagerung TK 3818 MB 76. Dabei handelt es sich um eine Hausmüll-, Bauschutt- und Erdaushub-Deponie. Diese Deponie ist mittlerweile von dem Tischlereibetrieb überbaut. Am südwestlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich der nördliche Teil der Altablagerung TK 3818 B44, eine Bauschutt- und Erdaushub-Deponie. Die Altlastenproblematik wird im Bebauungsplanverfahren ausführlich erörtert.

Ein großer Teil des Änderungsbereichs befindet sich in der bombenbetroffenen Zone der Herforder Innenstadt. Dabei handelt es sich um den kompletten Bereich nördlich der Straße „Kirschengarten“ und über die Straße hinaus ein nach Südosten auslaufender Teilbereich.

Immissionen

Mögliche Immissionen beispielsweise durch Gewerbelärm werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren geprüft und ausführlich erörtert.

Stadtklima

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine Stadtklimaanalyse für das Herforder Stadtgebiet durchgeführt. Die Ergebnisse der Analyse unterstreichen unter anderem die Wichtigkeit der Kaltluftleitbahnen. Zur notwendigen Breite einer Kaltluftleitbahn steht, dass sie in ihrer Breite räumlich begrenzt sind, mindestens jedoch 50 m breit und zum belasteten Siedlungsraum ausgerichtet sein sollten.

Als übergeordnete Kaltluftleitbahnen für die Hansestadt Herford werden vier Kaltluftleitbahnen genannt, welche effektiv vom Umland Kaltluft in den Stadtkern Herfords transportieren. Dazu zählen die zentrale Bahntrasse, die Flussaue der Aa von Süden sowie der Werre aus Norden und die des Uhlenbachtals.

Des Weiteren werden lokale Kaltluftleitbahnen benannt. Neben dem Werretal im Südosten der Stadt, dem Bereich des zentralen Stücks der Bahntrasse zwischen „Hansastraße“ und der Straße „Auf der Freiheit“ ist der Grünflächenkorridor im Bereich Kirschengarten eine lokale Kaltluftleitbahn. Lokale Leitbahnen sind in ihrer Reichweite nicht so stark ausgeprägt wie die übergeordneten Leitbahnen und tra-

gen auch weniger Kaltluft mit sich in die angrenzenden Siedlungsbereiche. Dennoch sind sie ein wichtiger Teil im Kaltlufthaushalt und versorgen in der Nacht die überwärmte Bebauung mit Kaltluft (siehe S. 32, Bericht der Stadtklimaanalyse).

Für den Bereich Kirschengarten wurde eine Vorabanalyse bezüglich des Stadtklimas erarbeitet. Die Vorabanalyse hat das betreffende Gebiet der Flächennutzungsplanänderung auf die klimaökologische Funktion der derzeitigen Grün- und landwirtschaftlichen Flächen geprüft. Ein Ergebnis der Vorabanalyse war, dass der Grünflächenkorridor im Bereich Kirschengarten als lokale Kaltluftleitbahn identifiziert wurde. Ausgehend von der lokalen Erhebung, welche sich nördlich und südlich der Straße Kirschengarten erstreckt, fließt Kaltluft über die bisherigen Grün- und Freiflächen im Gebiet in nördliche Richtungen ab. Durch die linienhafte Anordnung der Grünflächen mit einer vorrangigen Begrenzung durch Siedlungsflächen im Osten und Westen, kann die Kaltluft nach Norden in Richtung des Stadtzentrums strömen. Die Strömung aus dem Bereich Kirschengarten beliefert angrenzende Siedlungsbereiche im Osten und Westen effektiv mit Kaltluft. In nördlicher Richtung ist noch ein Vordringen der Kaltluft bis in das Siedlungsgebiet zwischen Karlstraße, Elverdisser Straße, Hermannstraße und Ahmser Straße zu erkennen. Durch die zunehmend dichtere Bebauung mit Annäherung zu Stadtzentrum kommt die Strömung dann nach und nach zum Erliegen.

Daraus schlussfolgernd wird grundsätzlich von der Bebauung einer Kaltluftleitbahn abgeraten, da ein Eingriff in die Kaltluftleitbahn zu einer Verschlechterung der Situation vor Ort führen kann. Bisher von der Kaltluft profitierende Siedlungsbereiche könnten gänzlich von der Kaltluftversorgung abgetrennt werden und so in der hitzebelasteten Sommernacht überwärmen.

Hier ist aber das bauliche Ausmaß entscheidend. Eine maßvolle, lockere Bebauung im Bereich der Kaltluftleitbahn mit ausreichend Grünflächen zur Kaltluftproduktion und einer hohen Durchlässigkeit für die Strömung erscheint möglich. Wichtig dabei ist, dass die Bebauung im direkten Anschluss zu den Siedlungsflächen im Osten und Westen errichtet wird und in der Mitte eine grüne Strömungsachse mit Nord-Süd-Ausrichtung erhalten bleibt.

Daher wird mit der Flächennutzungsplanänderung auch trotz der wichtigen stadtklimatischen Funktion das Ziel der maßvollen Ausweitung der Wohnbebauung und der Erweiterungsfläche für das Bestandsgewerbe verfolgt.

Herford, den 17.03.2022

i. A.
Michaela Weller