

Hansestadt Herford

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

**zum Bebauungsplanverfahren Nr. 6.79 „Hellerweg/Grüne Straße
Teil A“**

**Satzungsbeschluss gefasst im Rat der Hansestadt Herford am
30.09.2022**

Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten

Dezernat II, Abteilung 2.3

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Geltungsbereich	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3.1. Artenschutzprüfung	7
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen sowie der Abwägungen	7
4.1 Verfahren	7
4.2 Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	8
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.....	8
4.3 Ergebnis der Offenlage und der Behördenbeteiligung.....	10
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.....	10
5. Abwägung der Planungsalternativen	25

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanverfahrens ergibt sich aus der hohen Nachfrage nach Wohnbauland in der Hansestadt Herford. Zugleich soll jedoch auch die bestehende Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Bereits zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gab es vermehrt 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.

Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Siedlungsentwicklung und Sicherung der Freiraumstrukturen zwischen den Straßen „Hellerweg/Grüne Straße“ und „Lockhauser Straße“.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.79 „Hellerweg/ Kirschengarten“ Teil A sowie die Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.19 "Kirschengarten" im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2. Geltungsbereich

Der Teil A des Geltungsbereichs wird südlich von der Straße „Kirschengarten“ und westlich von der Straße „Hellerweg“ begrenzt. Im Norden schließt der Bereich entlang der südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 363, 74 und 71, Flur 82, an den Bebauungsplan Nr. 5.20 „Ahmser Straße/Elverdisser Straße“ an. Östlich verläuft der Geltungsbereich entlang der vorhandenen Baustruktur, an den westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 81 bis 87, 295, 446, 461, 222, 452, 453, 292, 328, 330, 334, 1105, entlang der Nutzungsgrenze auf dem Flurstück 1104 und weiter entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 8 bis zur Straßenbegrenzungslinie der Straße „Kirschengarten“ (siehe Abbildung 1).

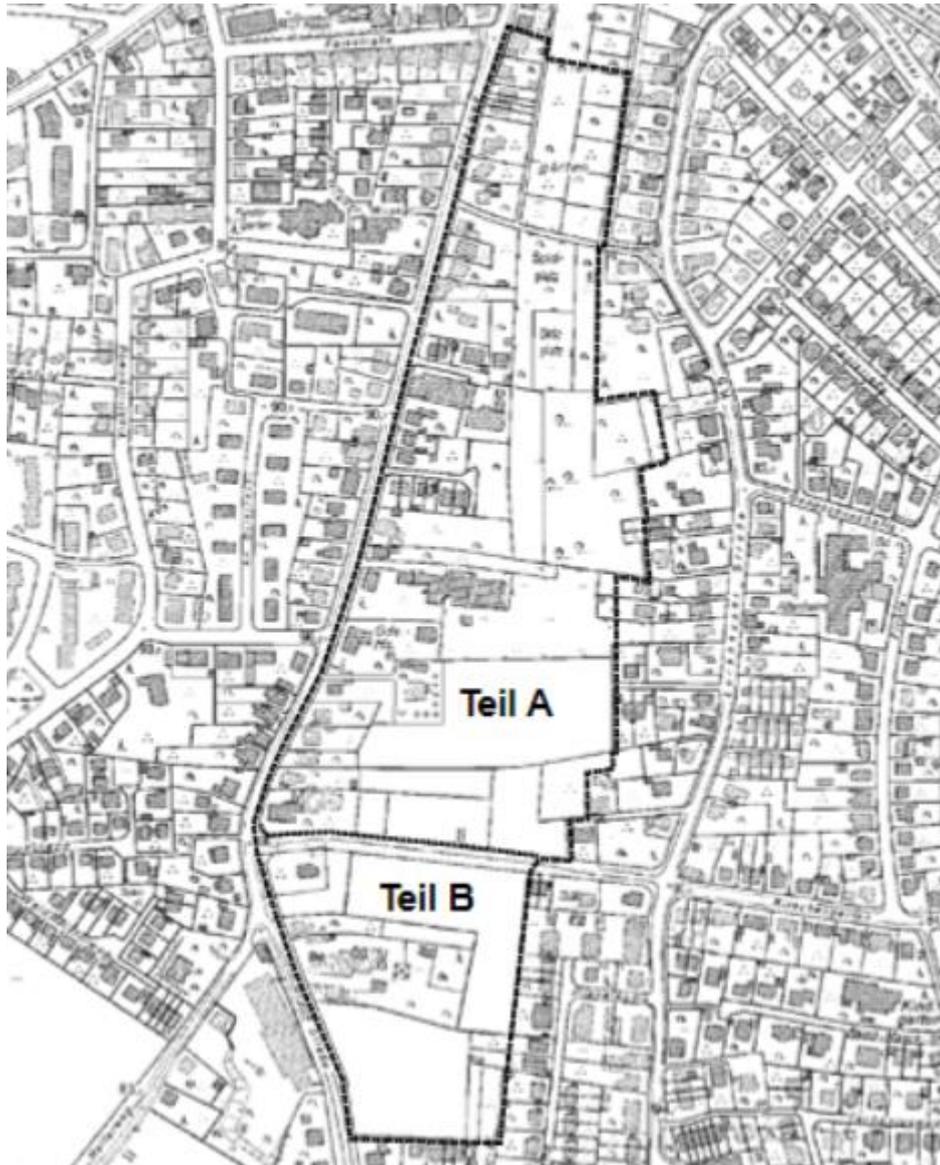


Abbildung 1: räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Auszug aus der Deutschen Grundkarte

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter

- Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden/Altlasten, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Ausgleich
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Abfall, Abwasser

einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern betrachtet.

Demnach sind keine erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten.

Altlasten, bombenbetroffene Zone

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt keine Altlastenverdachtsfläche.

Das Plangebiet liegt in der bombenbetroffenen Zone, so dass bei jedem Bauvorhaben im Rahmen des Bauantragsverfahrens von der Abt. Bürgerservice, Sicherheit und Ordnung geprüft wird, ob ein Bombenfund wahrscheinlich ist.

Grundsätzlich ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst und der Kreis Herford, Abteilung Umwelt zu benachrichtigen, sobald bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten.

Immissionen

Das Plangebiet ist weder durch Schienen- noch durch Kfz- Verkehrslärm vorbelastet. In den Schallgutachten, welche von dem Ingenieurbüro Keinhorst erstellt wurden, wurde auch die Auswirkung des zusätzlichen Verkehrslärmes auf die bestehenden und zukünftigen Wohngebäude und die Auswirkungen des Gewerbelärms auf den Planbereich untersucht.

Die Immissionswerte für den Verkehrslärm liegen entsprechend der 16. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) im Lärmpegelbereich für den Tag- bzw. Nachtzeitraum im Bereich für Allgemeine Wohngebiete bzw. für Mischgebiete. Da laut Rechtsprechung die zulässigen Lärmpegel für Mischgebiete belästigenden, aber nicht gesundheitsschädlichen Charakter haben, ist in Mischgebieten Wohnen ohne Einschränkung möglich.

Zur Ermittlung der Belastung der Wohngebiete durch den Gewerbelärm des Tischlereibetriebes und des angrenzenden Restaurantbetriebes werden die Grenzwerte der TA Lärm herangezogen. Der Lärmpegel für Gewerbelärm liegt laut dem Schallgutachten an dem nächstgelegenen Bestandsgebäude (I1) mit tags 60,2 dB(A) geringfügig über den Mischgebietswerten der TA-Lärm von ≤ 60 dB(A). Am Immissionspunkt I2 betragen die Immissionswerte tags 54,8 dB(A) und liegen damit in den Werten für Allgemeines Wohnen der DIN 18005 als auch der TA Lärm. Bei Einhaltung der, im Schallgutachten formulierten Nutzungsvorgaben werden die Orientierungswerte der DIN 18005 und der TA Lärm von < 60 dB(A) tags an der vorhandenen Wohnbebauung (IP 2) eingehalten.

Auf dem Flurstück 127 herrschen Lärmwerte von > 60 dB(A) vor und überschreiten damit die Grenzwerte für Mischgebiete der TA Lärm. Damit liegen die Lärmpegel im Bereich der Gewerbegebietsgrenzwerte der TA Lärm. In diesem Lärmpegelbereich gilt Wohnen als gesundheitsschädlich. Wohnbebauung ist hier nicht ohne weitere Maßnahmen möglich. Auf dem südlich der Tischlerei angrenzenden Flurstück 327 werden für den Tageszeitraum teilweise

Immissionswerte von $>60 - 65\text{dB(A)}$ berechnet. Damit liegen die Lärmpegel ebenfalls im Bereich der Gewerbegebietsgrenzwerte der TA Lärm. Eine Erweiterung des Tischlereibetriebes ist auf dem Flurstück möglich, sofern mindestens die Grenzwerte für Mischgebiete auf dem Flurstück 428 eingehalten werden.

Für den nördlich gelegenen Restaurantbetrieb gelten Nutzungseinschränkungen. Bei Einhaltung von den, im Schallgutachten definierten Nutzungsvorgaben (Betrieb der Außenterrasse nur bis 22 Uhr, keine Biergartennutzung, geschlossene Türen und Fenster) werden für die angrenzende und mögliche Wohnbebauung ebenfalls die Mischgebietswerte der DIN 18005 und der TA Lärm von $<60\text{dB(A)}$ tags und 45dB(A) nachts sowie sonntags weitgehend eingehalten. Im vorderen Bereich des Restaurants grenzt südlich eine Terrasse an. Dort werden die Mischgebietswerte nicht eingehalten, so dass die Terrasse nur sehr eingeschränkt nutzbar ist.

Für den Tischlereibetrieb sind die Betriebszeiten auf den Zeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr beschränkt, Eine schallschutzreduzierte Be- und Entladung und auch die Begrenzung von maximal 5 LKW am Tag ist notwendig zur Einhaltung der Schallpegel. Das gleiche gilt für die Auflage die Tore, Türen und Fenster während der Produktion geschlossen zu halten.

Stadtklima

Im Zuge der beauftragten modellgestützten Stadtklimaanalyse für das Stadtgebiet Herford im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes, wurde eine Vorabanalyse des Gebietes um die Straße „Kirschengarten“ durchgeführt. Die Vorabanalyse ergab, dass im Bereich Kirschengarten eine lokale Kaltluftleitbahn vorliegt, welche vorrangig die umliegenden Siedlungen effektiv mit Kaltluft versorgt. Grundsätzlich wird von der Bebauung einer Kaltluftleitbahn aus klimaökologischer Sicht abgeraten. Möglich ist allerdings eine lockere Einzelhausbebauung im direkten Anschluss zu den bestehenden Siedlungsbereichen im Bereich der Kaltluftleitbahn mit ausreichend Grünflächen zur Kaltluftproduktion und einer hohen Durchlässigkeit für die Strömung. Dabei ist aber wichtig, dass in der Mitte eine grüne Strömungsachse mit Nord-Süd-Ausrichtung erhalten bleibt. Demnach ist das geplante neue Quartier nördlich der Straße Kirschengarten angrenzend an den westlichen Siedlungsbereich mit der geplanten lockeren Bebauung (ein-bis zweigeschossig, GRZ 0,3) aus klimaökologischer Sicht vertretbar.

3.1. Artenschutzprüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt unabhängig von der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung. Die Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände erfolgt durch Überprüfung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG. Auf Grund der sehr großen Anzahl besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, zu denen u.a. alle wildlebenden europäischen (einheimischen) Vogelarten zählen, wurde vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) eine Liste der regelmäßig in NRW vorkommenden, planungsrelevanten „streng geschützten Arten“ und europäischen Vogelarten erstellt. Die als planungsrelevant definierten Arten sind in Nordrhein-Westfalen bei der artenschutzrechtlichen Prüfung in Fachplanungen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden keine gesonderten Erhebungen zum Schutzgut Tier durchgeführt. Den Fachbehörden sind keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Planungsbereich bekannt.

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

4.1 Verfahren

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Hansestadt Herford am 06.04.2017 lag der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6.79 „Hellerweg/ Grüne Straße“ Teil A vor. Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

Der Aufstellungsbeschluss und stand in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.06.2017 erneut auf der Tagesordnung. Die Aufstellung wurde gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2017 im Amtsblatt des Kreises Herford bekannt gemacht.

In der Sitzung am 22.03.2019 wurde dem Bau- und Umweltausschuss der Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgestellt. Das Gremium erbat sich weitere Beratungszeit und vertagte den Tagesordnungspunkt.

Zur Bau- und Umweltausschusssitzung am 16.05.2018 wurde der Vorentwurf erneut vorgestellt und vom Bau- und Umweltausschuss beschlossen. Die Verwaltung wurde zugleich mit der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Die frühzeitige Beteiligung wurden im Amtsblatt des Kreises Herford am 22.08.2018 bekanntgemacht und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte in der Zeit vom 13.09.2018 bis einschließlich 28.09.2018.

Am 05.09.2018 hat eine Bürgeranhörung stattgefunden, bei der alle interessierten Bürgerinnen und Bürger über die Planung informiert wurden und die Gelegenheit hatten Fragen zur Planung und Anregungen zum Vorentwurf zu äußern.

In der Sitzung am 18.02.2021 sowie am 23.09.2021 wurde dem Bau- und Umweltausschuss der Entwurf des Bebauungsplanes vorgelegt. Der Tagesordnungspunkt wurde jeweils vertagt.

Am 02.12.2021 erfolgte der Entwurfsbeschluss sowie die Beauftragung der Verwaltung die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurfsbeschluss und die Offenlage wurden im Amtsblatt am 22.12.2021 bekanntgemacht und die Offenlage erfolgte vom 05.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zum Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt.

Am 02.06.2022 wurde dem Bau- und Umweltausschuss der Entwurf des Bebauungsplanes erneut vorgelegt. Dies wurde erforderlich, weil der Bebauungsplan aufgrund eingegangener Anregungen und Bedenken im Zuge der Offenlage geändert werden musste. Die erneute Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 11.07.2022 bis 10.08.2022 stattgefunden. Dies wurde im Amtsblatt des Kreises Herford am 29.06.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Am 30.09.2022 wurde die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6.79 „Hellerweg/ Grüne Straße“ Teil A beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 02.11.2022 im Amtsblatt des Kreises Herford bekanntgemacht, sodass der Bebauungsplan nun rechtskräftig ist.

4.2 Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sind vier Stellungnahmen eingegangen.

Folgende Stellungnahme haben die Einwender eingebracht:

1. Es wurde angeregt in dem geplanten Neubaugebiet für das anfallende Regenwasser für jedes Baugrundstück eine Zisterne mit Überlaufverzögerung vorzuschreiben.

Abwägung: Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen und sollte im weiteren Verfahren abwassertechnisch geprüft werden.

2. Es wurden Vorstellungen zur Nutzung der Grundstücke Hellerweg 69 und 71, sowie der unmittelbar dahinterliegenden Grundstücke 505 und 92 vorgebracht. Mittelfristig soll die Gewerbehalle, die sich auf dem Hellerweg 71 befindet, aufgegeben und abgerissen werden. Ebenso soll auf dem Grundstück 505 ein weiterer Bauplatz ausgewiesen werden. Auf dem Grundstück 92 ist mittelfristig keine Bebauung geplant. Trotzdem soll zwischen den neuen Bauplätzen genügend Platz für eine Zufahrtsstraße reserviert werden, damit eine Zufahrt zum Grundstück 92 vom Kirschgarten in Zukunft nicht ausgeschlossen ist. Diese Art der Nutzung ist unserer Ansicht nach mit dem bisher gültigen Flächennutzungsplan vereinbar.

Abwägung: In dem in Rede stehenden Bereich und dem angrenzenden Bereich werden für den Entwurf Wohnbauflächen eingeplant, sodass der eingegangenen Vorschlag in der Planung berücksichtigt wurde.

3. Gemäß Verwaltungsvorlage BA/104/2017, 1. Ergänzung mit Datum vom 02.05.2018 wurde festgelegt, dass der Bereich Hellerweg 43-49 als Mischgebiet ausgewiesen werden soll. Gemäß dem aktuellen Entwurf des Bebauungsplanes ist jedoch nicht das vollständige Grundstück Hellerweg 43 als Mischgebiet ausgewiesen, sondern nur die westliche Hälfte. Ich rege an, das vollständige Grundstück Hellerweg 43 als Mischgebiet auszuweisen, um die Belange des angrenzenden Tischlereibetriebs zu wahren und keine rechtliche „Zerstückelung“ des Grundstückes Hellerweg 43 zu erzeugen. Weiterhin rege ich an, die maximale Gebäudehöhe auf 10,70 m festzusetzen. Die 2-geschossige Bauweise in dem Gebiet WA2 und dem Mischgebiet würde ja ein Staffelgeschoss erlauben. Bei den heutigen modernen Wohnansprüchen einerseits und den technischen Anforderungen andererseits (Dämmung, Lüftung, Klimaanlage) sind 10 m bei einer 2,5-geschossigen Bauweise zu knapp. Für den Neubau Hellerweg 43 würde die Festsetzung auf 10 m maximale Gebäudehöhe bedeuten, dass im Falle eines Wiederaufbaus z.B. nach einem Brand das Gebäude nicht in der jetzigen Form wiederhergestellt werden kann. Dies würde ich gerne vermeiden.

Abwägung: Das Flurstück 127, Flur 82, wird im Vorentwurf in zwei Gebietskategorien geteilt. Der vordere Bereich, zum Hellerweg orientiert, wird als Mischgebiet und der hintere Bereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Hierbei spielt die Erschließung des Flurstücks eine wesentliche Rolle, die über eine 5 m schmale private Zuwegung erfolgt. Die Abwicklung eines Gewerbebetriebs oder eines weiteren Büro- oder Dienstleistungsgebäude im hinteren Bereich über diese Zuwegung ist ungünstig, so dass hier ausschließlich Wohnbebauung in Form von Ein- oder maximal Zweifamilienhauses möglich erscheint. Daher wird im hinteren Bereich weiterhin ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Wie angeregt wird die maximale Gebäudehöhe auf 11 m erhöht.

4. Das Gebäude „Hellerweg 33“ wurde bereits Anfang der 90er Jahre errichtet. Der Entwurf des BPlans setzt ein „Baufenster“ fest, welches dem vorhandenen Baukörper sowie dessen Umfassungswänden in keiner Weise Rechnung trägt!

Vielmehr wird das Baufenster im Entwurf des BPlans verschoben und z.T. deutlich außerhalb des vorhandenen Baukörpers dargestellt. Aus planerischem und baurechtlicher Sicht ist es in diesem Fall nicht zwingend geboten, so vorzugehen. Insofern bitte ich um Verständnis dafür, dass ich die wirklichkeitsfremde Darstellung nachdrücklich ablehne! Dies auch zur Vermeidung zu erwartender Berufungsfälle.

In dem Zusammenhang verweise ich z.B. auf die mir im Frühjahr 2015 vorgestellte atypische Planung des rückwärtigen Grenznachbarn.

Abwägung: Im Vorentwurf wurde in dem in Rede stehenden Bereich die überbaubare Grundstücksfläche in den nördlichen Bereich des Flurstücks an den Wendehammer verlegt, da die Gebäudestellung aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll erachtet wurde. Auf Wunsch des Eigentümers wird im Entwurf nun die Fläche um das Bestandsgebäude gelegt, so dass die Gebäudestellung auf dem Flurstück bestehen bleibt.

4.3 Ergebnis der Offenlage und der Behördenbeteiligung

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind insgesamt neun Stellungnahmen eingegangen. Folgende Stellungnahmen waren dabei abwägungsrelevant:

1 Im Planbereich befinden sich verschiedene Bäume. 3 Bäume, 2 Buchen und eine Walnuss sind im Plan zeichnerisch darzustellen und als zu erhaltene Bäume festzusetzen. Die Bäume befinden sich auf den Grundstücken Hellerweg 21 / Flurstück 459 (Buche), Hellerweg 23 / Flurstück 457(Buche) und Hellerweg 55a / Flurstück 428 (Walnuss). Folgende textliche Festsetzungen sind aus meiner Sicht aufzunehmen:

Die als zu erhalten festgesetzten 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 Hansestadt 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 Hansestadt in der jeweils gültigen Fassung (§ 7 Abs. 2 in Abhängigkeit des Stammumfanges des entfernten Baumes durchzuführen.

- Sämtliche im Bebauungsplan bzw. an den Bebauungsplan angrenzenden Bereichen vorhandenen Bäume sind entsprechend der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Gebiet der Hansestadt Herford in der jeweils gültigen Fassung entsprechend § 3 und der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu schützen. Zusätzlich zu der vorhandenen Baumkrone haben bauliche Anlagen sowie Baustelleneinrichtungen und deren Versorgung jeglicher Art einen Mindestabstand von 1,50 m, bei säulenförmigen Bäumen mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen während sämtlicher Bautätigkeiten zu schützen.
- Bei Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze 1 standortgerechter Laubbaum innerhalb der vorgesehenen Stellplatzanlage zu pflanzen.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Neubauten 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.

Abwägung: Die Bäume werden in den Bebauungsplan eingezeichnet und als „zu erhalten“ festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen werden übernommen.

2. „...forstbehördliche Belange sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.79 „Hellerweg/Grüne Straße“ nur in einem Teilbereich betroffen. Im östlichen Teil des Plangebietes, der in Gänze als Grünfläche festgesetzt werden soll, befindet sich eine Waldfläche. Bei dieser überwiegend mit rund 40-jährigen Eichen und Vogelkirschen bestandenen und als „Jubiläumswald“ bezeichneten Fläche im nördlichen Teil des Flurstücks 247, Flur 82, Gemarkung Herford, handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes. Die Waldfläche ist daher im Bebauungsplan mit dem Planzeichen nach § 9 (1) Nr. 18 BauGB als Wald festzusetzen, da ansonsten ein förmliches Umwandlungsverfahren nach § 39 LFO von Wald in Grünfläche erfolgen müsste. Dies ist vermutlich nicht vorgesehen. Der dauerhafte Erhalt der Waldfläche, eingebunden in den Grünzug, sollte das planerische Ziel sein, welches von hier ausdrücklich unterstützt wird. Aufgrund der ausreichenden Abstände zwischen geplanter Wohnbebauung und Waldrand im westlichen Plangebiet bestehen keine Bedenken und somit auch keine Notwendigkeit der Änderung der Waldeigenschaft.“

Abwägung: Die Waldfläche „Jubiläumswald“ wird im Entwurf des Bebauungsplanes mit dem Planzeichen nach § 9 (1) Nr. 18 BauGB als Wald festgesetzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind drei Stellungnahmen eingegangen.

1. Die Hansestadt Herford hat am 17.05.2019 den Klimanotstand ausgerufen und sich verpflichtet in all ihren Planungen und Vorhaben die Auswirkungen auf die Klimaentwicklung zu berücksichtigen.

Eine wichtige Grundlage für die städtischen Planungen spielt dabei die mittlerweile als Vorabzug vorliegende Stadtklimaanalyse für das Stadtgebiet der Hansestadt Herford. Im Fokus der Analyse stehen insbesondere der städtische Kaltlufthaushalt sowie die kleinräumige sommerliche thermische Belastungssituation der Stadtbevölkerung sowohl am Tage als auch in der Nacht (Schutzgut der Menschlichen Gesundheit).

Primäres Anwendungsfeld der Stadtklimaanalyse im Allgemeinen sowie der Planungshinweiskarten im Speziellen ist erklärtermaßen die Bereitstellung von hochwertigem Abwägungsmaterial für Planungs- und Entscheidungsprozesse im Rahmen der Bauleitplanung. Aufgrund des erreichten Detaillierungsgrades der Analyse kann hier neben der vorbereitenden erstmalig auch die verbindliche Bauleitplanung hinreichend gut bedient werden. Damit sind nun auch valide

Ersteinschätzungen z.B. hinsichtlich der Sensibilität einzelner Stadtentwicklungsvorhaben seitens der Verwaltung möglich.

Für den Geltungsbereich des BPlan 6.79 Hellerweg/Grüne Straße, Teil A weist die Stadtklimaanalyse in ihren Modellrechnungen wichtige Funktionen als Leitbahn für den „Nächtlichen Kaltluftvolumenstrom“ und als „Bodennahes nächtliches Strömungsfeld“ aus. (Seite 29 +30 Stadtklimaanalyse für das Stadtgebiet der Hansestadt Herford - Vorabzug zur Vorlage BA/64/2021)

In der von der GEO-NET Umweltconsulting GmbH vorgelegten Vorabanalyse des Bereichs Kirschengarten Herford (Anlage 7 zum BPlan 6.79 Entwurfsbeschluss) wird von der Bebauung einer Kaltluftleitbahn aus klimaökologischer Sicht generell abgeraten.

Allenfalls wenn das betreffende Gebiet zu Zwecken der Wohnraumschaffung alternativlos für die Wohnraumentwicklung ist, wird die Möglichkeit einer lockeren Einzelhausbebauung eingeräumt. Bisher von der Kaltluft profitierende Siedlungsbereiche könnten gänzlich von der Kaltluftversorgung abgetrennt werden und so in der hitzebelasteten Sommernacht überwärmen.

Die Alternativlosigkeit einer Ausweisung von zusätzlicher Bebauung in vormalig als Grünfläche ausgewiesenen Bereichen kann nicht nachgewiesen werden.

Im Gegensatz zum konstatierten Klimanotstand, kann von einem bestehenden Wohnraumnotstand in Herford nicht gesprochen werden. Andere Bauplätze, wenn auch in beschränktem Rahmen, stehen im Stadtgebiet durchaus zur Verfügung.

Das Schutzgut Klima ist ein priorisierter Aspekt der räumlichen Planung vor dem Hintergrund konkurrierender Planungsziele.

Für uns als Bewohner des Herforder Innenbereichs und als direkte Anwohner der beschriebenen lokalen Kaltluftleitbahn ergibt sich aus den im BPlan Entwurf 6.79 geplanten zusätzlichen Neubaugebieten eine abzusehende Verschlechterung des Mikroklimas.

Gegen die Ausweisung eines Neubaugebietes am Kirschengarten legen wir Widerspruch ein.

Abwägung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse finden in der Zielsetzung zum Bebauungsplan insoweit Berücksichtigung, dass die Freiraumstruktur nicht unterbrochen und planungsrechtlich gesichert werden soll. Die Bereiche die zum einen mit der Gewerbebeerweiterungsfläche und zum anderen mit dem neuen Wohnquartier überplant werden sollen, grenzen, wie in der Vorabanalyse

gefordert, unmittelbar an die vorhandene Baustruktur entlang der Straße "Hellerweg" an. Außerdem soll der Bebauungsplan Festsetzungen beinhalten, die die weitere Bebauung der Freiflächen abmildern. Beispielsweise ist hier die geforderte Dachbegrünung für Flach- und Pultdächer (mit einer Dachneigung bis 20 °) und die niedrige GRZ von 0,3 im neuen Wohnquartier zu nennen. Den Ergebnissen der Stadtklimaanalyse ist zudem der Aspekt Realisierung von innenstadtnahem Wohnraum, um die vorhandene Infrastruktur nutzen zu können und durch kurze Wege die CO₂-Verbrauch durch den motorisierten individuellen Verkehr einzudämmen, entgegenzuhalten. Bei innerstädtischen Wohnlagen stellt die Nutzung des Fahrrads oder des ÖPNVs eher eine Alternative zum PKW dar, als in Lagen am Rande des Siedlungskerns oder der umliegenden kleineren Siedlungsbereiche. Der in Rede stehende Bereich ist daher einer von wenigen innerstädtischen Bereichen, in dem die Realisierung von Wohnraum im begrenzten Umfang Sinn ergibt.

Durch die Realisierung des Wohnquartiers würden die von der Kaltluft profitierenden Siedlungsbereiche nicht gänzlich abgetrennt, da die Kaltluftbahn in dem Bereich lediglich verjüngt, aber nicht unterbrochen, würde. Außerdem soll durch die geringe Dichte eine Durchströmbbarkeit des neuen Quartiers gewährleistet bleiben.

2. Die in dem Bebauungsplan genannte Grünverbindung ist aus städtebaulicher Sicht für die Stadt Herford von besonderer Bedeutung. Solche Grünverbindungen oder auch Grünschnitten dienen der Frischluftversorgung der Innenstadt. Vor dem Hintergrund der Klimadiskussion gewinnen solche Flächen an Bedeutung. Die in der jetzigen Form und Größe unbedingt erhalten werden sollten. Künftige Maßnahmen zum Erhalt der Temperatur in der Innenstadt sind erheblich kostenintensiver als eine vorhandene Grünfläche zu erhalten. In den letzten Jahren ist uns allen der Klimawandel bewusster geworden. Wir alle müssen daran denken, wie wir künftige Generationen diesbezüglich belasten. In der Bundesregierung ist inzwischen ein erhebliches Umdenken zugunsten des Klimas erfolgt. Weitere Maßnahmen zum Klimaschutz werden folgen. Ich stelle hier die Frage: Ist bezüglich dieses Bebauungsplanes ein Klimaschutzgutachten erstellt worden? Wenn dem nicht so ist, sollte es unbedingt nachgeholt werden.

Wie in diversen Beschlussvorlagen zu lesen ist, geht es hier auch um den Bestandsschutz für ein mittelständisches Unternehmen. Der Bestandsschutz lässt sich nicht umgehen. Einer Erweiterung in die Grünverbindung hinein ist aus Umwelt- und Klimaschutzaspekten aber nicht angeraten. Der Beschluss dazu stammt vom 16.05.2018, wir haben inzwischen das Jahr 2022. Inzwischen hat sich vieles geändert.

Die Emissionen, die so ein mittelständisches Unternehmen verursacht, haben bei den Beschlussvorlagen sicher Berücksichtigung gefunden. Ich bitte aber zu bedenken, dass so ein Betrieb, der sich zum Industrieunternehmen entwickelt, einen erheblichen Lärmpegel und ein höheres Verkehrsaufkommen verursacht. Sicher werden hier auch Maßnahmen des Brandschutzes getroffen. Wie wir alle wissen, gibt es keine hundertprozentige Sicherheit. Bei einem Feuer würden

erhebliche schädliche Emissionen freigesetzt. Das alles in einem "Wohngebiet", das baurechtlich ein Mischgebiet ist, nur weil ein mittelständischer Betrieb ansässig ist.

Hier ist eine Betriebsverlegung in ein Industriegebiet die bessere Alternative als in einem Gebiet zu erweitern, das von Wohnbebauung geprägt ist. Ich bitte nun die Stadt Herford, den früher gefassten Beschluss zu dem Bebauungsplan noch einmal zu überdenken und zu ändern. Denken Sie bitte an die Wohnqualität der vielen Anwohner.

Abwägung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist eine umfangreiche Stadtklimaanalyse durchgeführt worden, deren Ergebnisse ebenfalls in das Bebauungsplanaufstellungsverfahren einbezogen werden. Gleichwohl dies nicht bedeutet, dass die vorhandenen un bebauten Grünflächen nicht bebaut werden. Der Aspekt der Erschließung innenstadtnahen Wohnbauflächen ist vor dem Hintergrund der Klimawandel-Debatte ebenfalls wichtig. Der Bereich nördlich der Straße "Kirschengarten" stellt einen der wenigen potentiellen, innenstadtnahen Wohnbauflächen dar, wobei das aus stadtklimatischer Sicht nicht bedeuten kann, dass die komplette Freiraumstruktur für Wohnbauflächen genutzt wird. Neben der wichtigen Kaltluftbahn, die ohne Unterbrechung und in möglichst breitem Ausmaß erhalten bleiben muss, soll für das neue Wohnquartier (WA 3) und für die Erweiterung des bestehenden Gewerbes Freiflächen bebaut werden.

Die Möglichkeit für die Gewerbeerweiterung soll nicht bedeuten, dass die Produktion des Gewerbes ausgeweitet wird. Vielmehr ist die Möglichkeit der Erneuerung des Betriebes und Ausweitung von Lagerflächen Ziel der Erweiterungsfläche, denn bei Ausweitung der Produktion ist sicherlich eine Erhöhung der Lärmimmission zu befürchten. Im Rahmen eines Bauantrags für einen Umbau oder eine Erweiterung des Betriebes wird Art und Maß der Nutzung geprüft und es wird ein Gutachten gefordert, welches die zu erwartenden Lärmimmissionen berechnet und prüft. Die angesprochenen Aspekte wie Verkehrsaufkommen und Brandschutz werden ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Zudem kann im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung keine Verlegung des Betriebes in ein Gewerbe- oder Industriegebiet angeordnet werden. Der Betrieb steht unter Bestandschutz und es ist notwendig eine planungsrechtliche Lösung zu finden.

3. Gegen den am 04.01.2022 bekanntgegebenen Entwurf des Bebauungsplans 6.79 lege ich aus folgenden Gründen Einspruch ein:

Die Erweiterung des Gewerbebetriebes am Hellerweg 49, ist in dieser geplanten Größenordnung in einem Wohngebiet unverantwortlich.

1. Klimaschutzkonzept der Stadt Herford: Die vorhandenen Grünflächen sind als Kaltluftschneise für die Innenstadt extra frei gelassen worden. Die Erweiterung

des Gewerbetriebes in dieser Größenordnung nimmt einen großen Teil der vorhandenen Grünfläche ein und verschlechtert damit die Kaltluftzufuhr zur Innenstadt.

2. Emmissionsschutz: Der Gewerbebetrieb hat zurzeit schon 2 Schornsteine, die dauerhaft und lautstark schädliche Rückstände an die Luft abgeben. Trotz mehrfacher Hinweise auf die übel riechenden Substanzen ist bisher von Ihnen nichts unternommen worden, um die Emissionswerte zu messen oder die Höhe der Schornsteine in einem Wohngebiet zu überprüfen.

3. Schallemissionsprognose: Die Werte liegen schon jetzt über den zugelassenen 60dB. Eine Erweiterung und damit einhergehende erhöhte Produktion, sowie der dann erreichte geringe Abstand zu meinem Wohnhaus, werden diese Werte nochmals verschlechtern. Die erteilten Auflagen reichen nicht aus, den Lärmpegel niedrig zu halten.

4. Auf einem Teil, des für die Erweiterung vorgesehenem Grundstück, steht seit Jahren eine ohne

Baugenehmigung errichtete Hütte, die in keinem ihrer Pläne auftaucht.

Fotos liegen bei. Ich beantrage dieses im Zuge des Bebauungsplanes zu überprüfen.

Abwägung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Zu 1.:

Ein Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung der Freiraumstrukturen zwischen den Straßen „Hellerweg“ und „Lockhauser Straße“. Dies ist aus stadtklimatischer Sicht zu unterstreichen, da die Stadtklimaanalyse, die im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erstellt wurde, eine wichtige Kaltluftbahn bestätigt hat, die über den vorhandenen Grünflächenkorridor in die Innenstadt gelangt.

Außerdem wird eine innenstadtnahe Erweiterung der Wohnbaufläche angestrebt, um die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken zu bedienen. Des Weiteren wurde der Wunsch nach einer Erweiterungsfläche für die bestehende Gewerbenutzung Hellerweg 49 geäußert.

Die Flächenverteilung wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1.19 bis zum Verfahrensschritt des Entwurfsbeschluss diskutiert. Als Ergebnis des Entwurfsbeschluss wurde einer Flächenaufteilung zugestimmt, die im Entwurf des Bebauungsplans nun konkretisiert wurde.

Die Erweiterungsfläche des Bestandsgewerbes schließt südlich an die Bestandsbebauung an, wo durch der bestehenden Grünflächenkorridor im südlichen Bereich der Erweiterungsfläche verjüngt wird. Der Grünflächenkorridor wird nicht unterbrochen und es verbleibt eine Breite von ca. 90 m.

Zu 2.:

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat vom zuständigen Bezirksschornsteinfeger zur betriebenen Feststoffheizung bei der Fa. Voßmerbäumer folgende Rückmeldung erhalten:

- Heizung, Brennstofflagerung und Schornsteinauslegung (Höhe, Querschnitt, Abgasgeschwindigkeit) entsprechen bei der Fa. Vossmerbäumer den Vorschriften.
- Die Abgasmessungen der letzten Jahre waren durchweg mängelfrei, die Grenzwerte der 1. BImSchV wurden eingehalten.
- Die Anlage wird vorschriftsgemäß betrieben. Bei den Kontroll- und Kehrterminen gab es keine Gründe zur Beanstandung. Der Betriebsleiter ist mit dem Anlagenbetrieb vertraut. Beschwerden der umliegenden Nachbarschaft liegen ihm nicht vor. Hinweise auf Brennstoffmissbrauch ergaben sich nicht.

Es bleibt anzumerken, dass im Anheizbetrieb derartiger Anlagen für einen kurzen Zeitraum (ca. 15-20 min) ein verstärkter Anfall von Rauchgasen vorliegt. Dies stellt in der Regel keinen Grund zur Beanstandung dar und ist hinzunehmen. Im Zusammenwirken mit ungünstigen Wetterlagen bzw. Windrichtungen kann die Wahrnehmung in der Umgebung dann allerdings auf Mängel an Anlage oder falscher Betriebsweise hindeuten, obwohl die Anlage im Normbetrieb läuft.

Im Rahmen eines Bauantrags für eine Erweiterung muss geprüft werden, ob die vorhandene Anlage ausreicht und ob die Schornsteinanlage unter den dann neuen Voraussetzungen den entspricht.

Zu 3.:

Der in der Schallschutzprognose ermittelte Wert überschreitet den zugelassenen Wert von 60 dB(A) um 0,25. Eine Überschreitung des Immissionswerts um maximal 1 dB(A) möglich und hinnehmbar (siehe Stellungnahme des Kreises Herford).

Sofern eine Erweiterung des Gewerbes beantragt wird, muss im Rahmen des Bauantrags eine neue auf die Planung zugeschnittene Schallimmissionsprognose erstellt werden. Art und Weise der Erweiterung ist ausschlaggebend für die Schallprognose, denn beispielsweise ein Lagerhallenanbau ohne neue Schallimmissionsquellen könnte die bestehende Situation verbessern. Die Erweiterungsplanung muss die zugelassenen Werte einhalten um eine Zustimmung für das Bauvorhaben zu erhalten.

Zu 4.: Ob die genannte Nebenanlage genehmigt wurde wird bauordnungsrechtlich geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist für das Bebauungsplanverfahren unerheblich. Sofern es sich um eine ungenehmigtes Bauvorhaben handelt, ist die Genehmigung zu beantragen oder das Bauvorhaben zu beseitigen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind 16 Stellungnahmen eingegangen. Folgende waren davon abwägungsrelevant:

1. Aus abwassertechnischer Sicht bestehen Bedenken gegen die Planung:

"In der Begründung werden zwei Entwässerungsmöglichkeiten für das Schmutz- und Regenwasser aufgezeigt: Anschluss an das Trennsystem im „Kirschengarten“ oder Anschluss an das Mischsystem im „Hellerweg“.

Zur Anschlussvariante an das Trennsystem wird jeweils das Fazit gezogen, dass sich die Investition in die Kanäle erst mit weiterer Bebauung entlang des „Kirschengarten“ rentieren würde. Der Anschluss an das Mischsystem im „Hellerweg“ wäre somit die Vorzugsvariante, wobei beim Regenwasser jeweils eine Rückhaltung und gedrosselte Einleitung auf den Grundstücken berücksichtigt wird.

Hierbei wird jedoch nicht dem Generalentwässerungsplan (GEP) des IAB Herford Rechnung getragen, der gemäß § 57 (1) LWG angezeigt und dem durch die zuständige Bezirksregierung Detmold zugestimmt wurde. Das geplante Wohnquartier WA3 liegt im GEP-Wohnprognosegebiet W-34a und ist dem Trennsystem zugeordnet.

Im Rahmen des GEP wird das Kanalnetz unter Berücksichtigung von Prognosegebieten hydraulisch berechnet und erforderliche Sanierungsmaßnahmen ermittelt, damit ein Betrieb gemäß den Regeln der Technik nachgewiesen wird. In dieser Berechnung resultieren für das Mischsystem im „Hellerweg“ sowie im weiteren Verlauf hydraulische Sanierungen im Kanalnetz, die teilweise bereits umgesetzt wurden. Ein Anschluss des Wohnquartiers WA3 sowie ggf. folgender Bebauungen an das Mischsystem wurden im GEP nicht berücksichtigt und würden die hydraulische Situation höchstwahrscheinlich verschlechtern

Das Wasserrecht für das betroffene Regenüberlaufbecken RÜB 632 „Bergertor“ wäre infolge der Einzugsgebietserweiterung ggf. ebenfalls anzupassen.

Darüber hinaus widerspricht der Anschluss an das Mischsystem dem § 44 (1) LWG in Verbindung mit § 55 (2) WHG und wird seitens der zuständigen Behörde Bezirksregierung Detmold im Rahmen einer Kanalnetzanzeige nach § 57 (1) LWG aufgrund vorstehender Begründung nicht zugestimmt werden.

Eine Zustimmung der Entwässerung des Wohnquartiers WA3 kann somit, dem GEP entsprechend sowie im Einklang mit dem Wasserrecht, nur mit Anschluss an das Trennsystem im „Kirschengarten“ erfolgen.

Abwägung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung:

Wie in der Einwendung vom IAB Herford vom 20.01.2022 nachzulesen ist, wurde mittlerweile entschieden, dass das geplante Wohnquartier WA 3 an das Trennsystem angeschlossen werden soll. Hierzu ist eine neue, ca. 250 m lange Trennkanalisation von der Lockhauser Straße aus erforderlich. Dieser Aufwand ist

allerdings vertretbar, da durch diese Trennkanalisation auch weitere potentielle Bauflächen südlich des Kirschengarten (Flurstücke 1095 und 1111) erschlossen werden können. Zudem ist ein Anschluss an das Trennsystem erforderlich da der Mischwasserkanal im Hellerweg hydraulisch schon sehr stark belastet ist.

2. im Bebauungsplan Nr. 6.79 "Hellerweg/Grüne Straße", Teil A, ist die Wegeverbindung vom Hellerweg (zwischen Haus-Nrn. 23 und 25) bis zur Lockhauser Straße für den Planbereich als Fuß- und Radweg ausgewiesen. Dabei ist festzustellen, dass sich der erste Teilabschnitt vom Hellerweg bis zur Grünanlage in Privateigentum befindet. Ich weise daher darauf hin, dass eine Widmung des betreffenden Wegebereiches für den öffentlichen Verkehr erst möglich ist, wenn sich diese Fläche im Eigentum der Stadt Herford befindet oder die Zustimmung des Eigentümers vorliegt. Zudem ist die Wegeverbindung in der Örtlichkeit vom Hellerweg und von der Lockhauser Straße aus lediglich als Fußweg beschildert, vom Hellerweg aus mit dem Zusatz "Privatweg". Da die Widmung den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu folgen hat, sollte eine Prüfung erfolgen, ob eine Festsetzung als gemeinsamer Fuß- und Radweg mit Begegnungsverkehr möglich ist, und ggf. wäre dann die Änderung der Beschilderung zu veranlassen. In dem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Grundstücke Hellerweg Nr. 25, Lockhauser Straße Nr. 26 und 26 a über den betreffenden Gehweg bzw. Geh- und Radweg angefahren werden.

Die vom Hellerweg abzweigende Stichstraße (Flurstück 469) und die Flurstücke, auf denen die neu geplante, von der Straße "Kirschengarten" abzweigende Erschließungsstraße verlaufen soll, befinden sich ebenfalls noch in Privateigentum. Eine Widmung dieser Straßenflächen setzt somit auch hier den Eigentumsübergang auf die Stadt Herford oder die Eigentümerzustimmung voraus. In Bezug auf die vom Hellerweg zwischen den Haus-Nrn. 39 b und 41 a abzweigende Stichstraße ist der nördliche Bereich der Wendeanlage im Bebauungsplan weiß gekennzeichnet. Hier ist zu klären, ob nicht der gesamte Bereich der Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden sollte.

Abschließend ist anzumerken, dass im Bereich der Zeichenerklärung im Abschnitt A in der Rubrik „Nicht überbaubare Flächen“ hinter den Planzeichen für „Straßenverkehrsflächen“ und „Rad- und Fußweg“ der Zusatz „öffentlich“ aufgenommen werden sollte.

Abwägung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung:

Die Wegeverbindung zwischen "Hellerweg" und Lockhauser Straße" dient bereits jetzt als Zuwegung für den Spiel- und Bolzplatz „Hexenplatz“ und die Grabelandflächen. Bisher ist der Weg als Fußweg ausgeschildert. Nach Rücksprache mit der Abteilung Tiefbau ist die Breite der Wegeverbindung

ausreichend, so dass der Fußweg zukünftig als Rad- und Fußweg ausgeschildert werden kann.

Zukünftig wird ebenfalls angestrebt, dass der gesamte Weg der Stadt Herford gehört und demzufolge auch komplett als öffentlicher Weg gewidmet werden kann. Im Rahmen des Vorkaufsrechts soll ein Ankauf des Teils des Flurstücks 316, Flur 82, der für die Wegeparzelle notwendig ist, angestrebt werden. Für die Zuwegung des hinteren Flurstücksbereichs des Flurstücks 316, Flur 82, muss dann eine Eintragung der Grunddienstbarkeit erfolgen. Das Wegerecht für die Anwohnenden "Lockhauser Straße 26 und 26 a" wurde über die Baugenehmigung geregelt.

Die geplante Stichstraße für das neue Wohnquartier soll eine öffentliche Verkehrsfläche und öffentlich gewidmet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht geklärt, ob die Hansestadt Herford die Flächen erwirbt, erschließt und vermarktet, oder ob ein Erschließungsträger die Flächen erwirbt und ein Erschließungsvertrag zwischen der Hansestadt Herford und dem Erschließungsträger abgeschlossen wird.

Für die Erschließungsstraße zwischen den Häusern "Hellerweg 39 b und 41 a" gibt es einen Erschließungsvertrag "Hellerweg 41" vom 28.01.1997. Demnach muss die Verkehrsfläche mit der gesamten Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Der bisher nicht als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Bereich ist ca. 58 m² groß und gehört zu dem Flurstück 469, Flur 82. Aufgrund veralteter Plangrundlage, auf der die Flurstücke für die Verkehrsfläche noch nicht verschmolzen waren, ist dieser Darstellungsfehler der Festsetzung passiert.

Dem Hinweis, dass im Bereich der Legende, im Abschnitt A, in der Rubrik „Nicht überbaubare Flächen“, hinter den Planzeichen für „Straßenverkehrsflächen“ und „Rad- und Fußweg“, der Zusatz „öffentlich“ aufgenommen werden sollte, wird gefolgt.

3. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen derzeit Bedenken.

In den mit WA(b) bezeichneten Bereichen werden die nach dem BImSchG i. v. m. der TA Lärm einzuhaltenen Immissionsrichtwerte für ein Wohngebiet überschritten. Durch die Festsetzungen im B-Plan wurde der Schutzanspruch des BImSchG dahin eingeschränkt, dass für die betroffenen Immissionsorte statt WA die erhöhten Werte für MI hinzunehmen sind.

Nach Nr. 6.7 der TA Lärm ist dies grundsätzlich möglich, allerdings sollen die Werte für Mischgebiete nicht überschritten werden. Für die Bebauung auf dem Flurstück 127 Ostseite ist dieses ausweislich der Schallimmissionsprognose nicht gewährleistet, hier sind Immissionswerte von mehr als 60 dB(A) zu erwarten.

Dadurch würde bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an einem neu hinzukommenden Gebäude zunächst nach Immissionsschutzrecht für den Betreiber der Möbelfabrik die Verpflichtung entstehen, durch Reduzierung des

Betriebs oder technische Maßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu gewährleisten.

In den Festsetzungen zum B-Plan wird empfohlen, dieses durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Schallschutzfenster i. v. m. Belüftungseinrichtungen auszugleichen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch solche Maßnahmen, die ja noch nicht einmal bindend sind, der Schutzanspruch des BImSchG vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht erfüllt ist, weil die Immissionsrichtwerte 0,5 m vor dem geöffneten Fenster außerhalb des Gebäudes zu ermitteln sind.

Allerdings ist die Darstellung in der Schallimmissionsprognose als farbige Fläche mit einem Bereich von 60-65 dB(A) eher ungenau, das betreffende Gebäude ist dort auch nicht enthalten. An dem in gleicher Entfernung an der Westseite des Grundstücks befindlichen Wohngebäude ist der Immissionsrichtwert eingehalten. Daher wird empfohlen, das Gutachten dahingehend zu ergänzen, dass ein konkreter Punkt als Immissionsort berechnet wird, um zu prüfen, ob bei entsprechender Lage des Gebäudes der Immissionsrichtwert eingehalten werden kann.

In Anwendung der Nr. 3.2.2 Abs. 3 Satz 1 der TA Lärm wäre der Betrieb der Möbelfabrik auch dann noch zulässig, wenn der Immissionsrichtwert um 1 dB(A) überschritten wird.

Aus der Sicht des Naturschutzes wird angeregt, die im Umweltbericht unter 5.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen für eine artenschutzrechtliche Betroffenheit als Hinweise mit in die Planurkunde aufzunehmen. Die genannten Vermeidungsmaßnahmen sind geeignet, um eine artenschutzrechtliche Betroffenheit auszuschließen.

Die Angaben zur Eingriffsregelung sind von der Methodik und vom Ergebnis her ausreichend und nachvollziehbar.

Abwägung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung:

Die Schallimmissionsprognose „Nordseite Hellerweg 49“ des Ingenieursbüro MAK wurde, wie gefordert, ergänzt und weitere Immissionsorte um das neu geplante Gebäude auf dem Flurstück 127 berechnet. Das Gebäude wurde bereits genehmigt und wird zurzeit errichtet.

Rund um das zukünftige Gebäude wurden sieben neue Immissionspunkte festgelegt. Die Berechnung ergab, dass es zu einer Richtwertüberschreitung zur Tageszeit (I2a: 62,753, I2b: 61,174 und I2g: 61,221) an der Gebäudesüdseite und Gebäudewestseite kommt. Demzufolge sind bauliche Maßnahmen, z. B. angepasste Grundrissplanungen usw., bei der Planung erforderlich, damit eine Wohnnutzung aus der Sicht des Schallimmissionsschutzes möglich ist. Außerdem ist nachzuweisen, dass nach DIN 4109 und TA-Lärm mit den eingeplanten Maßnahmen gesundes Wohnen möglich ist. Dies wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.

Für die Möbelfabrik ergeben sich zum einen die Forderung, dass die Betriebszeit ausschließlich auf werktags zur Tageszeit von 6:00 – 22:00 Uhr beschränkt. Zudem ist nur eine sehr schallreduzierte Be- und Entladung der maximal 5 Lkws am

Tag möglich und die Tore, Türen und Fenster sind während der Produktion geschlossen zu halten.

4. Mit Schreiben vom 17.09.2018 hatte ich in der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Planung Stellung genommen. Meine damalige Stellungnahme sende ich erneut, da die Waldfläche im Plangebiet weiterhin als Grünfläche und nicht mit dem Planzeichen für Wald festgesetzt ist. Ich bitte um Information, was dagegen spricht.

Forstbehördliche Belange sind von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6.79 „Hellerweg / Grüne Straße“ nur in einem Teilbereich betroffen.

Im östlichen Teil des Planungsgebietes, der in Gänze als Grünfläche festgesetzt werden soll, befindet sich eine Waldfläche. Bei dieser überwiegend mit rund 40-jährigen Eichen und Vogelkirschen bestandenen und als „Jubiläumswald“ bezeichneten Fläche im nördlichen Teil des Flurstücks 247, Flur 82, Gemarkung Herford, handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes.

Die Waldfläche ist daher im Bebauungsplan mit dem Planzeichen nach § 9 (1) Nr. 18 BauGB als Wald festzusetzen, da ansonsten ein förmliches Umwandlungsverfahren nach § 39 LFoG von Wald in Grünfläche erfolgen müsste. Dies ist vermutlich nicht vorgesehen. Der dauerhafte Erhalt der Waldfläche, eingebunden in den Grünzug, sollte das planerische Ziel sein, welches von hier ausdrücklich unterstützt wird.

Aufgrund der ausreichenden Abstände zwischen geplanter Wohnbebauung und Waldrand im westlichen Plangebiet bestehen keine Bedenken und somit auch keine Notwendigkeit der Änderung der Waldeigenschaft.

Abwägung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung:

Die Waldfläche "Jubiläumswald" wird im Korrekturplan zum Bebauungsplan mit dem Planzeichen nach § 9 (1) Nr. 18 BauGB als Wald festgesetzt.

5. Der BUND KG Herford stimmt der Umnutzung der Gewerbebrache zur Wohnbebauung unter Beachtung folgender Punkte zu:

1. es ist vor Bauvorbereitung/-beginn zu prüfen, ob es als Fledermausquartier dient, da es sich um eine ältere Industriebrache handelt.

Wenn ja, sind vor Beginn der Maßnahmen Ersatzquartiere zu schaffen;

2. wir regen an eine Dachbegrünungs- und Photovoltaiknutzung festzusetzen;

3. anfallendes Oberflächenwasser sollte soweit wie möglich der Grundwasserneubildung zugeführt werden, z.B. durch Rigolen, wenn topografisch möglich;

4. Baumstandorte innerhalb der vorzusehenden Stellplätze nicht mit Hochborden oder Kantsteinen komplett begrenzen, sondern Lücken lassen und zu den Bäumen hin entwässern;

5. der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen.

Der BUND Kreis Herford stimmt dem BPlan-Nr 6.79 Hellerweg/Grüne Straße Teil A nur dann zu, wenn eine zusätzliche Bebauung im Bereich des Grünlandes ausgeschlossen ist, insbesondere die geplante Bebauung am Kirschergarten.

In der Vorab-Analyse zur Klimaanalyse zum Bereich Kirschergarten wird aus klimaökologischer Sicht generell davon abgeraten Kaltluftschneisen zu bebauen, um eine Verschlechterung der Kaltluftversorgung der Stadt zu vermeiden. In der sich verschärfenden Klimasituation sollte alles unternommen werden, um weitere Beeinträchtigung durch den Klimawandel zu vermeiden.

Wir unterstützen die Position in der Vorabanalyse. Zitat:

"Von der Bebauung einer Kaltluftleitbahn ist aus klimaökologischer Sicht generell abzuraten. Ein Eingriff in die Kaltluftleitbahn führt, je nach baulichem Ausmaß, zu einer Verschlechterung der Situation vor Ort.

Bisher von der Kaltluft profitierende Siedlungsbereiche könnten gänzlich von der Kaltluftversorgung abgetrennt werden und so in der hitzebelasteten Sommernacht überwärmen. Falls das Gebiet Kirschgarten dennoch zu Zwecken der Wohnraumschaffung alternativlos für die Wohnraumentwicklung genutzt werden soll, ist eine lockere Einzelhausbebauung im Bereich der Kaltluftleitbahn mit ausreichend Grünflächen zur Kaltluftproduktion und einer hohen Durchlässigkeit für die Strömung anzuraten. Zudem wird empfohlen, vorrangig im direkten Anschluss zu den Siedlungsflächen im Osten und Westen zu entwickeln und in der Mitte eine grüne Strömungsachse mit Nord-Süd-Ausrichtung zu erhalten."

Die beschriebene Alternativlosigkeit der Bebauung zur Wohnraumbeschaffung gerade hier wird nirgends nachgewiesen oder auch nur erwähnt.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ziel des Bebauungsplans ist den Grünflächenkorridor zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern. Die Kaltluftleitbahn soll damit erhalten bleiben. Der in Rede stehende Bereich, der mit Wohnbebauung überplant werden soll, ist einer von wenigen innerstädtischen Bereichen, die aufgrund der Lage und der vorhandenen Infrastruktur ein guter Standort für Wohnbebauung darstellt. Neben den Aspekten der Kaltluftzufuhr der Innenstädte sind weitere klimarelevante Aspekte wie der CO₂ Verbrauch und die Ausweitung des

Siedlungsbereichs bei der Planung zu berücksichtigen. Daher erscheint hier eine lockere Bebauung, direkt an die vorhandene Siedlungsstruktur anschließend die bessere Alternative zu sein, die die stadtklimatische Funktion des Grünkorridors nicht wesentlich beeinflusst.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Offenlage war notwendig, da im Rahmen der Offenlage vom 05.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022 seitens der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen eingingen, die mehr als nur einen Hinweischarakter hatten. Diesbezüglich ergab sich ein Änderungsbedarf des Entwurfs. Nachfolgend sind die eingearbeiteten Änderungen aufgeführt, welche Gegenstand der Offenlage waren:

- Korrektur der Angaben zur Abwassererschließung des neuen Wohnquartiers nördlich der Straße „Kirschengarten“ in der Begründung. Ein Anschluss an das Trennsystem ist möglich.
- Der Jubiläumswald wird gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB als Waldfläche mit der Zweckbestimmung Erholungswald (É) festgesetzt.
- Der nördliche Teil der Wendeanlage des Stichwegs zwischen „Hellerweg 39 b“ und „Hellerweg 41 a“ wird ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- Die Legende wird im Abschnitt A in der Rubrik „Nicht überbaubare Flächen“ hinter den Planzeichen für „Straßenverkehrsflächen“ und „Rad- und Fußweg“ mit dem Zusatz „öffentlich“ versehen, da es sich hier ausschließlich nur um öffentliche Flächen handeln soll.
- Um gesundes Wohnen zu gewährleisten, wird für das Flurstück 489, Flur 82 (ehemals Flurstück 127, Flur 82), passive Lärmschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen unter Nr. 8.festgesetzt.

Bezüglich der Schallimmissionen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zwei Schallgutachten erstellt, welche Anlage der Vorlage BA/38/2022 sind.

Ergebnis der erneuten Offenlage:

Im Rahmen der Beteiligung sind fünf Stellungnahmen von Behörden zu folgenden Themen eingegangen, welche zu keinen Änderungen des Bebauungsplanes geführt haben:

- Hinweis zur aktuellen Beschilderung des im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweges, welcher derzeit noch in privatem Besitz ist und demzufolge als private Zuwegung für das Grundstück genutzt wird

Im Bebauungsplan Nr. 6.79 "Hellerweg/Grüne Straße", Teil A, ist die Wegeverbindung vom Hellerweg (zwischen Haus-Nrn. 23 und 25) bis zur Lockhauser Straße für den Planbereich als Fuß- und Radweg ausgewiesen. Dabei ist festzustellen, dass sich der erste Teilabschnitt vom Hellerweg bis zur Grünanlage in Privateigentum befindet. Ich weise daher darauf hin, dass eine Widmung des betreffenden Wegebereiches für den öffentlichen Verkehr erst möglich ist, wenn sich diese Fläche im Eigentum der Stadt Herford befindet oder die Zustimmung des Eigentümers vorliegt. Zudem ist die Wegeverbindung in der Örtlichkeit vom Hellerweg und von der Lockhauser Straße aus lediglich als Fußweg beschildert, vom Hellerweg aus mit dem Zusatz "Privatweg". Da die Widmung den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu folgen hat, sollte eine Prüfung erfolgen, ob eine Festsetzung als gemeinsamer Fuß- und Radweg mit Begegnungsverkehr möglich ist, und ggf. wäre dann die Änderung der Beschilderung zu veranlassen. In dem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Grundstücke Hellerweg Nr. 25, Lockhauser Straße Nr. 26 und 26 a über den betreffenden Gehweg bzw. Geh- und Radweg angefahren werden.

Die vom Hellerweg abzweigende Stichstraße (Flurstück 469) und die Flurstücke, auf denen die neu geplante, von der Straße "Kirschengarten" abzweigende Erschließungsstraße verlaufen soll, befinden sich ebenfalls noch in Privateigentum. Eine Widmung dieser Straßenflächen setzt somit auch hier den Eigentumsübergang auf die Stadt Herford oder die Eigentümerzustimmung voraus."

Hinsichtlich der Festsetzung der Wendeanlage des Straßenflurstücks 469 als öffentliche Verkehrsfläche und der Ergänzung der Zeichenerklärung hat sich meine Stellungnahme vom 02.02.2022 durch die erneute Offenlage erledigt.

- Hinweis zu den Schallemissionen

Die beabsichtigte Planung wird von mir mit den dargestellten städtebaulichen Gründen mitgetragen. Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich § 1 Abs. 4 BauGB (Ziele der Raumordnung) keine Bedenken. Der Planungsbereich ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Aus Sicht der unteren staatlichen Verwaltungsbehörde werden nach § 5 LPlG keine Bedenken erhoben.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird aufgrund der geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan Rechnung getragen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden auch der Überarbeitung der Schallimmissionsschutzprognose folgende Bedenken vorgebracht:

In den mit WA(b) bezeichneten Bereichen werden die nach dem BImSchG i.v.m. der TA Lärm einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für ein Wohngebiet überschritten.

Durch die Festsetzungen im B-Plan wurde der Schutzanspruch des BImSchG dahin eingeschränkt, das für die betroffenen Immissionsorte statt WA die erhöhten Werte für MI hinzunehmen

sind. Nach Nr. 6.7 der TA Lärm ist dies grundsätzlich möglich, allerdings sollen die Werte für Mischgebiete nicht überschritten werden.

Für die Bebauung auf dem Flurstück 127 Ostseite (neu Flurstück 489) ist dieses ausweislich der Schallimmissionsprognose nicht gewährleistet. Hier sind gemäß dem Nachtrag Immissionswerte von bis zu 62 dB(A) zu erwarten. Der Immissionsrichtwert beträgt für MI allerdings nur 60 dB(A).

Dadurch würde bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte an einem neu hinzukommenden (Wohn-) Gebäude zunächst nach Immissionsschutzrecht für den Betreiber der Möbelfabrik die Verpflichtung entstehen, durch Reduzierung des Betriebs oder technische Maßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu gewährleisten.

In den Festsetzungen zum B-Plan wird lediglich empfohlen, dieses durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Schallschutzfenster i. v. m. Belüftungseinrichtungen auszugleichen.

Ich weise darauf hin, dass durch solche Maßnahmen, die nicht bindend sind, der Schutzanspruch des BImSchG vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht erfüllt ist, weil die Immissionsrichtwerte 0,5 m vor dem geöffneten Fenster außerhalb des Gebäudes zu ermitteln sind.

In Anwendung der Nr. 3.2.2 Abs. 3 Satz 1 der TA Lärm wäre der Betrieb der Möbelfabrik auch dann noch zulässig, wenn der Immissionsrichtwert um 1 dB(A) überschritten wird. Das BImSchG stellt Forderungen explizit nur an die Errichtung und den Betrieb von Anlagen, nicht an die Errichtung von Wohngebäuden.

Ob unter den o. g. Randbedingungen die baurechtliche Zulässigkeit des Wohngebäudes (Stichwort: gesunde Wohnverhältnisse) gegeben ist, bitte ich in eigener Zuständigkeit zu klären.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die textliche Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB hat einen bindenden und keinen empfehlenden Charakter, um auf dem heutigen Flurstück 489, Flur 81, Gemarkung Herford gesunde Wohnverhältnisse herzustellen.

Die entsprechenden passiven Schallschutzanforderungen sind im Zuge des Bauantragsverfahrens darzulegen.

Die sonstigen Stellungnahmen haben keine Hinweise oder Bedenken hervorgebracht.

5. Abwägung der Planungsalternativen

Das Baugesetzbuch fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Schaffung von Flächen für die Realisierung von Wohnbebauung und die Anpassung an schon vorhandene Gegebenheiten. In Herford herrscht ein großer Bedarf an Einfamilienhäusern, die

aus dem Bestand nicht gedeckt werden können. Zudem besteht aufgrund des anstehenden Generationenwechsels ein Bedarf an Mietwohnungen/ Mehrfamilienhäuser. Vor diesem Hintergrund wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) nicht gerecht. Bei einem Vorhabenverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl würden entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten die geplanten baulichen Anlagen an anderer Stelle geschaffen.

Herford, den 03.11.2022

i. A.

gez. Maïke Wöhler (Abteilungsleitung)

Abteilung: Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten